

BURMISTRZ GMINY I MIASTA DOBCZYCE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DOBCZYCE

USTALENIA PLANU

Instytut Rozwoju Miast
kwiecień, 2015 r.

GLÓWNY PROJEKTANT PLANU

- mgr Dorota Szlenk-Dziubek – *członek Okręgowej Izby Urbanistów nr KT – 152*
mgr inż. Ewa Goras – *członek Okręgowej Izby Urbanistów nr KT – 149*

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

- mgr inż. Łukasz Kotuła – *zagadnienia ekofizjograficzne i przyrodnicze, zagospodarowanie przestrzenne*
mgr inż. arch. Laura Klimczak – *zagadnienia kulturowe, zagospodarowanie przestrzenne*
mgr inż. arch. Anna Przeniczny – *zagadnienia kulturowe, zagospodarowanie przestrzenne*
mgr inż. Piotr Ogórek – *zagospodarowanie przestrzenne*

WSPÓŁPRACA

mgr Karolina Batkiewicz

GRAFIKA KOMPUTEROWA

mgr inż. Łukasz Kotuła
mgr inż. arch. Anna Przeniczny

Kierownik Zespołu

mgr Dorota Szlenk-Dziubek

Kierownik
Instytutu Rozwoju Miast

dr Wojciech Jarczewski

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Dobczyce

- Na podstawie art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), art. 18, ust. 2 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.),
- Po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce (Uchwała Nr XV/109/11 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października 2011 r.),

Rada Miejska w Dobczycach uchwala, co następuje

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce będącego przedmiotem Uchwały Nr XLIV/408/05 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 31 maja 2005 r., zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Dobczycach Nr LXIV/547/2006 z dnia 24 października 2006 r., Uchwałą Rady Miejskiej w Dobczycach Nr VI/45/07 z dnia 1 marca 2007 r. oraz Uchwałą Rady Miejskiej w Dobczycach Nr L/447/2010 z dnia 29 czerwca 2010 r. – zwaną dalej planem.
2. Obszar planu obejmuje teren o powierzchni ok. 1263,94 ha, obejmujący miasto w jego granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru D1, D3, D4 wskazanych w uchwale Nr LI/370/14 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 lutego 2014 r.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:2000,
 - 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych w trakcie wyłożenia,
 - 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 2.

1. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, są ustaleniami obowiązującymi:
- 1) **granice obszaru objętego planem,**
 - 2) **linie rozgraniczające** tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**
 - 4) **obowiązujące linie zabudowy,**
 - 5) **strefa występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo oraz strefa terenów wskazanych do wyłączenia z zabudowy (wg SOPO oraz badań z 2010 i 2013 r.) (§ 20),**
 - 6) **strefa występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2010 i 2013 r.) (§ 21),**
 - 7) **strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (§ 20),**
 - 8) **strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych (§ 21),**
 - 9) **strefa, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe (§ 22),**
 - 10) **symbole identyfikacyjne** terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:
 - a) **1-11MN1, 1-64MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 37), (§ 38),
 - b) **1-13MNU1, 1-52MNU2, 1-34MNU3** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (§ 39), (§ 40), (§ 41),
 - c) **1-21M/g** – tereny zabudowy mieszkaniowej położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych (§ 42),
 - d) **1-15MX** – tereny istniejącej zabudowy położone w obrębie osuwisk aktywnych (§ 42)
 - e) **M/z** – tereny zabudowy mieszkaniowej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (§ 44),
 - f) **1-3MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (§ 45),
 - g) **1-13UP** – tereny usług publicznych (§ 46), (§ 47),
 - h) **1-27U1, 1-6U2, U3** – tereny usług (§ 48), (§ 49), (§ 50),
 - i) **1-2U/z** – tereny usług położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (§ 51),
 - j) **1-10P/U** – tereny produkcyjno-usługowe (§ 52),
 - k) **P/U/z** – tereny produkcyjno-usługowe położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (§ 53),
 - l) **U/g** – tereny usług położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych (§ 48**Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania.**),
 - ł) **1-4US** – tereny sportu i rekreacji (§ 54),
 - m) **1-13UT** – tereny rekreacji i turystyki (§ 55),
 - n) **1-6UT/z** – tereny rekreacji i turystyki położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (§ 56),
 - o) **1-2UK** – tereny usług kultu religijnego (§ 57),
 - p) **1-5E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (§ 58),
 - r) **E/z** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (§ 59),

- s) **G** – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo (§ 60),
- t) **1-4K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja (§ 61), (§ 62),
- u) **1-7W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (§ 63), (§ 64),
- v) **W/P** – tereny infrastruktury technicznej – zakład uzdatniania wody (§ 65),
- w) **1-4ZC** – tereny cmentarzy (§ 66),
- y) **1-2ZD/z** – tereny ogrodów działkowych położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (§ 67),
- z) **1-21Z** – tereny zieleni nieurządzonej (§ 68),
- ż) **1-58R1** – tereny gruntów rolnych (§ 69),
- aa) **1-4R2** – tereny gruntów rolnych z możliwością realizacji zabudowy związanej z produkcją rolną (§ 70),
- ab) **1-87R/ZL** – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia (§ 71),
- ac) **1-14WS1, 1-4WS2** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków (§ 72),
- ad) **WS3** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych – zbiornik Dobczycki (§ 73),
- ae) **1-2WS4** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych – zbiorniki wodne (§ 74),
- af) **1-47ZL** – tereny lasów (§ 75),
- ag) **1-11KU** – tereny infrastruktury komunikacyjnej – parkingi (§ 76),
- ah) **1-8KDG, 1-7KDZ, 1-9KDL, 1-38KDD1, 1-31KDD2** – tereny komunikacji – drogi publiczne (§ 77),
- ai) **1-54KDW** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne (§ 77).

2. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały **wynikają z ustaleń przepisów odrębnych:**

- 1) **pomniki przyrody (§ 11),**
- 2) **granice udokumentowanego złoża surowców mineralnych „Dobczyce 1992” (§ 12),**
- 3) **granice udokumentowanego złoża surowców mineralnych „Dobczyce Betoniarnia” (§ 12),**
- 4) **strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony bezpośredniej (§ 13),**
- 5) **strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej I rzędu (§ 14),**
- 6) **strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej II rzędu (§ 15),**
- 7) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią (§ 16),**
- 8) **obszary narażone na wystąpienie zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1% (§ 17),**
- 9) **strefa 50 m od stopy wału rzeki Raba (§ 18),**
- 10) **strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza (§ 19),**
- 11) **strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza (§ 19),**
- 12) **obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z otoczeniem (§ 25),**
- 13) **zespół urbanistyczno-krajobrazowy historycznego miasta Dobczyce wpisany do rejestru zabytków - strefa ścisłej ochrony I (§ 25),**
- 14) **zespół urbanistyczno-krajobrazowy historycznego miasta Dobczyce wpisany do rejestru zabytków - strefa ścisłej ochrony II (§ 25),**
- 15) **strefa ochronna zespołu miasta Dobczyce (§ 25),**

- 16) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków) (§ 26),**
- 17) **stanowiska archeologiczne (numeracja wg materiałów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) (§ 27).**
3. **Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały posiadają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu:**
 - 1) **granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 443 „Dolina rzeki Raby” pokrywająca się z granicą strefy ONO dla GZWP nr 443,**
 - 2) **granica strefy OWO dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 443 „Dolina rzeki Raby”,**
 - 3) **strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV oraz wysokiego napięcia 110 kV,**
 - 4) **strefa kontrolowana gazociągu wysokoprężnego,**
 - 5) **strefa techniczna od kolektora wodociągowego,**
 - 6) **ciągi widokowe,**
 - 7) **punkty widokowe,**
 - 8) **cieki wodne,**
 - 9) **tereny o spadkach powyżej 15°,**
 - 10) **wały przeciwpowodziowe,**
 - 11) **granice miasta,**
 - 12) **granice gminy,**
 - 13) **ustalenia obowiązującego planu dla terenu D1 (Uchwała Rady Miejskiej w Dobczycach nr XLVII/339/13 z dnia 10 grudnia 2013).**

§ 3.

1. **Jeżeli jest mowa o:**
 - 1) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach lub stropodach o spadku do 12°,
 - 2) **drogach publicznych** – rozumie się przez to drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne zgodnie z ustawą o drogach publicznych,
 - 3) **drogach wewnętrznych** – rozumie się przez to drogi nie zaliczone do dróg publicznych wrysowane lub nie wrysowane na Rysunku planu,
 - 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.),
 - 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (maksymalnie o 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów, wykuszy,
 - 6) **nieuciążliwych obiektach usługowych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe i rzemiosła nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 7) **obowiązującej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię określającą obowiązujące położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (maksymalnie o 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów, wykuszy,
 - 8) **obudowie biologicznej ciek** – rozumie się przez to roślinność zaroślową i trawiastą lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków i rowów melioracyjnych,
 - 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku,

dla wszystkich budynków znajdujących się na działce (lub działkach) objętych projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,

- 10) **przestrzeni publicznej** – rozumie się przez to powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, służące zaspakajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, drogi, place, przystanki komunikacji zbiorowej, parki, skwery i inne tereny wskazane w planie,
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego. Powierzchnia terenu zajęta przez obiekty i urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego (z wyłączeniem infrastruktury technicznej, dróg, ciągów pieszych, cieków) nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni przeznaczenia podstawowego),
- 13) **rzucie budynku** – rozumie się przez to powierzchnię liczoną po zewnętrznym obrysie murów, słupów i podpór lub obudowy ścian przyziemia, bez wliczania w tą powierzchnię nie obudowanych schodów zewnętrznych, balkonów, przypór i innych elementów dekoracyjnych, tarasów,
- 14) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru objętego planem, określoną na Rysunku planu, w której obowiązują, dodatkowe, oprócz określonych dla danego terenu, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 15) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów,
- 16) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe do pól, dukty leśne,
- 17) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi z zakresu oświaty, nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług poczty i telekomunikacji, sportu i rekreacji, bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego,
- 18) **wskaźniku intensywności zabudowy (z wyłączeniem terenu 1-4US)** – rozumie się przez to parametr (minimalny lub maksymalny) wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 19) **wskaźniku powierzchni zabudowy (z wyłączeniem terenu 1-4US)** – rozumie się przez to parametr liczony jako procentowy udział sumy rzutów wszystkich budynków w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 20) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to parametr liczony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 21) **wysokości zabudowy:**
 - a) **w odniesieniu do budynków** – rozumie się przez to wysokość budynku w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),

- b) **w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych** – rozumie się przez to wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu danego obiektu,
- 22) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny, w którym obowiązuje wydzielenie jednego lub dwóch lokali mieszkalnych. Dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali użytkowych. Łącznej powierzchni użytkowej lokali użytkowych nie określa się,
- 23) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym.
2. Nazwy własne (m. in. dróg, ulic i obiektów) oraz numery budynków przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku planu, należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i numery istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych

Zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 4.

1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Na obszarze objętym planem (z wyłączeniem terenów **1-10P/U, P/U/z, 1-5U2, U3, 3K, 4K, 9UP, W/P**) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Zakaz ten nie dotyczy:
 - 1) dróg publicznych,
 - 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych,
 - 4) sieci i urządzeń kanalizacji,
 - 5) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz,
 - 6) obiektów i budowli związanych z piętrzeniem wód,
 - 7) obiektów i budowli przeciwpożarowych,
 - 8) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej),
 - 9) eksploatacji powierzchniowej w obrębie udokumentowanych złóż surowców mineralnych,
 - 10) melioracji łąk, pastwisk, nieużytków.
3. W terenach **1-10P/U, P/U/z, 1-5U2, U3, 3K, 4K, 9UP, W/P** obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących **zawsze znacząco** oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych (z wyłączeniem przedsięwzięć wymienionych w ust. 2 pkt 1-8) oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących **potencjalnie znacząco** oddziaływać na środowisko wymienionych w § 3 pkt 1, 2, 3, 4, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 36a, 38, 39, 42a, 44, 45, 46, 53, 73, 74, 75, 80, 82, 83, 91, 95, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 106 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wg stanu prawnego obowiązującego w dniu wejścia planu w życie.

4. Przedsięwzięcia wymienione w **ust. 2 pkt. 1–7** oraz w **ust. 2 pkt. 9 i 10** nie mogą być realizowane w terenach **1-47ZL**.
5. Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice nieruchomości, do których użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.

§ 5.

1. Jako obszary **przestrzeni publicznej** wskazuje się następujące tereny:
 - 1) teren usług publicznych – **1-13UP**,
 - 2) tereny sportu i rekreacji – **1-4US**,
 - 3) tereny usług kultu religijnego – **1-2UK**,
 - 4) tereny dróg publicznych – **1-8KDG, 1-7KDZ, 1-9KDL, 1-38KDD1, 1-31KDD2**.
2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) obowiązuje zakaz stosowania elementów emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
 - 2) przy realizacji obiektów małej architektury obowiązuje zakaz stosowania elementów odblaskowych.

§ 6.

Na obszarze objętym planem, ustala się następujące zasady sytuowania **tablic i urządzeń reklamowych**:

- 1) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:
 - a) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na budynkach oraz kapliczkach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
 - b) w terenie **1-10P/U, P/U/z, 1-6U2, U3, 3K, 4K** - lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni powyżej 20 m²; w pozostałych terenach obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 4 m²,
 - c) lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
 - d) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na dachach obiektów budowlanych oraz przystankach komunikacji,
- 2) szyldy, tablice i urządzenia reklamowe na budynkach nie mogą być umieszczane powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- 3) szyldy, tablice i urządzenia reklamowe nie mogą przesłaniać otworów okiennych, balkonów, logii.

§ 7.

1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziałów nieruchomości** w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
2. W przypadku podjęcia procedury **scaleń i podziałów nieruchomości** ustala się następujące zasady ich przeprowadzania:
 - 1) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem odpowiednich przepisów,
 - 2) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
 - a) w terenach objętych scaleniem – każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną (w tym drogę wewnętrzną nie wyznaczoną na Rysunku planu),
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a krawędzią tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,

- c) front nowo wydzielanych działek budowlanych mieścić się ma w przedziale 18–30 m,
 - d) minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie.
3. Ustala się następujące zasady przeprowadzania **podziałów nieruchomości**:
- 1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku braku dostępu do drogi publicznej, dla zespołu czterech i więcej działek obowiązuje wydzielenie działki pod drogę wewnętrzną o szerokości co najmniej 5,0 m,
 - 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a krawędzią tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni o ile szczególne warunki (tzn. kształt działki, układ zabudowy, ukształtowanie terenu, itp.) nie narzucają innego podziału,
 - 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie, w Rozdziale III,
 - 4) minimalne wielkości działek określone w Rozdziale III nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie nieruchomości przyległych oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - 5) minimalne wielkości działek określone w Rozdziale III nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową oraz jeżeli podział służy uzyskaniu działki budowlanej z połączenia kilku nieruchomości, których parametry wyjściowe nie odpowiadają ustaleniom określonym w Rozdziale III,
 - 6) minimalne wielkości działek określone w Rozdziale III nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod obiekty małej architektury.

§ 8.

1. Dla całego obszaru objętego planem **w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** obowiązuje:
- 1) **w zakresie ochrony przeciwpożarowej:**
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - b) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
 - c) zapewnienie możliwości dojazdu do budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) **w zakresie ochrony przed zagrożeniem osuwaniem się mas ziemnych, erozją gleb i powodzią:**
 - a) w terenach położonych w **strefie występowania osuwisk czynnych ciągle i okresowo oraz w strefie terenów wskazanych do wyłączenia z zabudowy (wg SOPO oraz badań z 2010 i 2013 r.)**, a także w **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo** obowiązują ograniczenia zawarte odpowiednio w **§ 20**,
 - b) w terenach położonych w **strefie występowania osuwisk nieaktywnych, strefie zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2010 i 2013 r.)** oraz w **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych**, obowiązują ograniczenia zawarte odpowiednio w **§ 21**,

- c) w terenach położonych w **strefie, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe** obowiązują ograniczenia zawarte odpowiednio w **§ 22 i § 22**,
- d) na Rysunku planu jako informację dodatkową nie stanowiącą ustaleń planu wskazano **tereny o spadkach powyżej 15°**,
- e) na terenach położonych w **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** obowiązują zasady zawarte w **§ 16**.

§ 9.

1. Tereny oraz istniejące obiekty budowlane mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
2. **Dla zabudowy istniejącej** (z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w **ust. 2 pkt. 9, 10**):
 - 1) dopuszcza się remont oraz utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej postaci,
 - 2) położonej poza terenami **1-11MN1, 1-64MN2, 1-13MNU1, 1-52MNU2, 1-34MNU3, 1-21M/g, M/z, 1-3MW, 1-13UP, 1-27U1, 1-6U2, U3, U/g, 1-4US, 1-13UT, 1-2UK, 1-10P/U, P/U/z, 1-5E, E/z, G, 1-4K, 1-7W, W/P, 1-4ZC, 1-4 R2, 1-11KU**:
 - a) w strefie występowania osuwisk czynnych ciągle i okresowo oraz w strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk czynnych ciągle i okresowo – dopuszcza się wyłącznie remont budynków,
 - b) poza strefami wymienionymi w **ust. 2 pkt. 2 lit. a** – dopuszcza się remont i przebudowę budynków,
 - 3) położonej w terenach **1-21M/g, 1-15MX, M/z** – dopuszcza się remont i przebudowę budynków. W terenie **M/z**, w przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w **§ 16**, obowiązują ustalenia jak dla terenu **1-11MN1**,
 - 4) położonej w terenach **1-11MN1, 1-64MN2, 1-13MNU1, 1-52MNU2, 1-34MNU3, 1-3MW, 1-13UP, 1-27U1, 1-6U2, U3, 1-4US, 1-13UT, 1-2UK, 1-10P/U, P/U/z, 1-5E, E/z, G, 1-4K, 1-7W, W/P, 1-4ZC, 1-11KU** – dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów,
 - 5) położonej w terenach **1-11MN1, 1-64MN2, 1-13MNU1, 1-52MNU2, 1-34MNU3, 1-3MW, 1-13UP, 1-27U1, 1-6U2, U3, 1-4US, 1-13UT, 1-2UK, 1-10P/U, P/U/z, 1-5E, E/z, G, 1-4K, 1-7W, W/P, 1-4ZC, 1-11KU** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczanej w danym terenie – dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków bez możliwości ich podwyższania. Dopuszczalną wysokość zabudowy określono dla poszczególnych kategorii terenów,
 - 6) położonej w terenach **1-11MN1, 1-64MN2, 1-13MNU1, 1-52MNU2, 1-34MNU3, 1-3MW, 1-13UP, 1-27U1, 1-6U2, U3, 1-4US, 1-13UT, 1-2UK, 1-10P/U, P/U/z, 1-5E, E/z, G, 1-4K, 1-7W, W/P, 1-4ZC, 1-11KU** o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem – dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków bez zwiększania ich rzutu,
 - 7) położonej w terenach **1-11MN1, 1-64MN2, 1-13MNU1, 1-52MNU2, 1-34MNU3, 1-3MW, 1-13UP, 1-27U1, 1-6U2, U3, 1-4US, 1-13UT, 1-2UK, 1-10P/U, P/U/z, 1-5E, E/z, G, 1-4K, 1-7W, W/P, 1-4ZC, 1-11KU**, dla której parametry dotyczące wskaźnika intensywności zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu – dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy maksymalnie o 5% i zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 5% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany budynek) wyłącznie w przypadku rozbudowy budynków związanej z poprawą standardów sanitarnych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
 - 8) położonej w terenach **1-11MN1, 1-64MN2, 1-13MNU1, 1-52MNU2, 1-34MNU3, 1-3MW, 1-13UP, 1-27U1, 1-6U2, U3, 1-4US, 1-13UT, 1-2UK, 1-10P/U, P/U/z, 1-5E, E/z, G, 1-4K, 1-7W, W/P, 1-**

4ZC, 1-11KU, dla której parametry dotyczące wskaźnika powierzchni zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu – dopuszcza się zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy maksymalnie o 5% i zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 5% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany budynek) wyłącznie w przypadku rozbudowy budynków związanej z poprawą standardów sanitarnych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego,

- 9) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków położonych w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **1-8KDG, 1-7KDZ, 1-9KDL, 1-38KDD1, 1-31KDD2**,
- 10) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **1-8KDG, 1-7KDZ, 1-9KDL, 1-38KDD1, 1-31KDD2** a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Obowiązuje zakaz rozbudowy ww. zabudowy w stronę osi tych dróg.

§ 10.

1. Za zgodnie z planem uznaje się:

- 1) realizację, utrzymanie, rozbudowę, przebudowę i odbudowę niewyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym,
- 2) poza terenami **1-47ZL** - wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i tras rowerowych oraz tras narciarstwa biegowego; w terenach **1-47ZL** dopuszcza się wykorzystanie na ten cel duktów leśnych,
- 3) w terenach **1-11MN1, 1-64MN2, 1-13MNU1, 1-52MNU2, 1-34MNU3** – lokalizację zabudowy w granicy działki lub w odległości 1,5 m od jej granicy,
- 4) zmianę funkcji istniejących obiektów na funkcje zgodne z przeznaczeniem określonym dla danego terenu.

II. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Zagrożenie powodziowe, osuwiska

§ 11.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu, wskazuje się **pomniki przyrody** – cztery lipy oraz głąz narzutowy.
2. W stosunku do ww. pomników przyrody obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 12.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlegają (oznaczone na Rysunku planu granicą) **udokumentowane złoża surowców mineralnych „Dobczyce 1992” oraz „Dobczyce Betoniarnia”**.
2. W granicach złóż obowiązują zasady ochrony zawarte w przepisach odrębnych.
3. W granicach złóż, w terenie **23U1** oraz **10P/U** utrzymuje się istniejącą zabudowę z zakazem jej rozbudowy.

§ 13.

Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochronną dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony bezpośredniej**, dla której obowiązują przepisy ustanowione rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Krakowie nr 19/2012 z dnia 19 grudnia 2012 r.

§ 14.

Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochronną dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej I rzędu**, dla której obowiązują przepisy ustanowione rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Krakowie nr 19/2012 z dnia 19 grudnia 2012 r.

§ 15.

Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochronną dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej II rzędu**, dla której obowiązują przepisy ustanowione rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Krakowie nr 19/2012 z dnia 19 grudnia 2012 r.

§ 16.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obszar szczególnego zagrożenia powodzią** wyznaczony na podstawie sporządzonego przez Dyrektora RZGW w Krakowie opracowania „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Raby, jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej”.
2. W **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**:
 - 1) obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią,
 - 2) z zakazów wymienionych w pkt. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi, zwolnić może w drodze decyzji Dyrektor RZGW.

§ 17.

1. Wskazuje się **obszary narażone na wystąpienie zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1%**.
2. Tereny położone w tym obszarze narażone są na wystąpienie wody powodziowej o przewyższeniu Q1%.
3. Dla nowo realizowanych budynków obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków.

§ 18.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę 50 m od stopy wału rzeki Raba**.
2. W strefie tej obowiązują regulacje zawarte w przepisach odrębnych dotyczących szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych.

§ 19.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza**, oznaczoną na Rysunku planu.
2. W strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, utrzymuje się istniejącą zabudowę z zakazem nadbudowy i rozbudowy zabudowań mieszkalnych.
3. W obrębie ww. strefy obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane lokalne ujęcia wód oraz zakłady produkujące i przechowujące artykuły żywnościowe.
4. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, oznaczoną na Rysunku planu. W obrębie ww. strefy obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane lokalne ujęcia wód.
5. W terenie położonym w granicach od 50 do 150 m od cmentarza, lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności jest

możliwe pod warunkiem podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej zasilanej z ujęć zlokalizowanych poza strefą.

§ 20.

1. Wyznacza się **strefę występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo oraz strefę terenów wskazanych do wyłączenia z zabudowy (wg SOPO oraz badań z 2010 i 2013 r.)**.
2. Wyznacza się **strefę o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo**.
3. W strefach tych, obowiązuje zakaz budowy nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.
4. Dopuszcza się przebudowę, modernizację sieci infrastruktury technicznej oraz dróg.
5. Realizację nowych sieci infrastruktury technicznej i dróg dopuszcza się wyłącznie w przypadku braku możliwości innego ich trasowania. Zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje oprócz ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, opracowanie dodatkowo dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

§ 21.

1. Wyznacza się **strefę występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2010 i 2013 r.)**.
2. Wyznacza się **strefę o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych**.
3. W strefach tych, ze względu na skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy budowie nowych obiektów budowlanych obowiązuje oprócz ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, opracowanie dodatkowo dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

§ 22.

1. Wyznacza się **strefę, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe**.
2. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w strefie tej, przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 23.

1. **W zakresie ochrony przyrody i środowiska** obowiązują następujące zasady:
 - 1) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
 - 2) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do potoku położonego w obrębie terenów **1-14WS1** w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegowej cieku oraz w odległości mniejszej niż 15,0 m od linii brzegowej Raby w terenach **1-4WS2**,
 - 3) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do pozostałych cieków w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieku,
 - 4) zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z podłożem w odległości 1,5–4,0 m od linii brzegowej cieków. W odległości 1,5–4,0 m od linii brzegowej cieków dopuszcza się stosowanie ogrodzeń łatwych do demontażu,
 - 5) zakaz stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych (z wyjątkiem słupków i murków podwalinowych) oraz blachy,
 - 6) obowiązek zapewnienia drożności koryt wód płynących, w tym wód okresowych (pokazanych i niepokazanych na Rysunku planu) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne

umocnienie koryt cieków naturalnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,

- 7) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,
- 8) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od granicy terenów **1-47ZL**,
- 9) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

§ 24.

1. Dla celów ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Zgodnie z przepisami odrębnymi, dla poszczególnych kategorii terenów wymienionych w § 2 poziom hałasu nie może przekraczać:
 - 1) dla terenów **1-11MN1, 1-64MN2, 1-21M/g, M/z, 1-15MX** – poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) dla terenów **1-13MNU1, 1-52MNU2, 1-34MNU3** – poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 3) dla terenów **1-3MW** – poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 4) dla terenów **1UP, 8-12UP, 1-4US** – poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 5) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 25.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z otoczeniem**, oznaczone na Rysunku planu, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) Ruiny Zamku wraz z najbliższym otoczeniem oraz drzewami w tym otoczeniu rosnącymi – A-707 z 15.03.1934 [A-421/M] – (oznaczone na Rysunku planu nr 1),
 - 2) Kościół paraf. p.w. św. Jana Chrzciciela wraz z najbliższym otoczeniem i starodrzewiem – A-200 z 31.10.1970 [A-279/M] – (oznaczone na Rysunku planu nr 2).
2. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się zabytkowy **zespół urbanistyczno-krajobrazowy historycznego miasta Dobczyce wpisany do rejestru zabytków** (zespół urbanistyczno-krajobrazowy historycznego miasta Dobczyce – A-435/Woj z 25.10.1976 [A-646/M], obejmujący m.in. ślady szachownicowego planu miasta, plac zwany Majdaniec z cysterną, fragmenty murów obronnych, reszty dawnej zabudowy regionalnej, cmentarz i kaplicę oraz Ruiny Zamku i Kościół paraf. p.w. św. Jana Chrzciciela objęte także odrębnym wpisem do rejestru zabytków). Założenie zabytkowe obejmuje ponadto, rozdzielające oba wzgórza ciągi uliczne: Kazimierza Wielkiego, Kasztelana Dąbka i Przedbronie (odcinek do skrzyżowania z ulicą Królowej Jadwigi) wraz ze znajdującą się przy nich zabudową. Zgodnie z wpisem do rejestru zabytków, całość **zespołu urbanistyczno-krajobrazowego historycznego miasta Dobczyce położona jest w strefie ścisłej**

ochrony. W strefie tej, ze względu na zróżnicowany charakter i walory kulturowe, wyróżniono następujące strefy ochrony:

- 1) **strefa ścisłej ochrony I** (oznaczona na Rysunku planu nr 3a) – w której ochronie podlegają zarówno wszystkie obiekty jak i teren je otaczający. W strefie tej, zgodnie z przepisami odrębnymi, uzgodnień z właściwym organem w zakresie ochrony zabytków wymagają projekty dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych, zmiany przeznaczenia i funkcji obiektów oraz wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu,
 - 2) **strefa ścisłej ochrony II** (oznaczona na Rysunku planu nr 3b) – w której ochronie podlega układ dróg oraz zabudowa (w rozumieniu lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków). Projekty dotyczące elementów objętych ww. ochroną, wymagają uzgodnień z właściwym organem w zakresie ochrony zabytków.
3. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochronną zespołu miasta Dobczyce wpisaną do rejestru zabytków** (oznaczona na Rysunku planu nr 4). W strefie tej ochronie podlega:
- 1) układ drogowy oraz układ przestrzenny zabudowy (w rozumieniu jak w pkt 2) obejmujący ciąg Rynku oraz fragment ulicy Kilińskiego na odcinku od Rynku do skrzyżowania z ul. św. Anny,
 - 2) zabudowa (w rozumieniu lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków).
4. Projekty dotyczące elementów objętych ochroną wskazanych w **ust. 3**, wymagają uzgodnień z właściwym organem w zakresie ochrony zabytków.

§ 26.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków)**, oznaczone na Rysunku planu, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, wymienione w **ust. 5**.
2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektów zabytkowych wymienionych w **ust. 5**:
 - 1) utrzymuje się obiekty zabytkowe i zakazuje przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
 - 2) rozbórka obiektów zabytkowych wymaga uzgodnień z właściwym organem w zakresie ochrony zabytków,
 - 3) obowiązuje zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.
3. Wykreślenie lub włączenie obiektu z/do gminnej ewidencji zabytków lub zmiana numeracji budynków nie powoduje konieczności zmiany planu.
4. W przypadku wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków, dla nowej zabudowy powstającej w jego miejsce, nie obowiązują ograniczenia określone w **ust. 2**.
5. Gminna ewidencja zabytków obejmuje (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków):
 - 1) Kościół parafialny pw. MB Wspomożenia – ul. Kościelna 1, Wiernych
 - 3) Dzwonnica – ul. Stare Miasto,
 - 5) Mury obronne – ul. Podgórska/ ul. Stare Miasto,
 - 7) Karczma z Krzyszkowic – ul. Stare Miasto,
 - 8) Serownik z Gaika – ul. Stare Miasto,
 - 9) Spichlerz z Zagórze – ul. Stare Miasto,
 - 10) Kamienne schody – ul. Kazimierza Wielkiego,
 - 11) Cmentarz „Jeleniec” – ul. Kazimierza Wielkiego,

- 12) Kaplica cmentarna i cmentarz „Stróżnica” – ul. Przedbronie,
- 13) Figura Św. Floriana – Rynek,
- 14) Figura Św. Nepomucena – obok Rynek 2,
- 15) Krzyż przydrożny – skrzyżowanie ul. Górskiej i 21 Stycznia,
- 16) Kapliczka MB – skrzyżowanie ul. Kingi, Długosza i Józefa Piłsudskiego,
- 17) Kapliczka Ukrzyżowania – skrzyżowanie ul. Św. Anny i Kilińskiego,
- 18) Dom – ul. Św. Anny 2,
- 19) Dom – ul. Św. Anny 4,
- 20) Dom – ul. Cegielniana 2,
- 21) Dom – ul. Cegielniana 9,
- 22) Dom – ul. Dębowa 16,
- 23) Dom – ul. Dębowa 26,
- 24) Dom – ul. Dębowa 23,
- 25) Dom – ul. Dębowa 39,
- 26) Dom – ul. Dębowa 43,
- 27) Dom – ul. Dębowa 56,
- 28) Dom – ul. Dębowa 72,
- 29) Dom – ul. Długosza 6,
- 30) Dom – ul. Długosza 7,
- 31) Dom – ul. Długosza 16,
- 32) Zagroda – ul. Floriana 2,
- 33) Dom – ul. Floriana 4,
- 34) Stodoła – ul. Floriana 6,
- 35) Dom – ul. Garncarska 2,
- 36) Dom – ul. Górską 3,
- 37) Dom – ul. Górską 5,
- 38) Dom – ul. Górską 6,
- 39) Dom – ul. Górską 8,
- 40) Dom – ul. Górską 13,
- 41) Dom – ul. Górską 14,
- 42) Zagroda – ul. Górską 52,
- 43) Szkoła Miejska – ul. Jagiellońska 2,
- 44) Willa – ul. Jagiellońska 10,
- 45) Dom – ul. Jagiellońska 12,
- 46) Dom – ul. Jagiellońska 23,
- 47) Dom – ul. Jagiellońska 28,
- 48) Dom – ul. Jagiellońska 29,
- 49) Dom – ul. Jagiellońska 30,
- 50) Dom – ul. Kasztelana Dobka 2,
- 51) Dom – ul. Kazimierza Wielkiego 5,
- 52) Dom – ul. Kazimierza Wielkiego 6,
- 53) Dom – ul. Kazimierza Wielkiego 9,
- 54) Willa – ul. Kazimierza Wielkiego 16,
- 55) Budynek – ul. Kilińskiego 4,

56) Dom	– ul. Kilińskiego 5,
57) Dom	– ul. Kilińskiego 9,
58) Dom	– ul. Kilińskiego 18,
59) Dom	– ul. Kilińskiego 19,
60) Dom	– ul. Kilińskiego 20,
61) Dom	– ul. Kilińskiego 21,
62) Dom	– ul. Kilińskiego 22,
63) Dom	– ul. Kilińskiego 24,
64) Dom	– ul. Kilińskiego 26,
66) Dom	– ul. Kilińskiego 32,
67) Dom	– ul. Kilińskiego 40,
68) Dom	– ul. Kilińskiego 37,
69) Dom	– ul. Kilińskiego 38,
70) Dom	– ul. Kilińskiego 49,
71) Dom	– ul. Kilińskiego 57,
72) Dom	– ul. Kilińskiego 59,
73) Dom	– ul. Kilińskiego 60,
74) Dom	– ul. Kilińskiego 79,
75) Dom	– ul. Kilińskiego 82,
76) Stodoła	– ul. Królowej Kingi,
77) Zagroda	– ul. Królowej Kingi 3,
78) Dom	– ul. Królowej Kingi 6,
79) Dom	– ul. Marwin 10,
80) Dom	– ul. Marwin 17,
81) Dom	– ul. Marwin 17 a,
82) Dom	– ul. Marwin 19,
83) Dom	– ul. Marwin 27,
84) Dom	– ul. Marwin 30,
85) Dom	– ul. Marwin 32,
86) Dom	– ul. Mostowa 1,
87) Dom	– ul. Mostowa 2,
88) Dom	– ul. Mostowa 3 a,
89) Dom	– ul. Mostowa 3,
90) Dom	– ul. Mostowa 5,
91) Dom	– ul. Parkowa 2,
92) Dom	– ul. Piłsudskiego 15
93) Dom	– ul. Przedbronie 1,
94) Dom	– ul. Przedbronie 13,
95) Remiza Strażacka	– Rynek 27,
96) Dom tzw. Stary Młyn	– Rynek 2,
97) Willa	– Rynek 7,
98) Kamienica	– Rynek 10,
99) Kamienica	– Rynek 15,
100) Dom	– Rynek 23,

101) Dom	– Rynek 25,
102) Kamienica	– Rynek 34,
103) Dawna rzeźnia miejska	– ul. Rzeźnicza 14,
104) Dom	– ul. Stare Miasto 1,
105) Dom	– ul. Stare Miasto 4,
106) Dom	– ul. Szkolna 2,
107) Dom	– ul. Szkolna 4,
108) Dom	– ul. Szkolna 10,
109) Dom	– ul. Szkolna 14,
110) Zagroda	– ul. Zarabie 39,
111) Dom	– ul. Zarabie 43,
112) Dom	– ul. Plac Zgody 6a,
115) Dom	– ul. Marwin 36.

§ 27.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **stanowiska archeologiczne (numeracja wg materiałów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)**.
2. Wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych (z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi) w obrębie stanowiska wymagają zapewnienia nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

IV. Zasady przebudowy i rozbudowy układu komunikacyjnego oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 28.

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem stanowią istniejące drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu **2KDG, 3KDG, 4KDG** (istniejąca droga wojewódzka klasy głównej nr 967 relacji Myślenice - Łapczyca), **1KDG, 6KDG, 7KDG, 8KDG** (istniejąca droga wojewódzka klasy głównej nr 964 relacji Kasina Wielka - Biskupice), **5KDG** (projektowana droga klasy głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 964 relacji Kasina Wielka - Biskupice), **1-7KDZ** (drogi klasy zbiorczej), **1-9KDL** (drogi klasy lokalnej) oraz istniejące i projektowane drogi publiczne **1-38KDD1** i **1-31KDD2** (drogi klasy dojazdowej). Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią zaznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne **1-54KDW**.
2. Utrzymuje się istniejący układ drogowy w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z możliwością modernizacji i przebudowy systemu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się zasady obsługi terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej klasy głównej:
 - 1) utrzymuje się istniejące połączenia terenów zabudowanych, sąsiadujących z drogą wojewódzką, 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 i wewnętrznych; w przypadku

braku takich połączeń dopuszcza się obsługę tych terenów bezpośrednio z drogi głównej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg** w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg, oznaczonych na Rysunku planu symbolami **1-8KDG, 1-7KDZ, 1-9KDL, 1-38KDD1, 1-31KDD2** – zgodnie z rysunkiem planu (z zastrzeżeniem **ust. 8**).
5. W przypadku braku oznaczenia na Rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg **1-8KDG, 1-7KDZ, 1-9KDL, 1-38KDD1, 1-31KDD2** obowiązują przepisy odrębne.
6. W terenach zabudowanych, w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **1-54KDW** dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej danej drogi.
7. W odniesieniu do nieoznaczonych na Rysunku planu istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od osi drogi.
8. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególnie uzasadnionych przypadkach – gdy lokalizacja budynków byłaby niemożliwa ze względu na ukształtowanie terenu lub zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości od obiektów istniejących, dla dróg **1-38KDD1, 1-31KDD2** dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż określone w planie, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.
9. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w terenach **1-11MN1, 1-64MN2, 1-13MNU1, 1-52MNU2, 1-34MNU3, M/z, 1-3MW**:
 - 1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - 2) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – w ilości: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
 - 3) dla nowo realizowanych obiektach usługowych w terenach **1-13MNU1, 1-52MNU2, 1-34MNU3, M/z, 1-3MW** – w ilości: minimum 1 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
 - 4) dla nowo realizowanej zabudowy wielorodzinnej – w ilości: minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - 5) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w punktach **1–4**,
10. W przypadku realizacji miejsc do parkowania na drogach publicznych oraz strefach zamieszkania i strefach ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ruchu drogowego, obowiązuje wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych. Nie określa się szczególnych wymogów dotyczących sposobu realizacji ww. wymienionych stanowisk postojowych.
11. Ilość miejsc do parkowania dla pozostałych terenów określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.

§ 29.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę, zasilany z MPWIK Kraków S.A. (rurociąg $\phi 315$, $\phi 300$, $\phi 280$, $\phi 250$, $\phi 225$, $\phi 150$, $\phi 110$ i inne) z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji.
2. Przyłącza należy realizować stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy.

3. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują regulacje zawarte w § 8. Dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu.
4. Sieć wodociągową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb.
5. W przypadkach braku technicznej możliwości podłączenia do sieci wodociągowej, lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę, wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Nowoprojektowane sieci wodociągowe należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 30.

Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1. Docelowo, odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem odbywać się będzie w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną, ze zrzutem ścieków do oczyszczalni miejskiej w Dobczycach (rurociągi $\phi 200$ – $\phi 600$). Dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów.
2. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest podłączenie nowopowstających obiektów do sieci kanalizacji gminnej.
3. W przypadkach braku sieci lub braku technicznej możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci kanalizacyjnej dopuszcza się:
 - a) dla terenów położonych w obrębie aglomeracji Dobczyce Centrum - zbiorowe systemy oczyszczania ścieków lub zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych,
 - b) dla terenów położonych poza aglomeracją Dobczyce Centrum - zbiorowe lub indywidualne systemy oczyszczania ścieków lub zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych.
4. W terenach położonych w **strefie ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony bezpośredniej oraz teren ochrony pośredniej I i II rzędu** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w tych strefach (§ 13, § 14, § 15).
5. Obowiązuje zakaz wprowadzania do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych; wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych dopuszcza się wyłącznie za zgodą zarządcy sieci, pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków komunalnych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.
6. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.
7. Nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
8. Obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych. Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§ 31.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia.
3. Dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

4. Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane (strefy zagrożenia wybuchem).
5. Wymiary oraz warunki zagospodarowania strefy zagrożenia wybuchem oraz stref kontrolowanych, o których mowa powyżej ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych.
6. Nowo projektowane sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 32.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej:

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę, rozbudowę oraz budowę nowych sieci z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 4.
2. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej w terenie 3E.
3. Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych linii elektroenergetycznych, wokół istniejących i nowo realizowanych stacji transformatorowych należy pozostawić strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych.
4. W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii energetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii, na warunkach określonych przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wewnętrznych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
6. Nowo projektowane linie i urządzenia energetyczne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 33.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. Utrzymuje się istniejące systemy grzewcze z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy.
2. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła.
3. Dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych z kotłowniami niskoemisyjnymi opalanymi gazem lub lekkim olejem opałowym, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu.
4. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 36.

§ 34.

Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci na obszarze objętym planem:

1. Utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji. Dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
3. W terenach **1-11MN1, 1-64MN2, 1-13MNU1, 1-52MNU2, 1-34MNU3, 1-21M/g, M/z** dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu.
4. Nowo projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 35.

Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 36.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii:

1. Poza terenami **1-10P/U, P/U/z, 1-6U2, U3, W/P, 3K, 4K, 9UP** obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW.
2. W terenach **1-10P/U, P/U/z, 1-6U2, U3, W/P, 3K, 4K, 9UP** dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW w oparciu o ogniwa fotowoltaiczne.
3. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru.
4. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie na potrzeby własne. W terenach **1-10P/U, P/U/z, 1-6U2, U3, W/P, 3K, 4K, 9UP** dopuszcza się ponadto produkcję energii w oparciu o ogniwa fotowoltaiczne.
5. Lokalizację kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie w terenach **1-11MN1, 1-64MN2, 1-13MNU1, 1-52MNU2, 1-34MNU3, 1-M/z, 1-3MW, 1-13UP, 1-27U1, 1-6U2, U3, U/g, 1-4US, 1-13UT, 1-2UK, 1-10P/U, P/U/z, 1-5E, E/z, G, 1-4K, 1-7W, W/P**.
6. Dopuszcza się wykorzystanie do ogrzewania budynków pomp ciepła.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania

§ 37.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-11MN1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej,
 - 2) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,
 - 3) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - 2) ciek wodny z obudową biologiczną,
 - 3) budynki gospodarcze, garaże, miejsca do parkowania, parkingi,
 - 4) obiekty małej architektury,

- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - 6) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m².
5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9 ust. 2**):
 - 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m²,
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne; ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych – nie może przekraczać 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) – nie może przekraczać 9,0 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
 - 4) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla wiat i altan; dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 27°–45°, o jednakowej długości przeciwległych połaci; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży typu „blaszak”,
 - 5) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego lub usługowego dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,
 - 6) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
 - 7) obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 8) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
 - 9) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych trawą,
 - 10) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.
6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 38.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-64MN2**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej
 - 2) obiekty usług publicznych,
 - 3) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,
 - 4) w terenach **1-4MN2, 14-18MN2** – lokalizację budynków inwentarskich,
 - 5) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - 2) ciek wodny z obudową biologiczną,
 - 3) budynki gospodarcze, garaże, miejsca do parkowania, parkingi,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%,
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - 6) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz usług publicznych w terenach **19MN2, 20MN2, 22MN2 – 26MN2, 27MN2 – 30MN2, 33MN2, 33MN2, 35MN2, 36MN2, 48MN, 64MN2** – 500 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz usług publicznych w pozostałych terenach – 600 m².
 - 8) w części terenów **27MN2, 32MN2, 36MN2, 42MN2** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 50 m** lub w **strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, zawarte w **§ 19**.
5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9 ust. 2**):
 - 1) ze względu na okresowe podtopienia w terenie **54MN2, 55MN2** przy realizacji nowych budynków obowiązuje zakaz ich podpiwniczania,
 - 2) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m²; dopuszcza się zwiększenie maksymalnego rzutu budynku do 300 m² dla działek większych niż 1200 m²,
 - 3) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne; ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych położonych w terenach **1MN2, 2MN2 – 18MN2, 21MN2, 34MN2, 42MN2 – 46MN2, 50MN2, 51MN2, 54MN2, 55MN2, 56MN2, 58MN2** – nie może przekraczać 9,0 m,
 - b) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych położonych w pozostałych terenach oraz dla budynków usług publicznych – nie może przekraczać 12,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) – nie może przekraczać 9,0 m,
 - d) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
 - 5) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla budynków usług publicznych, wiat i altan; dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie

- nachylenia głównych połaci dachu 27°–45°, o jednakowej długości przeciwległych połaci; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży typu „blaszak”,
- 6) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego lub usługowego dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,
 - 7) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
 - 8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 9) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
 - 10) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych trawą,
 - 11) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.
6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 39.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-13MNU1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej,
 - 2) lokalizację nieuciążliwych obiektów usługowych,
 - 3) obiekty usług publicznych,
 - 4) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,
 - 5) zieleni urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - 2) ciek wodny z obudową biologiczną,
 - 3) budynki gospodarcze, garaże, miejsca do parkowania, parkingi,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80,
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej położonej w terenach **1MNU1 – 3MNU1, 5-13MNU1** – 500 m²,

- b) dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w pozostałych terenach – 600 m²,
 - c) dla zabudowy usługowej (w tym rzemiosło) – 400 m²,
 - 7) w części terenów **1MNU1, 3MNU1, 4MNU1, 6MNU1, 7MNU1, 8MNU1, 9MNU1** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 50 m** lub w **strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, zawarte w **§ 19**.
5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9 ust. 2**):
- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m²; dopuszcza się zwiększenie maksymalnego rzutu budynku do 300 m² dla działek większych niż 1200 m²,
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji:
 - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych (w tym rzemiosło): 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych): 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych (w tym rzemiosło) – nie może przekraczać 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) – nie może przekraczać 9,0 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
 - 4) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla budynków usług publicznych, wiat i altan; dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 27°–45°, o jednakowej długości przeciwległych połaci; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży typu „blaszak”,
 - 5) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego lub usługowego dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,
 - 6) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
 - 7) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 8) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
 - 9) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych trawą,
 - 10) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny (z wyłączeniem terenów **3MNU1, 4MNU1**), grafitowy (z wyłączeniem terenów **3MNU1, 4MNU1**), czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.
6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 40.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-52MNU2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej,
 - 2) lokalizację nieuciążliwych obiektów usługowych,
 - 3) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,
 - 4) obiekty usług publicznych,
 - 5) zieleń urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - 2) cieki wodne z obudową biologiczną,
 - 3) budynki gospodarcze, garaże, miejsca do parkowania, parkingi,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%,
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - 6) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej położonej w terenach **1MNU2 – 3MNU2, 5MNU2, 6MNU2, 10MNU2, 11MNU2, 13MNU2 – 15MNU2, 17MNU2, 19MNU2 – 23MNU2, 25MNU2, 28MNU2 – 30MNU2, 34MNU2 – 37MNU2, 54MNU2** – 500 m²,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej położonej w pozostałych terenach – 600 m²,
 - c) dla zabudowy usługowej (w tym rzemiosło) – 400 m².
 - 8) w części terenów **4MNU2, 5MNU2, 7MNU2, 9MNU2, 10MNU2, 11MNU2, 12MNU2, 13MNU2, 15MNU2, 26MNU2, 50MNU2** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 50 m** lub w **strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, zawarte w **§ 19**.
5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9 ust. 2**):
 - 1) ze względu na okresowe podtopienia w terenach **31MNU2 – 33MNU2, 38MNU2, 39MNU2, 42MNU2, 43MNU2 – 45MNU2, 47MNU2** przy realizacji nowych budynków obowiązuje zakaz ich podpiwniczenia. Zakaz ten obowiązuje również w pozostałych terenach **1-52MNU2** położonych w **obszarach narażonych na wystąpienie zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1%**, w której wystąpić woda powodziowa o przewyższeniu Q1% (**§ 17**),
 - 2) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m²; dopuszcza się zwiększenie maksymalnego rzutu budynku do 300 m² dla działek większych niż 1200 m²,
 - 3) maksymalna ilość kondygnacji:
 - a) dla budynków usługowych (w tym rzemiosło): 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych: 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych): 2 kondygnacje nadziemne,

- d) ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych położonych w terenach **1MNU2, 8MNU2, 31MNU2, 40MNU2, 41MNU2** – nie może przekraczać 9,0 m,
 - b) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych położonych w pozostałych terenach – nie może przekraczać 12,0 m,
 - c) dla budynków usługowych (w tym rzemiosło) – nie może przekraczać 12,0 m,
 - d) dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) – nie może przekraczać 9,0 m,
 - e) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 5) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla budynków usług publicznych, wiat i altan; dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 27°–45°, o jednakowej długości przeciwległych połaci; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży typu „blaszak”,
- 6) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego lub usługowego dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,
- 7) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
- 8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- 9) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
- 10) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych trawą,
- 11) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny (z wyłączeniem terenów **4MNU2, 5MNU2, 7MNU2, 9MNU2, 11MNU2, 12MNU2**), grafitowy (z wyłączeniem terenów **4MNU2, 5MNU2, 7MNU2, 9MNU2, 11MNU2, 12MNU2**), czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.
- 6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 41.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-34MNU3**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej,
 - 2) lokalizację nieuciążliwych obiektów usługowych,
 - 3) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,
 - 4) w terenach **1MNU3 - 4MNU3** – lokalizację budynków inwentarskich,
 - 5) obiekty usług publicznych,
 - 6) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - 2) ciek wodny z obudową biologiczną,
 - 3) budynki gospodarcze, garaże, miejsca do parkowania, parkingi,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40,
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - 6) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej położonej w terenach **7MNU3 – 9MNU3, 11MNU3** – 500 m²,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej położonej w pozostałych terenach – 600 m²,
 - c) dla zabudowy usługowej (w tym rzemiosło) – 400 m².
5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9 ust. 2**):
 - 1) ze względu na okresowe podtopienia w terenie **31MNU3** przy realizacji nowych budynków obowiązuje zakaz ich podpiwniczania. Zakaz ten obowiązuje również w pozostałych terenach **1-34MNU3** położonych w **obszarach narażonych na wystąpienie zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1%**, w której wystąpić woda powodziowa o przewyższeniu Q1% (**§ 17**),
 - 2) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m²; dopuszcza się zwiększenie maksymalnego rzutu budynku do 300 m² dla działek większych niż 1200 m²,
 - 3) maksymalna ilość kondygnacji:
 - a) dla budynków usługowych (w tym rzemiosło): 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych: 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych): 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych położonych w terenach **1MNU3, 2MNU3, 3MNU3, 5MNU3, 6MNU3, 10MNU3, 12MNU3 - 18MNU3, 21MNU3, 23MNU3, 24MNU3, 25MNU3, 27MNU3, 28MNU3, 30MNU3, 31MNU3, 33MNU3** – nie może przekraczać 9,0 m,
 - b) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych położonych w pozostałych terenach – nie może przekraczać 12,0 m,
 - c) dla budynków usługowych (w tym rzemiosło) – nie może przekraczać 12,0 m,
 - d) dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) – nie może przekraczać 9,0 m,
 - e) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
 - 5) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla budynków usług publicznych, wiat i altan; dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 27°–45°, o jednakowej długości przeciwległych połaci; długość

- kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży typu „blaszak”,
- 6) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego lub usługowego dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,
 - 7) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
 - 8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 9) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
 - 10) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych trawą,
 - 11) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.
6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 42.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-21M/g**.
2. W terenach **1-21M/g** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2010 i 2013 r.)** lub **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych (§ 21)**.
4. Dla terenów **1-21M/g** ustala się następujące podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu, **zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy**:
 - 1) dla terenu **1M/g** – jak dla terenu **13MN2**,
 - 2) dla terenu **2M/g** – jak dla terenu **59MN2**,
 - 3) dla terenu **3M/g** – jak dla terenu **5MNU3**,
 - 4) dla terenu **4M/g** – jak dla terenu **126MNU2**,
 - 5) dla terenu **5M/g** – jak dla terenu **49MN2**,
 - 6) dla terenu **6M/g** – jak dla terenu **47MN2**,
 - 7) dla terenu **7M/g** – jak dla terenu **54MN2**,
 - 8) dla terenu **8M/g** – jak dla terenu **50MN2**,
 - 9) dla terenu **9M/g** – jak dla terenu **53MN2**,
 - 10) dla terenu **10M/g** – jak dla terenu **20MNU3**,
 - 11) dla terenu **11M/g** – jak dla terenu **65MNU3**,
 - 12) dla terenu **12M/g, 13M/g, 20M/g, 21M/g** – jak dla terenu **64MN2**,
 - 13) dla terenu **14M/g** – jak dla terenu **19MN2**,
 - 14) dla terenu **15M/g** – jak dla terenu **63MN2**,
 - 15) dla terenu **16M/g** – jak dla terenu **35MN2**,
 - 16) dla terenu **17M/g** – jak dla terenu **25MN2**,
 - 17) dla terenu **18M/g** – jak dla terenu **62MN2**,
 - 18) dla terenu **19M/g** – jak dla terenu **61MN2**.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 43.

1. Wyznacza się **TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY** położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-15MX**.
2. W terenach **1-15MX** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo oraz strefie terenów wskazanych do wyłączenia z zabudowy (wg SOPO oraz badań z 2010 i 2013r.)** lub **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (§ 20)**.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-15MX** pod utrzymanie istniejącej zabudowy. W terenach tych obowiązują następujące zasady:
 - 1) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy oraz odbudowy, rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej,
 - 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy,
 - 3) modernizacja, budowa i przebudowa dróg oraz sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w **§ 20**,
 - 4) dopuszcza się zmianę funkcji z mieszkaniowej na mieszkaniowo-usługową lub usługową,
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²,
 - 6) utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy. Ze względu na specyfikę terenu nie ustala się ilości miejsc do parkowania.
4. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 44.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ** położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na Rysunku planu symbolem **M/z**.
2. W terenach **M/z** obowiązują przepisy dotyczące **obszaru szczególnego zagrożenia powodzią** określone w **§ 16**.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **M/z** pod utrzymanie istniejącej zabudowy. W terenach tych obowiązują następujące zasady:
 - 1) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącej zabudowy; dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy,
 - 2) dopuszcza się zmianę funkcji na zabudowę mieszkaniowo-usługową lub usługową,
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m²,
 - 4) utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy.
4. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w **§ 16** obowiązują ustalenia jak dla terenu **1-11MN1**.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 45.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3MW**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

- 2) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) usługi handlu,
 - 4) parkingi i miejsca do parkowania,
 - 5) garaże,
 - 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów.
5. W terenach **1-3MW** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz budowy nowych budynków mieszkaniowych,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,03,
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%,
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - 6) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m².
6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9 ust. 2**):
 - 1) maksymalna ilość kondygnacji:
 - a) dla budynków mieszkaniowych – 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych – nie może przekraczać 15,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 9,0 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się
 - 3) maksymalny rzut budynku usługowego - 300 m²,
 - 4) dachy:
 - a) w terenie **1MW, 2MW** – płaskie,
 - b) w terenie **3MW** – wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 27°–45°, o jednakowej długości przeciwległych połaci lub dachy płaskie,
 - 5) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
 - 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
 - 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, blacha; dopuszcza się stosowanie innych materiałów,
 - 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – kolory pastelowe; dla cegły – kolor naturalny dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, brązowy, czerwony.
7. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 46.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2UP, 4-13UP**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-2UP, 4-13UP** pod:
 - 1) usługi publiczne,
 - 2) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-2UP, 4-13UP** pod:
 - 1) prowadzenie działalności usługowej jako usługi towarzyszącej funkcji podstawowej na powierzchni nie przekraczającej 15% powierzchni użytkowej budynku z zakresu usług publicznych,
 - 2) usługi handlu i gastronomii,
 - 3) budynki gospodarcze, garaże,
 - 4) place manewrowe, miejsca do parkowania, parkingi służące obsłudze obiektów zlokalizowanych w obrębie danego terenu,
 - 5) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - 6) obiekty małej architektury,
 - 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 8) w terenie **9UP** - ogniwa fotowoltaiczne w tym zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenie **2UP** – 0,1,
 - b) w terenie **13UP** – 0,2,
 - c) w terenie **1UP, 10UP** – 0,4,
 - d) w terenie **6UP, 8UP, 9UP, 11UP, 12UP** – 0,7,
 - e) w terenie **4UP, 7UP** – 2,0,
 - f) w terenie **5UP** – 3,0,
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie określa się,
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenie **4UP** – utrzymuje się istniejący wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) w terenie **5UP, 7UP** – 10%,
 - c) w terenie **9UP** – 30%,
 - d) w terenie **1UP, 6UP, 8UP, 11UP, 12UP, 10UP, 13UP** – 50%; dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 20% w przypadku realizacji boisk o nawierzchni innej niż trawiasta oraz w przypadku realizacji nowych obiektów sportowych,
 - e) w terenie **2UP** – 90%,
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla usług publicznych – 600 m²,
 - b) dla usług handlu i gastronomii - 200 m²,
 - 6) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
 - 7) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego oraz dla obiektów usług handlu i gastronomii, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - 8) w części terenów **4UP, 13UP, 9UP** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 50 m** lub w **strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, zawarte w **§ 19**.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9 ust. 2**),
 - 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla usług publicznych – 3,
 - b) dla usług handlu i gastronomii – 1,
 - 3) ilości kondygnacji podziemnych nie określa się,
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków z zakresu użytkowania podstawowego – nie może przekraczać 12,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości do 15,0 m dla obiektów sportowych typu hale, baseny,
 - b) dla budynków usług handlu i gastronomii – nie może przekraczać 9,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) – nie może przekraczać 9,0 m,
 - d) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
 - 5) dla obiektów usług publicznych dopuszcza się indywidualną formą zabudowy,
 - 6) dla obiektów usług handlu i gastronomii:
 - a) maksymalny rzut budynku - 20 m², dla zespołu budynków – 120 m²,
 - b) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla wiat i altan; dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 27°–45°, o jednakowej długości przeciwległych połaci, lub dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
 - d) wykończenie budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
 - e) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno,
 - f) kolorystyka elewacji i dachów budynków – nie określa się.
6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 47.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH** oznaczone na Rysunku planu symbolem **3UP**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **3UP** pod:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy,
 - 2) usługi kultury,
 - 3) skansen,
 - 4) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **3UP** pod:
 - 1) mieszkania związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - 2) prowadzenie działalności usługowej jako usługi towarzyszącej funkcji podstawowej w istniejących obiektach,
 - 3) budynki gospodarcze, garaże,
 - 4) miejsca do parkowania, parkingi,
 - 5) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - 6) obiekty małej architektury,
 - 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Dopuszcza się odtworzenie murów obronnych w ich historycznym zarysie.

5. W części terenów **3UP** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 50 m** lub w **strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, zawarte w **§ 19**.
6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, miejsca do parkowania – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z wpisów poszczególnych obiektów oraz całego obszaru do rejestru zabytków.
7. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 48.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-27U1**.
2. **Wyznacza się TERENY USŁUG położone w strefach związanych z występowania osuwisk nieaktywnych** oznaczone na Rysunku planu symbolem **U/g**.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **23U1, 26U1** pod zieleń urządzoną. Obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. Utrzymuje się istniejącą w dniu wejścia planu w życie zabudowę z zakazem jej rozbudowy i nadbudowy. Utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy oraz wskaźnik miejsc do parkowania. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².
4. W terenie **23U1** dopuszcza się w istniejącej zabudowie lokalizację mieszkań dla obsługi i dozoru.
5. W przypadku wykreślenia złoża (lub jego części) z bilansu zasobów kopalnych, ustala się zasady zagospodarowania i zasady kształtowania zabudowy terenów:
 - 1) **23U1** – jak dla terenu **24U1**,
 - 2) **26U1** – jak dla terenu **21U1**.
6. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** (z wyłączeniem terenów **23U1, 26U1**) pod:
 - 1) budynki usługowe,
 - 2) bazy, składy,
 - 3) w terenie **12U1** – boisko sportowe,
 - 4) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.
 - 5) Ustala się podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenów **U/g** oraz zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla terenu **1U1**. W terenie **U/g** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2010 i 2013 r.)** zawarte w **§ 21**.
6. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** (z wyłączeniem terenu **23U1, 26U1**) pod:
 - 1) realizację funkcji mieszkaniowej w obiektach usługowych,
 - 2) w terenach **8U1, 11U1, 13U1** – usługi publiczne,
 - 3) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - 4) budynki gospodarcze, garaże,
 - 5) miejsca do parkowania, parkingi,
 - 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
7. W terenach wymienionych w **ust. 1** (z wyłączeniem terenu **22U1, 23U1, 26U1**) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenie **4U1, 6U1** – 0,20,
 - b) w terenie **14U1, 20U1** – 0,30,
 - c) w terenie **1U1, 2U1, 3U1, 7U1, 8U1, 11U1, 12U1, 13U1, 18U1, 21U1, 22U1, 24U1, 25U1** – 0,40,
 - d) w terenie **5U1, 9U1, 19U1** – 0,50,
 - e) w terenie **10U1, 15U1, 16U1, 27U1** – 0,60,
 - f) w terenie **17U1** – 1,0,
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenie **11U1, 12U1** – 20%,
 - b) w terenie **1U1, 2U1, 3U1, 4U1, 5U1, 6U1, 7U1, 8U1, 10U1, 13U1, 14U1, 15U1, 16U1, 19U1, 20U1, 21U1, 22U1, 24U1, 25U1** – 30%,
 - c) w terenie **9U1, 17U1, 19U1, 27U1** – 50%,
 - 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w terenie **12U1, 13U1, 17U1, 18U1** – 10%,
 - b) w terenie **9U1** – 20%,
 - c) w terenie **8U1, 27U1** – 30%,
 - d) w terenie **1U1, 3U1, 6U1, 10U1, 11U1, 15U1, 16U1, 19U1, 20U1, 22U1, 25U1** – 40%,
 - e) w terenie **2U1, 4U1, 5U1, 7U1, 14U1, 21U1, 24U1** – 50%,
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m²,
 - 7) minimalna szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
 - 8) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego w terenach **1-27U1** oraz usług publicznych w terenie **8U1, 11U1, 13U1**, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - 9) w części terenów **7U1, 8U1, 15U1** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 50 m lub w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, zawarte w **§ 19**.
8. W terenach wymienionych w **ust. 1** (z wyłączeniem terenu **23U1, 26U1**) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9 ust. 2**):
- 1) w terenach położonych w **obszarach narażonych na wystąpienie zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1%**, może wystąpić woda powodziowa o przewyższeniu Q1% (**§ 17**). Przy realizacji nowych budynków obowiązuje zakaz ich podpiwniczania,
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji – 3 kondygnacje nadziemne,
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych (poza terenem **6U1**) – nie może przekraczać 12,0 m,
 - b) dla budynków usługowych w terenie **6U1** – nie może przekraczać 9,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 9,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 37°–45° lub nie może przekraczać 7,0 m przy dachu płaskim,
 - d) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
 - 4) kąt nachylenia połaci dachowych – nie określa się,
 - 5) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia

- lukarn ma odpowiadać kątowni nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
- 6) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 7) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, szkło, cegła, klinkier, drewno,
 - 8) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, blacha, drewno,
 - 9) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.
8. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 49.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-6U2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) nieuciążliwe obiekty usługowe,
 - 2) usługi zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 3) składy, magazyny,
 - 4) zieleń urządzoną.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - 2) miejsca do parkowania, parkingi,
 - 3) budynki gospodarcze, garaże,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 6) ogniwa fotowoltaiczne w tym zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenie **2U2, 3U2, 4U2, 5U2** – 0,60,
 - b) w terenie **1U2, 6U2** – 0,80,
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenie **6U2** – 80%,
 - b) w pozostałych terenach – 40%,
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
 - a) w terenie **2U2, 3U2, 6U2** – 10%,
 - b) w terenie **1U2, 4U2, 5U2** – 30%,
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m²,
 - 7) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
 - 8) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej; dopuszcza się ograniczenie miejsc do parkowania o 50% dla obiektów typu magazyny lub składy,

- 9) w części terenu **2U2** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 50 m** lub w **strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, zawarte w **§ 19**.
5. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9 ust. 2**):
- 1) w terenach położonych w **obszarach narażonych na wystąpienie zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1%**, może wystąpić woda powodziowa o przewyższeniu Q1% (**§ 17**). Przy realizacji nowych budynków obowiązuje zakaz ich podpiwniczania,
 - 2) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków nie może być większa niż 30 m,
 - 3) maksymalna ilość kondygnacji – 3 kondygnacje nadziemne,
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych – nie może przekraczać 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 9,0 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
 - 5) kąt nachylenia połaci dachowych – nie określa się,
 - 6) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
 - 7) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, szkło, cegła, klinkier, drewno,
 - 8) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, blacha, drewno,
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.
6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 50.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone na Rysunku planu symbolem **U3**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **U3** pod:
 - 1) usługi turystyki, sportu i rekreacji,
 - 2) ogniwa fotowoltaiczne w tym zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 3) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **U3** pod:
 - 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - 2) miejsca parkingowe, parkingi,
 - 3) budynki gospodarcze, garaże,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenie **U3** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%,

- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m²,
 - 7) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
 - 8) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej.
5. W terenie **U3** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9 ust. 2**:
- 1) maksymalna ilość kondygnacji – 3 kondygnacje nadziemne,
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych – nie może przekraczać 12,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 37°–45° lub 9,5 m przy dachu płaskim,
 - b) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 10,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 37°–45° lub nie może przekraczać 7,0 m przy dachu płaskim,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
 - 3) dach z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,
 - 4) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
 - 5) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, szkło, cegła, klinkier, drewno,
 - 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, blacha, drewno,
 - 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.
6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 51.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2U/z**.
2. W terenach **1-2U/z** obowiązują przepisy dotyczące **obszaru szczególnego zagrożenia powodzią** określone w **§ 16**.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-2U/z** pod utrzymanie istniejącej zabudowy, zieleni urządzonej. W terenach tych obowiązują następujące zasady:
 - 1) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy; utrzymuje się istniejącą w dniu wejścia planu w życie zabudowę z zakazem jej rozbudowy i nadbudowy,
 - 2) utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy oraz wskaźnik miejsc do parkowania,
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m²,

4. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w § 16 oraz wykreślenia złoża z bilansu zasobów kopalnych, obowiązują ustalenia jak dla terenu **8U1** zawarte w § 46.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 52.

1. Wyznacza się **TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-10P/U**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **10P/U** pod zieleń urządzoną. Obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. Utrzymuje się istniejącą w dniu wejścia planu w życie zabudowę z zakazem jej rozbudowy i nadbudowy. Utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy oraz wskaźnik miejsc do parkowania. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m². W przypadku wykreślenia złoża (lub jego części) z bilansu zasobów kopalnych, ustala się przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy jak dla terenu **9P/U**.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-9P/U** pod:
 - 1) nieuciążliwe obiekty usługowe,
 - 2) obiekty produkcyjne,
 - 3) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których lokalizacja nie została wykluczona w zapisach zawartych w § 4,
 - 4) ogniwa fotowoltaiczne w tym zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 5) składy, magazyny (z wyłączeniem magazynów wysokiego składowania),
 - 6) w terenie **5P/U** – budynki i inne obiekty straży pożarnej,
 - 7) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.
4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **1-9P/U** pod:
 - 1) w terenie **9P/U** - funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych,
 - 2) magazyny wysokiego składowania w terenach **6P/U**, **7P/U**,
 - 3) nieoznaczone na Rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - 4) miejsca do parkowania, parkingi,
 - 5) budynki gospodarcze, garaże,
 - 6) obiekty małej architektury,
 - 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. W terenie **1-9P/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) w terenach **1-8P/U** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenie **9P/U** – 0,6,
 - b) w terenie **4P/U**, **5P/U** – 1,0,
 - c) w terenie **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**, **8P/U** – 2,0,
 - d) w terenie **6P/U**, **7P/U** – 3,0,
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenie **9P/U** – 40%,
 - b) w terenie **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**, **4P/U**, **5P/U** – 60%,
 - c) w terenie **6P/U**, **7P/U**, **8P/U** – 70%,
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenie **4P/U**, **6P/U**, **7P/U** – 10%,

- b) w terenie **1P/U, 2P/U, 3P/U, 5P/U, 8P/U** – 20%,
- c) w terenie **9P/U** – 30%,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m²,
- 7) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
- 8) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego (z wyłączeniem hoteli, moteli) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej jednak nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych na jednej zmianie; dopuszcza się ograniczenie miejsc do parkowania o 50% dla obiektów typu magazyny lub składy; dla obiektów typu hotele, motele dopuszcza się ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych na jednej zmianie oraz co najmniej 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną (pokój, apartament),
- 9) w części terenu **1P/U** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 50 m** lub w **strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, zawarte w **§ 19**,
- 6. W terenie **1-9P/U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9 ust. 2**):
 - 1) w terenach położonych w **obszarach narażonych na wystąpienie zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1%**, może wystąpić woda powodziowa o przewyższeniu Q1% (**§ 17**). Przy realizacji nowych budynków obowiązuje zakaz ich podpiwniczania,
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji:
 - a) w terenie **6P/U, 7P/U** – 5 kondygnacji nadziemnych; ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
 - b) w pozostałych terenach – 3 kondygnacje nadziemne; ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków w terenie **6P/U, 7P/U** – nie może przekraczać – 18,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości do 26 m dla magazynów wysokiego składowania przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 40% powierzchni objętej inwestycją,
 - b) dla budynków w terenie **9P/U** – nie może przekraczać – 12,0 m,
 - c) dla budynków w pozostałych terenach nie może przekraczać – 15,0 m,
 - d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
 - 4) kąt nachylenia połaci dachowych – nie określa się,
 - 5) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć. Obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
 - 6) wykończenie elewacji budynków – nie określa się,
 - 7) pokrycie dachów – nie określa się,
 - 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków – nie określa się.
- 7. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 53.

- 1. Wyznacza się **TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE** położone w **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** oznaczone na Rysunku planu symbolem **P/U/z**.
- 2. W terenach **P/U/z** obowiązują przepisy dotyczące **obszaru szczególnego zagrożenia powodzią** określone w **§ 16**.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **P/U/z** pod utrzymanie istniejącej zabudowy. W terenach tych obowiązują następujące zasady:
 - 1) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącej zabudowy; dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy,
 - 2) dopuszcza się zmianę funkcji na zabudowę mieszkaniowo-usługową lub usługową,
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych nowych działek budowlanych – 700 m²,
 - 4) utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy.
4. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w § 16 obowiązują ustalenia jak dla terenu **5P/U**.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 54.

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-4US**.
2. W terenie **3US** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie złoża surowców mineralnych, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **3US** pod zieleń urządzoną. Obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. Utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².
4. W przypadku wykreślenia złoża z bilansu zasobów kopalnych, dopuszcza się zainwestowanie tych terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w **ust. 5-9**.
5. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1US, 2US, 4US** pod:
 - 1) boiska sportowe,
 - 2) w ternie **4US** – kąpielisko,
 - 3) inne obiekty sportowe,
 - 4) zieleń urządzoną.
6. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **1US, 2US, 4US** pod:
 - 1) trybuny,
 - 2) szatnie i budynki socjalne,
 - 3) budynki gospodarcze i techniczne,
 - 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 5) zadaszenia, obiekty małej architektury,
 - 6) miejsca do parkowania, parkingi,
 - 7) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne.
7. W terenie **1US, 2US, 4US** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%,
 - 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 70%: dopuszcza się ograniczenie wskaźnika do 20% w przypadku realizacji boisk o nawierzchni innej niż trawiasta,
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²,
 - 6) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 użytkowników (jednocześnie); w przypadku budowy trybun – minimum 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca na trybunie.

8. W terenie **1US, 2US, 4US** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy dla budynków:
 - 1) w terenach położonych w **obszarach narażonych na wystąpienie zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1%**, może wystąpić woda powodziowa o przewyższeniu Q1% (§ 17). Przy realizacji nowych budynków obowiązuje zakaz ich podpiwniczania,
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość dla budynków – nie może przekraczać 15,0 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
 - 4) kąt nachylenia połaci dachowych, kolorystyka i materiał elewacji i dachu – nie określa się.
9. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 55.

1. Wyznacza się **TERENY REKREACJI I TURYSTYKI** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-13UT**.
2. W terenach **7UT, 9UT, 10UT, 12UT** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie złoża surowców mineralnych, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. W przypadku wykreślenia złoża z bilansu zasobów kopalnych, dopuszcza się zainwestowanie tych terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w **ust. 3-7**.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-3UT** oraz **5UT, 6UT, 8UT, 11UT** pod:
 - 1) hotele, motele,
 - 2) boiska, baseny oraz inne obiekty sportowe,
 - 3) usługi publiczne,
 - 4) zieleń urządzoną.
4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** i **2** pod:
 - 1) budynki gospodarcze i techniczne,
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) zadaszania, obiekty małej architektury,
 - 4) miejsca do parkowania, parkingi,
 - 5) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne.
5. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenie **1UT** – 0,20,
 - b) w terenie **2UT** – 0,30,
 - c) w terenie **3UT, 5UT, 6UT, 8UT, 11UT** – 0,10,
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenie **1UT** – 20%,
 - b) w terenie **2UT** – 30%,
 - c) w terenie **3UT, 5UT, 6UT, 8UT, 11UT** – 10%,
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenie **1UT, 2UT** – 70%,
 - b) w terenie **3UT, 5UT, 6UT, 8UT, 11UT** – 80%,
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²,

- 6) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo: dla hoteli, moteli - minimum jedno miejsce na 1 pokój a dla pozostałych obiektów - minimum 1 miejsce na 4 użytkowników (jednocześnie),
- 7) w części terenów **3UT** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 50 m** lub w **strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, zawarte w **§ 19**.
6. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy dla budynków:
 - 1) w terenach położonych w **obszarach narażonych na wystąpienie zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1%**, może wystąpić woda powodziowa o przewyższeniu Q1% (**§ 17**). Przy realizacji nowych budynków obowiązuje zakaz ich podpiwniczania,
 - 2) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 800 m²,
 - 3) maksymalna ilość kondygnacji:
 - a) 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość dla budynków – nie może przekraczać 12,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 15 m dla hal sportowych i basenów,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
 - 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 27°–45°, o jednakowej długości przeciwległych połaci, lub dachy płaskie,
 - 6) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
 - 7) wykończenie budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
 - 8) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych trawą,
 - 9) kolorystyka elewacji i dachów budynków – nie określa się.
7. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 56.

1. Wyznacza się **TERENY REKREACJI I TURYSTYKI** położone w **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-6UT/z**.
2. W terenach **1-6UT/z** obowiązują przepisy dotyczące **obszaru szczególnego zagrożenia powodzią** określone w **§ 16**.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-6UT/z** pod utrzymanie istniejącej zabudowy. W terenach tych obowiązują następujące zasady:
 - 1) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy oraz nadbudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy; dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy,
 - 2) dopuszcza się zmianę funkcji na mieszkaniowo-usługową lub usługową,
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych nowych działek budowlanych – 700 m²,
 - 4) utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy.
4. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w **§ 16** obowiązują ustalenia jak dla terenu **6UT** zawarte w **§ 55**.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 57.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2UK**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-2UK** pod:
 - 1) obiekty kultu religijnego.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-2UK** pod:
 - 1) towarzyszącą zabudowę mieszkaniową, obiekty gospodarcze i usługowe związane z funkcją podstawową,
 - 2) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - 3) miejsca do parkowania,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej,
 - 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu,
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - 3) dopuszcza się indywidualną formę zabudowy,
 - 4) dla nowych obiektów mieszkaniowych lub sakralnych ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości: minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 10 uczestników nabożeństwa.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 58.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-5E**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-5E** pod obiekty i urządzenia związane z elektroenergetyką.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-5E** pod:
 - 1) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z elektroenergetyką,
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - 4) miejsca do parkowania i place manewrowe,
 - 5) zieleni.
4. W terenach **1-5E** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20,
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%,
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - 5) ilość miejsc do parkowania – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu.
5. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny rzut budynku w terenie **3E** – 200 m²; maksymalny rzut budynku w pozostałych terenach – 80 m²,
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji – 1 kondygnacja naziemna,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – nie może przekraczać 7,0 m; dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się
 - 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 27°–45°, o jednakowej długości przeciwległych połaci lub dach płaski,
 - 5) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, okien połaciowych,
 - 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier,
 - 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje,
 - 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy.
7. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 59.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA** położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na Rysunku planu symbolem **E/z**.
2. W terenach **E/z** obowiązują przepisy dotyczące obszaru szczególnego zagrożenia powodzią określone w § 16.
3. Ustala się przeznaczenie terenu **E/z** pod utrzymanie istniejącej zabudowy. W terenach tych obowiązują następujące zasady:
 - 1) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącej zabudowy. Dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy,
 - 2) utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy.
4. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w § 16 obowiązują ustalenia jak dla terenu **1-5E**.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 60.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – GAZOWNICTWO** oznaczone na Rysunku planu symbolem **G**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **G** pod obiekty i urządzenia związane z zaopatrzeniem w gaz.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **G** pod:
 - 1) obiekty administracyjno-gospodarcze związane ze stacją redukcyjną gazu,
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - 4) miejsca do parkowania i place manewrowe,
 - 5) zieleni.
4. W terenach **G** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20,

- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%,
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - 5) ilość miejsc do parkowania – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu.
5. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny rzut budynku – 100 m²,
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji – 1 kondygnacja nadziemna,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – nie może przekraczać 7,0 m; dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
 - 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 27°–45°, o jednakowej długości przeciwległych połaci lub dach płaski,
 - 5) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, okien połaciowych,
 - 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier,
 - 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje,
 - 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy.
7. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 61.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJA** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2K**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod obiekty i urządzenia związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z kanalizacją,
 - 2) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - 3) miejsca do parkowania i place manewrowe,
 - 4) zieleni.
4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20,
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%,
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - 5) ilość miejsc do parkowania – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu.
5. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny rzut budynku – 50 m²,
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji – 1 kondygnacja naziemna,

- 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – nie może przekraczać 7,0 m; dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
 - 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 27°–45°, o jednakowej długości przeciwległych połaci lub dach płaski,
 - 5) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, okien połaciowych,
 - 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier,
 - 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje,
 - 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy.
7. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 62.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJA** oznaczone na Rysunku planu symbolem **3-4K**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **3-4K** pod obiekty i urządzenia związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **3-4K** pod:
 - 1) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z kanalizacją,
 - 2) obiekty usługowe i produkcyjne,
 - 3) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 4) ogniwa fotowoltaiczne w tym zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym związane z selektywną zbiórką odpadów,
 - 6) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - 7) miejsca do parkowania i place manewrowe,
 - 8) zieleń.
4. W terenach **3-4K** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%,
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - 5) dla nowo realizowanej oraz rozbudowywanej zabudowy ilość miejsc do parkowania dla obiektów usługowych i produkcyjnych oraz budynków administracyjnych – minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej jednak nie mniej niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych; dla obiektów oczyszczalni nie ustala się ze względu na specyfikę terenu.
5. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują następujące zasady kształtowania
 - 1) maksymalna ilość kondygnacji – 3 kondygnacje nadziemne; ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – nie może przekraczać 15,0 m; wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
 - 3) kąt nachylenia połaci dachowych – nie określa się,

- 4) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
 - 5) wykończenie elewacji budynków – nie określa się,
 - 6) pokrycie dachów – nie określa się,
 - 7) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu, różne odcienie popielu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, popielaty, grafitowy, brązowy.
7. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 63.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – WODOCIĄGI** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3W, 5-7W**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-3W, 5-7W** pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-3W, 5-7W** pod:
 - 1) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z zaopatrzeniem w wodę i funkcjonowaniem zapory,
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) miejsca do parkowania i place manewrowe,
 - 4) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - 5) zieleni.
4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20,
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%,
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - 5) ilość miejsc do parkowania – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu.
5. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna ilość kondygnacji – 1 kondygnacja naziemna,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków:
 - a) w terenie **1W, 2W** – nie może przekraczać 7,0 m,
 - b) w terenie **3W, 5W, 6W, 7W** – nie może przekraczać 5,0 m,
 - 3) maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
 - 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 27°–45°, o jednakowej długości przeciwległych połaci lub dach płaski.
 - 5) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, okien połaciowych,
 - 5) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier,
 - 6) dachy – pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje,
 - 7) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy.

6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 64.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – WODOCIĄGI** oznaczone na Rysunku planu symbolem **4W**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **4W** pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zaporą na zbiorniku Dobczyce.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **4W** pod:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) zieleni.
4. W terenach **4W** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, miejsca do parkowania – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu,
5. Ze względu na specyfikę obiektu nie ustala się zasad kształtowania zabudowy.
6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 65.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ZAKŁAD UZDATNIANIA WODY** oznaczone na Rysunku planu symbolem **W/P**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **W/P** pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem, uzdatnianiem i produkcją wody.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **W/P** pod:
 - 1) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z zaopatrzeniem w wodę,
 - 2) inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) ogniwa fotowoltaiczne w tym zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 4) zieleni,
 - 5) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - 6) obiekty małej architektury,
 - 7) miejsca do parkowania, parkingi.
4. W terenach **W/P** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%,
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m²,
 - 6) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
 - 7) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych.
5. W terenach **W/P** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9 ust. 2**):
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – nie może przekraczać 15,0 m; wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4,

- 3) kąt nachylenia połaci dachowych – nie określa się,
 - 4) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier,
 - 5) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje,
 - 6) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, brązowy.
6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 66.

1. Wyznacza się **TERENY CMENTARZY** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-4ZC**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-4ZC** pod:
 - 1) groby i zieleń urządzone,
 - 2) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne
 - 3) parkingi służące obsłudze terenów **1-4ZC**,
 - 4) obiekty małej architektury.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **1-4ZC** pod:
 - 1) obiekty kultu religijnego,
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze cmentarza.
4. Zasady zagospodarowania terenów **1-4ZC** muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu,
 - 2) utrzymuje się istniejącą obsługę w zakresie miejsc do parkowania,
 - 3) dla obiektów kultu religijnego obowiązuje indywidualna forma architektoniczna,
 - 4) dla budynków innych niż wymienione w **ust. 3 pkt. 1**:
 - a) maksymalny rzut budynku – 10 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków – nie może przekraczać 6 m; wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
 - c) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 27°–45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - d) dopuszcza się możliwość doświetlenia przy użyciu okien w szczytach, okien połaciowych,
 - e) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
 - f) kolorystyka ścian – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się
 - g) pokrycie i kolorystyka dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze ciemno czerwonym, ciemno brązowym, drewno.
6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 67.

1. Wyznacza się **TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH**, położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2ZD/z**.

2. W terenach **1-2ZD/z** obowiązują przepisy dotyczące **obszaru szczególnego zagrożenia powodzią** określone w **§ 16**.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-2ZD/z** pod rodzinne ogrody działkowe.
4. W związku z położeniem w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, w terenie **1-2ZD/z** utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontów i przebudowy.
5. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w **§ 16** jako przeznaczenie podstawowe przyjmuje się rodzinne ogródki działkowe, a jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1) budynki związane z urządzeniem i użytkowaniem ogrodów i sadów (w tym altany i obiekty gospodarcze) o maksymalnej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25 m²,
 - 2) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne
 - 3) miejsca do parkowania,
 - 4) obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem podstawowym.
6. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w **§ 16**, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dla budynków socjalnych i administracyjnych wysokość zabudowy dla nowo realizowanych i przebudowywanych budynków nie może przekraczać 9,0 m w przypadku dachów o kącie nachylenia połaci 20°–45°, oraz 7,0 m w przypadku dachów płaskich; dla pozostałych budynków – wysokość nowo realizowanych i przebudowywanych budynków nie może przekraczać 4 m; wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
 - 2) dachy – dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 20°–45°; zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie; dla budynków socjalnych i administracyjnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - 3) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje oraz drewno w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym lub w ich odcieniach,
 - 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.
7. Zasady zagospodarowania terenów **1-2ZD/z**: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, ilość miejsc do parkowania – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu.
8. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 68.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-21Z**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-21Z** pod:
 - 1) zadrzewienia,
 - 2) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej w tym wały przeciwpowodziowe,
 - 3) za wyjątkiem terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zalesienia w trybie przepisów odrębnych.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-21Z** pod:
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) obiekty i sieci i sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) drogi dojazdowe do pól,
 - 4) ciek wodne.
4. W obrębie wałów przeciwpowodziowych obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 69.

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-58R1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-58R1** pod grunty rolne.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-58R1** pod:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - 3) ciek wodny wraz z obudową biologiczną,
 - 4) zadrzewienia śródpolne,
 - 5) zalesienia, w trybie przepisów odrębnych, w terenach położonych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
4. W terenach **1-58R1** obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich wchodzących w skład gospodarstw rolnych, budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu oraz obiektów budowlanych innych niż wymienione w **ust. 3**.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 70.

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z PRODUKCJĄ ROLNĄ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-4R2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-4R2** pod:
 - 1) grunty rolne,
 - 2) w terenie **3R2** - budynki i urządzenia służące produkcji oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu,
 - 3) w terenie **3R2** – budynki produkcji hodowlanej.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-4R2** pod:
 - 1) budynki inwentarskie, budynki gospodarcze, szklarnie,
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - 4) ciek wodny wraz z obudową biologiczną,
 - 5) zadrzewienia śródpolne.
4. W terenach **1-4R2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych,
 - 2) poza terenami **3R2** obowiązuje zakaz budowy budynków i urządzeń służących przetwórstwu rolno – spożywczemu,
 - 3) obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych innych niż wymienione w **ust. 2 i 3**,
 - 4) maksymalny rzut budynku gospodarczego lub inwentarskiego – 50 m²; pozostałe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – jak dla terenów **1-13MNU1**,
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, minimalny wskaźnik terenu, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, ilość miejsc do parkowania – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 71.

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-87R/ZL**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-87R/ZL** pod:
 - 1) grunty rolne,
 - 2) zalesienia, w trybie przepisów odrębnych, w terenach położonych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-87R/ZL** pod:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) drogi do gruntów rolnych,
 - 3) ciekі wodne wraz z obudową biologiczną,
 - 4) zadrzewienia śródpolne.
4. W terenach **1-87R/ZL** obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich wchodzących w skład gospodarstw rolnych, budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu oraz obiektów budowlanych innych niż wymienione w **ust. 3**.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 72.

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I TOWARZYSZĄCEJ IM ZIELENI STANOWIĄCEJ BIOLOGICZNĄ OBUDOWĘ CIEKÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-14WS1** oraz **1-4WS2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-14WS1** oraz **1-4WS2** pod ciekі wraz z obudową biologiczną.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-14WS1** oraz **1-4WS2** pod:
 - 1) grunty rolne,
 - 2) urządzenia związane z gospodarką wodną,
 - 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - 5) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej,
 - 6) kładki, mosty.
 - 7) obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich wchodzących w skład gospodarstw rolnych oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu oraz obiektów budowlanych innych niż wymienione w **ust. 3**.
4. Obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 73.

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH - ZBIORNIK DOBCZYCKI** oznaczone na Rysunku planu symbolem **WS3** (zasięg wg granicy maksymalnego piętrzenia).
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **WS3** pod:
 - 1) zbiornik Dobczycki wraz z obudową biologiczną,
 - 2) obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodną.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **WS3** pod:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **WS3**:

- 1) obowiązują ograniczenia w wykorzystaniu zbiornika wynikające z położenia w **strefie ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej I rzędu**,
 - 2) obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,
 - 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
 - 4) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości; zakaz nie dotyczy ogrodzeń, których lokalizacja wynika z przepisów odrębnych,
 - 5) obowiązuje zakaz budowy budynków oraz obiektów budowlanych innych niż wymienione w **ust. 2** i **ust. 3**.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 74.

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH – ZBIORNIKI WODNE** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2WS4**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-2WS4** pod:
 - 1) zbiornik wodny wraz z obudową biologiczną,
 - 2) obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodną.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-2WS4** pod:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) drogi dojazdowe do gruntów rolnych.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **1-2WS4**:
 - 1) utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,
 - 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
 - 3) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości,
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 75.

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-47ZL**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-47ZL** pod:
 - 1) lasy, polany śródleśne.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-47ZL** pod:
 - 1) drogi leśne i dukty,
 - 2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej,
 - 3) ciek wodny,
 - 4) wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **1-47ZL**:
 - 1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
 - 2) utrzymuje się wydzielone geodezyjnie drogi do pól.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 76.

1. Wyznacza się **TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ – PARKINGI** oznaczony na Rysunku planu symbolem **1-11KU**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-11KU** pod parkingi (obowiązuje zakaz realizacji parkingów wielopoziomowych).
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-11KU** pod:
 - 1) w terenie **2KU** – garaże,
 - 2) w terenie **2KU, 4KU, 5KU, 6KU, 11KU** – usługi handlu,
 - 3) zieleni urządzonej,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) urządzenia infrastruktury technicznej w tym obiekty służące podczyszczeniu wód opadowych.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu **1-11KU**:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10,
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%,
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - 5) obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości co najmniej 1 drzewo na 8 miejsc parkingowych.
5. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy dla budynków:
 - 1) maksymalna ilość kondygnacji – 1 kondygnacja nadziemna,
 - 2) maksymalny rzut budynku dla obiektów handlowych - 16 m²,
 - 3) maksymalny rzut budynku dla garaży – dla pojedynczego garażu – 20 m²; dla zespołu garaży – 120 m²,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – nie może przekraczać 7,0 m; wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
 - 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 27°–45°, o jednakowej długości przeciwległych połaci, lub dachy płaskie,
 - 6) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
 - 7) wykończenie budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
 - 8) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno,
 - 9) kolorystyka elewacji i dachów budynków – nie określa się.
6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 77.

1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-8KDG, 1-7KDZ, 1-9KDL, 1-38KDD1, 1-31KDD2**.
2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-54KDW**.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod istniejące i projektowane publiczne drogi, ulice wraz z wyposażeniem towarzyszącym dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi, infrastrukturą i urządzeniami służącymi organizacji ruchu i ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.
4. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-54KDW** pod istniejące i projektowane drogi wewnętrzne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.
5. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** i **ust. 2** pod lokalizację:
 - 1) zatok postojowych,
 - 2) ciągów pieszych i tras rowerowych,

- 3) za wyjątkiem **1-54KDW** – zatok autobusowych i urządzonych przystanków dla pasażerów,
 - 4) zieleni urządzonej i izolacyjnej,
 - 5) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
 - 6) elementów małej architektury,
 - 7) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną,
 - 8) urządzeń towarzyszącej infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.
6. Dla terenów wymienionych w **ust. 1** obowiązują następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
- 1) **1-8KDG** – 25,0 m (z dostosowaniem szerokości do geometrii skrzyżowań); szerokość dróg **7-8KDG** została zawężona ze względu na istniejące zainwestowanie terenu; szerokość drogi **3KDG** dostosowana została w poszczególnych miejscach do zasięgu skarp drogowych oraz zasięgu terenu objętego planem miejscowym dla obszaru D1,
 - 2) **1-7KDZ** – 20,0 m (z dostosowaniem szerokości do geometrii skrzyżowań),
 - 3) **1-9KDL** – 15,0 m (z dostosowaniem szerokości do geometrii skrzyżowań),
 - 4) **1-38KDD1** – 10,0 m (z dostosowaniem szerokości do geometrii skrzyżowań),
 - 5) **1-31KDD2** – 5,0 m (z dostosowaniem szerokości do geometrii skrzyżowań); szerokość dróg **1-31KDD2** została zawężona ze względu na istniejące zainwestowanie terenu.
7. Dla terenów wymienionych w **ust. 2** obowiązują szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
8. W przypadku rozbieżności Rysunku planu z ustaleniami zawartymi w **ust. 6**, obowiązuje Rysunek planu.
9. Dla dróg i ulic poszczególnych klas ustala się następujące zasady ich realizacji i modernizacji:
- 1) **1-8KDG**:
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni – minimum 7,0 m,
 - 2) **1-7KDZ**:
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni – minimum 6,0 m,
 - 3) **1-9KDL**:
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni – minimum 5,5 m,
 - 4) **1-38KDD1, 1-31KDD2**:
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni – minimum 5,0 m. Dla dróg **1-31KDD2** dopuszcza się ograniczenie szerokości jezdni i dostosowanie jej do istniejącej zabudowy.
10. Lokalizację ogrodzeń dopuszcza się poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **1-8KDG, 1-7KDZ, 1-9KDL, 1-38KDD1, 1-31KDD2**. Lokalizowanie ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg **1-9KDL, 1-38KDD1, 1-31KDD2, 1-54KDW** dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi w sytuacji konieczności zachowania linii ogrodzeń.
11. W terenach **1-8KDG** obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.
12. Remont i przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
13. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1 i 2** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 78.

Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na 30%.

§ 79.

W obszarze objętym planem, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dobczyce będący przedmiotem Uchwały Nr XLIV/408/05 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 31 maja 2005 r., zmieniony Uchwałą Rady Miejskiej w Dobczycach Nr LXIV/547/2006 z dnia 24 października 2006 r., Uchwałą Rady Miejskiej w Dobczycach Nr VI/45/07 z dnia 1 marca 2007 r. oraz Uchwałą Rady Miejskiej w Dobczycach Nr L/447/2010 z dnia 29 czerwca 2010 r.

§ 80.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Dobczyce.

§ 81.

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