



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 4 lutego 2016 r.

Poz. 929

UCHWAŁA* NR XVIII/110/16 RADY MIEJSKIEJ W DOBCZYCACH

z dnia 25 stycznia 2016 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bieńkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bieńkowice nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce uchwalonego uchwałą Nr XV/109/11 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października 2011 r. Rada Miejska w Dobczycach uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bieńkowice będącego przedmiotem Uchwały Nr XXIX/334/04 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 20 lipca 2004 r., zwaną dalej planem.

2. Obszar planu obejmuje teren o powierzchni ok. 273,9 ha, obejmujący sołectwo w jego granicach administracyjnych.

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 1. *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 (granice sołectwa),**
- 2) **linie rozgraniczające** tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**
- 4) **strefa występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO oraz badań z 2010 i 2013 r.) (§12),**

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 5) **strefa występowania osuwisk nieaktywnych oraz występowania zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2013 r.) (§13),**
- 6) **strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (§12),**
- 7) **strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych (§13),**
- 8) **strefa, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe (§14),**
- 9) **orientacyjny zasięg obszaru zmeliorowanego (§15),**
- 10) **symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:**
 - a) **1-27MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§29),
 - b) **1-17MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (§30),
 - c) **1-9M/g** – tereny zabudowy mieszkaniowej położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (§31),
 - d) **1-9MX** – tereny istniejącej zabudowy położone w obrębie osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (§32),
 - e) **1-4RM** – tereny zabudowy zagrodowej (§33),
 - f) **UP** – tereny usług publicznych (§34),
 - g) **P/U** – tereny produkcyjno – usługowe (§35),
 - h) **US** – tereny sportu i rekreacji (§36),
 - i) **US/g** – tereny sportu i rekreacji położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych (§36),
 - j) **1-33R1** – tereny gruntów rolnych (§37),
 - k) **1-33R/ZL** – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia (§38),
 - l) **1-9WS1** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków (§39),
 - ł) **1-6ZL** – tereny lasów (§40),
 - m) **1-2KDZ, 1-2KDL, 1-2KDD1, KDD2,** – tereny komunikacji – drogi publiczne (§41),
 - n) **1-19KDW** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne (§41).

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

- 1) **obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków) (§18),**
- 2) **strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej II rzędu (§11),**
- 3) **stanowiska archeologiczne (numeracja wg materiałów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) (§19).**

3. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały **posiadają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu:**

- 1) **granica strefy OWO dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 443 „Dolina rzeki Raby”,**
- 2) **strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15kV oraz wysokiego napięcia 110kV,**
- 3) **ciągi widokowe,**
- 4) **punkty widokowe,**
- 5) **cieki wodne,**
- 6) **tereny o spadkach powyżej 15°,**
- 7) **granice gminy.**

§ 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 2015 r., poz. 199 z późn. zm.),
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (maksymalnie do 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy,
- 6) **nieuciążliwych obiektach usługowych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe i rzemieślnicze nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 7) **obudowie biologicznej ciek** – rozumie się przez to roślinność zaroślową i trawiastą lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków i rowów melioracyjnych,
- 8) **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,
- 9) **przestrzeni publicznej** – rozumie się przez to powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno – przestrzennej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, drogi, place, przystanki komunikacji zbiorowej, parki, skwery i inne tereny wskazane w planie,
- 10) **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,
- 11) **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),
- 12) **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,
- 13) **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,
- 14) **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,
- 15) **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,
- 16) **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,
- 17) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to parametr (minimalny lub maksymalny) wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,

- 18) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to parametr liczony jako procentowy udział sumy rzutów wszystkich budynków w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 19) **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,
- 20) **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,
- 21) **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,
- 22) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowanej 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 2. *Ustalenia ogólne*

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 terenu P/U) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem (z zastrzeżeniem **ust. 4-5**):

- 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) melioracji łąk, pastwisk, nieużytków.

3. W terenie **P/U** obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących **zawsze znacząco** oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych (z wyłączeniem przedsięwzięć wymienionych w ust. 2 pkt 1-9) 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** nie mogą być realizowane w terenach **1-6ZL**.

5. Przedsięwzięcia wymienione w **ust. 2 pkt 1-8** nie mogą być realizowane w terenach **1-4RM**,

1-33R1, 1-33R/ZL, 1-9WS1 na gruntach rolnych, jeżeli ich realizacja wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej.

6. 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) tereny usług publicznych – **UP**,
- 2) tereny sportu i rekreacji – **US, US/g**,
- 3) tereny dróg publicznych – **1-2KDZ, 1-2KDL, 1-2KDD1, KDD2**.

2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w **ust. 1**.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązuje zakaz stosowania elementów emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
- 2) przy realizacji obiektów małej architektury obowiązuje zakaz stosowania elementów odbaskowych.

§ 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 **P/U** - 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 3,
- 4) minimalne wielkości działek określone w Rozdziale 3 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 3 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 3,
- 6) minimalne wielkości działek określone w Rozdziale 3 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 aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO oraz badań z 2010 i 2013 r.)**, oraz **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo** obowiązują ograniczenia zawarte odpowiednio w § 12,
- b) w terenach położonych w **strefie występowania osuwisk nieaktywnych oraz występowania zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2013 r.)** oraz w **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych** obowiązują ograniczenia zawarte odpowiednio w § 13,
- c) w terenach położonych w **strefie, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe** obowiązują ograniczenia zawarte odpowiednio w § 14,
- d) na Rysunku planu jako informację dodatkową nie stanowiącą ustaleń planu wskazano **tereny o spadkach powyżej 15°**.

§ 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 8, 9**):

- 1) dopuszcza się remont oraz utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej postaci,
- 2) położonej poza terenami **1-27MN, 1-17MNU, 1-9M/g, 1-4RM, UP, P/U, US, US/g**:
 - a) w obrębie strefy występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo oraz strefy o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych 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 **1-27MN, 1-17MNU, 1-9M/g, 1-4RM, UP, P/U, US** – dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów,
- 4) położonej w terenach **1-27MN, 1-17MNU, 1-9M/g, 1-4RM, UP, P/U, US** 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,
- 5) położonej w terenach **1-27MN, 1-17MNU, 1-9M/g, 1-4RM, UP, P/U, US** o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem – dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków bez zwiększania ich rzutu,
- 6) położonej w terenach **1-27MN, 1-17MNU, 1-9M/g, 1-4RM, UP, P/U, US**, 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,
- 7) położonej w terenach **1-27MN, 1-17MNU, 1-9M/g, 1-4RM, UP, P/U, US**, 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,
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków położonych w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **1-2KDZ, 1-2KDL, 1-2KDD1, KDD2**,
- 9) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **1-2KDZ, 1-2KDL, 1-2KDD1, KDD2** 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 niewyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym, o ile realizacja ww. inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej,
- 2) wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i tras rowerowych w terenach **1-4RM, 1-33R1, 1-33R/ZL, 1-9WS1** jeżeli ich realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej,
- 3) zmianę funkcji istniejących obiektów na funkcje zgodne z przeznaczeniem określonym dla danego terenu.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Zagrożenie powodziowe, osuwiska

§ 11. 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.

§ 12. 1. Wyznacza się **strefę występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (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 strefie tej 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. Ze względu na skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje oprócz ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, opracowanie dodatkowo dokumentacji geologiczno - inżynierskiej.

§ 13. 1. Wyznacza się **strefę występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 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.

§ 14. 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.

§ 15. 1. Na Rysunku planu wskazuje się **orientacyjny zasięg obszaru zmeliorowanego**.

2. W obszarze tym, budowa obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich przebudowa i remonty nie mogą doprowadzić do przerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych. Obowiązuje zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego.

§ 16. 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 potoków położonych w obrębie terenów **1-9WS1** w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegowej cieku,
- 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 **1-6ZL**,
- 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.

§ 17. 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 **1-27MN**, **1-9M/g**, **1-4RM** – poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dla terenów **1-17MNU**, **P/U** – poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 3) dla terenów **UP**, **US**, **US/g** – poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 4) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 18. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków)**, oznaczony na Rysunku planu, podlegający prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, wymienione w **ust. 6**.

2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektów zabytkowych wymienionych w **ust. 6**:

- 1) utrzymuje się obiekty zabytkowe z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,
- 2) rozbiórka 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. W przypadku wpisania nowych obiektów do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w **ust. 2-4**.

6. Gminna ewidencja zabytków obejmuje (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków):

- 1) Kapliczka Koło Sęka.

§ 19. 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.

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

§ 20. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem stanowią drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu **1-2KDZ** (drogi klasy zbiorczej), **1-2KDL** (drogi klasy lokalnej),

1-2KDD1, KDD2 (drogi klasy dojazdowej). Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią zaznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne **1-19KDW**.

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 **nieprzekraczalne linie zabudowy** w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg **1-2KDZ, 1-2KDL, 1-2KDD1, KDD2** wskazanych na Rysunku planu – zgodnie z Rysunkiem planu (z zastrzeżeniem **ust. 7**).

4. W przypadku braku oznaczenia na Rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg **1-2KDZ, 1-2KDL, 1-2KDD1, KDD2** obowiązują przepisy odrębne.

5. W odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **1-19KDW** dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej danej drogi.

6. W odniesieniu do nieoznaczonych na Rysunku planu istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od osi drogi.

7. 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 **1-2KDD1, KDD2** dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż określone w planie, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.

8. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w terenach **1-27MN, 1-17MNU, 1-4RM**:

- 1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,
- 2) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej innej niż w pkt 2 – 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 obiektów usługowych w terenach **1-17MNU** – w ilości: minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
- 4) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
- 5) dla nowo realizowanych obiektów służących produkcji rolniczej w terenach **1-4RM** – w ilości: minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
- 6) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w punktach **1 – 5**.

9. 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.

10. Ilość miejsc do parkowania dla pozostałych terenów określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 3.

§ 21. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę, zasilany z MPWIK Kraków S.A. (rurociąg Ø160, Ø150, Ø110, Ø90 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.

4. Dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu.

5. Sieć wodociągową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb.

6. 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.

7. Wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. 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.

§ 22. 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 Ø80-Ø200). 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:

- 1) dla terenów położonych w obrębie aglomeracji - zbiorowe systemy oczyszczania ścieków lub zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych,
- 2) dla terenów położonych poza aglomeracją - zbiorowe lub indywidualne systemy oczyszczania ścieków lub zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych. W terenach położonych w **strefie ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej II rzędu** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w tej strefie (§11).

4. 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.

5. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

6. 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.

7. Obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych. Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§ 23. 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 być sprzeczne 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.

§ 24. 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 poza obszarem objętym planem.

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 być sprzeczna 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.

§ 25. 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 są sprzeczne 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 § 28.

§ 26. 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 być sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu.

3. W terenach 1-27MN, 1-17MNU 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.

§ 27. Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru.

3. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie na potrzeby własne.

4. Lokalizację kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie w **1-27MN, 1-17MNU, UP, P/U, US** (z zastrzeżeniem ust. 5).

5. W terenach innych niż wymienione w **ust. 4**, lokalizację kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach lub elewacjach budynków

6. Dopuszcza się wykorzystanie do ogrzewania budynków pomp ciepła.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania

§ 29. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-27MN**.

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, zgodnie z zapisami zawartymi w **§ 9**,
- 3) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,
- 4) obiekty usług publicznych.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 2) ciekі wodne z obudową biologiczną,
- 3) budynki gospodarcze i inwentarskie, 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 – 0,4,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%,
- 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 – 700 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; dopuszcza się zwiększenie maksymalnego rzutu budynku do 300 m² dla działek większych niż 1200 m²,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne; ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usług publicznych – nie może przekraczać 12,0 m,
 - b) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych – nie może przekraczać 9,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
 - d) 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 37° – 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, zielony; 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 1 i 2.

§ 30. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-17MNU**.

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, zgodnie z zapisami zawartymi w § 9,

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) 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 – 0,45,
- 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 – 700 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej (w tym rzemiosło): – 400 m².

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:

- 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 usługowych (w tym rzemiosło): 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych: 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) dla pozostałej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych – nie może przekraczać 9,0 m,
 - b) dla budynków usługowych (w tym rzemiosło): nie może przekraczać 12,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
 - d) 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 37° – 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, zielony; 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 1 i 2.

§ 31. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi oznaczone na Rysunku planu symbolem 1-9M/g.

2. W terenach **1-9M/g** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie występowania osuwisk **nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2013 r.)** lub w **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych (§13).**

3. Dla terenów **1-9M/g** ustala się następujące podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:

1) dla terenu **1M/g** – jak dla terenu **3MNU**,

2) dla terenu **2M/g** – jak dla terenu **3MNU**,

3) dla terenu **3M/g** – jak dla terenu **1MN**,

4) dla terenu **4M/g** – jak dla terenu **17MNU**,

5) dla terenu **5M/g** – jak dla terenu **5MNU**,

6) dla terenu **6M/g** – jak dla terenu **5MNU**,

7) dla terenu **7M/g** – jak dla terenu **4MNU**,

8) dla terenu **8M/g** – jak dla terenu **2MN**,

9) dla terenu **9M/g** – jak dla terenu **20MN**.

4. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 32. 1. Wyznacza się TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo oznaczone na Rysunku planu symbolem 1-9MX.

2. W terenach **1-9MX** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO oraz badań z 2010 i 2013r.)** lub w **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (§12).**

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-9MX** 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 § 12,
- 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 1 i 2.

§ 33. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-4RM**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej,
- 2) lokalizację budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej,
- 3) 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 pieszko-jezdne z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 **ust. 4**,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 **ust. 4**.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200m²,
- 6) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** obowiązują zasady kształtowania zabudowy (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 – 2 kondygnacje nadziemne; ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i inwentarskich oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej – nie może przekraczać 9,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 4) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla wiat i altan; dla budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37° – 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 elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy, zielony; 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 1 i 2.

§ 34. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH** oznaczone na Rysunku planu symbolem **UP**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) usługi publiczne,
 - 2) zieleni urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
- 1) mieszkania związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - 2) prowadzenie działalności usługowej jako usługi towarzyszącej funkcji podstawowej na powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni użytkowej danego budynku,
 - 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.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,35,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 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 tym miejsca realizowane w garażach) w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy terenów wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 **ust. 2**),

- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
- 2) wysokość zabudowy dla budynków z zakresu użytkowania podstawowego nie może przekraczać 12,0 m,
- 3) wysokość zabudowy dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) nie może przekraczać 9,0 m,
- 4) wysokość zabudowy pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 5) dopuszcza się indywidualną formę zabudowy.

6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 35. 1. Wyznacza się **TERENY PRODUKCYJNO – USŁUGOWE** oznaczone na Rysunku planu symbolem **P/U**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) budynki produkcyjne, usługowe,
- 2) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których lokalizacja nie została wykluczona w zapisach zawartych w § 4,
- 3) składy, magazyny,
- 4) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych,
- 2) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne i ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 3) miejsca do parkowania, parkingi,
- 4) budynki gospodarcze, garaże,
- 5) obiekty małej architektury,
- 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 45%,
- 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 jednak nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 **ust. 2**):

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni – 600 m²,

- 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 nie może przekraczać:
 - a) dla budynków usługowych i produkcyjnych – 12,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu $37^\circ - 45^\circ$ lub 9,5 m przy dachu płaskim,
 - b) dla pozostałych budynków – 7,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu $37^\circ - 45^\circ$ lub 5,0 m przy dachu płaskim,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 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 $\pm 5\%$,
- 6) obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - b) wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
- 7) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier,
- 8) pokrycie dachów – nie określa się; dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych trawą,
- 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 – nie określa się.

6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 36. 1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI** oznaczone na Rysunku planu symbolem **US** oraz **TERENY SPORTU I REKREACJI** położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk **nieaktywnych** oznaczone na Rysunku planu symbolem **US/g**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **US** i **US/g** pod:

- 1) w terenie **US** – boiska sportowe,
- 2) zieleni urządzonej.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **US** pod:

- 1) szatnie i budynki socjalne,
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zadaszania, obiekty małej architektury,
- 4) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 5) miejsca do parkowania, parkingi.

4. W terenie **US/g** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków,
- 2) modernizacja, budowa i przebudowa sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w **§ 13**,

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu.

5. W terenie **US** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu **US** – 0,02,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 2%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80% przy boisku trawiastym oraz 20% przy boiskach o innej nawierzchni,
- 5) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²,
- 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 oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 użytkowników (jednocześnie), przy czym dopuszcza się ich realizację w terenie **6MNU** lub **17MNU**.

6. W terenie **US** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy dla budynków:

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 40 m²,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 7,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym lub 5,0 m przy dachu płaskim; dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 4) przy dachu dwu lub wielospadowym - kalenica równoległa do dłuższego boku budynku, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 37° – 45° oraz o jednakowej długości przeciwległych połaci,
- 5) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- 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, cegła, klinkier, drewno,
- 8) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych trawą,
- 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 – nie określa się.

7. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 37. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-33R1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod grunty rolne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 **ust. 4**,
- 2) w terenie **33R1** – stawy rybne,
- 3) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- 4) ciekii wodne wraz z obudową biologiczną,
- 5) zadrzewienia śródpolne,
- 6) zalesienia, w trybie przepisów odrębnych.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** 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.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 38. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-33R/ZL**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) grunty rolne,
- 2) zalesienia w trybie przepisów odrębnych.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 **ust. 4**,
- 2) drogi do gruntów rolnych,
- 3) ciekii wodne wraz z obudową biologiczną,
- 4) zadrzewienia śródpolne.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** 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.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 39. 1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I TOWARZYSZĄCEJ IM ZIELENI STANOWIĄCEJ BIOLOGICZNĄ OBUDOWĘ CIEKÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-9WS1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod ciekii wraz z obudową biologiczną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) grunty rolne; 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,
- 2) urządzenia związane z gospodarką wodną,
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 **ust. 4**,
- 4) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- 5) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej,
- 6) kładki, mosty.

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 1 i 2.

§ 40. 1. Wyznacza się **TERENY LASÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-6ZL**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

1) lasy, polany śródleśne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

1) drogi leśne i dukty,

2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej,

3) ciekii wodne,

4) wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

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 1 i 2.

§ 41. 1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-2KDZ, 1-2KDL, 1-2KDD1, KDD2**.

2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-19KDW**.

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 **1-19KDW** 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 **1-19KDW** – 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 szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z Rysunkiem planu:

1) **1KDZ** –15,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań),

2) **2KDZ** –20,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań),

3) **1-2KDL** –15,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań),

4) **1-2KDD1** –10,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań),

5) **KDD2** – 8,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań). Szerokość drogi **KDD2** 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. Dla dróg i ulic poszczególnych klas ustala się następujące zasady ich realizacji i modernizacji

1) **1-2KDZ** :

a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,

b) szerokość jezdni – minimum 6,0 m,

2) **1-2KDL** :

a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,

b) szerokość jezdni – minimum 5,5 m,

3) **1-2KDD1, KDD2** :

a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,

b) szerokość jezdni – minimum 5,0 m. Dla drogi **KDD2** dopuszcza się ograniczenie szerokości jezdni i dostosowanie jej do istniejącej zabudowy.

9. Lokalizację ogrodzeń dopuszcza się poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **1-2KDZ**, **1-2KDL**. Lokalizowanie ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg **1-2KDD1**, **KDD2**, **1-19KDW** dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi w sytuacji konieczności zachowania linii ogrodzeń.

10. Przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

11. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1 i 2** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

Rozdział 4. **Przepisy końcowe**

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

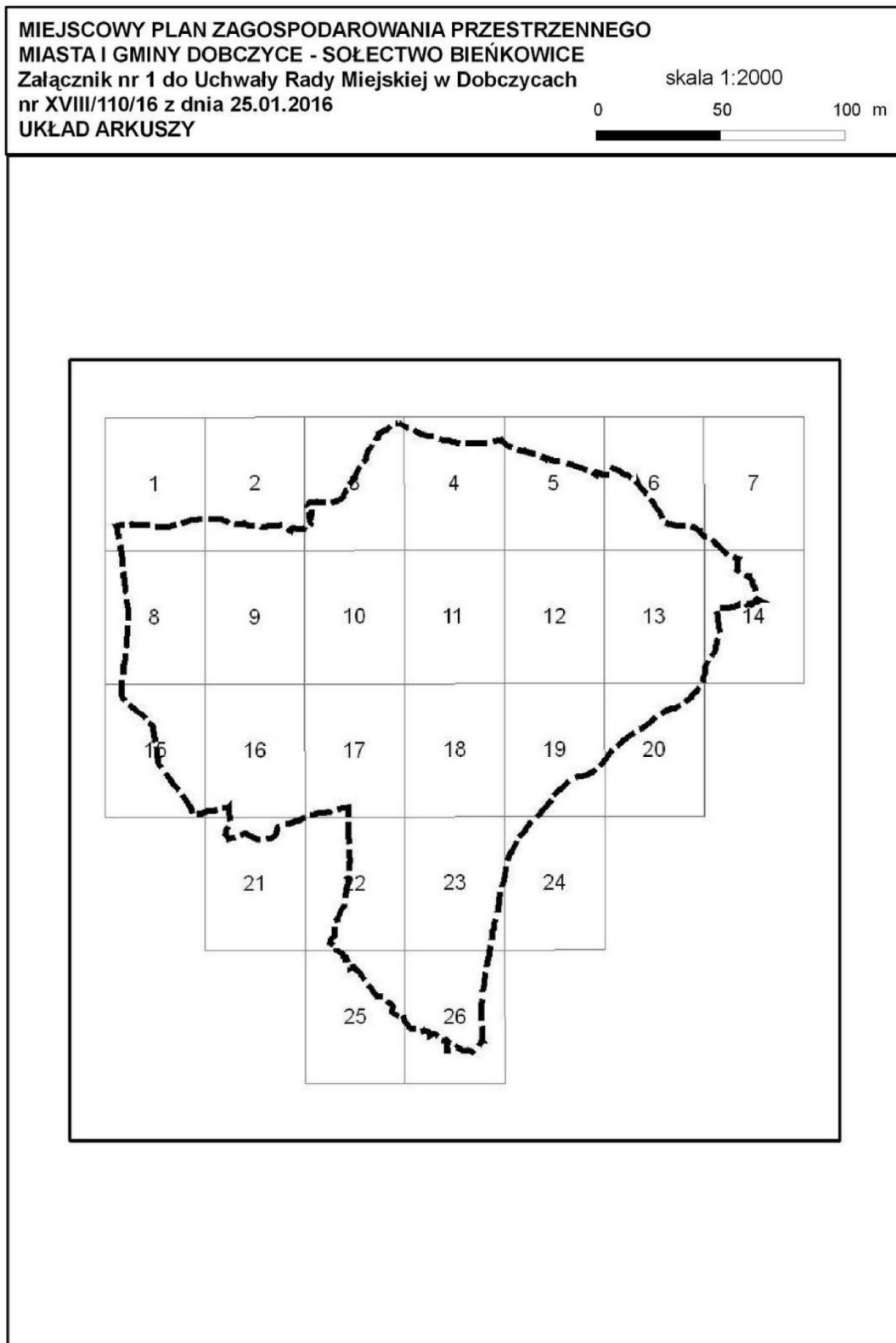
§ 43. W obszarze objętym planem, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bieńkowice będący przedmiotem Uchwały Nr XXIX/334/04 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 20 lipca 2004 r.

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Dobczyce.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Dobczycach
dr Tadeusz Bochnia

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVIII/110/16
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 25 stycznia 2016 roku

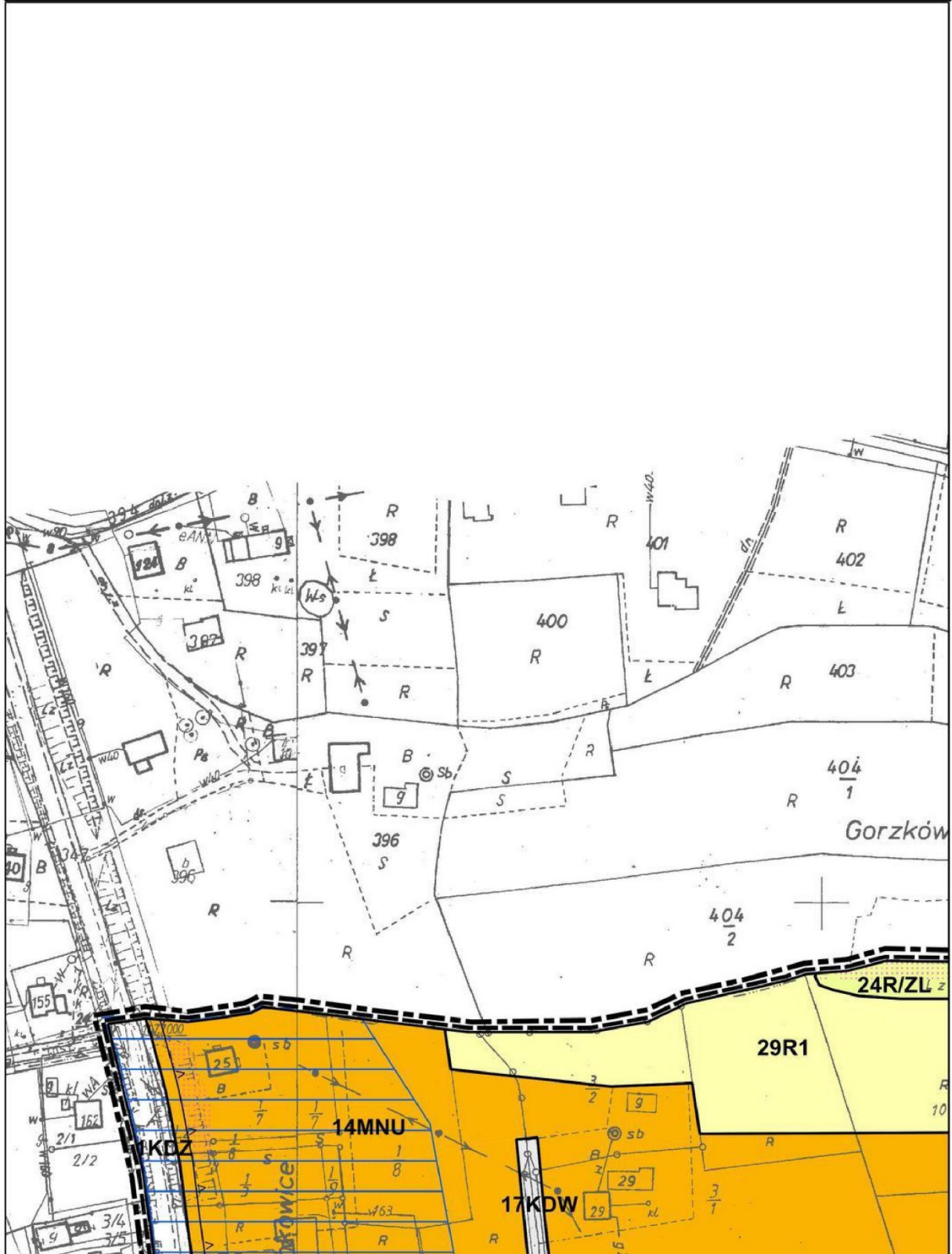


* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY DOBCZYCE - SOŁECTWO BIENKOWICE**
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XVIII/110/16 z dnia 25.01.2016
ARKUSZ 1

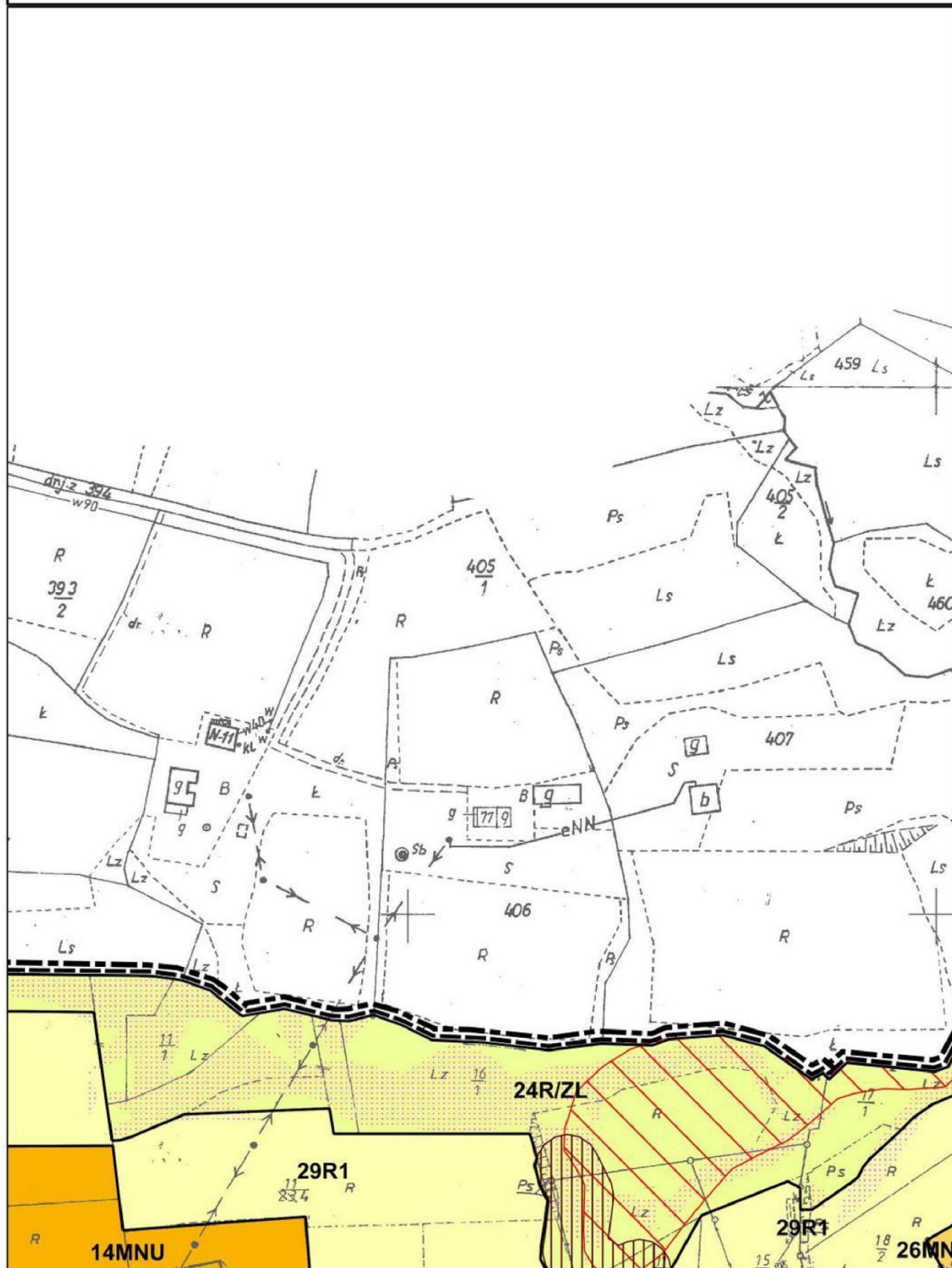
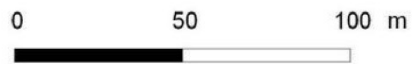
skala 1:2000

0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY DOBCZYCE - SOŁECTWO BIEŃKOWICE**
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XVIII/110/16 z dnia 25.01.2016
ARKUSZ 2

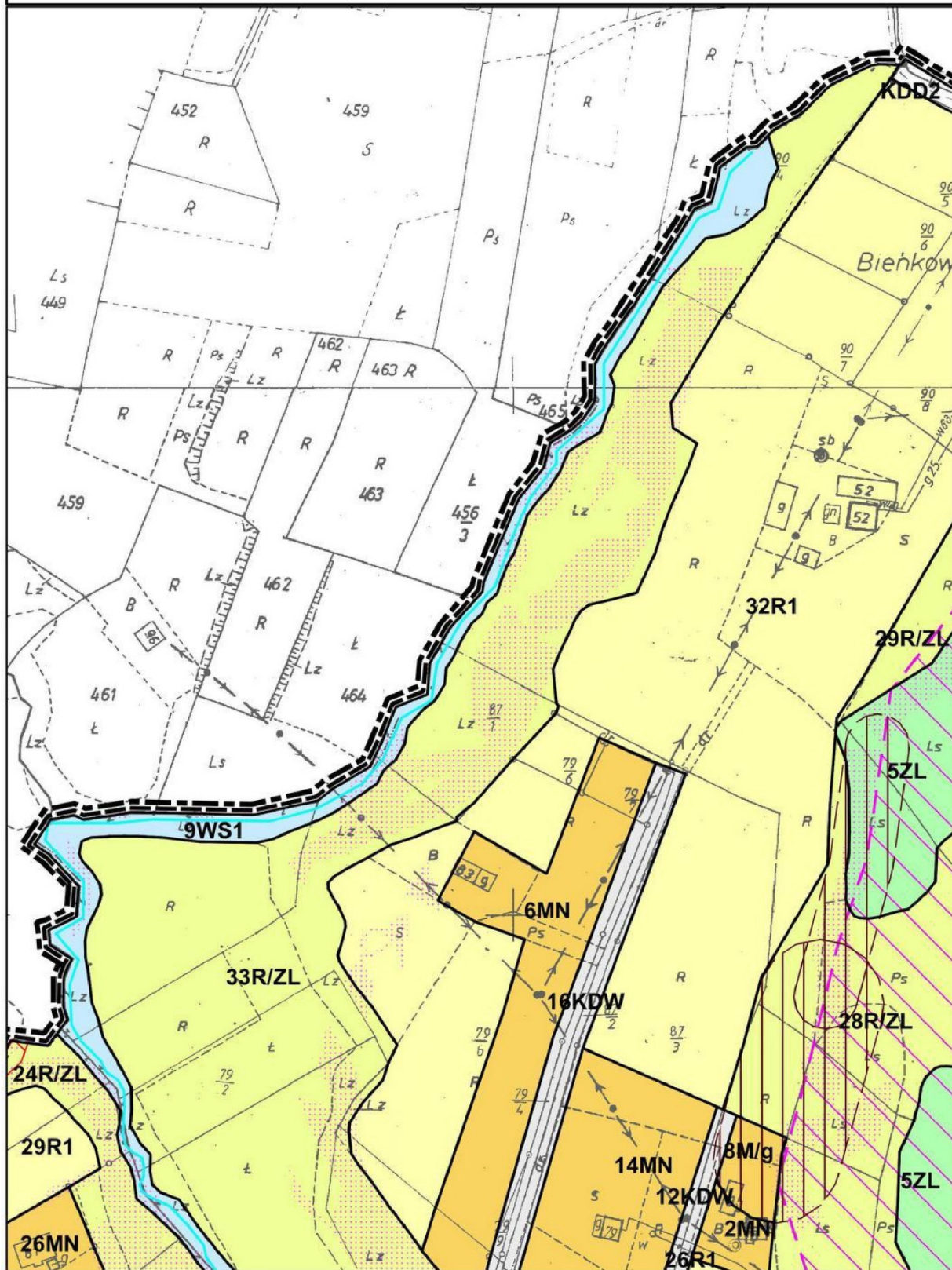
skala 1:2000

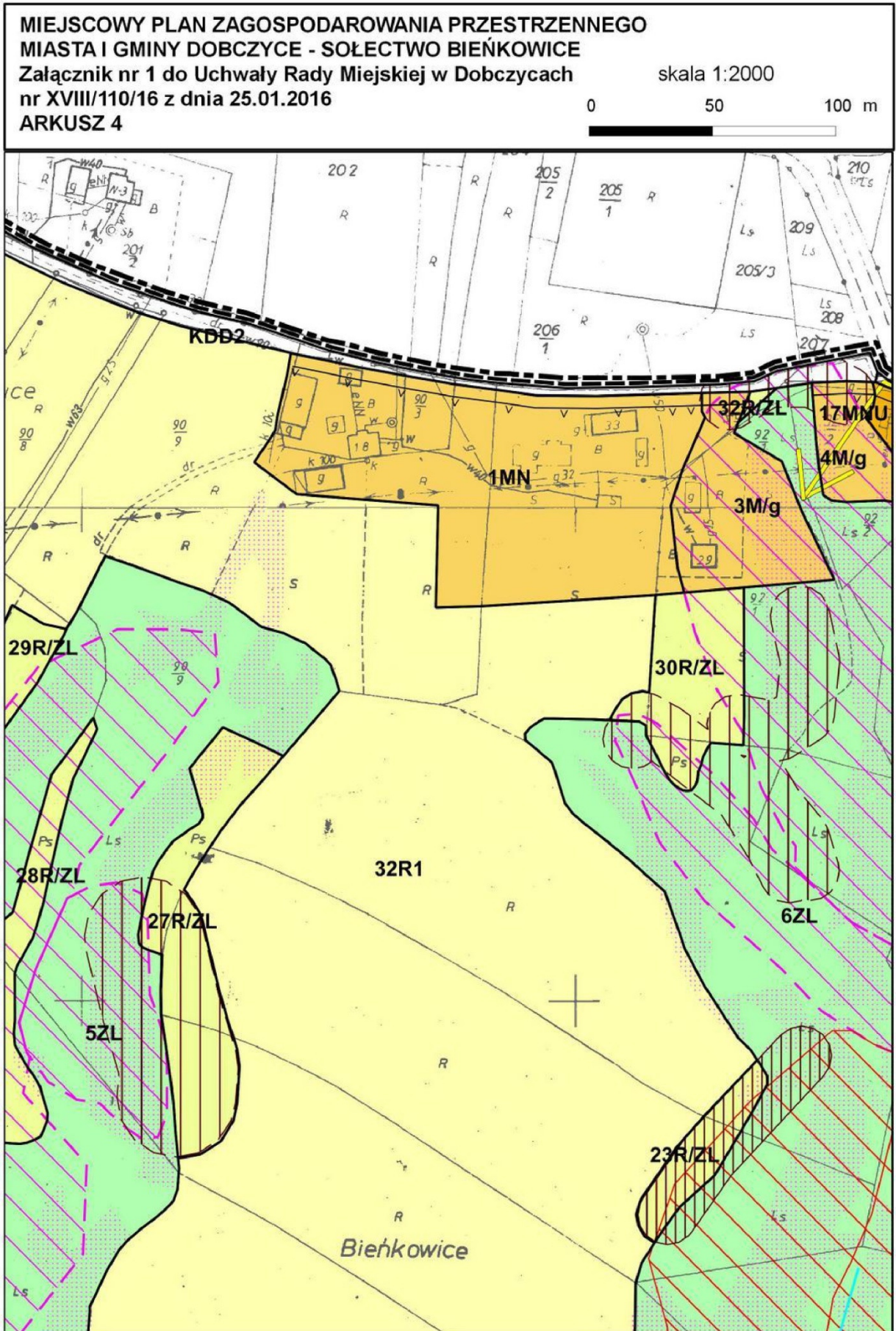


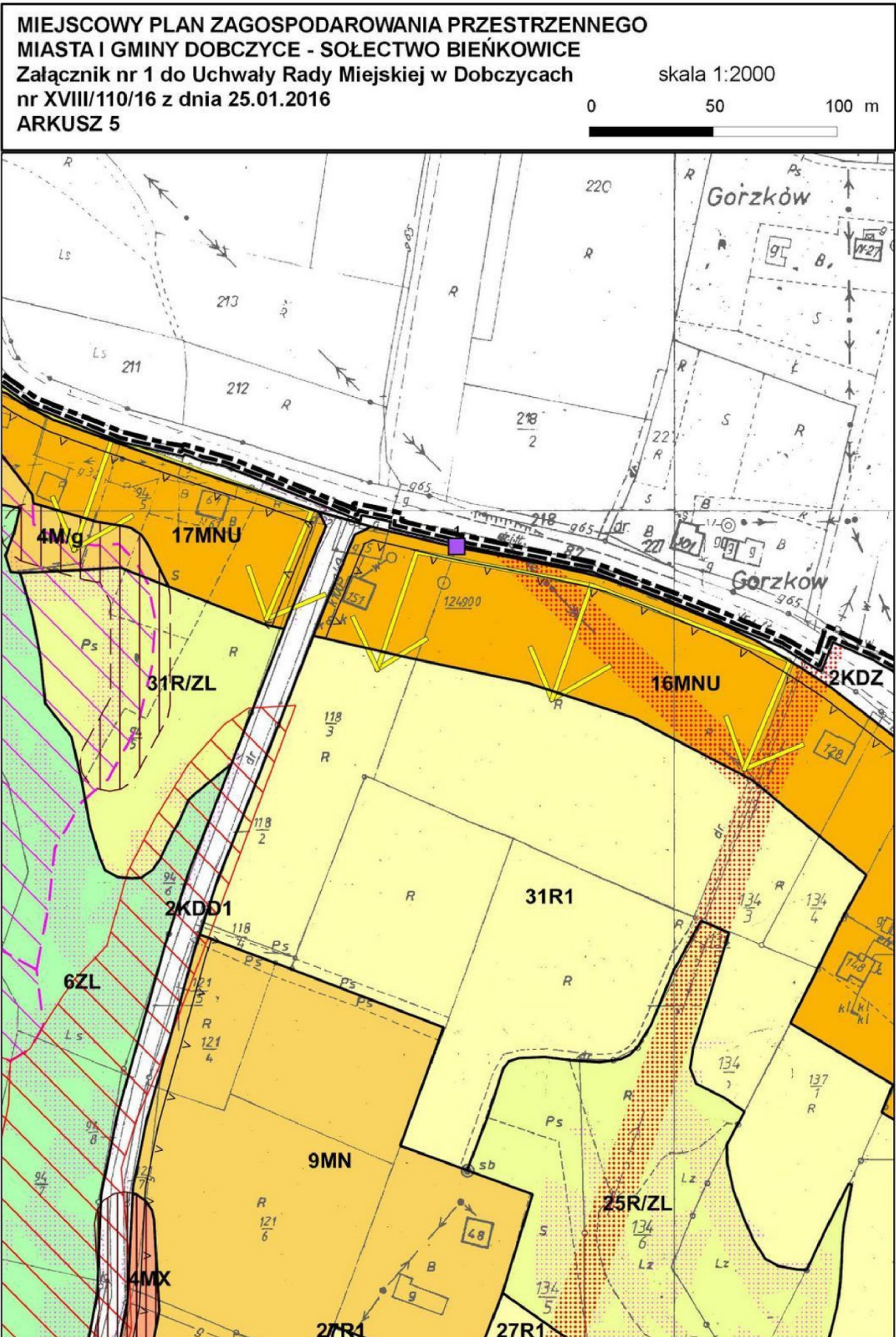
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA I GMINY DOBCZYCE - SOŁECTWO BIENKOWICE**
 Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
 nr XVIII/110/16 z dnia 25.01.2016
ARKUSZ 3

skala 1:2000

0 50 100 m

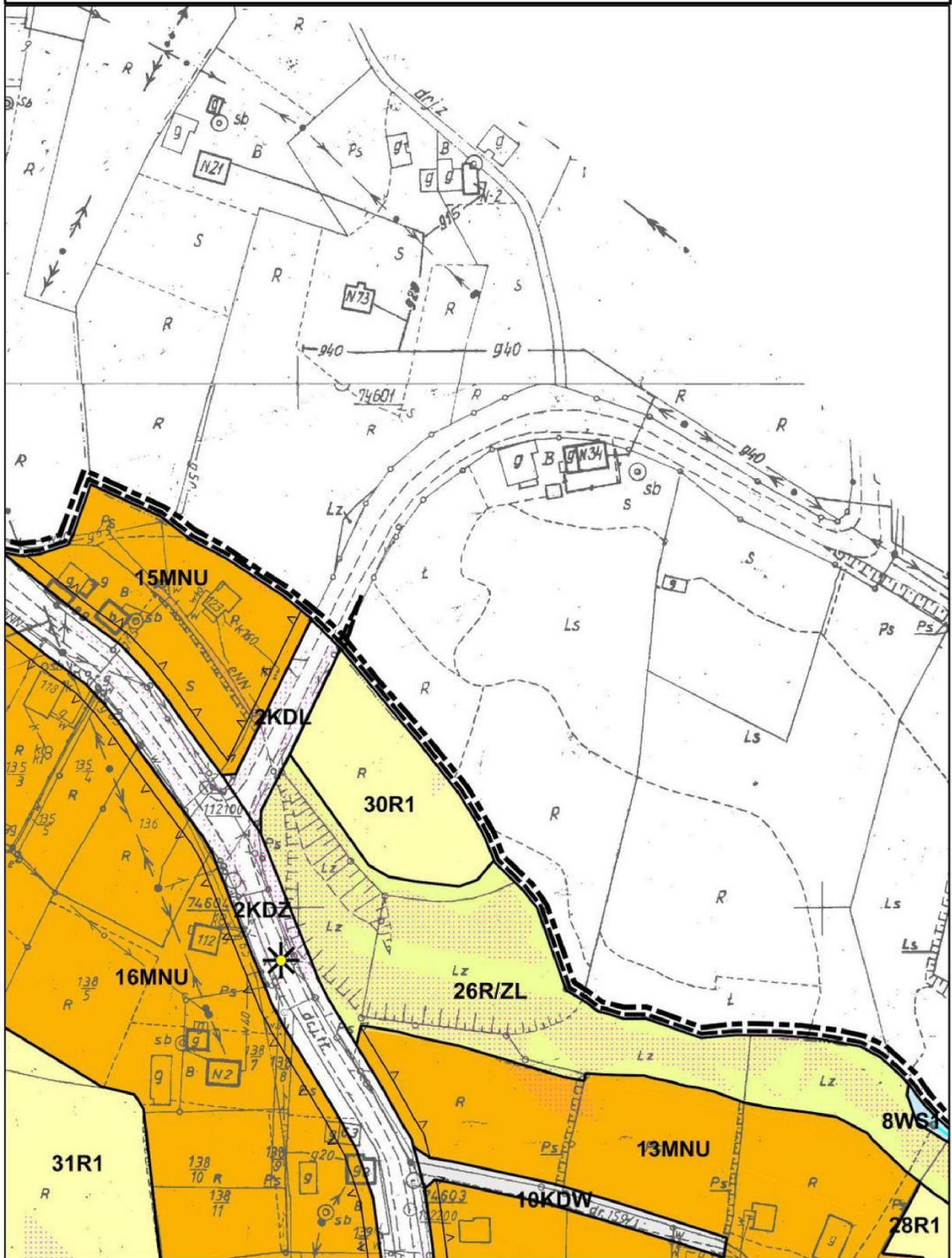
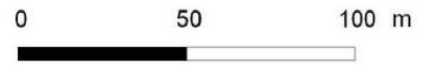






**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY DOBCZYCE - SOŁECTWO BIENKOWICE**
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XVIII/110/16 z dnia 25.01.2016
ARKUSZ 6

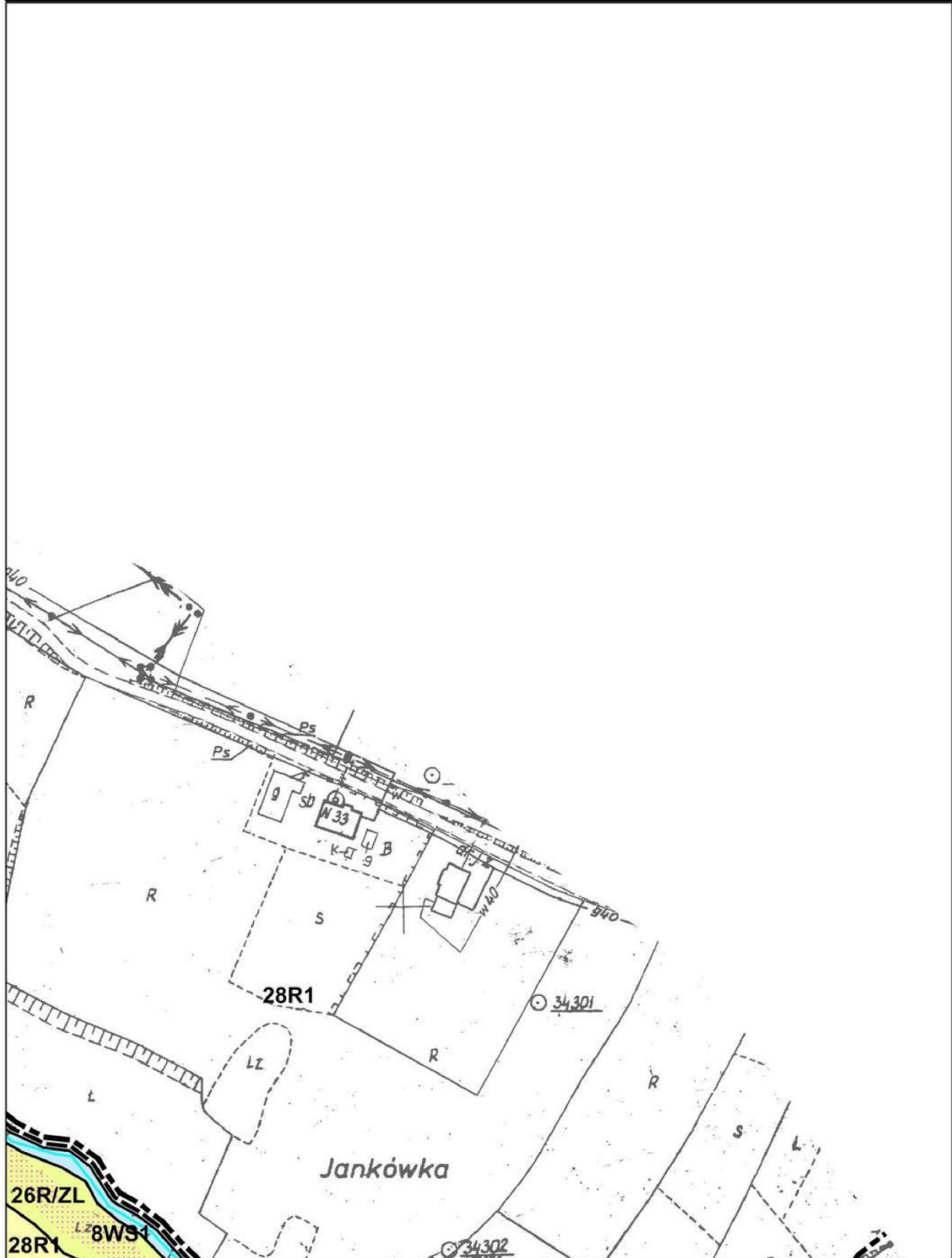
skala 1:2000

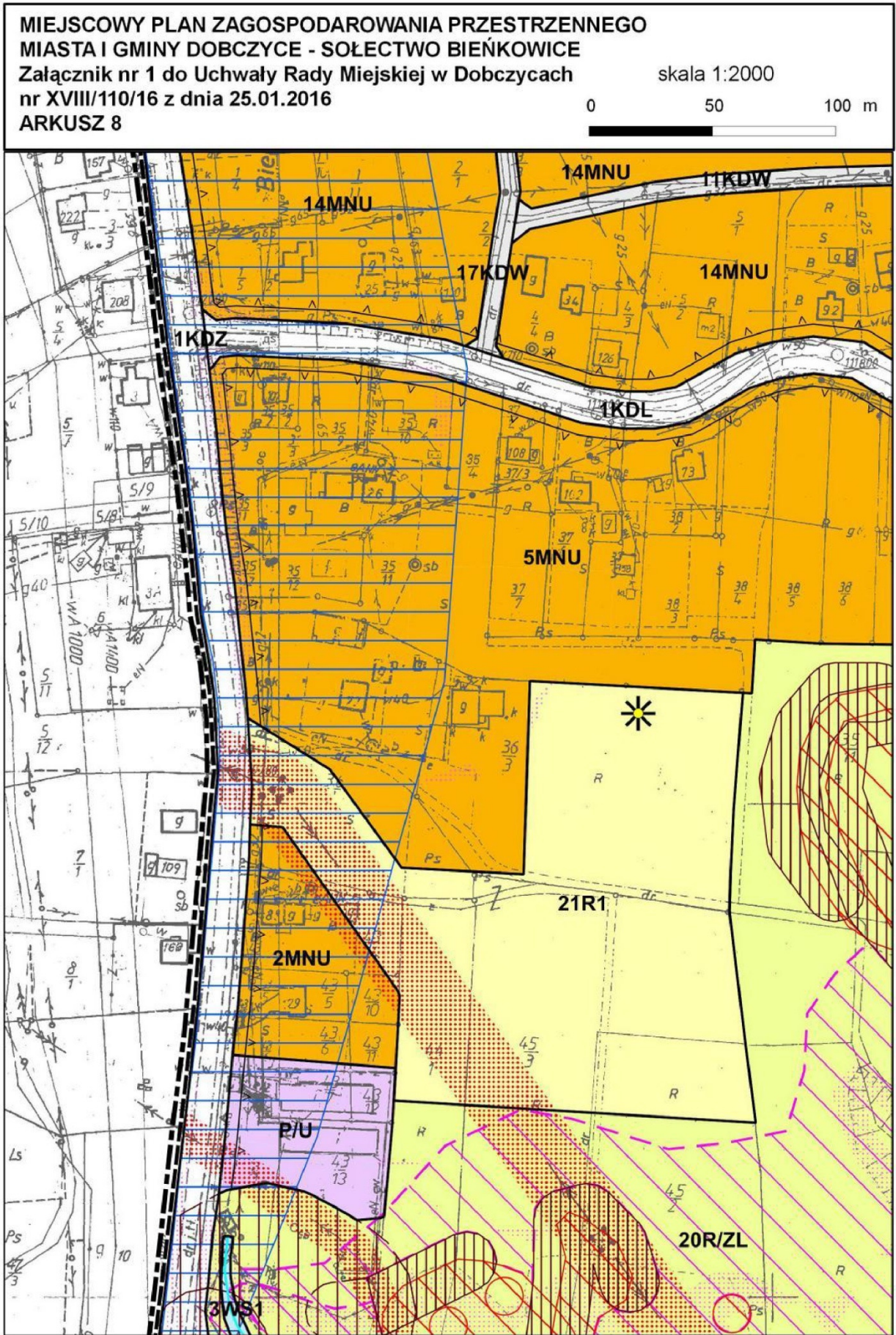


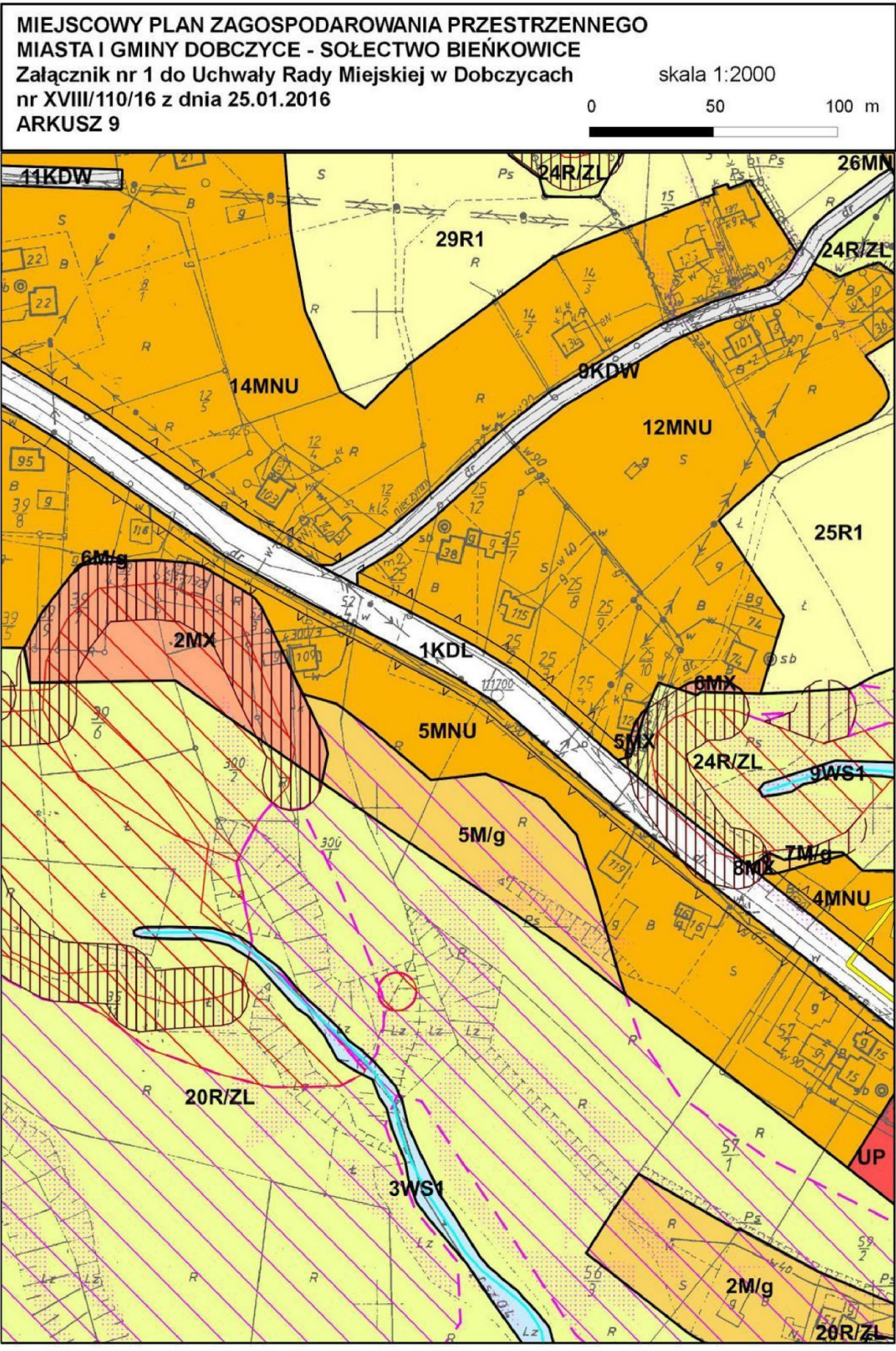
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY DOBCZYCE - SOŁECTWO BIENKOWICE**
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XVIII/110/16 z dnia 25.01.2016
ARKUSZ 7

skala 1:2000

0 50 100 m

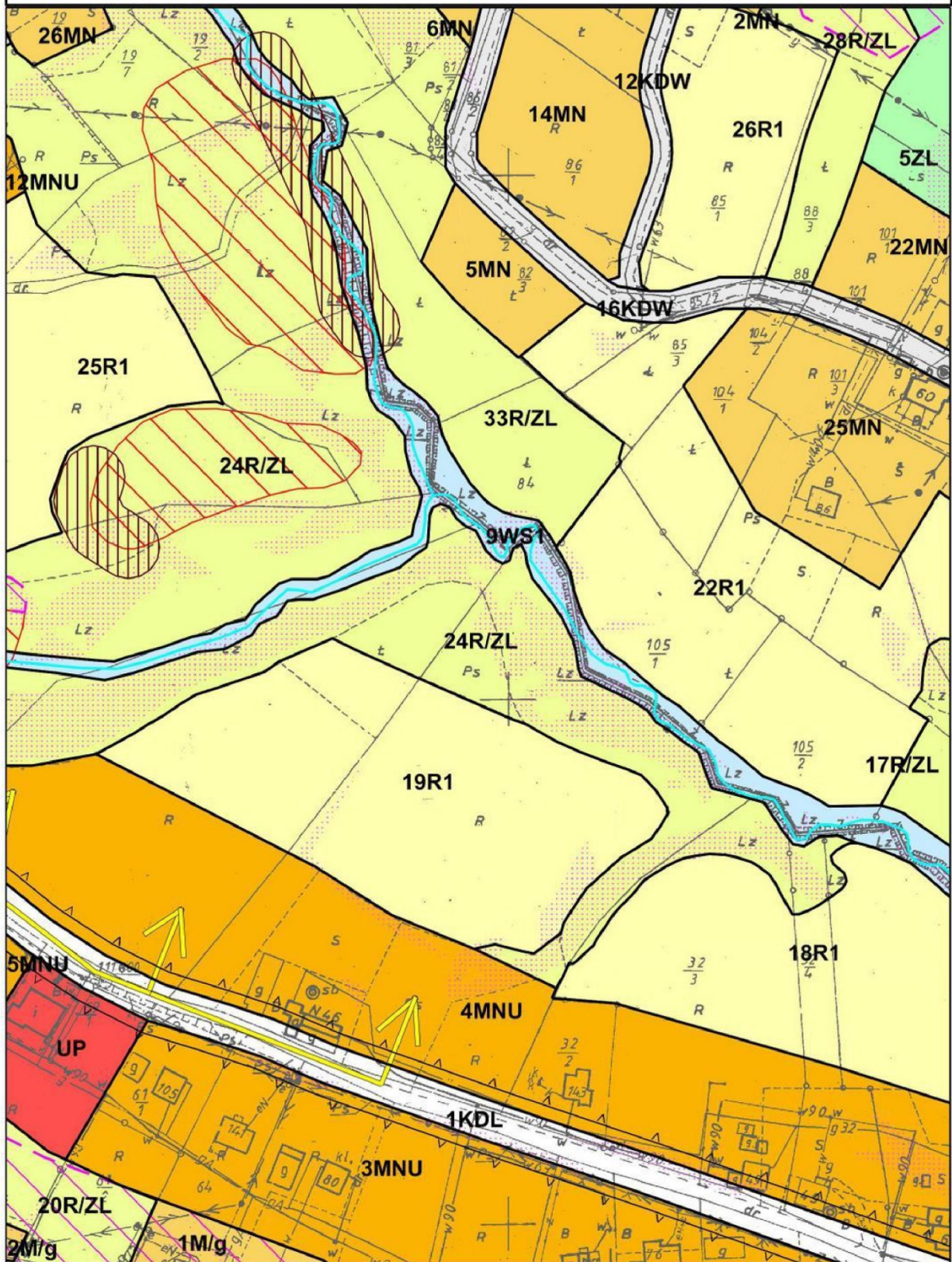


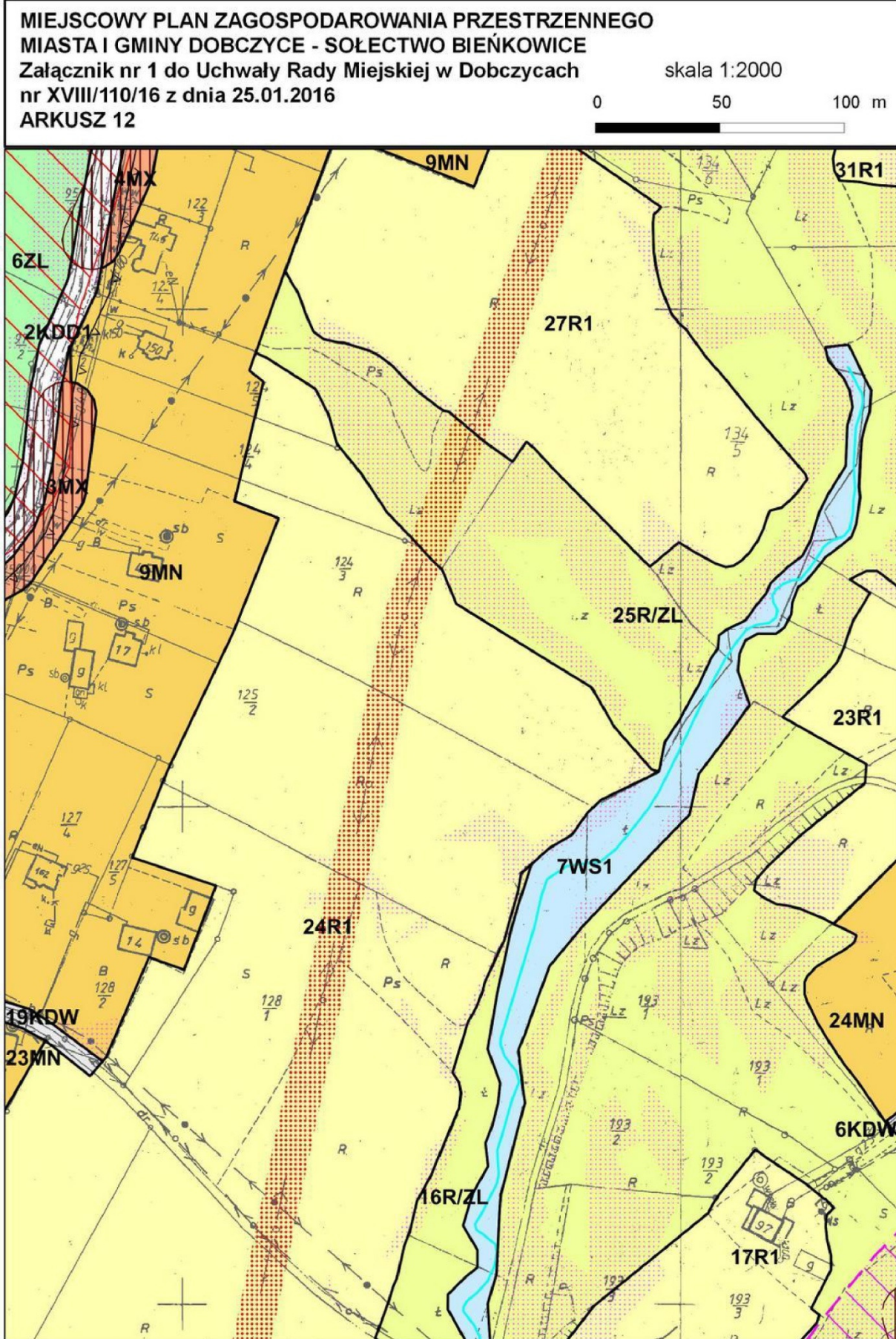


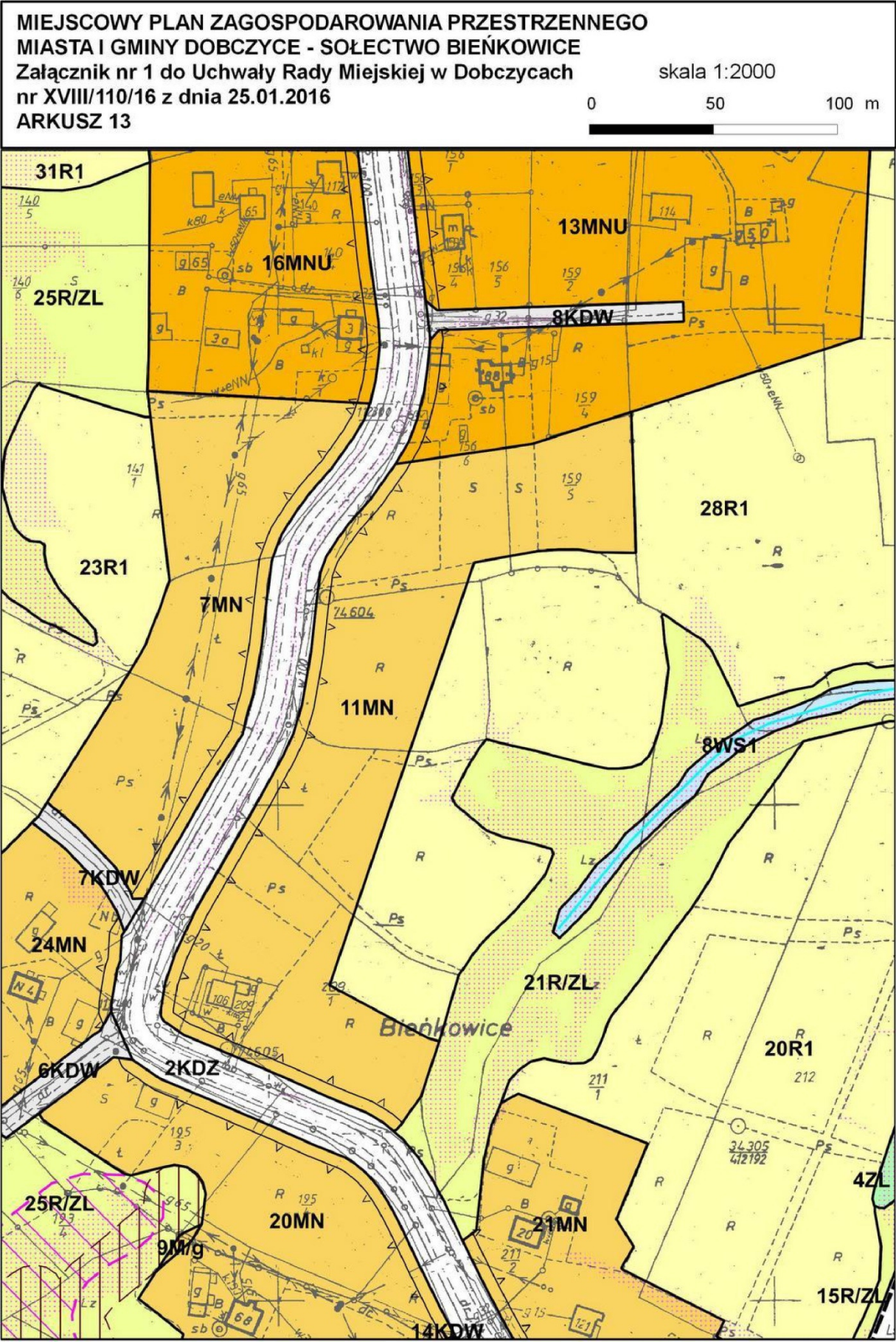


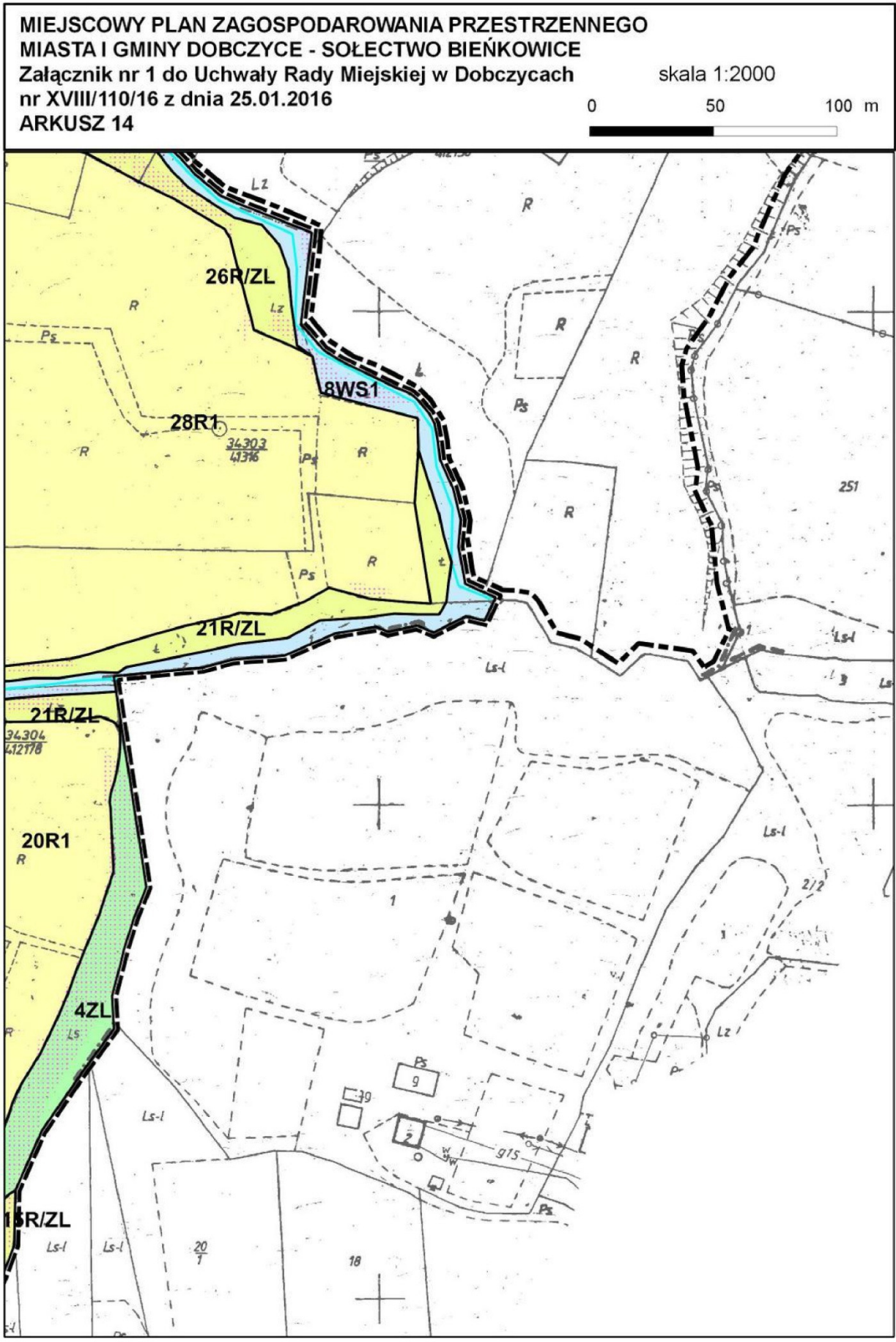
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY DOBCZYCE - SOŁECTWO BIENKOWICE**
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XVIII/110/16 z dnia 25.01.2016
ARKUSZ 10

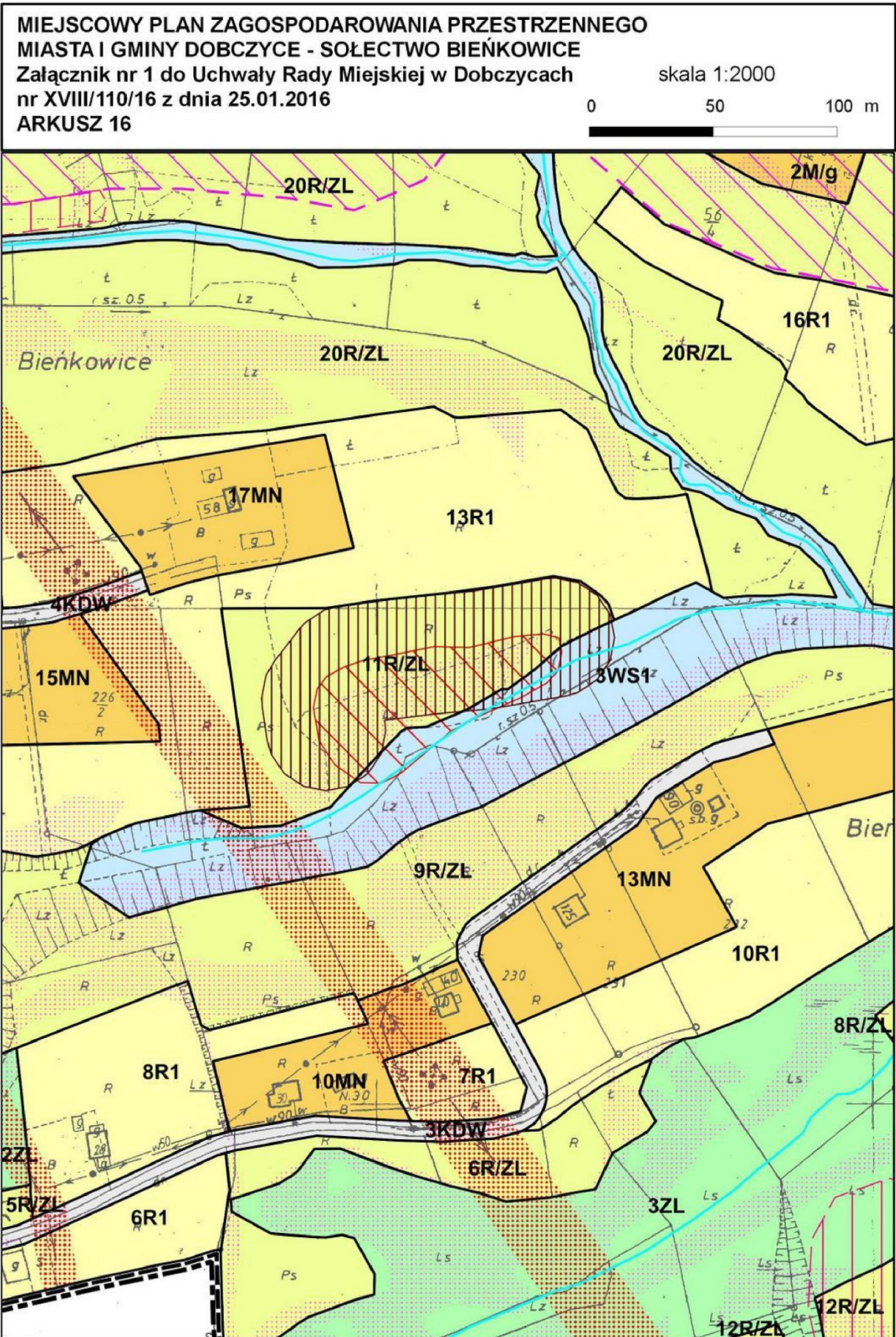
skala 1:2000

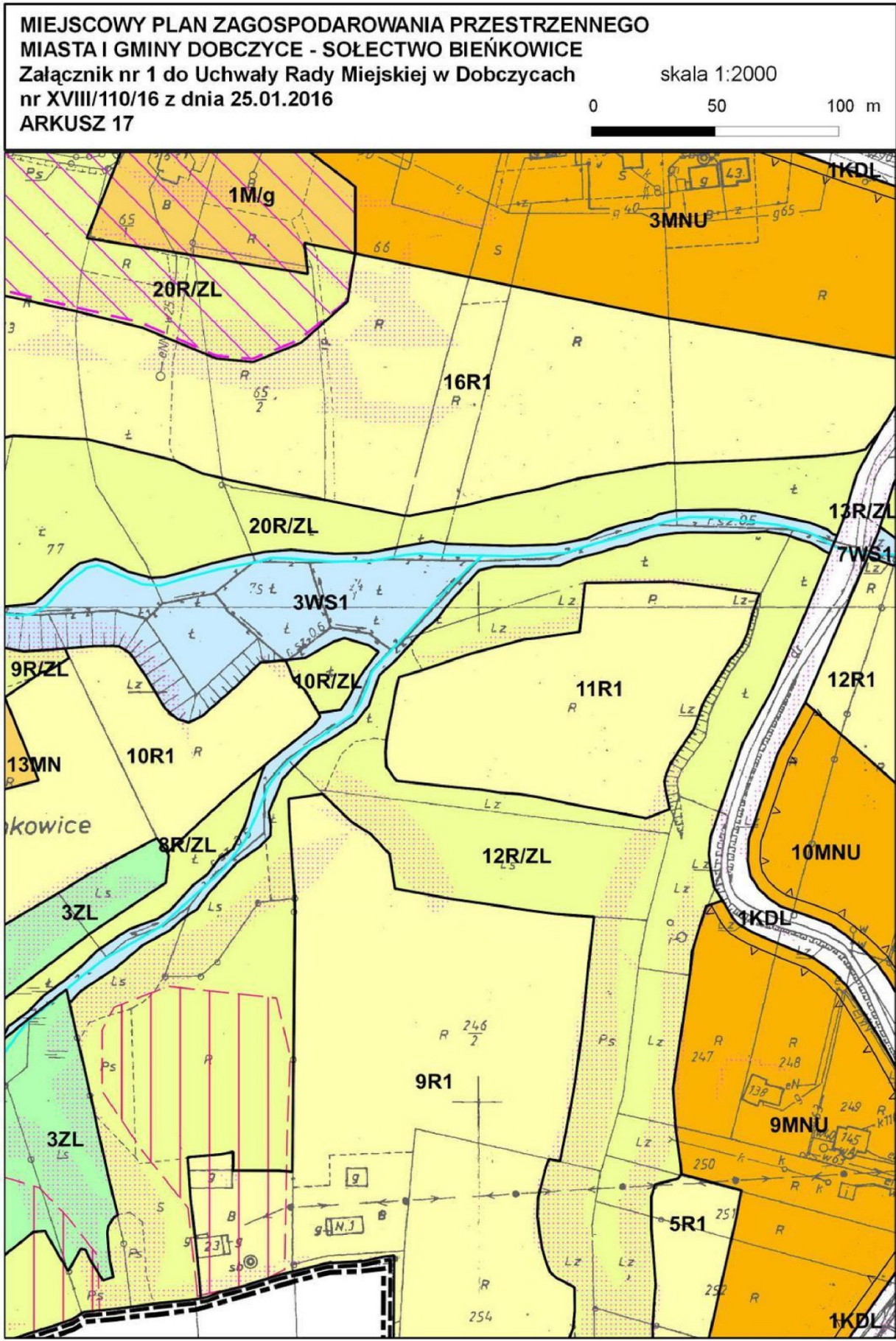








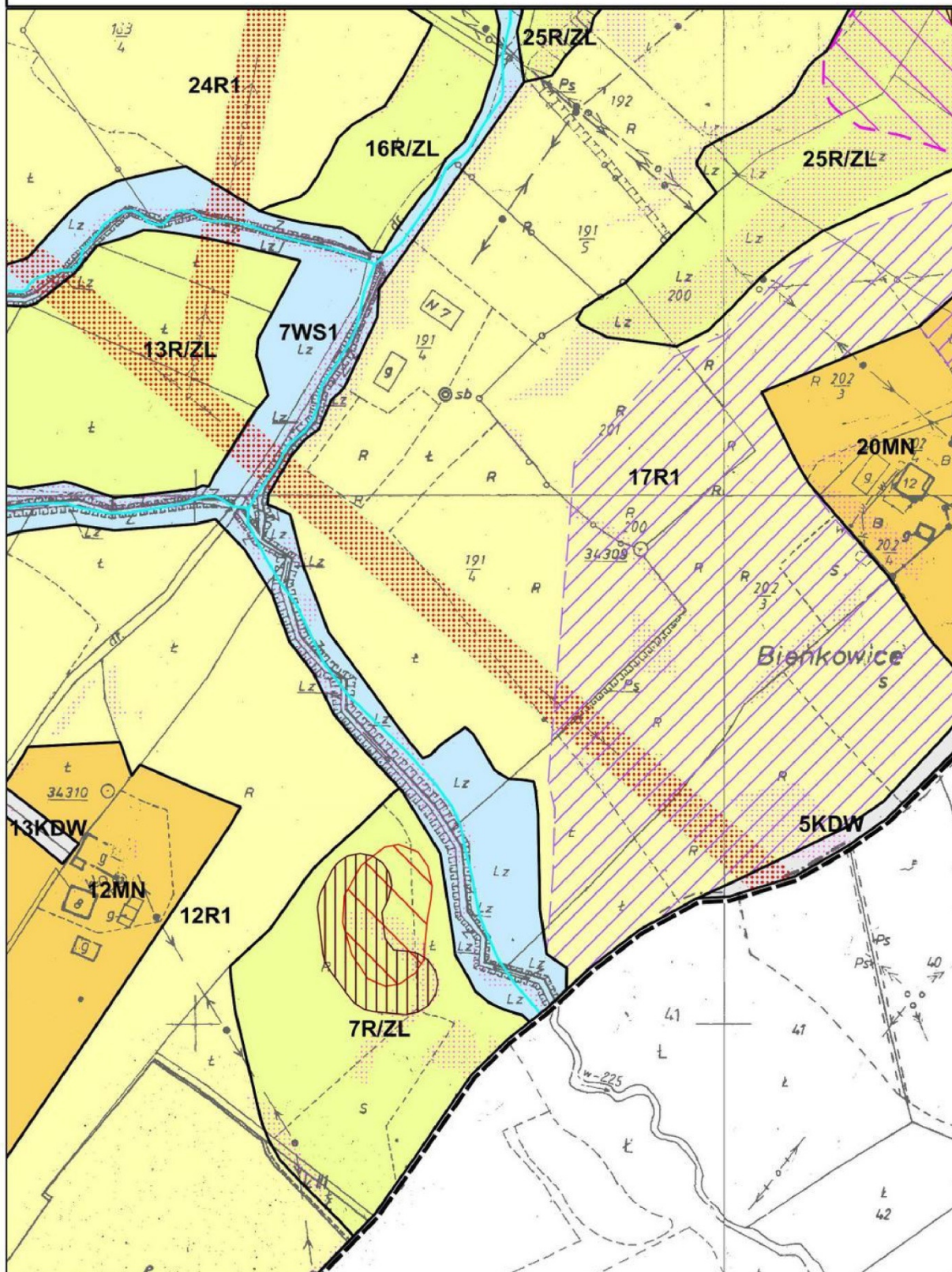


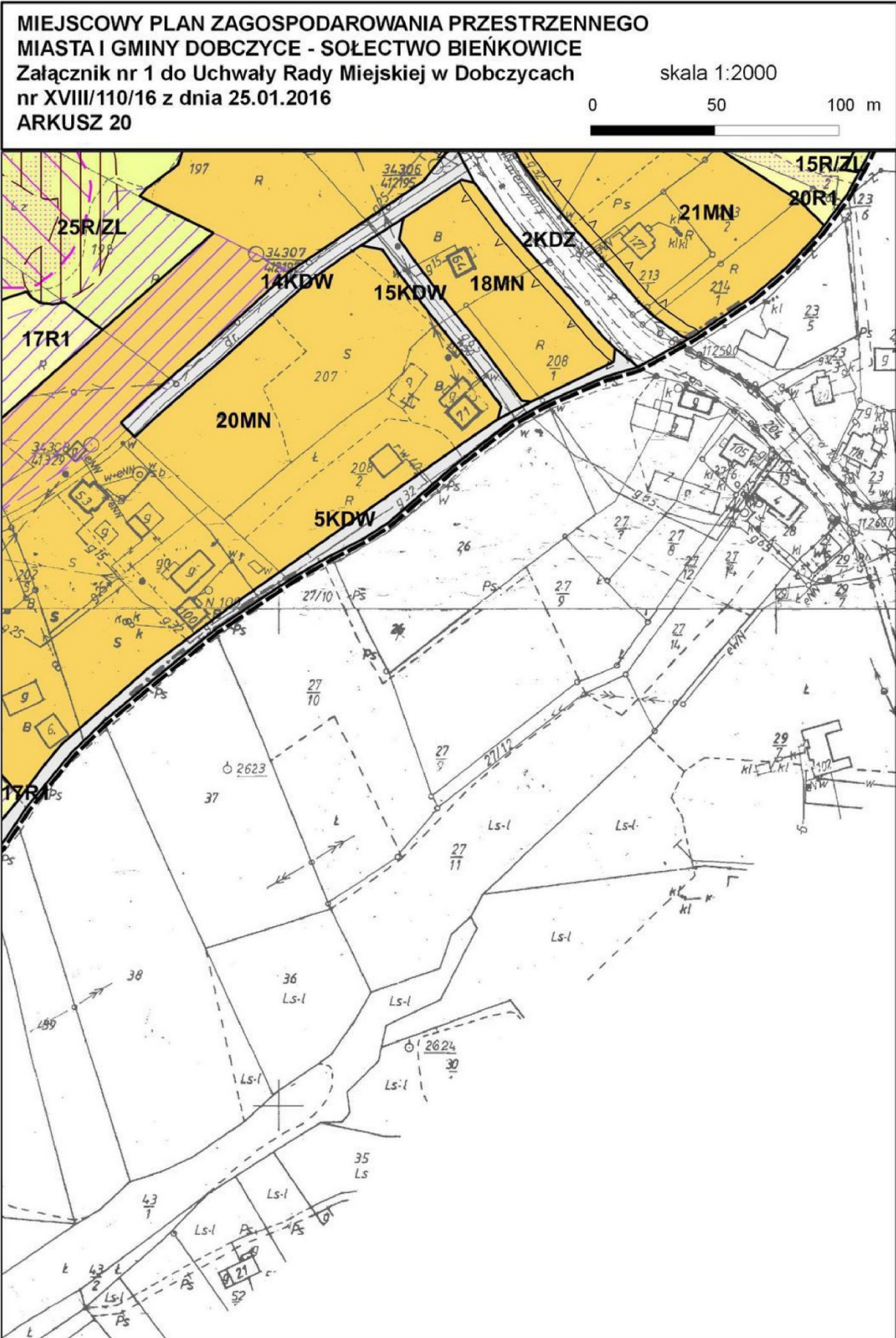


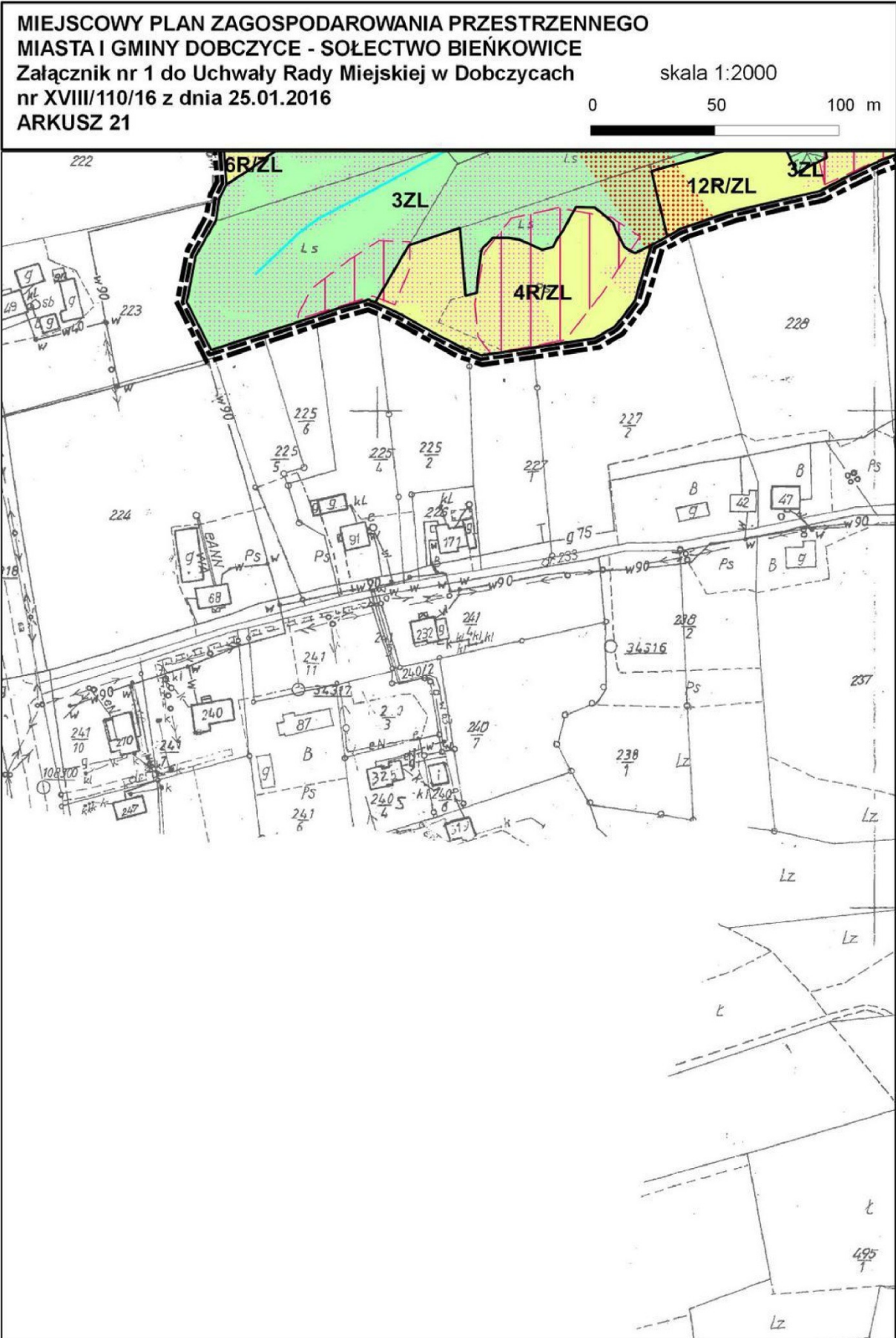
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY DOBCZYCE - SOŁECTWO BIENKOWICE**
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XVIII/110/16 z dnia 25.01.2016
ARKUSZ 19

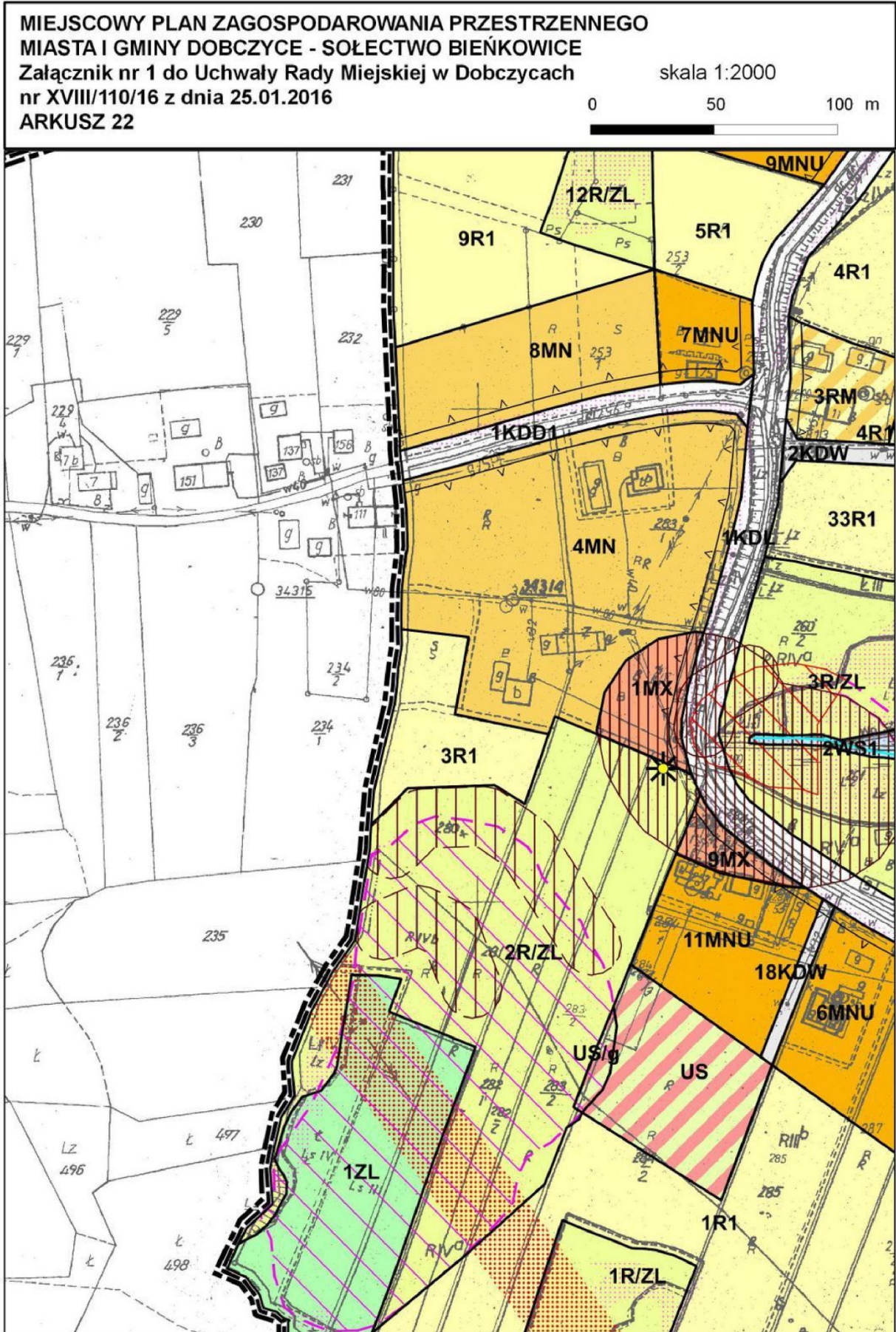
skala 1:2000

0 50 100 m





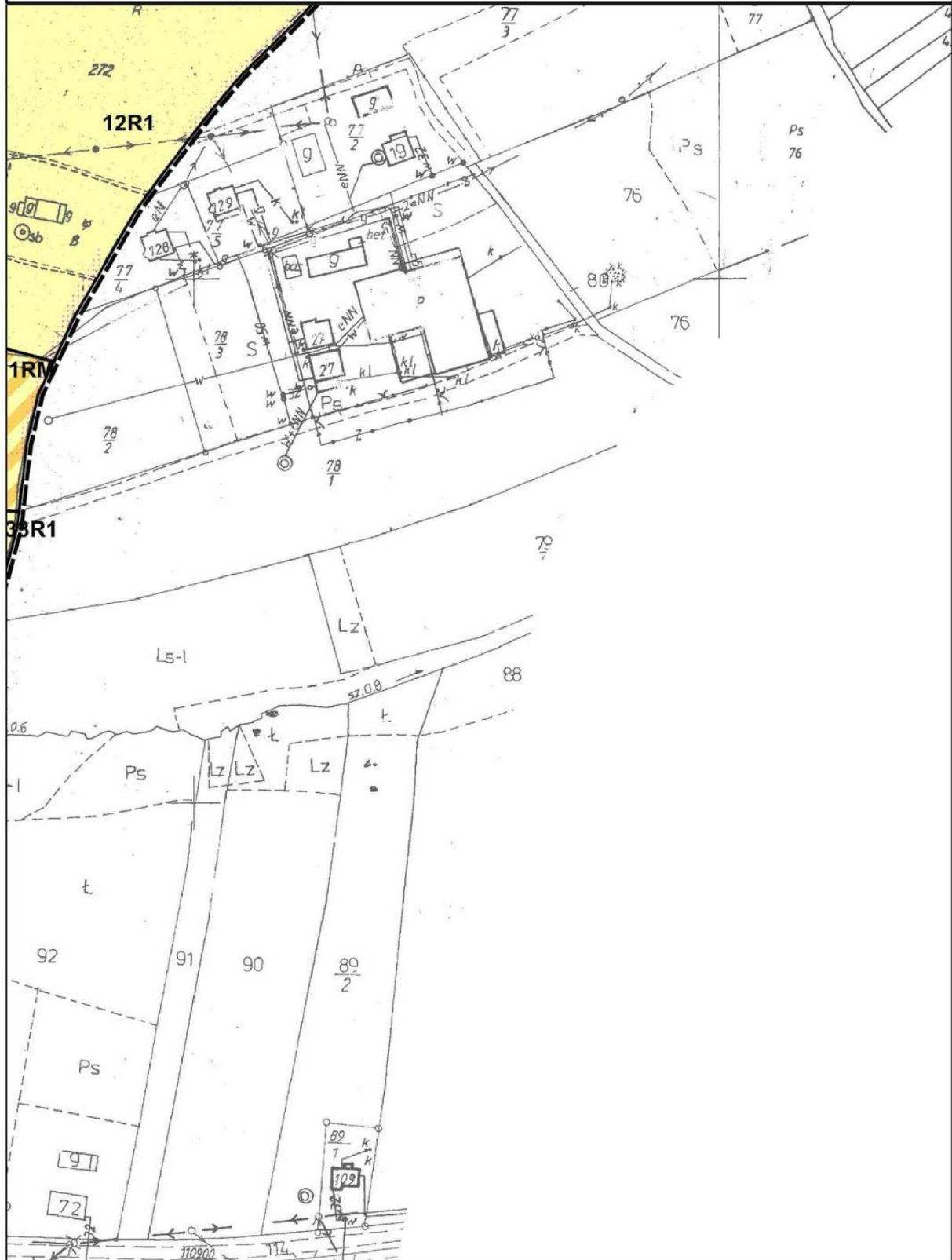




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY DOBCZYCE - SOŁECTWO BIENKOWICE**
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XVIII/110/16 z dnia 25.01.2016
ARKUSZ 24

skala 1:2000

0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY DOBCZYCE - SOŁECTWO BIEŃKOWICE**
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XVIII/110/16 z dnia 25.01.2016
ARKUSZ 25

skala 1:2000

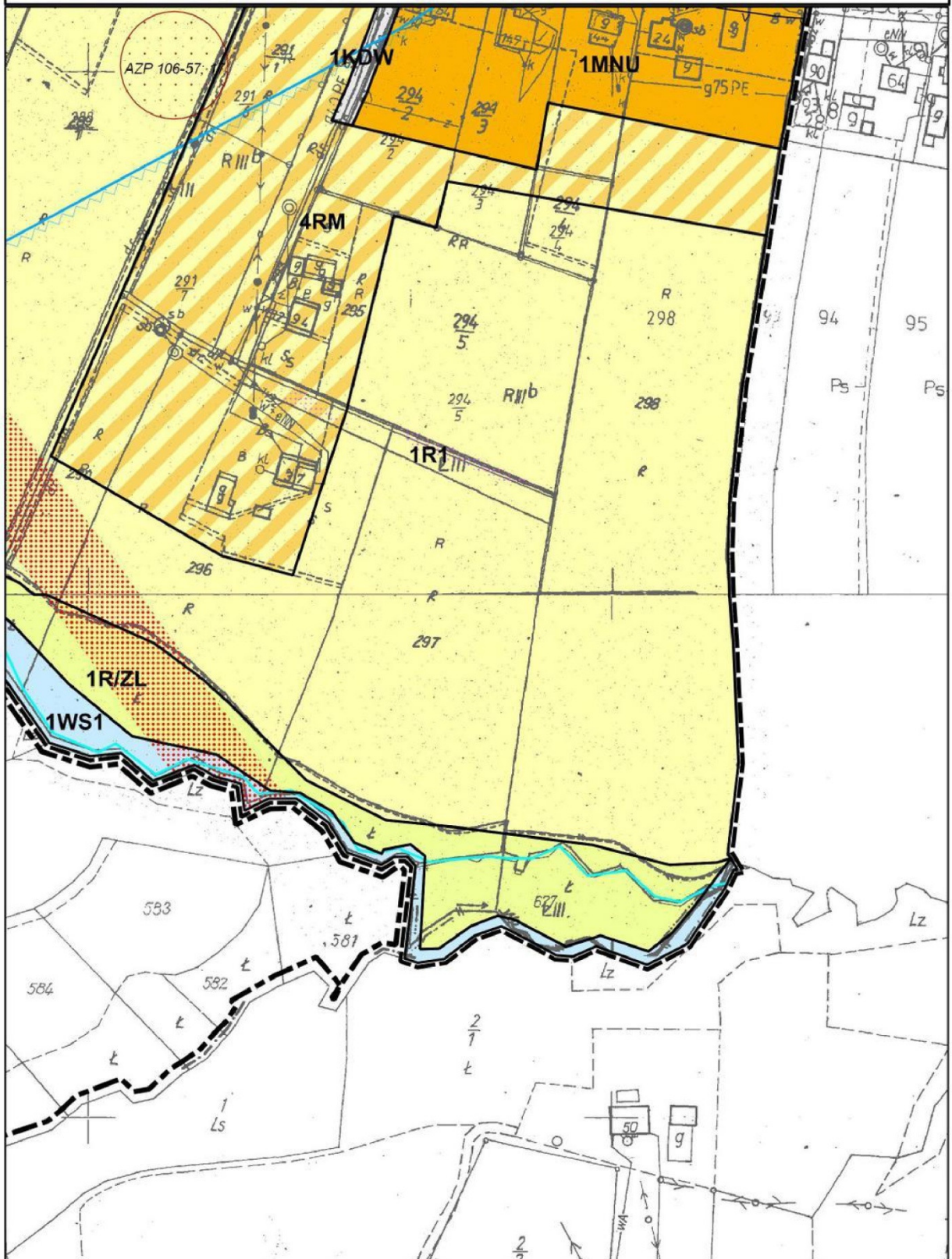
0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA I GMINY DOBCZYCE - SOŁECTWO BIENKOWICE**
 Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
 nr XVIII/110/16 z dnia 25.01.2016
 ARKUSZ 26

skala 1:2000

0 50 100 m



**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA I GMINY DOBCZYCE - SOŁECTWO BIEŃKOWICE
 Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
 nr XVIII/110/16 z dnia 25.01.2016**




skala 1:2000

0 50 100 m








LEGENDA**LEGENDA****OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PLANU**

-  granice obszaru objętego planem (granice sołectwa)
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  strefa występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO oraz badań z 2010 i 2013r.)
-  strefa występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2013r.)
-  strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo
-  strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych
-  strefa, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe
-  orientacyjny zasięg obszaru zmeliorowanego
-  1-27MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  1-17MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
-  1-9M/g – tereny zabudowy mieszkaniowej położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi
-  1-9MX – tereny istniejącej zabudowy położone w obrębie osuwisk aktywnych ciągle i okresowo
-  1-4RM – tereny zabudowy zagrodowej
-  UP – tereny usług publicznych
-  P/U – tereny produkcyjno – usługowe
-  US – tereny sportu i rekreacji
-  US/g – tereny sportu i rekreacji położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych
-  1-33R1 – tereny gruntów rolnych
-  1-33R/ZL – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia
-  1-9WS1 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni staronawijającej biologizną obudowę cieków
-  1-6ZL – tereny lasów
-  1-2KDZ, 1-2KDL, 1-2KDD1, KDD2 – tereny komunikacji – drogi publiczne
-  1-19KDW – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

-  obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków)
-  strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej II rzędu
-  stanowiska archeologiczne (numeracja wg materiałów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)

OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

-  granica strefy OWO dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 443 „Dolina rzeki Raby”
-  strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15kV oraz wysokiego napięcia 110kV
-  ciągi widokowe
-  punkty widokowe
-  ciek wodny
-  tereny o spadkach powyżej 15°
-  granice gminy

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVIII/110/16
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 25 stycznia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA BIEŃKOWICE**

Lp.	Numer wg rozstrzygnięcia Burmistrza	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej - załącznik do uchwały nr XVIII/110/16		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	16.06.2015	Wnoszę o przekwalifikowanie drogi dojazdowej do działki z KDW na KDD. Przyszłościowo działkę zamierzam przeznaczyć pod zabudowę.	26	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z przepisami odrębnymi droga ta nie jest drogą publiczną. Zaliczenie drogi do kategorii dróg wewnętrznych nie ogranicza możliwości zainwestowania terenu		nieuwzględniona	I wyłożenie
2	2a.	16.06.2015	Wnoszę o przekwalifikowanie drogi dojazdowej do mojej działki z KDW na KDD. W chwili obecnej jest to droga sztucznie utwardzona kamieniem i w chwilach dużych opadów następuje jej degradacja. Uniemożliwia to dojazd pojazdów do zabudowań. Jednocześnie stwarza problemy z poruszaniem się pojazdów służb miejskich, karettek pogotowia, straży pożarnej, MPO, itp. W okresie zimowym stwarza ona zagrożenie wypadkiem ze względu na tworzącą się powłokę lodową i nierówność terenu.	15/2	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z przepisami odrębnymi droga ta nie jest drogą publiczną. Zaliczenie drogi do kategorii dróg wewnętrznych nie ogranicza możliwości zainwestowania terenu.		nieuwzględniona	I wyłożenie
	2b.			11/5				
3	3	16.06.2015	Wnosimy o przekwalifikowanie drogi dojazdowej do naszej nieruchomości z KDW na KDD. Droga ta jest drogą dojazdową do wielu domów i powinna mieć status drogi publicznej z zapewnionym utrzymaniem, które gwarantuje jej przejezdność. Przedmiotowe jest niezbędne dla dojazdu do domu, ale również dla zabezpieczenia przejazdu karetki pogotowia, straży pożarnej oraz umożliwienia dzieciom realizację obowiązku szkolnego (zagrożona możliwość dotarcia do szkoły). W chwili obecnej stan drogi zagraża utrzymaniu jej przejezdności, a zatem może spowodować powstanie ryzyk wynikających z braku dostępu do nieruchomości choćby przez służby publiczne jak pogotowie, czy straż pożarna.	15/3	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z przepisami odrębnymi droga ta nie jest drogą publiczną. Zaliczenie drogi do kategorii dróg wewnętrznych nie ogranicza możliwości zainwestowania terenu.		nieuwzględniona	I wyłożenie

4	4	16.06.2015	Prośba o przekwalifikowanie drogi KDW na drogę KDD. Zwracam się z prośbą o możliwość przekwalifikowania drogi prywatnej (kilku właścicieli) na drogę gminną. Droga ta cała jest kamienista i przy obecnej aurze pogodowej często mamy problemy z codziennym użytkowaniem. Dojazd jest trudny, gdyż teren jest nierówny i spadzisty, a po dużych opadach deszczy, burzy droga zostaje zniszczona przez siły natury. Pozostają nierówności i dziury, które niejednokrotnie wspólnie z sąsiadami staramy się zarównać poprzez nawożenie i składanie się samemu na kamień, recykling itp. Jesteśmy właścicielami ostatniej posesji na tej drodze i tym trudniej z dojazdem oraz wkładem finansowym, jaki trzeba włożyć na ciągłe utrzymanie drogi. W razie potrzeby bardzo ważny jest dojazd pogotowia, straży itp. bez przeszkód drogowych.	19/6	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z przepisami odrębnymi droga ta nie jest drogą publiczną. Zaliczenie drogi do kategorii dróg wewnętrznych nie ogranicza możliwości zainwestowania terenu.	nieuwzględniona	I wyłożenie
5	5	16.06.2015	Proszę o przekwalifikowanie drogi KDW na drogę KDD. Prośbę motywuję tym, iż droga prowadzi do domu, gdzie zamieszkują 2 osoby starsze i schorowane, które w każdej chwili mogą wymagać interwencji pogotowia ratunkowego. Po zeszłorocznych ulewach dojazd był niemożliwy przez tydzień, ponieważ droga dojazdowa została całkowicie zniszczona przez ulewę. Droga wymaga ciągłych remontów i napraw. Każdego roku wszyscy składamy się na doraźną naprawę drogi. Z drogi korzystają nie tylko mieszkańcy, lecz również samochody MPO wywozu nieczystości, elektrownia i gazownia. W domu zamieszkują 4 osoby, w tym jedna, która codziennie musi dojeżdżać do pracy samochodem służbowym.	21/1	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z przepisami odrębnymi droga ta nie jest drogą publiczną. Zaliczenie drogi do kategorii dróg wewnętrznych nie ogranicza możliwości zainwestowania terenu.	nieuwzględniona	I wyłożenie
6	6a.	16.06.2015	Proszę o przekwalifikowanie drogi KDW na drogę KDD. Prośbę naszą motywujemy tym, iż zamieszkujemy gospodarstwo wraz z dziećmi i wnukami. Wnuki uczęszczają do szkoły poza miejscowością, dlatego muszą być codziennie odwożone do szkoły, w warunkach zimowych jest to czasami niemożliwe ze względu na nieodśnieżoną drogę. Drogę co rok utrzymujemy, utwardzamy z własnych pieniędzy. Niestety deszcze co jakiś czas niszczą naszą drogę i uniemożliwiają w nagłych wypadkach dojazd karetki pogotowia.	19/2	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z przepisami odrębnymi droga ta nie jest drogą publiczną. Zaliczenie drogi do kategorii dróg wewnętrznych nie ogranicza możliwości zainwestowania terenu.	nieuwzględniona	I wyłożenie
	6b.			21/2			
	6c.			22			
7	7a.	16.06.2015	Proszę o przekwalifikowanie drogi 9KDW na drogę KDD (publiczną). Ze względu na trudny dojazd karetki pogotowia do dzieci i osób starszych, pogotowia energetycznego czy gazowego. Droga ta nigdy nie była utwardzona i po większych ulewach dojazd do domów jest bardzo utrudniony.	14/2	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z przepisami odrębnymi droga ta nie jest drogą publiczną. Zaliczenie drogi do kategorii dróg wewnętrznych nie ogranicza możliwości zainwestowania terenu.	nieuwzględniona	I wyłożenie
	7b.			14/3			
8	8	25.06.2015	Zwracam się z prośbą o zwiększenie terenu budowlanego na działce 188/1, gdyż po udostępnieniu terenu pod drogę dojazdową do zabudowań sąsiadowi obszar budowlany uległ zmniejszeniu o 6 m na całej długości działki. Gmina w zagospodarowaniu przestrzennym wytyczyła taką drogę.	188/1	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Uwaga nie została	nieuwzględniona w części działki	I wyłożenie

			a ja udostępniając teren sąsiadowi wyreczyłam gminę w takiej kwestii.		uwzględniona w części działki, która znajduje się poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium – strefa R (teren ZR) , w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.			
--	--	--	---	--	---	--	--	--

9	9a.	29.06.2015	<p>Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobczyce sołectwo Bieńkowice. Zgodnie z art. 18 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 pozycja 707 ze zmianami) wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobczyce- dla terenu zlokalizowanego w sołectwie Bieńkowice- wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 18 maja 2015- 16 czerwca 2015.</p> <p>W ramach uwag do projektu MPZP wnoszę o ponowne rozpatrzenie mojego wniosku złożonego w sprawie zmian przeznaczenia działek o numerach 291/6 i 291/7 z rolnych na działki zabudowy jednorodzinnej i usługowej. Aktualnie projekt zakłada zabudowę zagrodową, która mnie nie satysfakcjonuje i nie pokrywa się z uzyskiwanymi wcześniej informacjami, w związku z tym uzasadniam prośbę co następuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obie działki od wielu lat nie są używane do produkcji rolnej - w moim przekonaniu obie działki spełniają wszelkie kryteria by stać się zabudową mieszkaniową i usługową: po całym pasie graniczą bezpośrednio z domami jednorodzinnymi. Zasada dobrego sąsiedztwa nakazywałaby trzymanie się tego kierunku zagospodarowania przestrzeni, tym bardziej, że w najbliższym otoczeniu przeważa zabudowa jednorodzinna <p>Dostęp do drogi wewnętrznej, wyłączonej z produkcji rolnej w celu możliwości dojazdu do działek za którą od wielu lat płacony jest podatek; w zasięgu dostęp do wszystkich mediów</p> <ul style="list-style-type: none"> - wniosek o zmianę przeznaczenia obu działek został pozytywnie zaopiniowany przez Burmistrza w procesie rozstrzygnięcia wniosków złożonych po przystąpieniu do sporządzania MPZP w dn. 17.03.2014 	291/6	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>W toku procedury Gmina wystąpiła do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W związku z negatywną decyzją Ministra w projekcie planu utrzymuje się tereny RM.</p>		nieuwzględniona	I wyłożenie
	9b.		<p>- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego w swych projektach również uwzględniło obie działki do zabudowy mieszkaniowej</p> <ul style="list-style-type: none"> -powierzchnia każdej z działek nie wymaga ingerencji Ministerstwa Rolnictwa zgodnie z literą prawa -odrzućcie działek z powodu klasy III w miejscowości gdzie klasa III jest normą uważam za absurdalne, a 	291/7	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>W toku procedury Gmina wystąpiła do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W związku z negatywną decyzją Ministra w projekcie planu</p>		nieuwzględniona	I wyłożenie

			uznaniowa weryfikacja przy odrzucaniu części działek tej samej klasy gdyż takie zachowanie byłoby właściwe na początku wieloletniej drogi biurokracyjnej (złożone wnioski 24.06.09).		utrzymuje się tereny RM.			
10.	1	27.10.2015	W związku z planem zagospodarowania przestrzennego zwracam się z prośbą o przekwalifikowanie dz. rolnej 61/7 położonej w Bieńkowicach na działkę budowlaną, pod zabudowę mieszkaniową. Uprzejmie proszę o pozytywne załatwienie.	61/7	Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na położenie w strefie występowania zagrożeń ruchami masowymi oraz przebiegającą przez środek działki linią energetyczną wraz ze strefą techniczną nie wyznacza się terenu budowlanego.		nieuwzględniona	II wyłożenie

			<u>UWAGI DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBCZYCE SOŁECTWO BIENKOWICE</u> Zgodnie z art. 18 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 pozycja 707 ze zmianami) wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobczyce – dla terenu zlokalizowanego w sołectwie BIENKOWICE – wyłożonego do publicznego wglądu. 1. oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga adres: Bieńkowice gm. Dobczyce nr działki: 291/6 – powierzchnia 3016m2, 291/7 powierzchnia 3015m2 oznaczenie terenu w projekcie MPZP: 4RM 2. treść uwagi: W ramach uwag do projektu MPZP wnoszę o ponowne rozpatrzenie mojego wniosku złożonego w sprawie zmian przeznaczenia działek o numerach 291/6 i 291/7 z rolnych na działki zabudowy jednorodzinnej i usługowej. Aktualnie projekt zakłada zabudowę zagrodową, która mnie nie satysfakcjonuje i nie pokrywa się z uzyskiwanymi wcześniej informacjami, w związku z tym uzasadniam prośbę co następuje: 3. uzasadnienie - obie działki od wielu lat nie są używane do produkcji rolnej; - w moim przekonaniu obie działki spełniają wszelkie kryteria by stać się zabudową mieszkaniową i usługową: po całym pasie graniczą bezpośrednio z domami jednorodzinnymi. Zasada dobrego sąsiedztwa nakazywałaby trzymanie się tego kierunku zagospodarowania przestrzeni, tym bardziej że w najbliższym otoczeniu przeważa zabudowa jednorodzinna; Dostęp do drogi wewnętrznej, wyłączonej z produkcji rolnej w celu możliwości dojazdu do działek za którą od wielu lat płacony jest podatek; w zasięgu dostęp do wszystkich mediów, - wniosek o zmianę przeznaczenia obu działek został	291/6			nieuwzględniona	II wyłożenie
11.	2	14.12.2015 (data nadania na pocztę 10.12.2015)		291/7	Uwaga nieuwzględniona. Dla terenu 4RM nie uzyskano zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w związku z powyższym teren nie może zostać przeznaczony pod zabudowę jednorodzinna.			

			pozytywnie zaopiniowany przez Burmistrza w procesie rozstrzygnięcia wniosków złożonych po przystąpieniu do sporządzania MPZP w dn. 17.03.2014, - Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego w swych projektach również uwzględniło obie działki do zabudowy mieszkaniowej, - powierzchnia każdej z działek nie przekracza 5000 m ² w związku z tym nie wymaga ingerencji Ministerstwa Rolnictwa zgodnie z literą prawa.					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

Uwagi nr 1-9 złożono w trakcie I wyłożenia.

Uwagi nr 10 - 11 złożono w trakcie II wyłożenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Dobczycach
dr Tadeusz Bochnia

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVIII/110/16
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 25 stycznia 2016 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy,
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) w związku z: art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz.U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.), art. 3 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t. j. Dz.U. z 2015 r. poz. 513 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z Budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie Gminy.

Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na 1 mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Dobczycach
dr Tadeusz Bochnia