



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 4 lutego 2016 r.

Poz. 930

UCHWAŁA* NR XVIII/111/16 RADY MIEJSKIEJ W DOBCZYCACH

z dnia 25 stycznia 2016 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Nowa Wieś

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Nowa Wieś 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 2011r. Rada Miejska w Dobczycach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Nowa Wieś będącego przedmiotem Uchwały Nr XXIX/333/04 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 20 lipca 2004 r. (z wyłączeniem obszaru będącego przedmiotem Uchwały Nr XXIX/286/13 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 30 kwietnia 2013 r.) zwaną dalej planem.

2. Obszar planu obejmuje teren o powierzchni ok. 203,3 ha, obejmujący sołectwo w jego granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru NW 1 wskazanego w uchwale nr LI/372/14 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 lutego 2014r.

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 wyłóżenia,
- 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,**
- 2) **linie rozgraniczające** tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**

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

- 4) **strefa występowania osuwisk aktywnych ciągle (wg badań z 2010 r.) (§11),**
- 5) **strefa występowania osuwisk nieaktywnych (wg SOPO) (§12),**
- 6) **strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle (§11),**
- 7) **strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych (§12),**
- 8) **strefa, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe (§13),**
- 9) **orientacyjny zasięg obszaru zmeliorowanego (§14),**
- 10) **symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:**
 - a) **1-8MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§28),
 - b) **1-18MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (§29),
 - c) **1-5RM** – tereny zabudowy zagrodowej (§30),
 - d) **UP** – tereny usług publicznych (§31),
 - e) **U1** – tereny usług (§32),
 - f) **P/U** – tereny produkcyjno-usługowe (§33),
 - g) **US** – tereny sportu i rekreacji (§34),
 - h) **1-29R1** – tereny gruntów rolnych (§35),
 - i) **1-41R/ZL** – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia (§36),
 - j) **1-7WS1** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków (§37),
 - k) **1-9ZL** – tereny lasów (§38),
 - l) **1-2KDZ, 1-4KDL, 1-2KDD1, 1-2KDD2** – tereny komunikacji – drogi publiczne (§39),
 - ł) **1-8KDW** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne (§39).

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

- 1) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków) (§17),**
- 2) **stanowiska archeologiczne (numeracja wg materiałów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) (§18).**

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,**
- 3) **punkty widokowe,**
- 4) **cieki wodne,**
- 5) **tereny o spadkach powyżej 15°,**
- 6) **granice sołectwa,**
- 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 nowych 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,
- 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 skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym.

2. Nazwy własne (m. in. dróg, ulic i obiektów) oraz numery budynków przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku planu, należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i numery istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

Rozdział 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 **1-9ZL**.

5. Przedsięwzięcia wymienione w **ust. 2 pkt 1 – 8** nie mogą być realizowane w terenach **1-5RM, 1-29R1, 1-41R/ZL, 1-7WS1** 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) teren usług publicznych – **UP**,
- 2) tereny sportu i rekreacji – **US**,
- 3) tereny dróg publicznych **1-2KDZ, 1-4KDL, 1-2KDD1, 1-2KDD2**.

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) 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 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 (wg badań z 2010 r.)** oraz w **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle** obowiązują ograniczenia zawarte odpowiednio w § 11,
- b) w terenach położonych w **strefie występowania osuwisk nieaktywnych** oraz w **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych** obowiązują ograniczenia zawarte odpowiednio w § 12,
- c) w terenach położonych w **strefie, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe** budowa nowych obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia przepisów zawartych w § 13,
- d) na Rysunku planu jako informację dodatkową nie stanowiącą ustaleń planu wskazano **tereny o spadkach powyżej 15°**,
- e) na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów zagrożonych powodzią.

§ 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 utrzymanie oraz remont bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej postaci,
- 2) położonej poza terenami **1-8MN, 1-18MNU, 1-5RM, UP, U1, P/U, US**:
 - a) w obrębie strefy występowania osuwisk aktywnych ciągle oraz strefy o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle – 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 **1-8MN, 1-18MNU, 1-5RM, UP, U1, P/U, US** – dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów,
- 4) położonej w terenach **1-8MN, 1-18MNU, 1-5RM, UP, U1, 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 **1-8MN, 1-18MNU, 1-5RM, UP, U1, P/U, US** o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem – dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków bez zwiększania ich rzutu,
- 6) położonej w terenach **1-8MN, 1-18MNU, 1-5RM, UP, U1, 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 **1-8MN, 1-18MNU, 1-5RM, UP, U1, 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, 1-4KDL, 1-2KDD1, 1-2KDD2**,
- 9) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **1-2KDZ, 1-4KDL, 1-2KDD1, 1-2KDD2**, 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 zgodne 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 **1-5RM, 1-29R1, 1-41R/ZL, 1-7WS1** 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. 1. Wyznacza się strefę występowania osuwisk aktywnych ciągle (wg badań z 2010 r.).

2. Wyznacza się strefę o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle.

3. W strefach tych, obowiązuje zakaz budowy nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.

4. Dopuszcza się przebudowę, modernizację sieci infrastruktury technicznej oraz dróg.

5. Realizację nowych sieci infrastruktury technicznej i dróg dopuszcza się wyłącznie w przypadku braku możliwości innego ich trasowania. Ze względu na skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje oprócz ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, opracowanie dodatkowo dokumentacji geologiczno - inżynierskiej.

§ 12. 1. Wyznacza się strefę występowania osuwisk nieaktywnych (wg SOPO).**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.

§ 13. 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.

§ 14. 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 przzerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych. Obowiązuje zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego.

§ 15. 1. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
- 2) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do potoku położonego w obrębie terenów **1-7WS1** 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 **1-9ZL**,
- 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.

§ 16. 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 **1-8MN**, **1-5RM** – poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dla terenów **1-18MNU**, **U1**, **P/U** – poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 3) dla terenów **UP**, **US** – 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

§ 17. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **objekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków)**, oznaczone na Rysunku planu, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, wymienione w **ust. 6**.

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

- 1) utrzymuje się obiekty zabytkowe i zakazuje przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych i 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 Św. Jana Nepomucena | - nad Młynówką, |
| 2) Dom | - Nowa Wieś 6, |
| 3) Piwniczka w zagrodzie nr 6 | - Nowa Wieś 6, |
| 4) Dom | - Nowa Wieś 60. |

§ 18. 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

§ 19. 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), **1-4KDL** (drogi klasy lokalnej),

1-2KDD1, **1-2KDD2** (drogi klasy dojazdowej). Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią zaznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne **1-8KDW**.

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, oznaczonych na Rysunku planu symbolami **1-2KDZ**, **1-4KDL**, **1-2KDD1**, **1-2KDD2** – zgodnie z rysunkiem planu (z zastrzeżeniem **ust. 7**).

4. W przypadku braku oznaczenia na Rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg

1-2KDZ, **1-4KDL**, **1-2KDD1**, **1-2KDD2** obowiązują przepisy odrębne.

5. W terenach zabudowanych, w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **1-8KDW** 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 wewnętrznych 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**, **1-2KDD2** 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 **1-8MN**, **1-18MNU**, **1-5RM**:

- 1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,
- 2) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – w ilości: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
- 3) dla nowo realizowanych obiektów usługowych w terenach **1-18MNU** – 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 **1-5RM** – 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.

§ 20. 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.

§ 21. 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.

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.

§ 22. 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.

§ 23. 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 wewnątrzowych, 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.

§ 24. 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 § 27.

§ 25. 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 **1-8MN, 1-18MNU** 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.

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

§ 27. 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 terenach **1-8MN, 1-18MNU, UP, U1, 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***

§ 28. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-8MN**.

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) obiekty usług publicznych,
- 4) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

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

- 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 2) ciek wodny z obudową biologiczną,
- 3) budynki gospodarcze i inwentarskie, garaże, miejsca do parkowania, parkingi,
- 4) obiekty małej architektury,
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach **1-8MN** 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 – 30%,
- 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 pozostałej zabudowy – 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.

§ 29. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-18MNU**.

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) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.

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

- 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 2) ciek wodny z obudową biologiczną,
- 3) budynki gospodarcze, garaże, miejsca do parkowania, parkingi,
- 4) obiekty małej architektury,
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach **1-18MNU** 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 – 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) – 500 m².

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

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m²; 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 pozostałej zabudowy – 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 ZAGRODOWEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-5RM**.

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 pieszo-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 – 1200 m²,
- 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 względem siebie 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.

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

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UP** pod:

- 1) usługi publiczne,
- 2) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UP** 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. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 5) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 600 m²,
- 6) 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 (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 dla 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.

§ 32. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone na Rysunku planu symbolem **U1**.

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

- 1) nieuciążliwe obiekty usługowe,
- 2) bazy, składy,
- 3) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

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

- 1) realizację funkcji mieszkaniowej w obiektach usługowych,
- 2) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, 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 i zagrodowej,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m²,
- 7) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
- 8) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej.

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 – 200 m²,
- 2) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków nie może być większa niż 30 m,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne,
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) dla budynków usługowych – 12,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 37° – 45° lub 9,5 m przy dachu płaskim,
 - b) dla pozostałych budynków – 7,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 37° – 45° lub 5,0 m przy dachu płaskim,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 5) dach z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,
- 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, szkło, cegła, klinkier, drewno,

9) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, blacha, drewno,

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, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.

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

§ 33. 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) bazy, składy,

3) 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, 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** dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których lokalizacja nie została wykluczona w zapisach zawartych w § 4.

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

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%,

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

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.

6. 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 – 300 m²,

2) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków nie może być większa niż 50 m,

3) maksymalna ilość kondygnacji – 3 kondygnacje nadziemne; ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,

4) wysokość zabudowy dla budynków nie może przekraczać – 12,0 m; dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,

- 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu $37^{\circ} - 45^{\circ}$, o jednakowej długości przeciwległych połaci lub dachy płaskie,
- 6) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać $1/3$ długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją $\pm 5\%$,
- 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 – czarny, popielaty, grafitowy, brązowy.

7. 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 SPORTU I REKREACJI** oznaczone na Rysunku planu symbolem **US**.

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

- 1) boiska i inne obiekty sportowe,
- 2) zieleń urządzoną.

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

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

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu **US** – 0,1,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu **US** – 0,01,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy liczony jako procentowy udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu **US** – 10%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70% przy boisku trawiastym oraz 20 % przy boiskach o innej nawierzchni,
- 5) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 600 m^2 ,
- 6) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 użytkowników (jednocześnie).

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy dla budynków:

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 300 m^2 ,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji:

- a) 2 kondygnacje nadziemne,
- b) ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 9,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym lub 7,0 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,
- 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 – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.

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

§ 35. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-29R1**.

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 **22R1** – stawy rybne,
- 3) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- 4) ciekі 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.

§ 36. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-41R/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 dojazdowe do gruntów rolnych,
- 3) ciekі 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.

§ 37. 1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I TOWARZYSZĄCEJ IM ZIELENI STANOWIĄCEJ BIOLOGICZNĄ OBUDOWĘ CIEKÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-7WS1**.

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

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

- 1) grunty rolne,
- 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. 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.

6. 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 LASÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-9ZL**.

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) ciekі 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 zarządzania 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.

§ 39. 1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-2KDZ, 1-4KDL, 1-2KDD1, 1-2KDD2**.

2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-8KDW**.

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 **1-8KDW** 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 **1-8KDW** – 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) **1-2KDZ** – 20,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań),
- 2) **1-4KDL** – 15,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań). Szerokość dróg **1-4KDL** została fragmentarycznie zawężona ze względu na istniejące zainwestowanie terenu,
- 3) **1-2KDD1** – 10,0 m (z dostosowaniem szerokości do geometrii skrzyżowań),
- 4) **1-2KDD2** – 8,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań). Szerokość drogi **1-2KDD2** 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) **1-4KDL:**

- a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
- b) szerokość jezdni – minimum 5,5 m,

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

- a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
- b) szerokość jezdni – minimum 5,0 m; dla drogi **1-2KDD2** 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, 1-4KDL, 1-2KDD1, 1-2KDD2**. Lokalizowanie ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg **1-4KDL, 1-2KDD1, 1-2KDD2** 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***

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

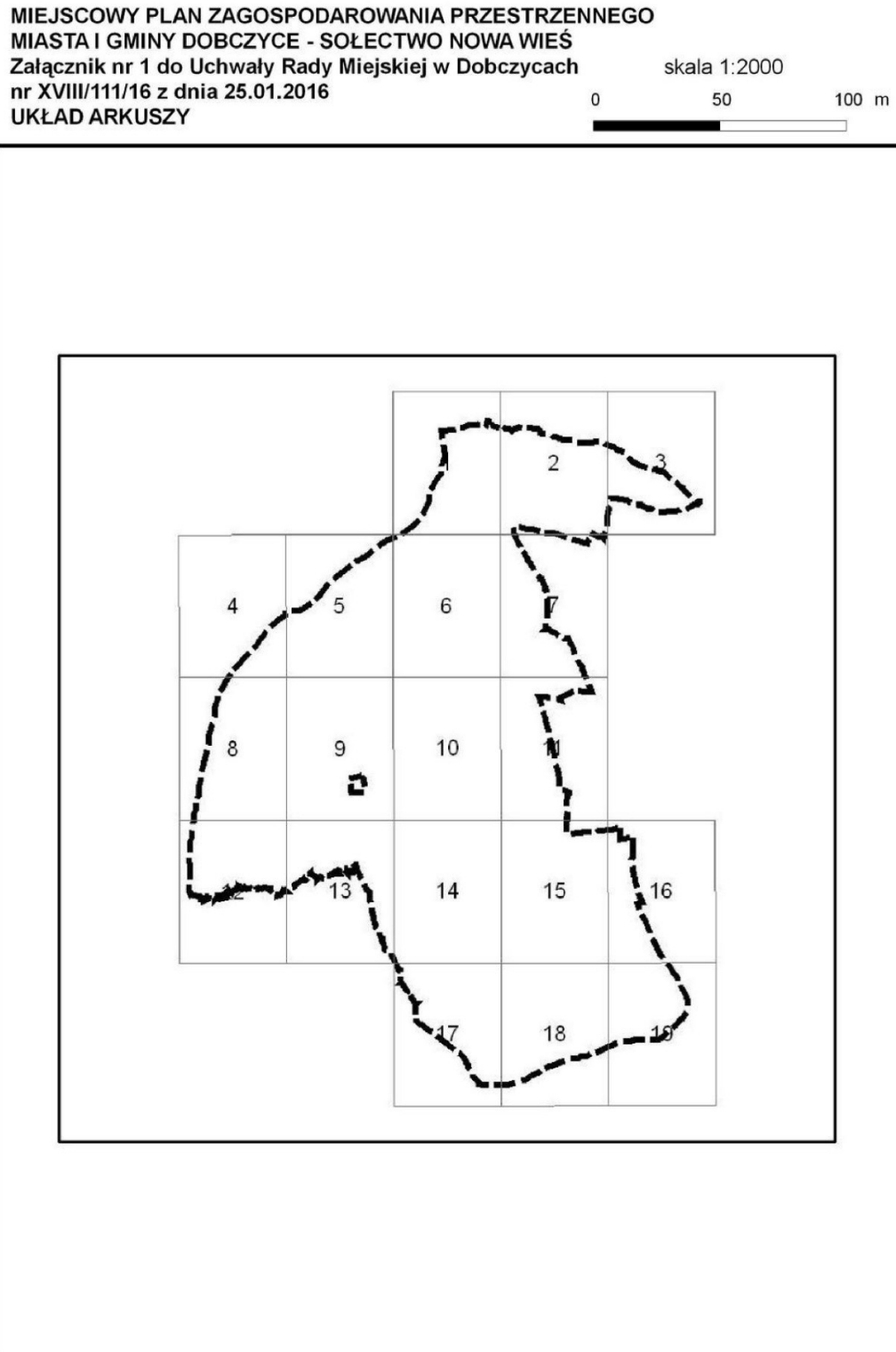
§ 41. W obszarze objętym planem, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Nowa Wieś będący przedmiotem Uchwały Nr XXIX/333/04 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 20 lipca 2004 r.

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

§ 43. 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/111/16
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 25 stycznia 2016 roku

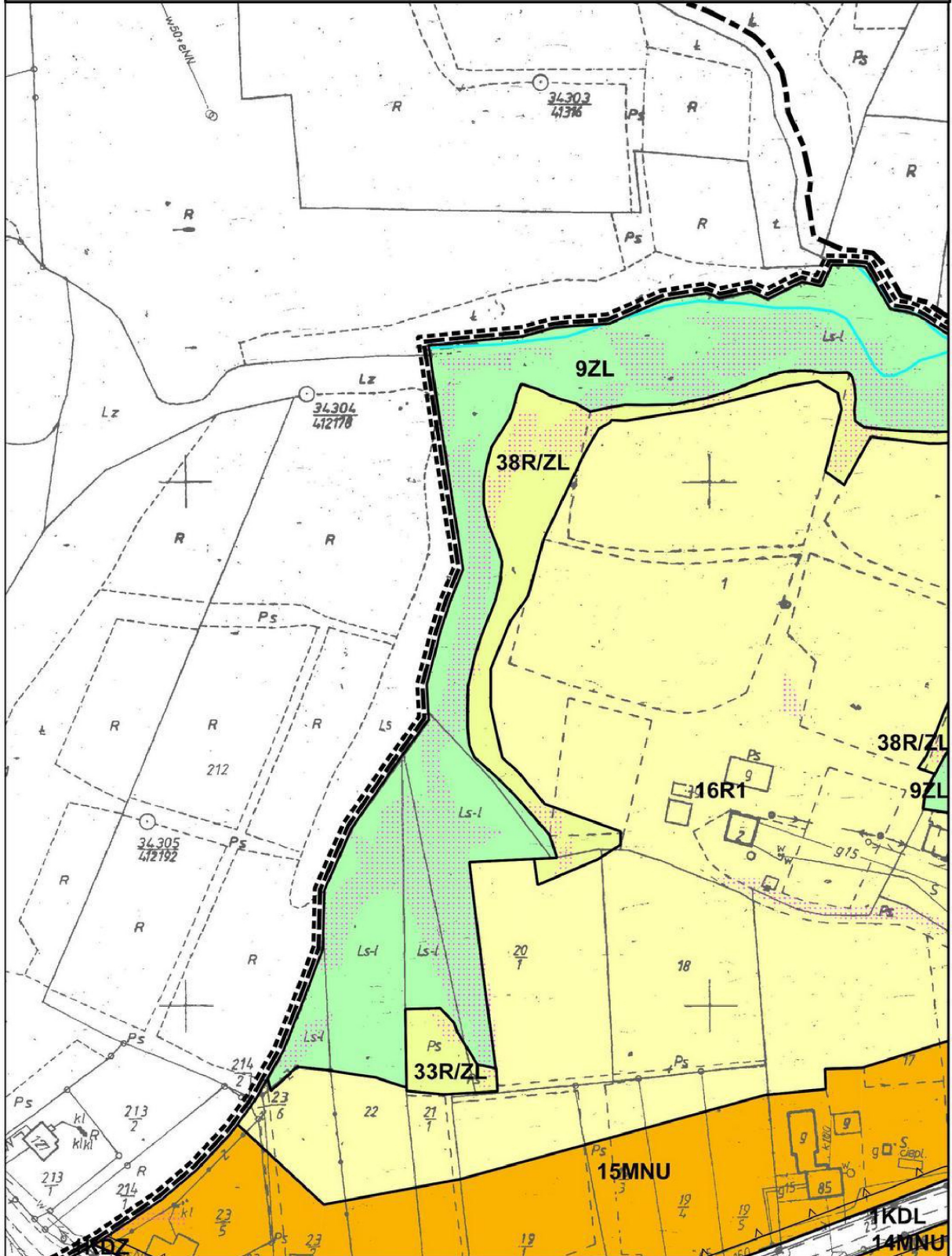


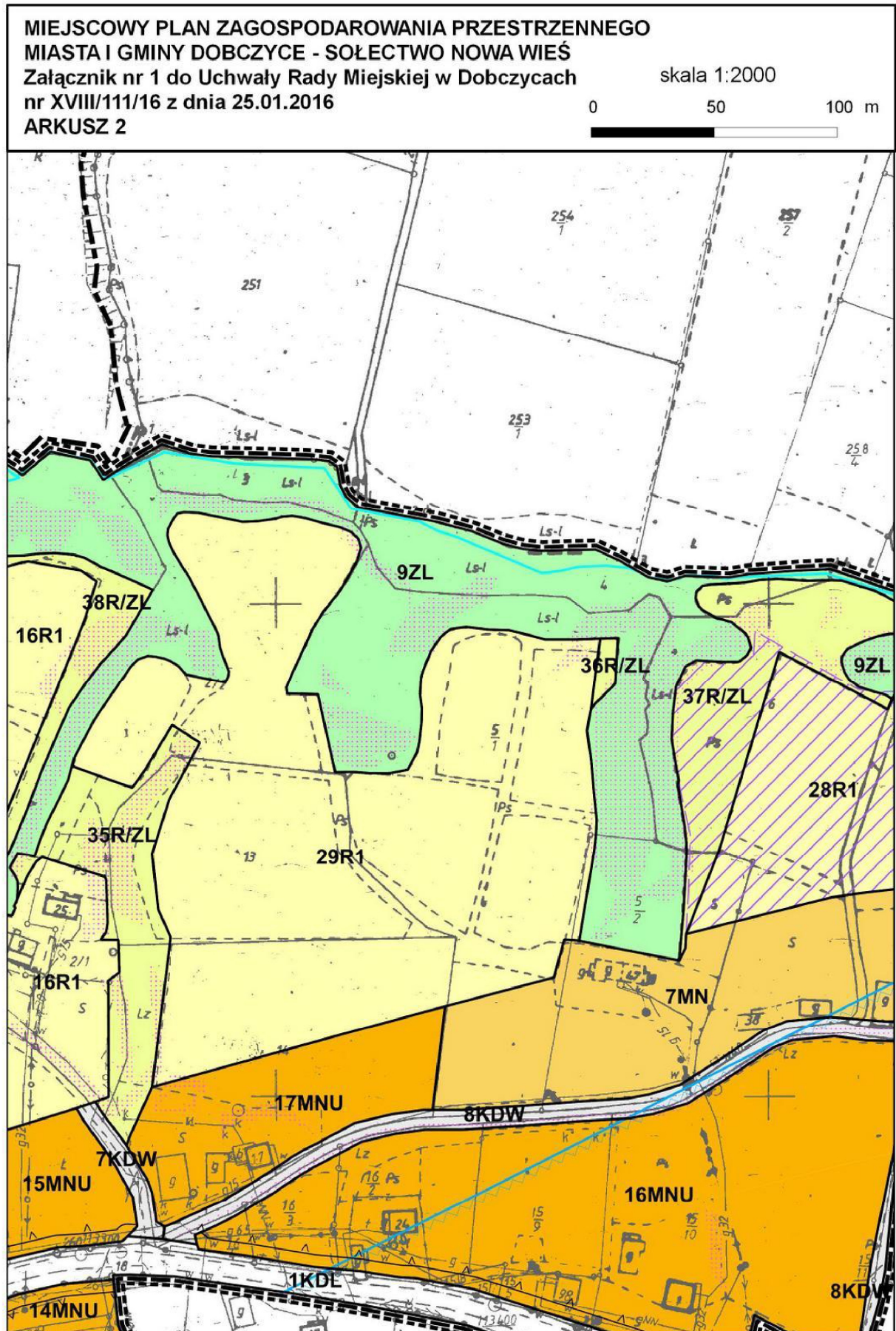
* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

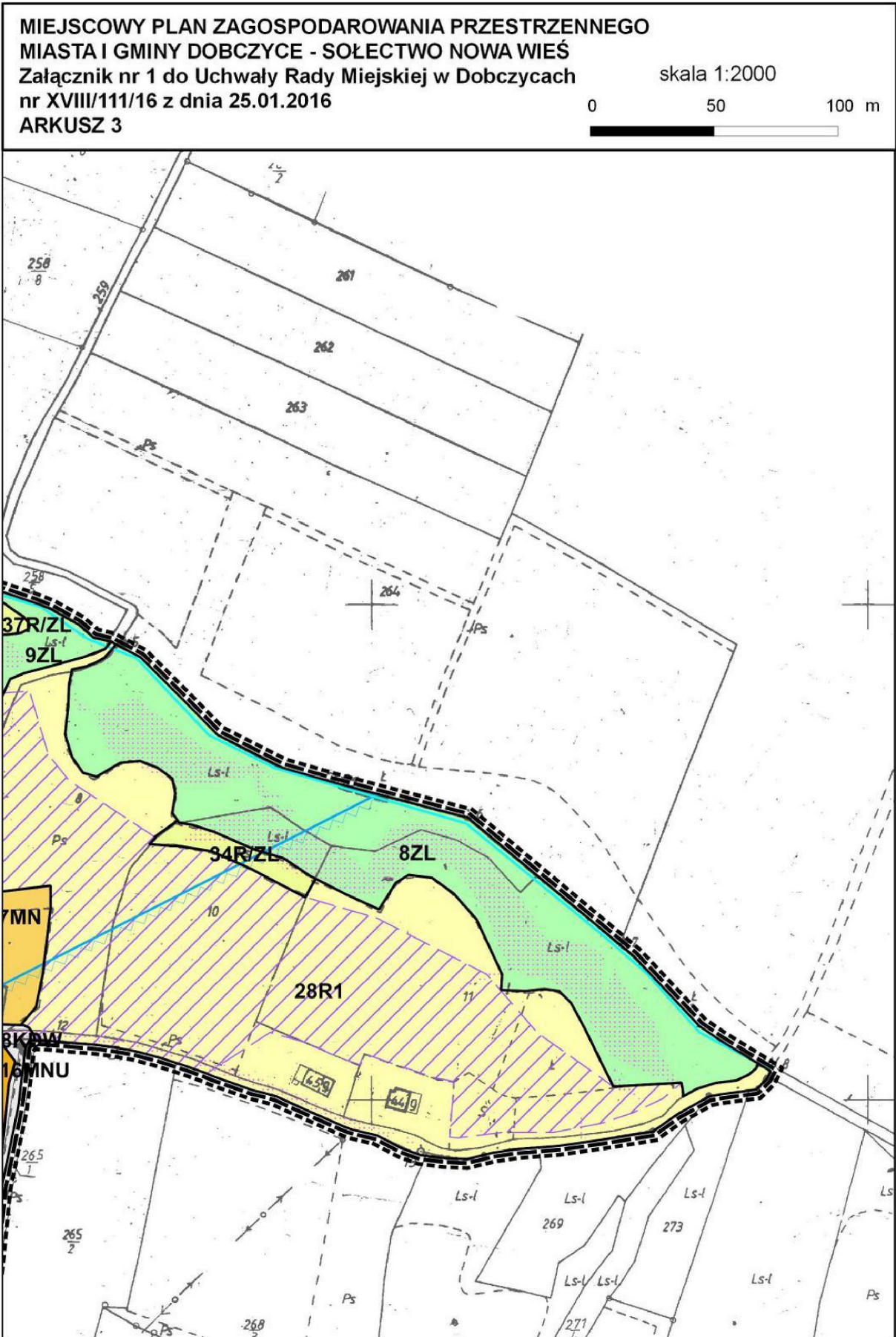
**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY DOBCZYCE - SOŁECTWO NOWA WIEŚ
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XVIII/111/16 z dnia 25.01.2016
ARKUSZ 1**

skala 1:2000

0 50 100 m

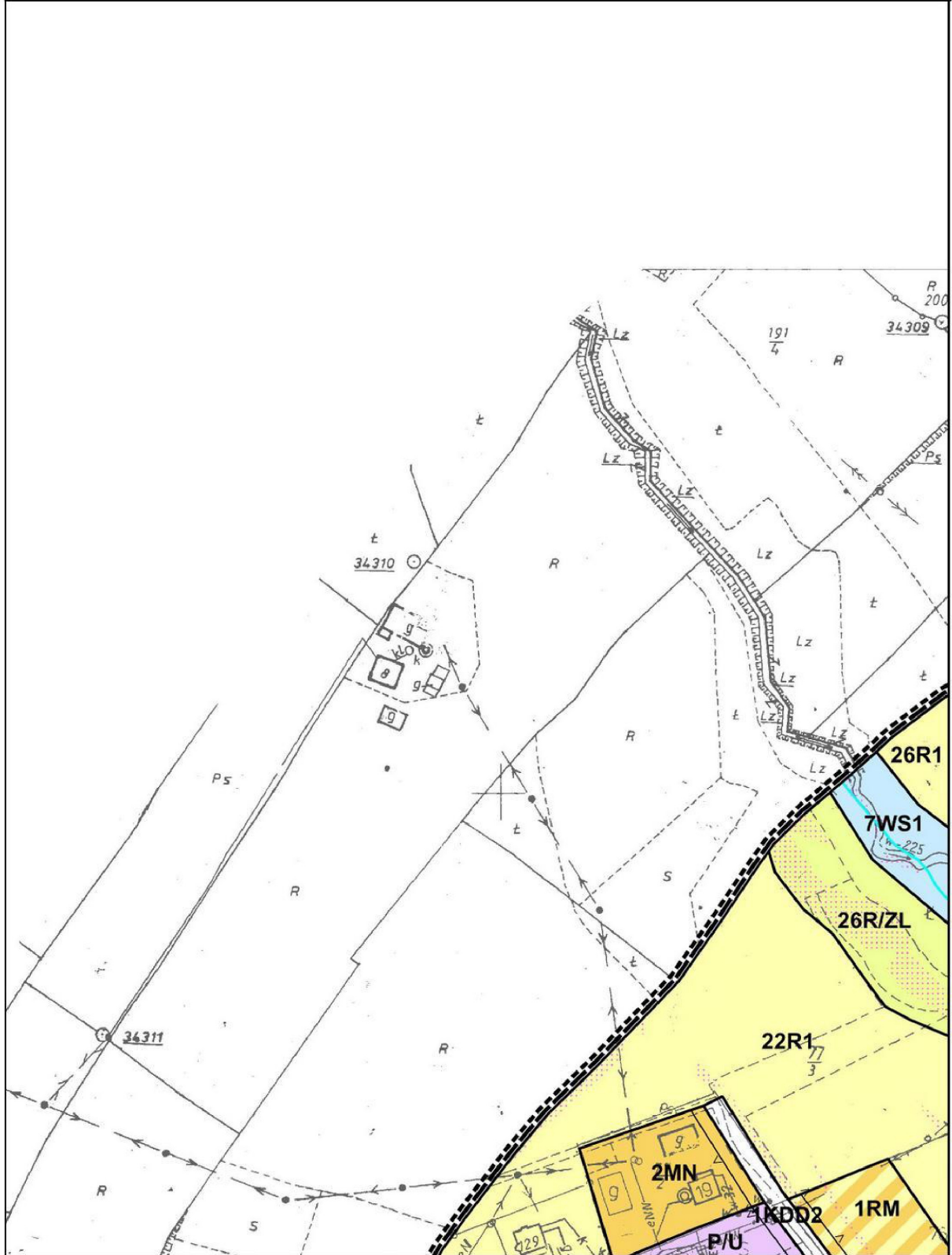


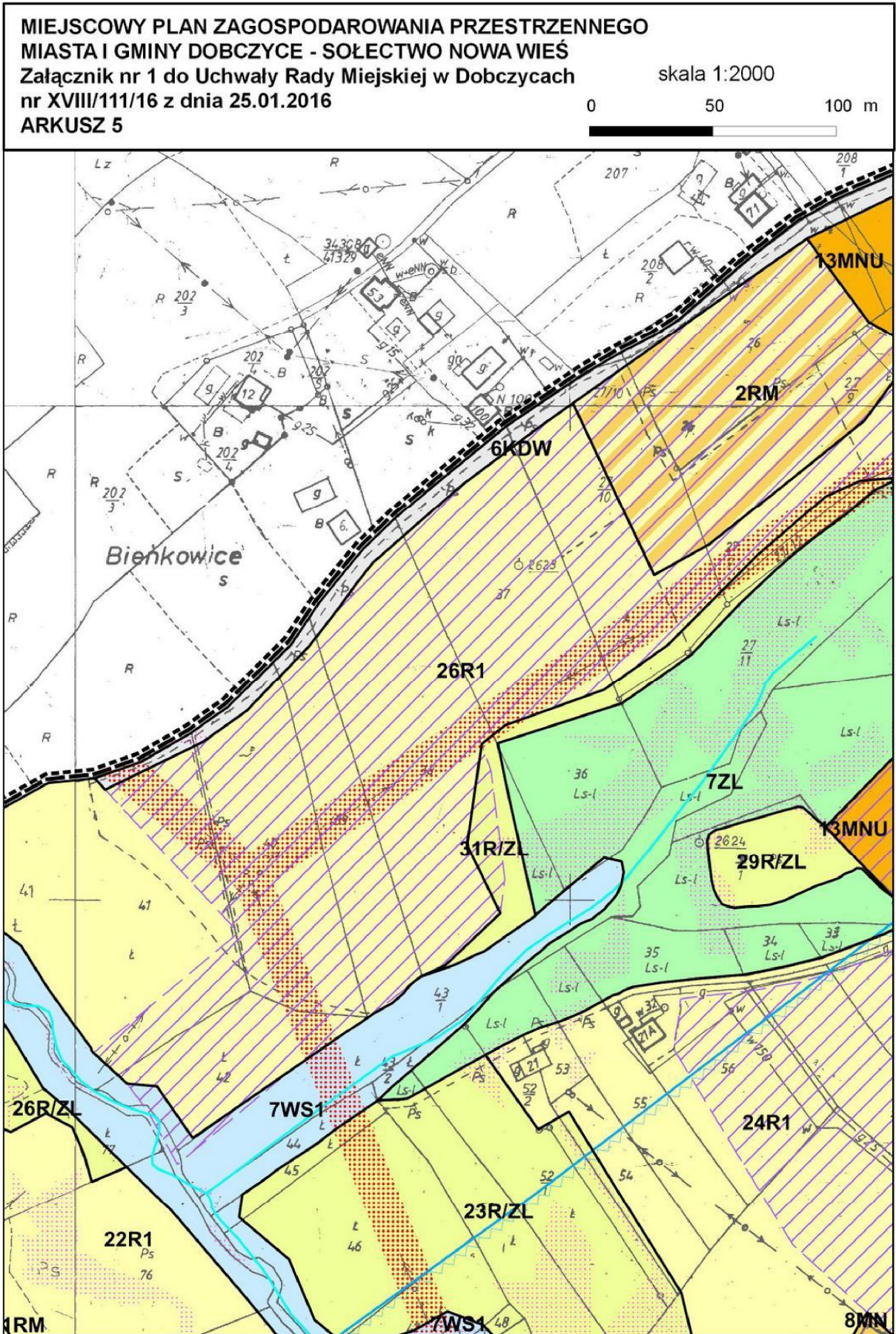




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY DOBCZYCE - SOŁECTWO NOWA WIEŚ**
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XVIII/111/16 z dnia 25.01.2016
ARKUSZ 4

skala 1:2000

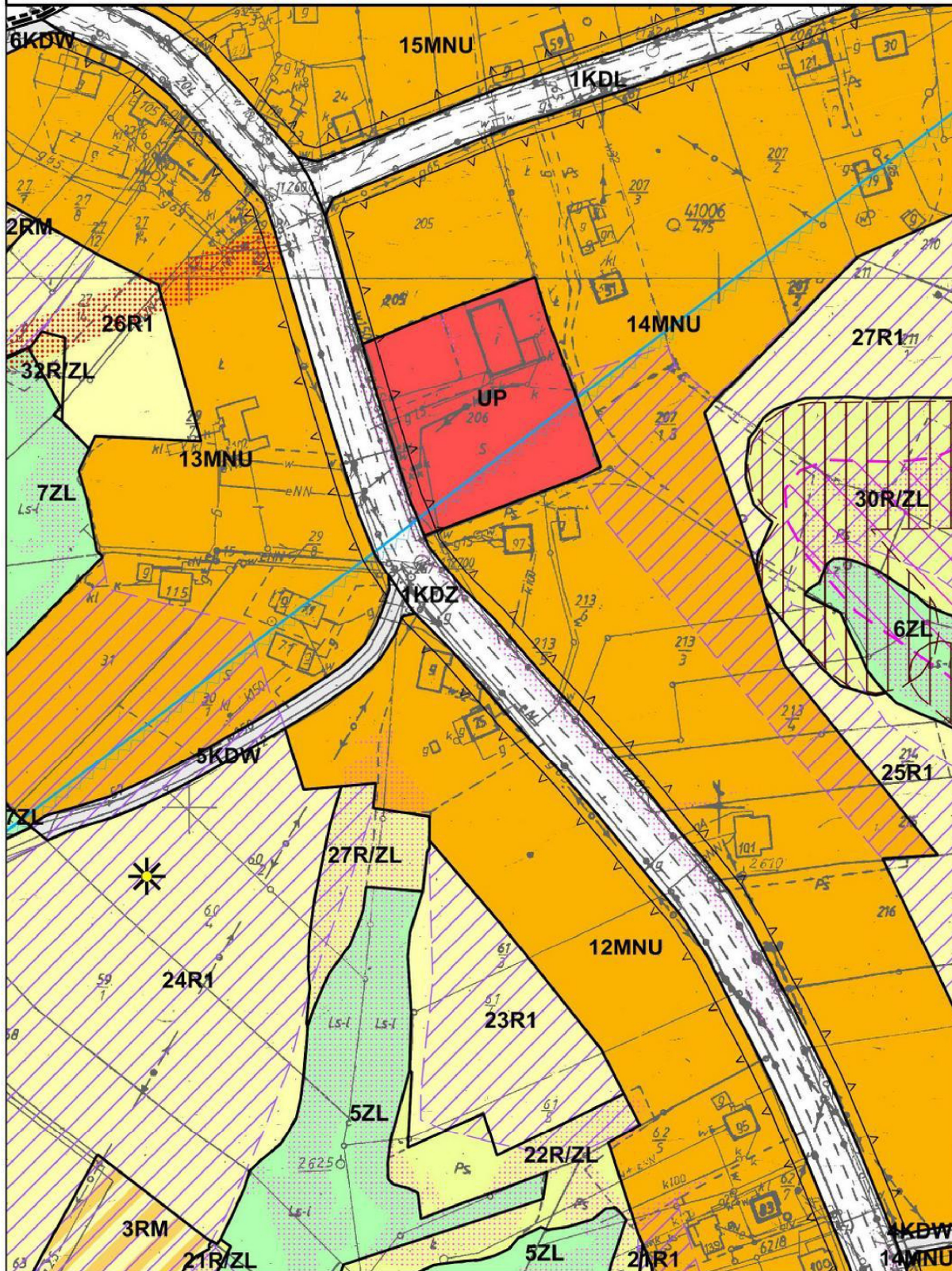


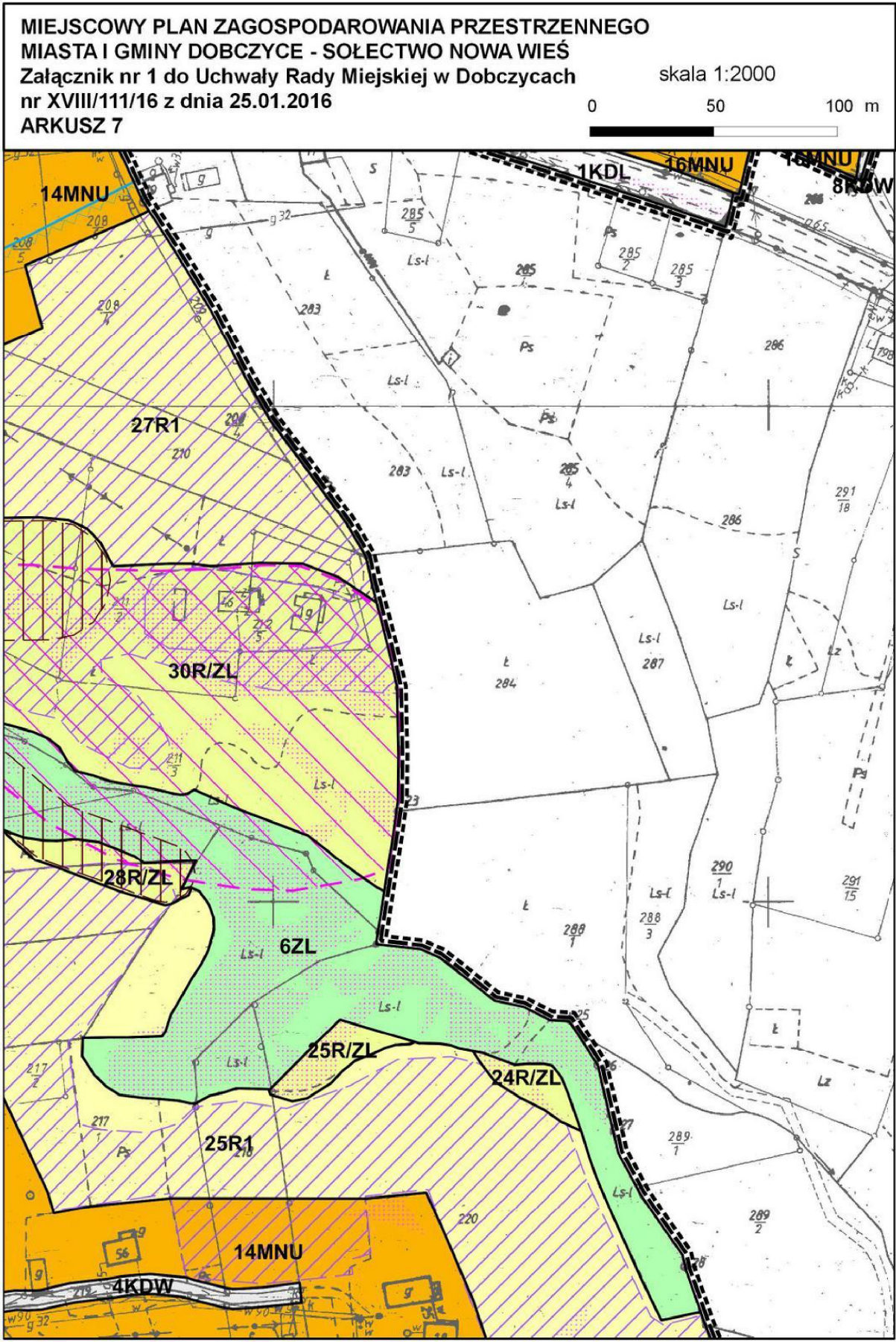


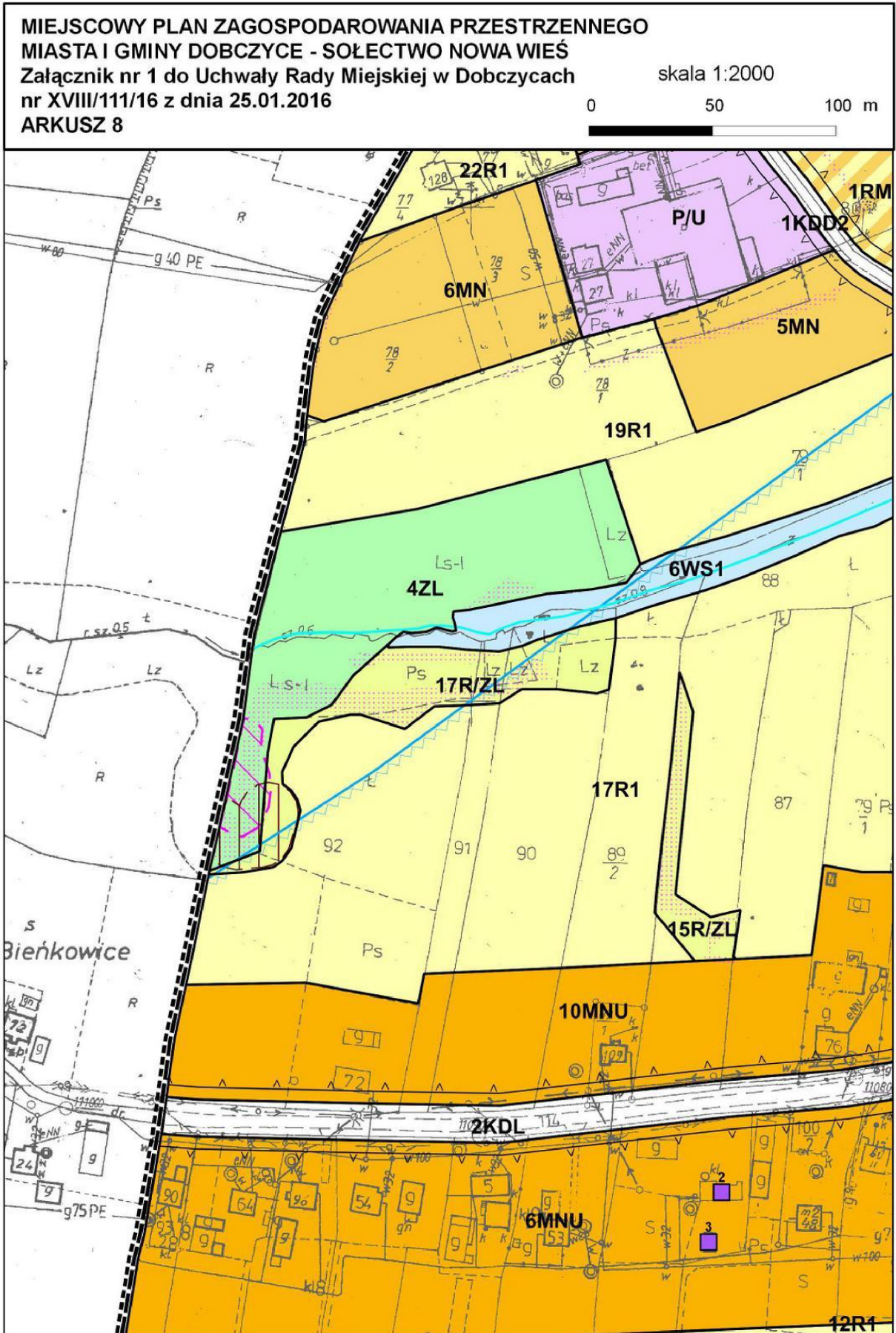
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY DOBCZYCE - SOŁECTWO NOWA WIEŚ**
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XVIII/111/16 z dnia 25.01.2016
ARKUSZ 6

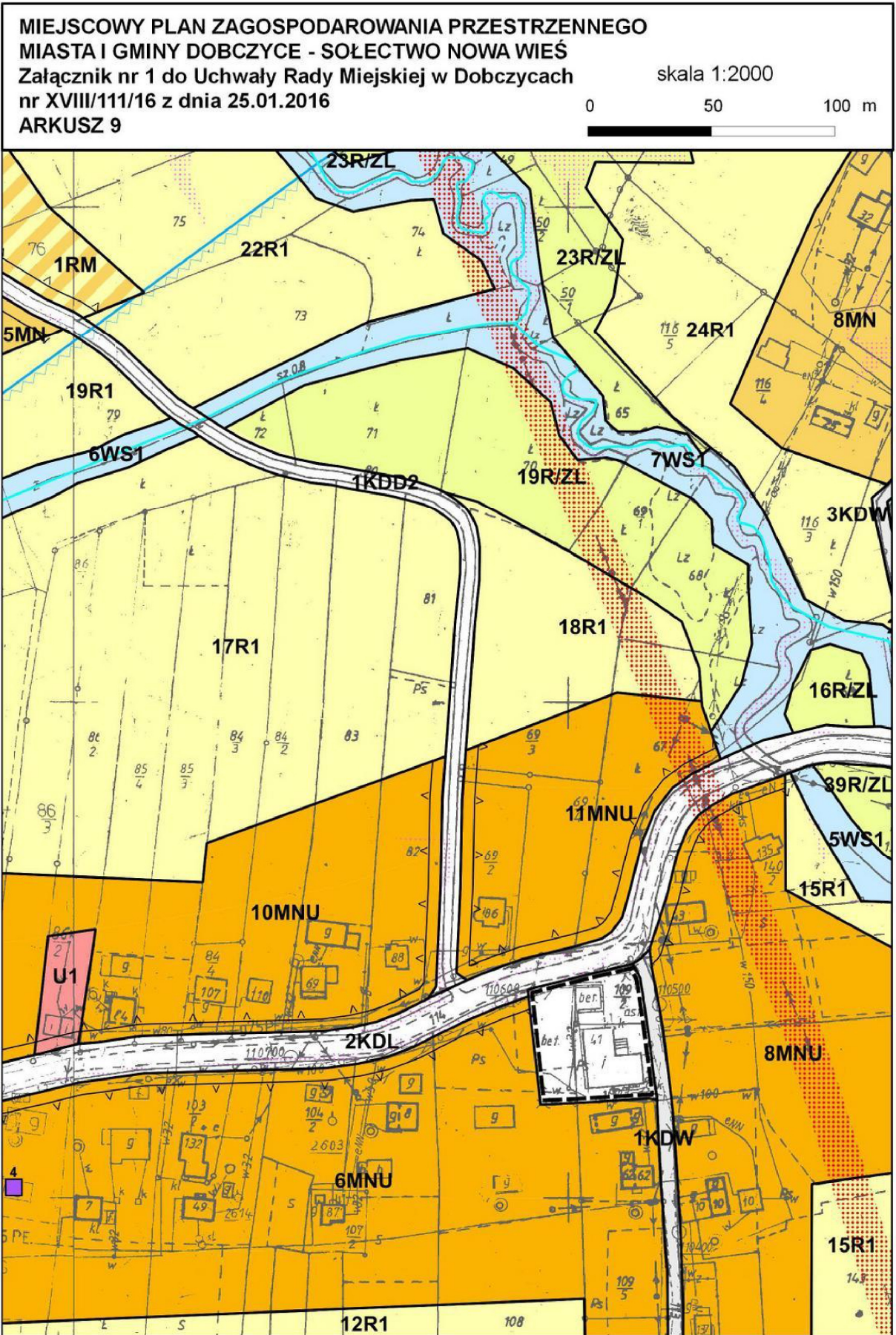
skala 1:2000

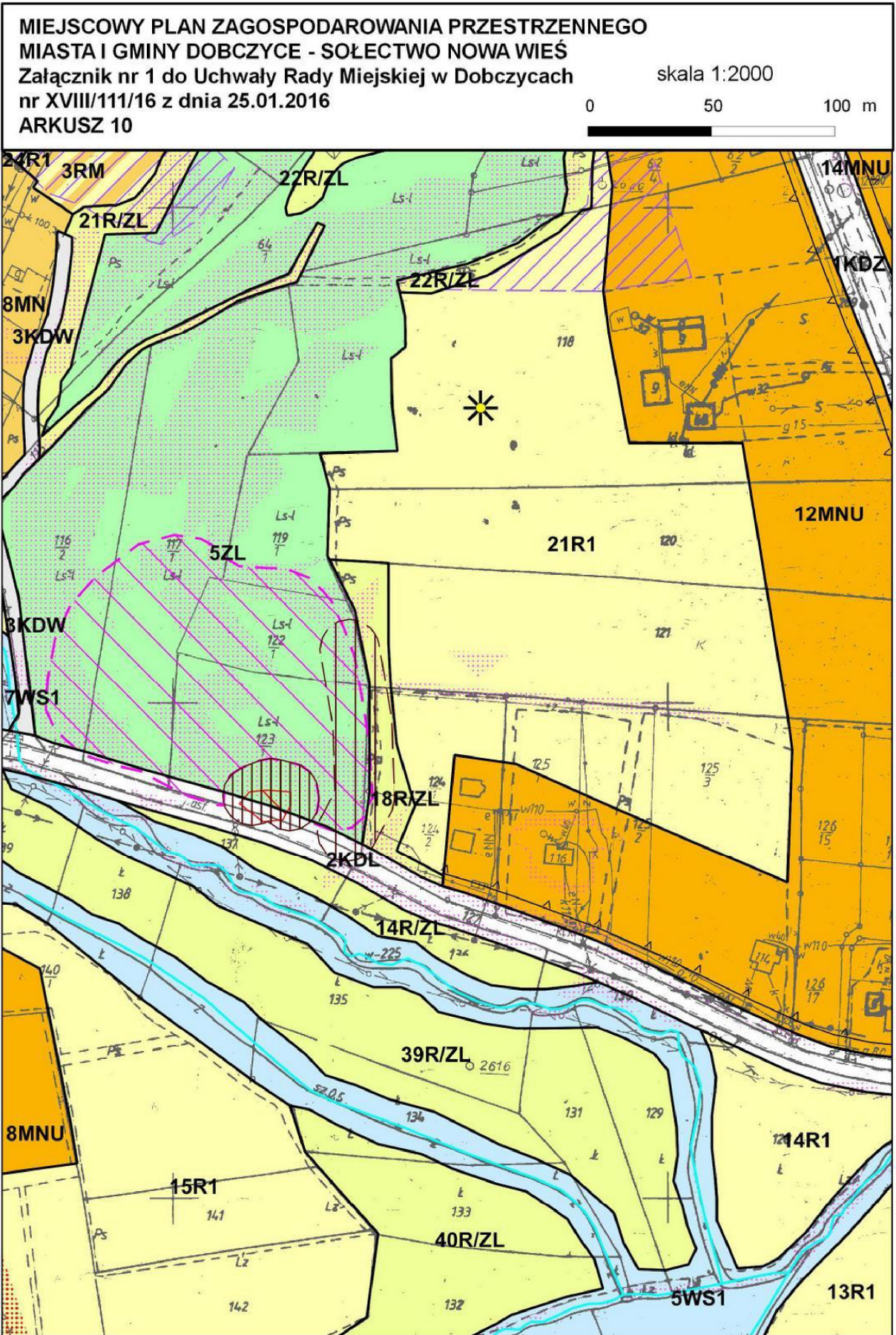
0 50 100 m

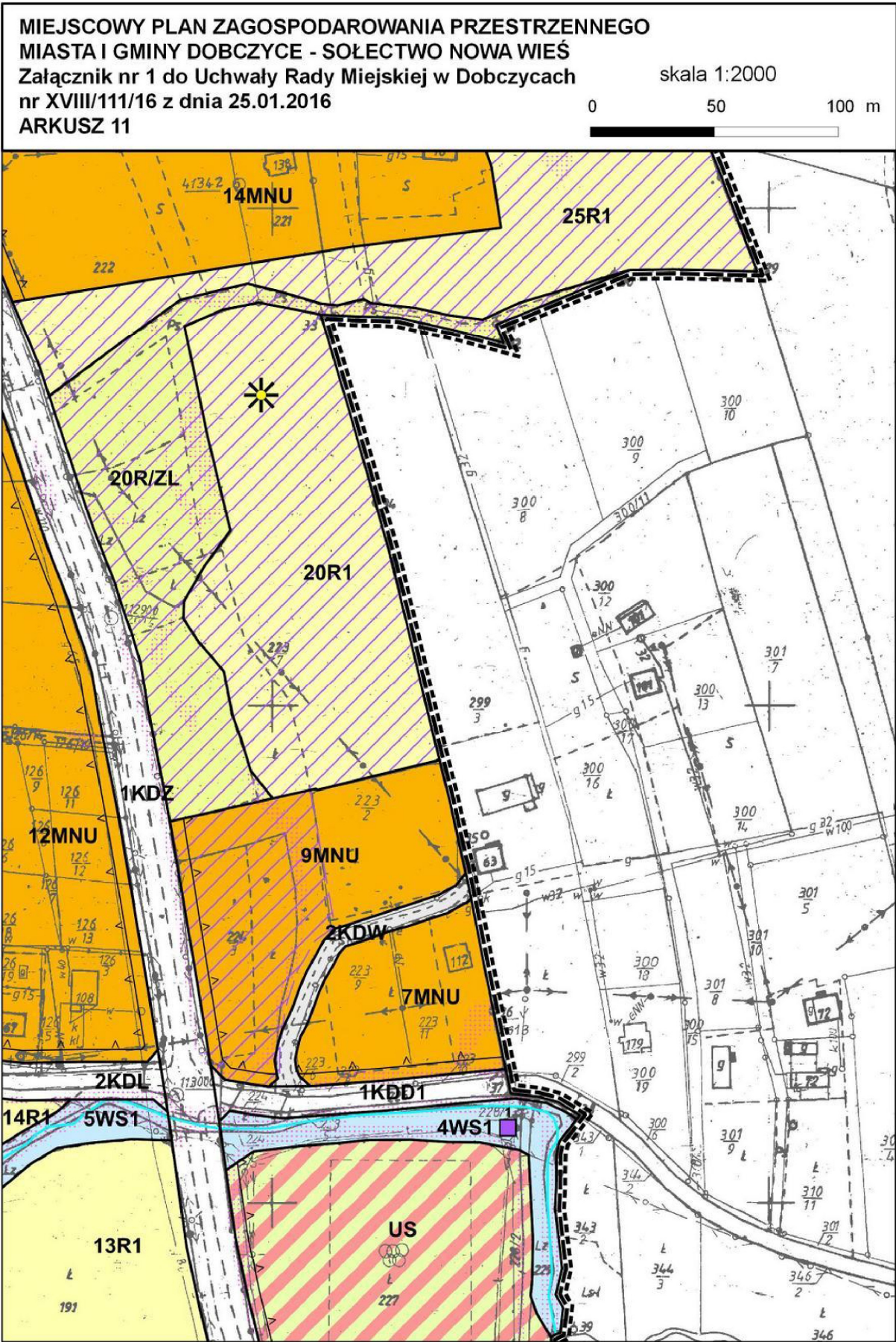


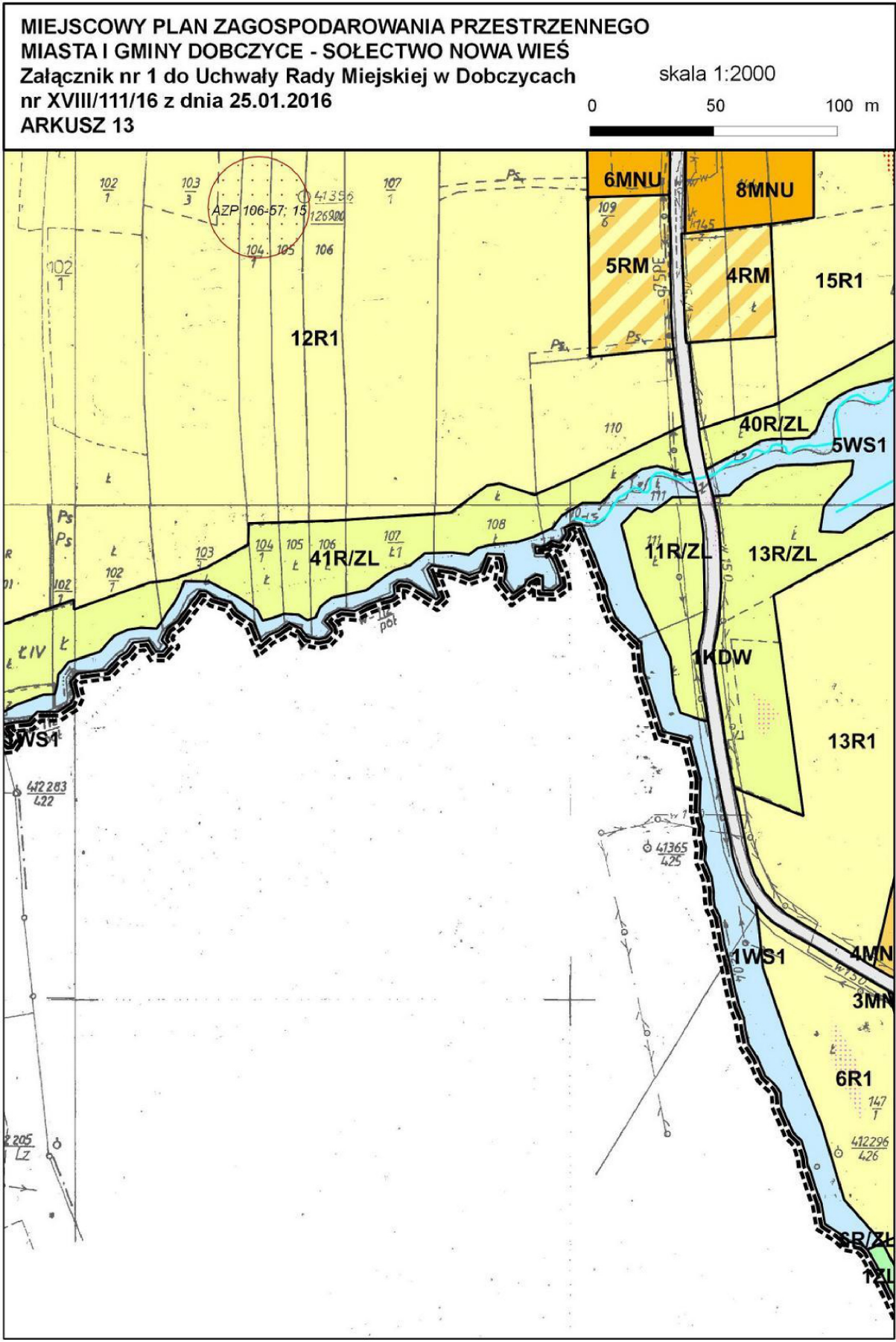


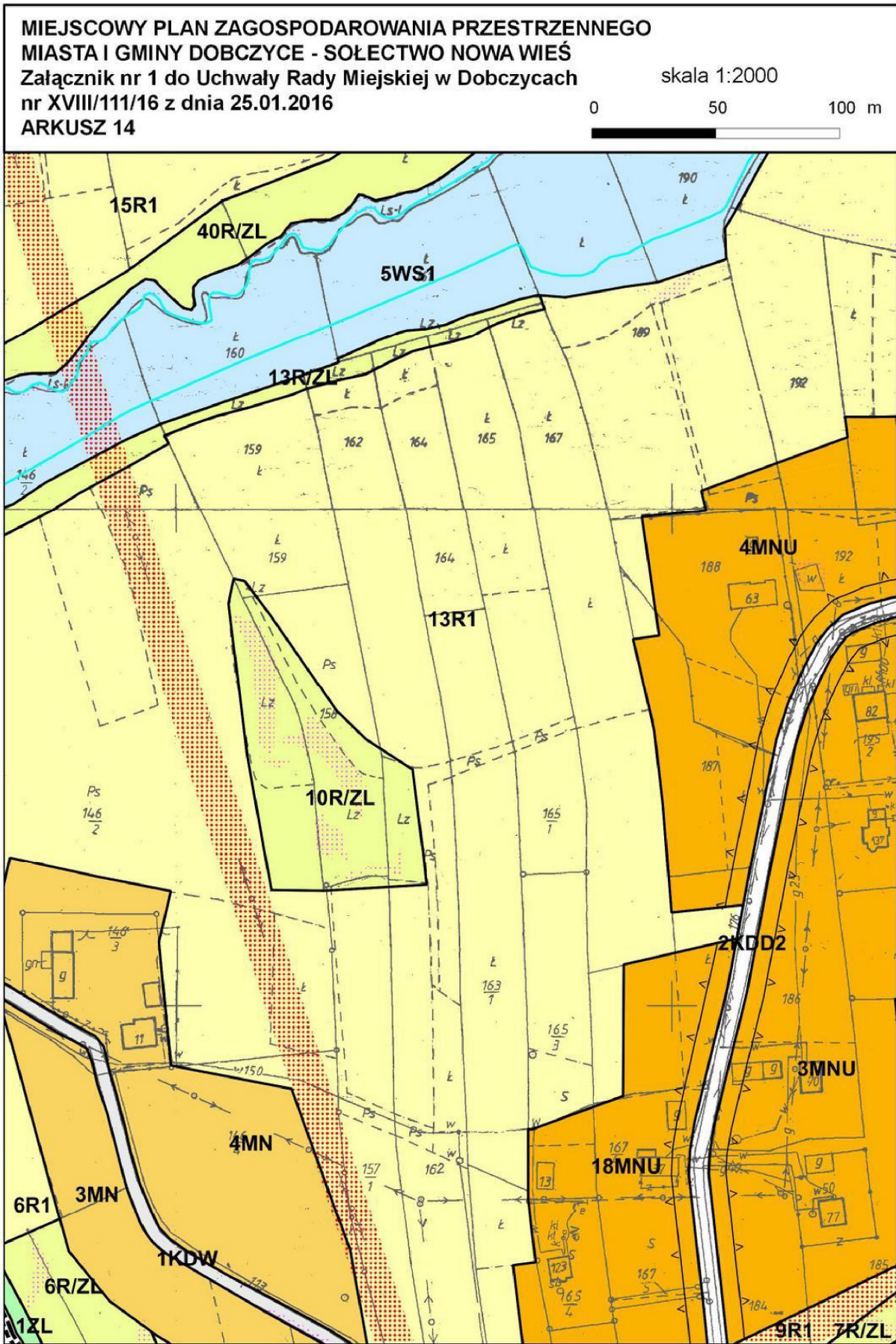


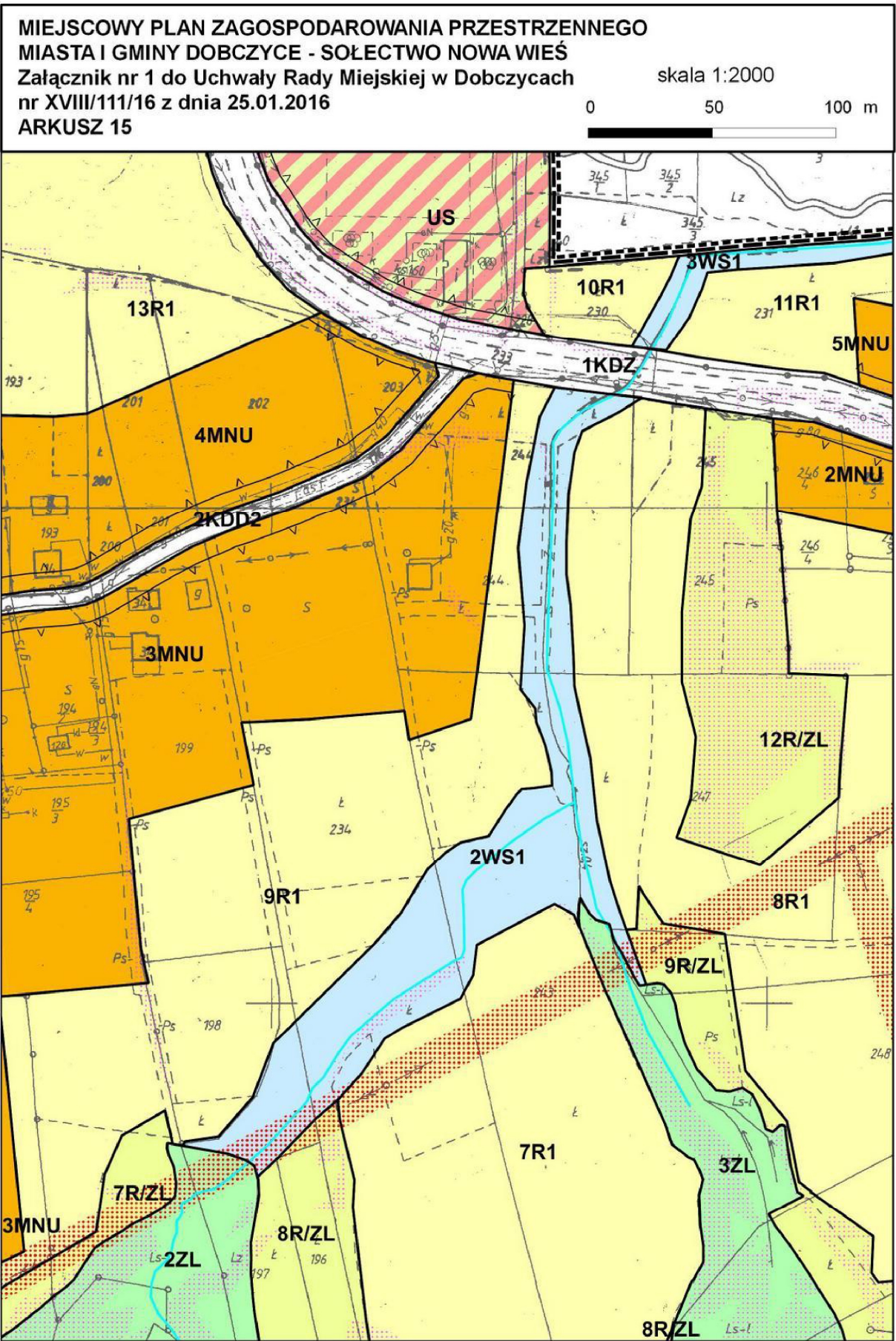








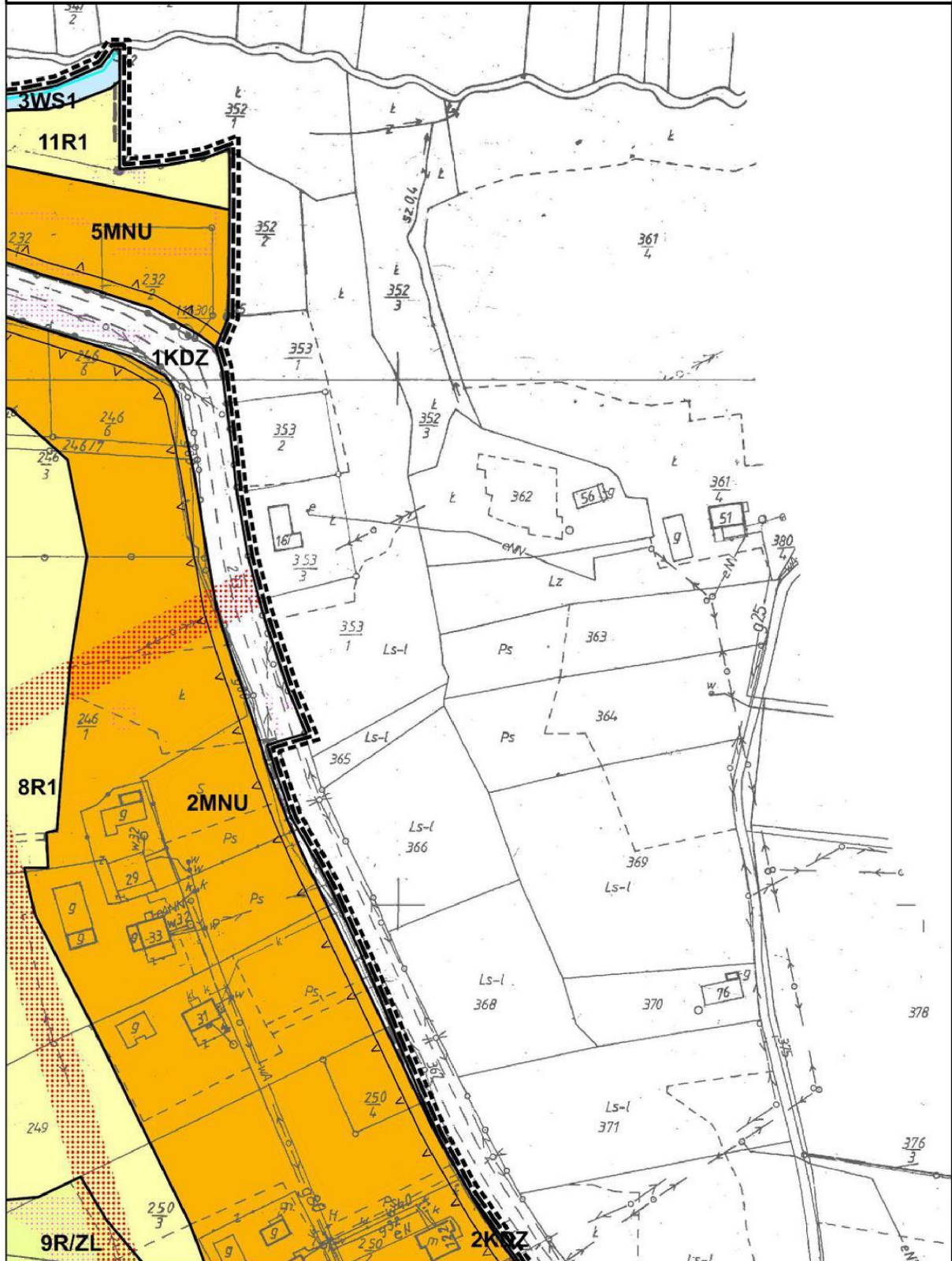




**MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY DOBCZYCE - SOŁECTWO NOWA WIEŚ**
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XVIII/111/16 z dnia 25.01.2016
ARKUSZ 16

skala 1:2000

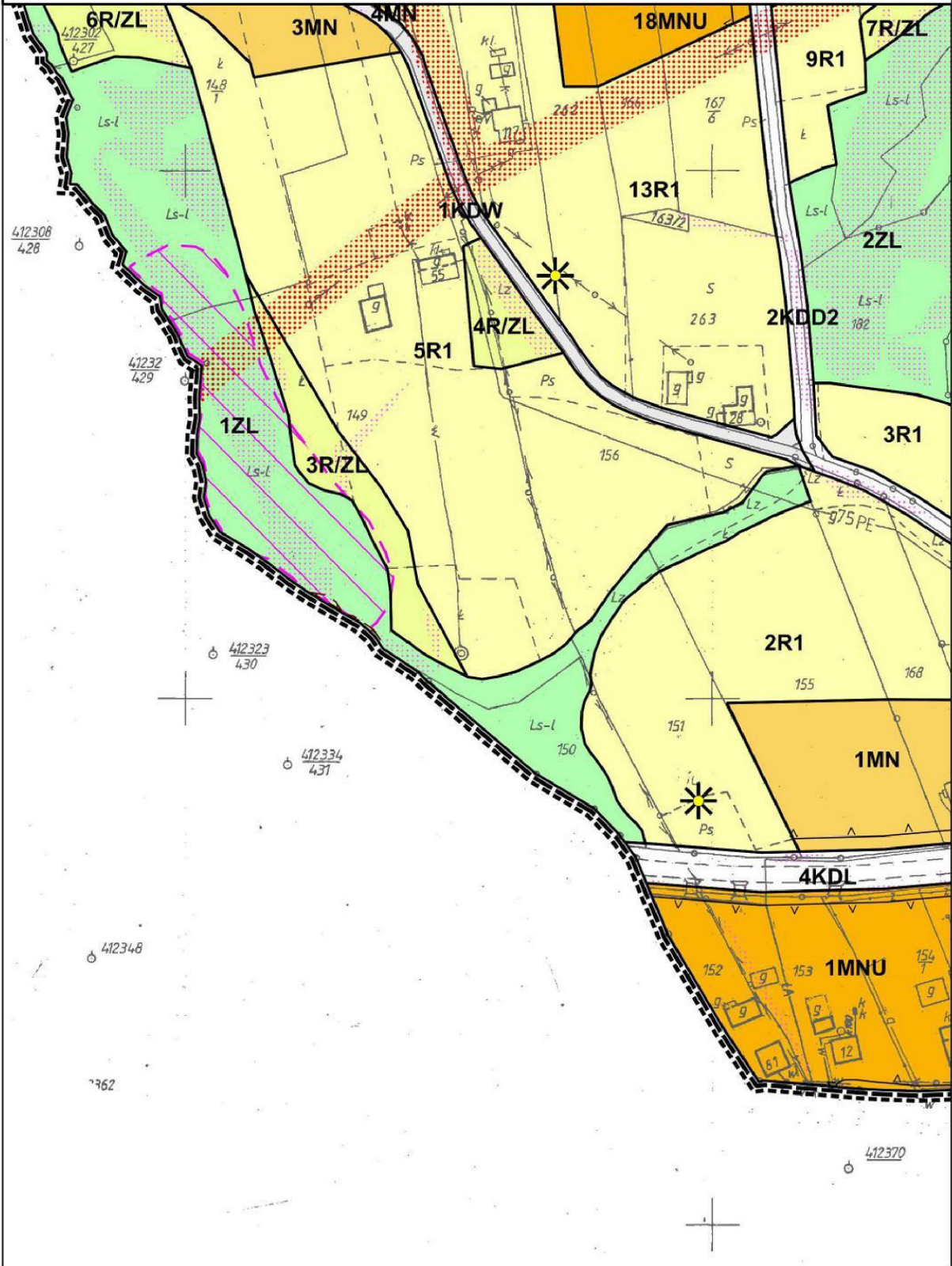
0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY DOBCZYCE - SOŁECTWO NOWA WIEŚ**
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XVIII/111/16 z dnia 25.01.2016
ARKUSZ 17

skala 1:2000

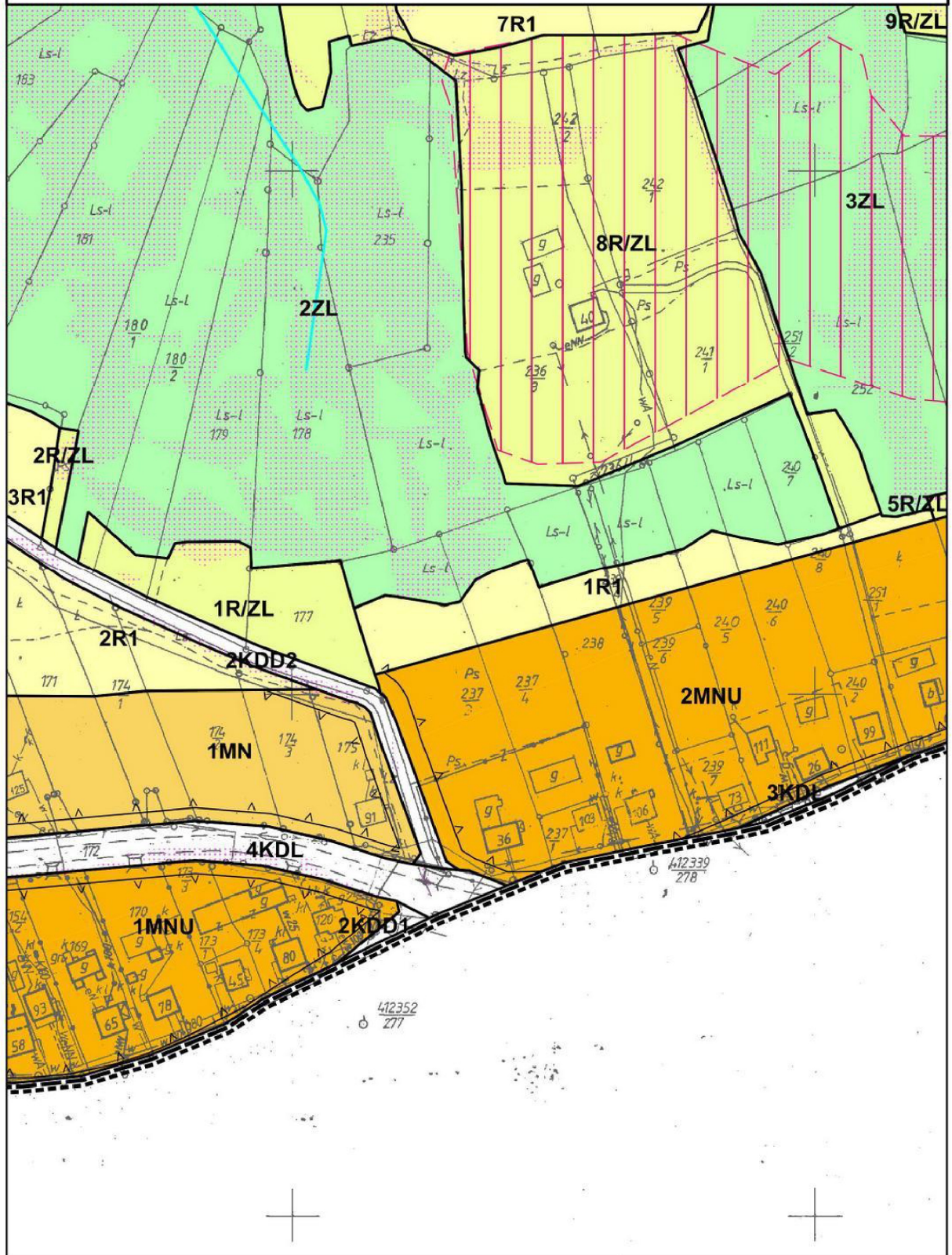
0 50 100 m



**MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY DOBCZYCE - SOŁECTWO NOWA WIEŚ
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XVIII/111/16 z dnia 25.01.2016
ARKUSZ 18**

skala 1:2000

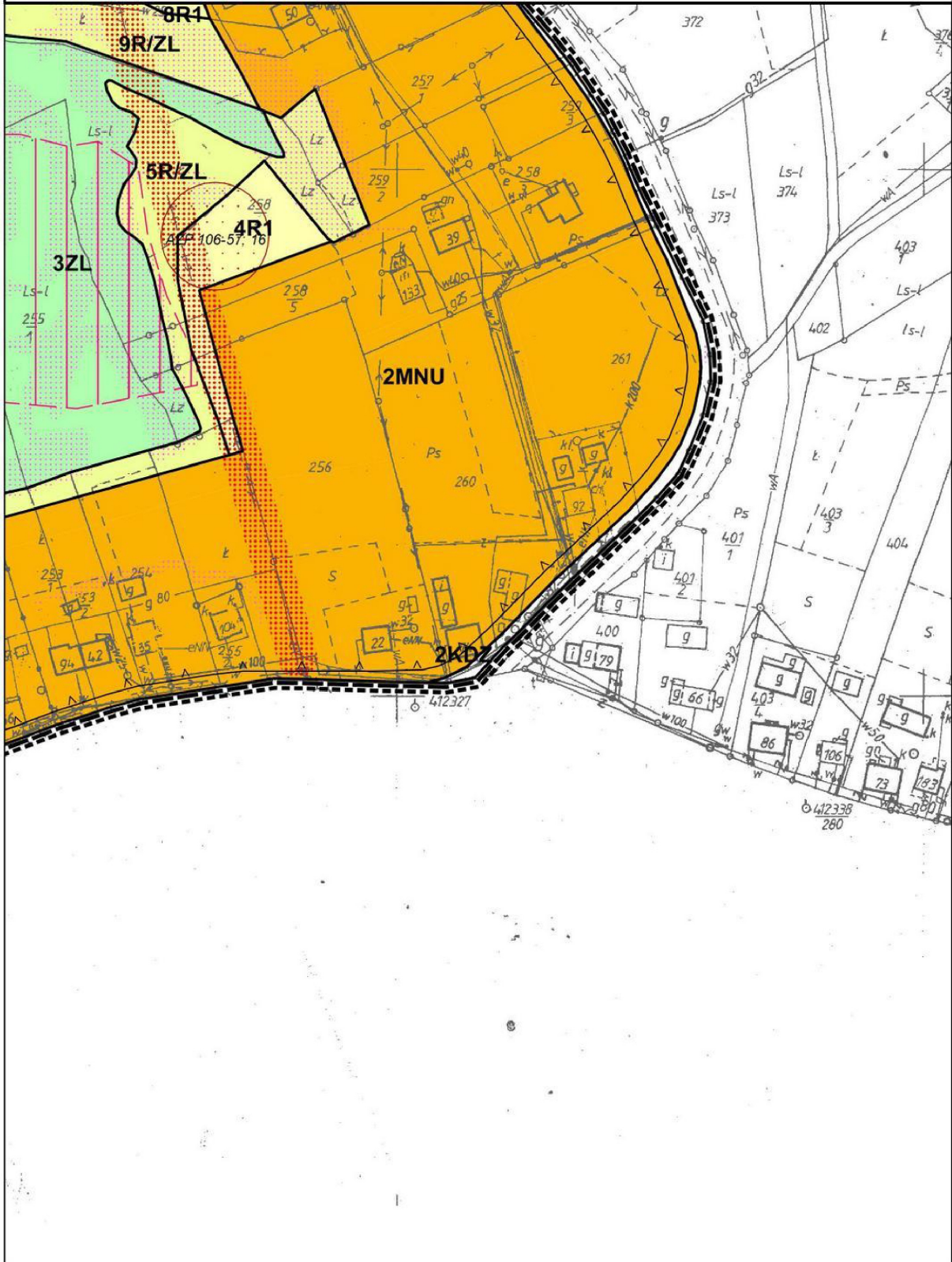
0 50 100 m



**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY DOBCZYCE - SOŁECTWO NOWA WIEŚ
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XVIII/111/16 z dnia 25.01.2016
ARKUSZ 19**

skala 1:2000

0 50 100 m

























**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA I GMINY DOBCZYCE - SOŁECTWO NOWA WIEŚ
 Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
 nr XVIII/111/16 z dnia 25.01.2016**

skala 1:2000

0 50 100 m








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

	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	strefa występowania osuwisk aktywnych ciągle (wg badań z 2010r.)
	strefa występowania osuwisk nieaktywnych (wg SOPO)
	strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle
	strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych
	strefa, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe
	orientacyjny zasięg obszaru zmeliorowanego
	1-8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	1-18MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
	1-5RM – tereny zabudowy zagrodowej
	UP – tereny usług publicznych
	U1 – tereny usług
	P/U – tereny produkcyjno – usługowe
	US – tereny sportu i rekreacji
	1-29R1 – tereny gruntów rolnych
	1-41R/ZL – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia
	1-7WS1 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków
	1-9ZL – tereny lasów
	1-2KDZ, 1-4KDL, 1-2KDD1, 1-2KDD2 – tereny komunikacji – drogi publiczne
	1-8KDW – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

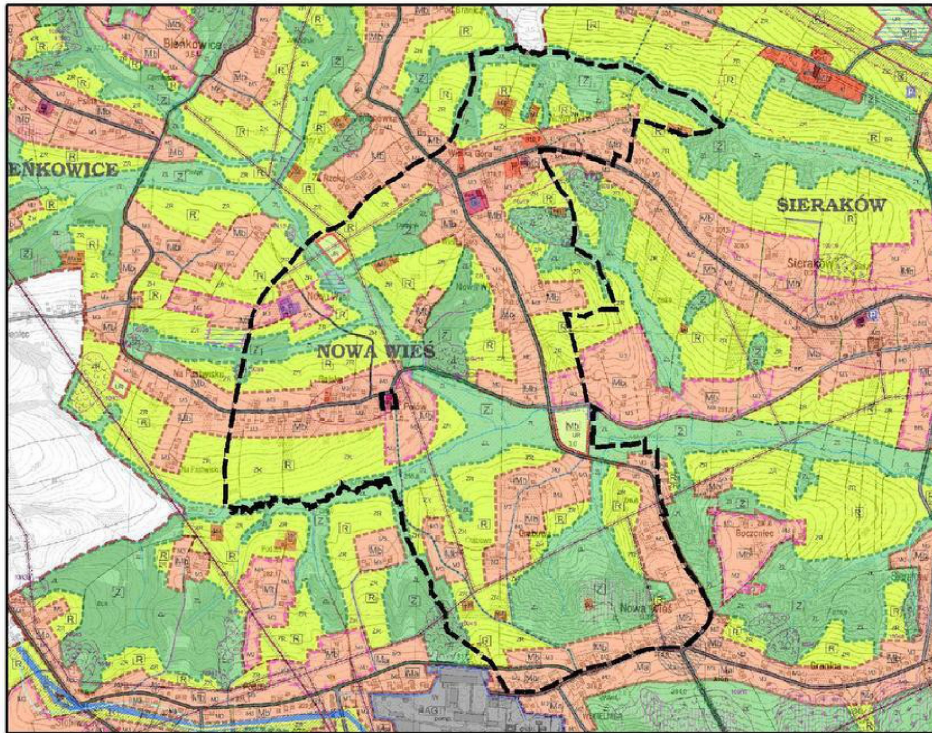
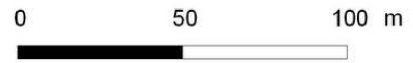
	1 obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków)
	stanowiska archeologiczne (numeracja wg materiałów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)

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
	punkty widokowe
	cieki wodne
	tereny o spadkach powyżej 15°
	granica sołectwa
	granice gminy

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA I GMINY DOBCZYCE - SOŁECTWO NOWA WIEŚ
 Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
 nr XVIII/111/16 z dnia 25.01.2016
 WYRYS ZE STUDIUM**

skala 1:2000



OZNACZENIA	ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	OCHRONA WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH
OZNACZENIA FORMALNE: --- GRANICA OPRACOWANIA - - - - GRANICA WĄSKOŚCI DROBIEJ - - - - GRANICE SOŁECTW UJM OZNACZENIE OBIEKTÓW	ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO KONTYNAZ DROGI WYKŁADKOWEJ KONTYNAZ DROGI PODKAMEROWEJ KONTYNAZ WAŻNEJ DROGI GMINNEJ DROGI GMINNE PRZEJĘTE WCHWALĄ PACT GMINY DROGI SŁABO WYKONANE DROGI W WARTOŚCI WYKONANE FUNKCJONALNYE DROGI PROJEKOWANA LUB NIEMOŻLIWA DO PROJEKTOWANIA DROGI GMINNE TERENY OGRANICZONE WYKONANIEM WARTOŚCI WARTOŚCI WYKONANE WARTOŚCI WARTOŚCI WYKONANE ORIENTACJONALNA LUB NIEMOŻLIWA DO ORIENTACJONALNA LUB NIEMOŻLIWA	OCHRONA WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH FORMY PRZYRODY OBYWATELSKIE STREFA "N" - OCHRONY BEZPOWRODNEJ ŻYWIENIA DOBROCI STREFA "N" - OCHRONY BEZPOWRODNEJ ŻYWIENIA DOBROCI STREFA OCHRONY PODLEGAJĄCE ŻYWIENIA DOBROCI STREFA OCHRONY PODLEGAJĄCE ŻYWIENIA DOBROCI STREFA OCHRONY PODLEGAJĄCE ŻYWIENIA DOBROCI STREFA OCHRONY PODLEGAJĄCE ŻYWIENIA DOBROCI
STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE STREFA CENTRALNA STREFA MIESZKANIOWA STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARSTWA I TERENOW TECHNICZNYCH STREFA OBYWATELSKA STREFA TERENÓW OBYWATELSKICH I WODOPROJEKTOWYCH STREFA SŁABEJ	WALORY TURYSTYCZNO-KULTUROWE GMINY: OBIEKTY ZABYTOWE I KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE	OCHRONA WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH (CONTINUED) STREFA "O" - OCHRONY SANKCJONOWANEJ I OBIEKTÓW O WARTOŚCI STREFA "O" - OCHRONY SANKCJONOWANEJ I OBIEKTÓW O WARTOŚCI STREFA "O" - OCHRONY SANKCJONOWANEJ I OBIEKTÓW O WARTOŚCI STREFA "O" - OCHRONY SANKCJONOWANEJ I OBIEKTÓW O WARTOŚCI
PRZEZNACZENIE TERENU W RAMACH OBSZARÓW I STREF TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - URBANIZOWANEJ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - WIEJSKIEJ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - PODMIERSKIEJ I WIEJSKIEJ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - URBANIZOWANEJ LUB AGROURBANIZOWANEJ TERENY ZIELIENI I LASÓW TERENY OBYWATELSKIE I OBYWATELSKIE TERENY ZABUDOWY OBYWATELSKIEJ, KULI I WODY TERENY WYKONANE PUBLICZNEJ TERENY WYKONANE TERENY WYKONANE TERENY WYKONANE TERENY WYKONANE	UWAGI I INNE: OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE	STREFY OCHRONY SANITARNEJ STREFA "O" - OCHRONY SANITARNEJ I OBIEKTÓW O WARTOŚCI STREFA "O" - OCHRONY SANITARNEJ I OBIEKTÓW O WARTOŚCI
USTALENIA INNE TERENY OBYWATELSKIE I OBYWATELSKIE TERENY OBYWATELSKIE I OBYWATELSKIE TERENY OBYWATELSKIE I OBYWATELSKIE TERENY OBYWATELSKIE I OBYWATELSKIE	WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE (CONTINUED) OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE	STREFY ZABUDOWE: STREFA "O" - TERENY OBYWATELSKIE I OBYWATELSKIE STREFA "O" - TERENY OBYWATELSKIE I OBYWATELSKIE STREFA "O" - TERENY OBYWATELSKIE I OBYWATELSKIE STREFA "O" - TERENY OBYWATELSKIE I OBYWATELSKIE
	WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE (CONTINUED) OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE	STREFY OCHRONY SANITARNEJ (CONTINUED) STREFA "O" - OCHRONY SANITARNEJ I OBIEKTÓW O WARTOŚCI STREFA "O" - OCHRONY SANITARNEJ I OBIEKTÓW O WARTOŚCI
	WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE (CONTINUED) OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE	STREFY OCHRONY SANITARNEJ (CONTINUED) STREFA "O" - OCHRONY SANITARNEJ I OBIEKTÓW O WARTOŚCI STREFA "O" - OCHRONY SANITARNEJ I OBIEKTÓW O WARTOŚCI
	WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE (CONTINUED) OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE	STREFY OCHRONY SANITARNEJ (CONTINUED) STREFA "O" - OCHRONY SANITARNEJ I OBIEKTÓW O WARTOŚCI STREFA "O" - OCHRONY SANITARNEJ I OBIEKTÓW O WARTOŚCI
	WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE (CONTINUED) OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE	STREFY OCHRONY SANITARNEJ (CONTINUED) STREFA "O" - OCHRONY SANITARNEJ I OBIEKTÓW O WARTOŚCI STREFA "O" - OCHRONY SANITARNEJ I OBIEKTÓW O WARTOŚCI
	WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE (CONTINUED) OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE	STREFY OCHRONY SANITARNEJ (CONTINUED) STREFA "O" - OCHRONY SANITARNEJ I OBIEKTÓW O WARTOŚCI STREFA "O" - OCHRONY SANITARNEJ I OBIEKTÓW O WARTOŚCI
	WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE (CONTINUED) OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE	STREFY OCHRONY SANITARNEJ (CONTINUED) STREFA "O" - OCHRONY SANITARNEJ I OBIEKTÓW O WARTOŚCI STREFA "O" - OCHRONY SANITARNEJ I OBIEKTÓW O WARTOŚCI
	WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE (CONTINUED) OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE	STREFY OCHRONY SANITARNEJ (CONTINUED) STREFA "O" - OCHRONY SANITARNEJ I OBIEKTÓW O WARTOŚCI STREFA "O" - OCHRONY SANITARNEJ I OBIEKTÓW O WARTOŚCI
	WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE (CONTINUED) OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE	STREFY OCHRONY SANITARNEJ (CONTINUED) STREFA "O" - OCHRONY SANITARNEJ I OBIEKTÓW O WARTOŚCI STREFA "O" - OCHRONY SANITARNEJ I OBIEKTÓW O WARTOŚCI
	WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE (CONTINUED) OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE	STREFY OCHRONY SANITARNEJ (CONTINUED) STREFA "O" - OCHRONY SANITARNEJ I OBIEKTÓW O WARTOŚCI STREFA "O" - OCHRONY SANITARNEJ I OBIEKTÓW O WARTOŚCI
	WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE (CONTINUED) OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE	STREFY OCHRONY SANITARNEJ (CONTINUED) STREFA "O" - OCHRONY SANITARNEJ I OBIEKTÓW O WARTOŚCI STREFA "O" - OCHRONY SANITARNEJ I OBIEKTÓW O WARTOŚCI
	WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE (CONTINUED) OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE OBIEKTY WARTOŚCI KULTURNE TURYSTYCZNE	STREFY OCHRONY SANITARNEJ (CONTINUED) STREFA "O" - OCHRONY SANITARNEJ I OBIEKTÓW O WARTOŚCI STREFA "O" - OCHRONY SANITARNEJ I OBIEKTÓW O WARTOŚCI

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVIII/111/16
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 NOWA WIEŚ**

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/111/16		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	19.05.2015	Bardzo proszę o poszerzenie terenu budowlanego pod zabudowę mieszkania jednorodzinne oznaczoną symbolem 4MN (RIVa).	146/4	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część przedmiotowej działki położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona w części działki	
2	2.	20.05.2015	Wnoszę o wprowadzenie terenu budowlanego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną poprzez poszerzenie terenu 2MN zgodnie z rysunkiem studium.	262	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Negatywnie w północnej części działki ze względu na jej małą szerokość (brak możliwości lokalizacji zabudowy). Pozytywnie w południowej części działki.		nieuwzględniona w części działki	
3	4.	22.05.2015	Po zapoznaniu się z projektem planu miejscowego dla sołectwa Nowa Wieś, prosimy o poszerzenie terenu budowlanego 3MNU na działce w Nowej Wsi nr 199 na obszar całej działki.	199	Uwaga nieuwzględniona . Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część przedmiotowej działki położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	
4	5.	26.05.2015	Uprzejmie proszę o przekwalifikowanie części działki nr 243 na teren budowlany tak jak wskazuje studium.	243	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Negatywnie w części wschodniej działki ze względu na zachowanie odległości od cieku wodnego.		nieuwzględniona w części działki	
5	7a	15.06.2015	1. 2KDD1 – zawężenie drogi w liniach rozgraniczających do 6-8 metrów. Działki 167/4, 167/6. 2. 2MN – zamiana na MNU działki 167/4, 167/6. 3. 4MNU – poszerzenie terenu na działce 167/4. Zgodnie z załącznikiem graficznym.	167/4	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Negatywnie w części działki o III klasie bonitacyjnej oraz w części działki położonej poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium (pozostała część przedmiotowej działki w Studium położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych).		nieuwzględniona w części działki	
	167/6							

6	8.	16.06.2015	Zwracam się z prośbą o poszerzenie terenu budowlanego 4MNU na działce nr 192 w Nowej Wsi.	192	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	
---	----	------------	---	-----	---	--	-----------------	--

Uwagi zawarte w ww tabeli złożono w trakcie I wyłożenia.

W trakcie II wyłożenia nie złożono uwag do projektu mpzp.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Dobczycach
dr Tadeusz Bochnia

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVIII/111/16
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