

BURMISTRZ GMINY I MIASTA DOBCZYCE

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA SKRZYŃKA**

USTALENIA PLANU

**Instytut Rozwoju Miast
luty, 2015 r.**

GLÓWNY PROJEKTANT PLANU

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

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

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

WSPÓŁPRACA

mgr Karolina Batkiewicz

GRAFIKA KOMPUTEROWA

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

Kierownik Zespołu

mgr Dorota Szlenk-Dziubek

Kierownik
Instytutu Rozwoju Miast

dr Wojciech Jarczewski

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Skrzyńka

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

Rada Miejska w Dobczycach uchwala, co następuje

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Skrzyńka będącego przedmiotem Uchwały Nr XXXIII/361/04 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października 2004 r., zwaną dalej planem.
2. Obszar planu obejmuje teren o powierzchni ok. 309,7 ha, obejmujący sołectwo w jego granicach administracyjnych.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:2000,
 - 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych w trakcie wyłożenia,
 - 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2.

1. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) **granice obszaru objętego planem (granice sołectwa),**
 - 2) **linie rozgraniczające** tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**
 - 4) **strefa występowania osuwisk (wg SOPO oraz badań z 2010 i 2013 r.) (§ 12),**
 - 5) **strefa występowania zagrożeń ruchami masowymi (wg badań z 2013 r.) (§ 13),**
 - 6) **strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk (§ 14),**
 - 7) **strefa, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe (§ 15),**
 - 8) **orientacyjny zasięg obszaru zmeliorowanego (§ 16),**
 - 9) **symbole identyfikacyjne** terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:
 - a) **1-13MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 30),
 - b) **1-14MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (§ 31),
 - c) **1-13M/g** – tereny istniejącej zabudowy położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk (§ 32),
 - d) **UP** – tereny usług publicznych (§ 33),
 - e) **US** – tereny sportu i rekreacji (§ 34),
 - f) **1-2W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (§ 35),
 - g) **1-10R1** – tereny gruntów rolnych (§ 36),
 - h) **R2** – tereny gruntów rolnych z możliwością realizacji zabudowy związanej z produkcją rolną (§ 37),
 - i) **1-36R/ZL** – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia (§ 38),
 - j) **1-3WS1, 1-3WS2** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków (§ 39),
 - k) **1-36ZL** – tereny lasów (§ 40),
 - l) **KDZ, KDL, 1-2KDD1, 1-3KDD2** – tereny komunikacji – drogi publiczne (§ 41),
 - m) **1-11KDW** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne (§ 41),
2. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały **wynikają z ustaleń przepisów odrębnych:**
 - 1) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią (§ 11§ 11),**
 - 2) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków) (§ 19),**
 - 3) **stanowiska archeologiczne (numeracja wg materiałów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) (§ 20).**
3. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały **posiadają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu:**
 - 1) **granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 443 „Dolina rzeki Raby”** **pokrywająca się z granicą strefy ONO dla GZWP nr 443,**
 - 2) **granica strefy OWO dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 443 „Dolina rzeki Raby”,**

- 3) **orientacyjny przebieg duktów leśnych i dróg gruntowych istotnych ze względu na dostępność komunikacyjną,**
- 4) **strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV,**
- 5) **ciągi widokowe,**
- 6) **punkty widokowe,**
- 7) **cieki wodne,**
- 8) **tereny o spadkach powyżej 15°,**
- 9) **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 1,5m), schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów, wykuszy,
- 6) **nieuciążliwych obiektach usługowych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe i rzemieślnicze nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 7) **obudowie biologicznej cieków** – 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 zaspakajaniu 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 (z wyłączeniem terenu US)** – 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 (z wyłączeniem terenu US)** – 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 najwyżej 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 II

Ustalenia ogólne

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych

Zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 4.

1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem (z zastrzeżeniem **ust. 3-4**):
 - 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.
3. Przedsięwzięcia wymienione w **ust. 2 pkt. 1-7** nie mogą być realizowane w terenach **1-36ZL**.
4. Przedsięwzięcia wymienione w **ust. 2 pkt. 1-8** nie mogą być realizowane w terenach **1-10R1, R2, 1-36R/ZL, 1-3WS1, 1-3WS2** na gruntach rolnych, jeżeli ich realizacja wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej.
5. Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice nieruchomości, do których użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.

§ 5.

1. Jako obszary **przestrzeni publicznej** wskazuje się następujące tereny:
 - 1) teren usług publicznych – **UP**,
 - 2) tereny sportu i rekreacji – **US**,
 - 3) tereny dróg publicznych – **KDZ, KDL, 1-2KDD1, 1-3KDD2**.
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 odblaskowych.

§ 6.

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

- 1) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:
 - a) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na budynkach oraz kapliczkach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,

- b) 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 III,
 - 4) minimalne wielkości działek określone w Rozdziale III nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie nieruchomości przyległych oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - 5) minimalne wielkości działek określone w Rozdziale III nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową oraz jeżeli podział służy uzyskaniu działki budowlanej z połączenia kilku nieruchomości, których parametry wyjściowe nie odpowiadają ustaleniom określonym w Rozdziale III,
 - 6) minimalne wielkości działek określone w Rozdziale III nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod obiekty małej architektury.

§ 8.

1. Dla całego obszaru objętego planem **w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** obowiązuje:
 - 1) **w zakresie ochrony przeciwpożarowej:**
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - b) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
 - c) zapewnienie możliwości dojazdu do budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) **w zakresie ochrony przed zagrożeniem osuwaniem się mas ziemnych, erozją gleb i powodziami:**
 - a) w terenach położonych w **strefie występowania osuwisk (wg SOPO oraz badań z 2010 i 2013 r.)** oraz **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk** obowiązują ograniczenia zawarte w § 12 oraz § 14,
 - b) w terenach położonych w **strefie występowania zagrożeń ruchami masowymi (wg badań z 2013 r.)** oraz w **strefie, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe** budowa nowych obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia przepisów zawartych w § 13 oraz § 15,
 - c) na Rysunku planu jako informację dodatkową nie stanowiącą ustaleń planu wskazano **tereny o spadkach powyżej 15°**,
 - d) na terenach położonych w **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** obowiązują zasady zawarte w § 11.

§ 9.

1. Tereny oraz istniejące obiekty budowlane mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
2. **Dla zabudowy istniejącej** (z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w **ust. 2 pkt. 9, 10**):
 - 1) dopuszcza się utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej postaci,
 - 2) położonej poza terenami **1-13MN, 1-14MNU, 1-13M/g, UP, US, 1-2W, R2**:
 - a) w obrębie strefy występowania osuwisk oraz strefy o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk – 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 **1-13M/g** - dopuszcza się remont i przebudowę budynków,
 - 4) położonej w terenach **1-13MN, 1-14MNU, UP, US, 1-2W** – dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów,
 - 5) położonej w terenach **1-13MN, 1-14MNU, UP, US, 1-2W** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczalnej w danym terenie – dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków bez możliwości ich podwyższania. Dopuszczalną wysokość zabudowy określono dla poszczególnych kategorii terenów,
 - 6) położonej w terenach **1-13MN, 1-14MNU, UP, US, 1-2W** o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem – dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków bez zwiększania ich rzutu,
 - 7) położonej w terenach **1-13MN, 1-14MNU, UP, US, 1-2W**, dla której parametry dotyczące wskaźnika intensywności zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu – dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy maksymalnie o 5% i zmniejszenie wskaźnika

powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 5% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany budynek) wyłącznie w przypadku rozbudowy budynków związanej z poprawą standardów sanitarnych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego,

- 8) położonej w terenach **1-13MN, 1-14MNU, UP, US, 1-2W**, dla której parametry dotyczące wskaźnika powierzchni zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu – dopuszcza się zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy maksymalnie o 5% i zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 5% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany budynek) wyłącznie w przypadku rozbudowy budynków związanej z poprawą standardów sanitarnych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków (bez możliwości rozbudowy) położonych w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **KDZ, KDL, 1-2KDD1, 1-3KDD2**,
- 10) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **KDZ, KDL, 1-2KDD1, 1-3KDD2** 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.

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 **1-10R1, R2, 1-36R/ZL, 1-3WS1, 1-3WS2**, jeżeli ich realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej.

II. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Zagrożenie powodziowe, osuwiska

§ 11.

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

§ 12.

1. Wyznacza się **strefę występowania osuwisk (wg SOPO oraz badań z 2010 i 2013 r.)**.
2. W strefie tej, obowiązuje zakaz budowy nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.

3. Dopuszcza się przebudowę, modernizację sieci infrastruktury technicznej oraz dróg.
4. Realizację nowych sieci infrastruktury technicznej i dróg dopuszcza się wyłącznie w przypadku braku możliwości innego ich trasowania. Zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje oprócz ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, opracowanie dodatkowo dokumentacji geologiczno - inżynierskiej.

§ 13.

1. Wyznacza się **strefę występowania zagrożeń ruchami masowymi (wg badań z 2013 r.)**.
2. W strefie tej, ze względu na skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy budowie nowych obiektów budowlanych obowiązuje prócz ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, opracowanie dodatkowo dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

§ 14.

1. Wyznacza się **strefę o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk**.
2. W strefie tej, obowiązuje zakaz budowy nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.
3. Dopuszcza się przebudowę, modernizację sieci infrastruktury technicznej oraz dróg.
4. Realizację nowych sieci infrastruktury technicznej i dróg dopuszcza się wyłącznie w przypadku braku możliwości innego ich trasowania. Zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje oprócz ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, opracowanie dodatkowo dokumentacji geologiczno - inżynierskiej.

§ 15.

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.

§ 16.

1. Na Rysunku planu wskazuje się **orientacyjny zasięg obszaru zmeliorowanego**.
2. W obszarze tym, budowa obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich przebudowa i remonty nie mogą doprowadzić do przerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych. Obowiązuje zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego.

§ 17.

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 **1-3WS1** w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegowej cieków oraz w odległości mniejszej niż 15,0 m od linii brzegowej Krzyworzeki (**1-3WS2**),
- 3) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do pozostałych cieków w odległości mniejszej niż 1,5 m od wyznaczonej 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 ciek,
- 8) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od granicy terenów **1-36ZL**,
- 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.

§ 18.

Dla celów ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Zgodnie z przepisami odrębnymi, dla poszczególnych kategorii terenów wymienionych w **§ 3** poziom hałasu nie może przekraczać:

- 1) dla terenów **1-13MN**, **1-13M/g** – poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dla terenów **1-14MNU** – 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.

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

§ 19.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków)**, oznaczone na Rysunku planu, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, wymienione w **ust. 5**.
2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektów zabytkowych wymienionych w **ust. 5**:
 - 1) utrzymuje się obiekty zabytkowe i zakazuje przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
 - 2) rozbórka obiektów zabytkowych wymaga uzgodnień z właściwym organem w zakresie ochrony zabytków,
 - 3) obowiązuje zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.
3. Wykreślenie lub włączenie obiektu z/do gminnej ewidencji zabytków lub zmiana numeracji budynków nie powoduje konieczności zmiany planu.
4. W przypadku wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków, dla nowej zabudowy powstającej w jego miejsce, nie obowiązują ograniczenia określone w **ust. 2**.
5. Gminna ewidencja zabytków obejmuje (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków):
 - 1) Kapliczka Cieleckich - w przysiółku Przymiarki,
 - 2) Kapliczka Słobodów - obok domu nr 46,
 - 3) Kapliczka z fundacji społeczności lokalnej - przy drodze Stadniki – Dobczyce,

- | | |
|-----------------|----------------|
| 4) Dawna Szkoła | - Skrzyńka 71, |
| 5) Zagroda | - Skrzyńka 28, |
| 6) Dom | - Skrzyńka 54, |
| 7) Dom | - Skrzyńka 62, |
| 8) Zagroda | - Skrzyńka 75, |
| 9) Dom | - Skrzyńka 94, |
| 10) Dom | - Skrzyńka 95. |

§ 20.

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

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

§ 21.

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem stanowią istniejące drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu **KDZ** (droga klasy zbiorczej), **KDL** (droga klasy lokalnej), **1-2KDD1**, **1-3KDD2** (drogi klasy dojazdowej). Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią zaznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne **1-11KDW**.
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 **KDZ**, **KDL**, **1-2KDD1**, **1-3KDD2** – zgodnie z rysunkiem planu (z zastrzeżeniem **ust. 8**).
4. W przypadku braku oznaczenia na Rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg **KDZ**, **KDL**, **1-2KDD1**, **1-3KDD2**, obowiązują przepisy odrębne.
5. W odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **1-11KDW** dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej danej drogi.
6. W odniesieniu do nieoznaczonych na Rysunku planu istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od osi drogi.
7. Utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną terenu **13MN**.
8. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególnie uzasadnionych przypadkach – gdy lokalizacja budynków byłaby niemożliwa ze względu na ukształtowanie terenu lub zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości od obiektów istniejących, dla dróg **1-2KDD1**, **1-3KDD2** dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż określone w planie, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.
9. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w terenach **1-13MN**, **1-14MNU**:
 - 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 przeznaczonych pod usługi,
- 3) dla nowo realizowanych obiektów usługowych w terenach **1-14MNU** – w ilości: minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
 - 4) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w punktach **1–3**.
10. Ilość miejsc do parkowania dla pozostałych terenów określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.

§ 22.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę, w oparciu o studnie głębinowe (rurociąg $\phi 150$, $\phi 100$, $\phi 90$ i inne) z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji.
2. Przyłącza należy realizować stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy.
3. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują regulacje zawarte w **§ 8**. Dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu.
4. Sieć wodociągową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb.
5. W przypadkach braku technicznej możliwości podłączenia do sieci wodociągowej, lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę, wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Nowoprojektowane sieci wodociągowe należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 23.

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

1. Docelowo, odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem odbywać się będzie w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną, ze zrzutem ścieków do oczyszczalni miejskiej w Dobczycach (rurociągi $\phi 40$ - $\phi 200$). Dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów.
2. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest podłączenie nowopowstających obiektów do sieci kanalizacji gminnej.
3. W przypadkach braku sieci lub braku technicznej możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci kanalizacyjnej dopuszcza się:
 - a) dla terenów położonych w obrębie aglomeracji Dobczyce Centrum -zbiorowe systemy oczyszczania ścieków lub zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych,
 - b) dla terenów położonych poza aglomeracją Dobczyce Centrum - zbiorowe lub indywidualne systemy oczyszczania ścieków lub zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych.
4. 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.

§ 24.

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

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia.
3. Dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
4. Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane (strefy zagrożenia wybuchem).
5. Wymiary oraz warunki zagospodarowania strefy zagrożenia wybuchem oraz stref kontrolowanych, o których mowa powyżej ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych.
6. Nowo projektowane sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 25.

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

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

§ 26.

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 opalanyymi gazem lub lekkim olejem opałowym, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu.
4. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 29.

§ 27.

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

1. Utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji. Dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
3. W terenach **1-13MN**, **1-14MNU** 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.

§ 28.

Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29.

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

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię 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 **1-13MN**, **1-14MNU**, **UP**, **US**, **1-2W**.
5. Dopuszcza się wykorzystanie do ogrzewania budynków pomp ciepła.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania

§ 30.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-13MN**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 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 **1-13MN** 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,
 - a) ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usług publicznych – nie może przekraczać 12,0 m,
 - b) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych – nie może przekraczać 9,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
 - d) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
 - 4) 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 połączeń dachowych z tolerancją +/- 5%,
- 7) obowiązuje zakaz:
- a) stosowania połączeń dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- 8) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
- 9) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych trawą,
- 10) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
- a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy, zielony; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.
6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 31.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-14MNU**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 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 **1-14MNU** 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 pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
 - d) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się.
- 4) 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 stasowanie 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 I i II.

§ 32.

1. Wyznacza się **TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY** położone w **strefach związanych z występowaniem osuwisk** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-13M/g**.
2. W terenach **1-13M/g** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie występowania osuwisk (**§ 12**), lub strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk (**§ 14**).
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-13M/g** pod utrzymanie istniejącej zabudowy. W terenach tych obowiązują następujące zasady:
 - 1) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy oraz odbudowy rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej,
 - 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy,
 - 3) modernizacja, budowa i przebudowa dróg oraz sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w **§ 12** i **§ 14**,

- 4) dopuszcza się zmianę funkcji z mieszkaniowej na mieszkaniowo - usługową lub usługową; nie dopuszcza się adaptacji budynków gospodarczych na mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe,
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m²,
 - 6) utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy. Ze względu na specyfikę terenu nie ustala się ilości miejsc do parkowania.
4. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 33.

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 urządzonej: 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. 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych – 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 I i II.

§ 34.

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI** oznaczone na Rysunku planu symbolem **US**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **US** pod:
 - 1) boisko sportowe,
 - 2) zieleni urządzonej.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **US** pod:
 - 1) szatnie i budynki socjalne,
 - 2) budynki gospodarcze i techniczne,
 - 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) zadaszania, obiekty małej architektury,
 - 5) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - 6) miejsca do parkowania, parkingi.
4. W terenie **US** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu **US** – 0,002,
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu **US** – 0,001,
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy liczony jako procentowy udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu **US** – 1%,
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80% przy boisku trawiastym oraz 20% przy boiskach o innej nawierzchni,
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²,
 - 6) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 2 miejsce na 10 użytkowników (jednocześnie).
5. W terenie **US** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy dla budynków:
 - 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 50 m²,
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 7,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym lub 5,0 m przy dachu płaskim; dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
 - 4) przy dachu dwu lub wielospadowym – kalenica równoległa do dłuższego boku budynku, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 37°–45° oraz o jednakowej długości przeciwległych połaci,
 - 5) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
 - 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych trawą,
 - 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.
6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 35.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – WODOCIĄGI** oznaczone na Rysunku planu symbolem **W**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **W** pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **W** pod:
 - 1) obiekty administracyjno-gospodarczych związane z zaopatrzeniem w wodę,
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) miejsca do parkowania,
 - 4) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - 5) zieleni.
4. W terenach **W** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - 5) ilość miejsc do parkowania – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu.
5. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny rzut budynku – 20 m²,
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji – 1 kondygnacja nadziemna,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 5,0 m; dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
 - 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37°–45°, o jednakowej długości przeciwległych połaci lub dach płaski,
 - 5) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, okien połaciowych,
 - 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier,
 - 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje,
 - 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy.
6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 36.

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-10R1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-10R1** pod grunty rolne.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-10R1** pod:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 4 ust. 4**,
 - 2) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - 3) ciek wodny wraz z obudową biologiczną,
 - 4) zadrzewienia śródpolne,
 - 5) zalesienia, w trybie przepisów odrębnych, w terenach położonych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
4. W terenach **1-10R1** 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 I i II.

§ 37.

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

§ 38.

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-36R/ZL**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-36R/ZL** pod:
 - 1) grunty rolne,
 - 2) zalesienia poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-36R/ZL** pod:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 4 ust. 4**,
 - 2) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - 3) ciek i wodne wraz z obudową biologiczną,
 - 4) zadrzewienia śródpolne.
4. W terenach **1-36R/ZL** 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 I i II.

§ 39.

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I TOWARZYSZĄCEJ IM ZIELENI STANOWIĄCEJ BIOLOGICZNĄ OBUDOWĘ CIEKÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3WS1** oraz **1-3WS2** (Krzyworzeka).
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-3WS1** oraz **1-3WS2** pod ciek i wraz z obudową biologiczną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-3WS1** oraz **1-3WS2** pod:
 - 1) grunty rolne; obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich wchodzących w skład gospodarstw rolnych oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu,
 - 2) urządzenia związane z gospodarką wodną,
 - 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 4 ust. 4**,
 - 4) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - 5) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej,
 - 6) kładki, mosty.
4. Obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 40.

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-36ZL**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-36ZL** pod:
 - 1) lasy, polany śródleśne.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-36ZL** pod:
 - 1) drogi leśne i dukty,
 - 2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej,
 - 3) ciek wodne,
 - 4) wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **1-36ZL**:
 - 1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
 - 2) utrzymuje się wydzielone geodezyjnie drogi do pól.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

§ 41.

1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **KDZ, KDL, 1-2KDD1, 1-3KDD2**.
2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-11KDW**.
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 **1-11KDW** 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 **1-11KDW** – 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 infrastrukturze technicznej za zgodą zarządcy drogi.

6. Dla terenów wymienionych w **ust. 1** obowiązują następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1) **KDZ** – minimum 20,0 m (z dostosowaniem szerokości do geometrii skrzyżowań),
 - 2) **KDL** – minimum 15,0 m (z dostosowaniem szerokości do geometrii skrzyżowań),
 - 3) **1-2KDD1** – minimum 10,0 m (z dostosowaniem szerokości do geometrii skrzyżowań),
 - 4) **1-3KDD2** – minimum 5,0 m (z dostosowaniem szerokości do geometrii skrzyżowań). Szerokość dróg **1-3KDD2** została zawężona ze względu na istniejące zainwestowanie terenu.
7. Dla terenów wymienionych w **ust. 2** obowiązują szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
8. W przypadku rozbieżności Rysunku planu z ustaleniami zawartymi w **ust. 6**, obowiązuje Rysunek planu.
9. Dla dróg i ulic poszczególnych klas ustala się następujące zasady ich realizacji i modernizacji:
 - 1) **KDZ**:
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni – minimum 6,0 m,
 - 2) **KDL**:
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni – minimum 5,5 m,
 - 3) **1-2KDD1, 1-3KDD2**:
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni – minimum 5,0 m. Dla dróg **1-3KDD2** dopuszcza się ograniczenie szerokości jezdni i dostosowanie jej do istniejącej zabudowy.
10. Lokalizację ogrodzeń dopuszcza się poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **KDZ, KDL, 1-2KDD1, 1-3KDD2**. Lokalizowanie ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg **KDL, 1-2KDD1, 1-3KDD2, 1-11KDW** dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi w sytuacji konieczności zachowania linii ogrodzeń.
11. Remont i przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
12. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1 i 2** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 42.

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

§ 43.

W obszarze objętym planem, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Skrzyńka będący przedmiotem Uchwały Nr XXXIII/361/04 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października 2004 r.

§ 44.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Dobczyce.

§ 45.

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