

BURMISTRZ GMINY I MIASTA DOBCZYCE

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZEWOWA**

USTALENIA PLANU

**Instytut Rozwoju Miast
czerwiec, 2016 r.**

GLÓWNY PROJEKTANT PLANU

mgr Dorota Szlenk-Dziubek
mgr inż. Ewa Goras

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 inż. Wojciech Jarczewski

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Brzezowa

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezowa nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce uchwalonego Uchwałą Nr XV/109/11 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października 2011 r., Rada Miejska w Dobczycach uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezowa będącego przedmiotem Uchwały Nr XXXIV/365/04 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 30 listopada 2004 r., zmienionego Uchwałą Nr X/73/07 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 czerwca 2007 r., zwaną dalej planem.
2. Obszar planu obejmuje teren o powierzchni ok. 596,73 ha, obejmujący sołectwo w jego granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru B1 wskazanego w uchwale nr LI/371/14 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 wyłożenia,
 - 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 2.

1. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) **granice obszaru objętego planem,**
 - 2) **linie rozgraniczające** tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**
 - 4) **strefa występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO oraz badań z 2010 r.) (§ 16),**
 - 5) **strefa występowania osuwisk nieaktywnych (wg SOPO) (§ 17),**
 - 6) **strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (§ 16),**
 - 7) **strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych (§ 17),**
 - 8) **strefa, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe (§ 18),**
 - 9) **symbole identyfikacyjne** terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:
 - a) **1-36MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 32),
 - b) **1-14MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (§ 33),
 - c) **1-5M/g** – tereny zabudowy mieszkaniowej położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych (§ 34),
 - d) **1-6MX** – tereny istniejącej zabudowy położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (§ 35),
 - e) **1-2UP** – tereny usług publicznych (§ 36),
 - f) **U1** – tereny usług (§ 37),
 - g) **UK** – tereny usług kultu religijnego (§ 38),
 - h) **W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (§ 39),
 - i) **1-24R1** – tereny gruntów rolnych (§ 40),
 - j) **1-75R/ZL** – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia (§ 41),
 - k) **1-22WS1** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków (§ 42),
 - l) **1-2WS3** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych – zbiornik Dobczycki (§ 43),
 - ł) **1-47ZL** – tereny lasów (§ 44),
 - m) **1-2KDZ, 1- 6KDD1, 1-10KDD2,** – tereny komunikacji – drogi publiczne (§ 45),
 - n) **1-20KDW** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne (§ 45).
2. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały **wynikają z ustaleń przepisów odrębnych:**
 - 1) **lasy ochronne (§ 11),**
 - 2) **strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony bezpośredniej (§ 12),**
 - 3) **strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej I rzędu (§ 13),**
 - 4) **strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej II rzędu (§ 14),**

- 5) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (§ 15),**
 - 6) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków) (§ 21),**
 - 7) **stanowiska archeologiczne (numeracja wg materiałów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) (§ 22).**
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) **obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,**
 - 4) **strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15kV,**
 - 5) **strefa techniczna od kolektora wodociągowego,**
 - 6) **ciągi widokowe,**
 - 7) **punkty widokowe,**
 - 8) **cieki wodne,**
 - 9) **tereny o spadkach powyżej 15°,**
 - 10) **granice sołectwa,**
 - 11) **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, 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 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 tę 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 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 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 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 (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej).
3. Przedsięwzięcia wymienione w **ust. 2 pkt 1–7** nie mogą być realizowane w terenach **1-47ZL**.
4. Przedsięwzięcia wymienione w **ust. 2 pkt 1–8** nie mogą być realizowane w terenach **1-24R1**, **1-75R/ZL**, **1-22WS1**, **1-2WS3** 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 – **1-2UP**,
 - 2) tereny dróg publicznych – **1-2KDZ**, **1-6KDD1**, **1-10KDD2**.
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 5,0 m,
 - 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a krawędzią tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni, o ile szczególne warunki (tzn. kształt działki, układ zabudowy, ukształtowanie terenu, itp.) nie narzucają innego podziału,
 - 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie, w Rozdziale 3,
 - 4) minimalne wielkości działek określone w Rozdziale 3 nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie nieruchomości przyległych oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,

- 5) minimalne wielkości działek określone w Rozdziale 3 nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową oraz jeżeli podział służy uzyskaniu działki budowlanej z połączenia kilku nieruchomości, których parametry wyjściowe nie odpowiadają ustaleniom określonym w Rozdziale 3,
- 6) minimalne wielkości działek określone w Rozdziale 3 nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod obiekty małej architektury.

§ 8.

1. Dla całego obszaru objętego planem **w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** obowiązuje:
 - 1) **w zakresie ochrony przeciwpożarowej:**
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - b) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
 - c) zapewnienie możliwości dojazdu do budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) **w zakresie ochrony przed zagrożeniem osuwaniem się mas ziemnych, erozją gleb i powodzią:**
 - a) w terenach położonych w **strefie występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO oraz badań z 2010 r.)** oraz **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk czynnych ciągle i okresowo** obowiązują ograniczenia zawarte w § 16,
 - b) w terenach położonych w **strefie występowania osuwisk nieaktywnych (wg SOPO)** oraz w **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych**, obowiązują ograniczenia zawarte odpowiednio w § 17,
 - c) na terenach, **w których mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe** budowa nowych obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia przepisów zawartych w § 18,
 - d) na terenach położonych w **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** obowiązują zasady zawarte w § 15,
 - e) na Rysunku planu jako informację dodatkową nie stanowiącą ustaleń planu wskazano **tereny o spadkach powyżej 15°**.

§ 9.

1. Tereny oraz istniejące obiekty budowlane mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
2. **Dla zabudowy istniejącej** (z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w **ust. 2 pkt 8, 9**):
 - 1) dopuszcza się remont oraz utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej postaci,
 - 2) położonej poza terenami **1-36MN, 1-14MNU, 1-5M/g, 1-2UP, U1, UK, W**:
 - a) w obrębie strefy występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo oraz strefy o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo – dopuszcza się wyłącznie remont budynków,
 - b) poza strefami wymienionymi w **ust. 2 pkt 2 lit. a** – dopuszcza się remont i przebudowę budynków,
 - 3) położonej w terenach **1-36MN, 1-14MNU, 1-5M/g, 1-2UP, U1, UK, W** – dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów,

- 4) położonej w terenach **1-36MN, 1-14MNU, 1-5M/g, 1-2UP, U1, UK, W** 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 **1-36MN, 1-14MNU, 1-5M/g, 1-2UP, U1, UK, W** o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem – dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków bez zwiększania ich rzutu,
- 6) położonej w terenach **1-36MN, 1-14MNU, 1-5M/g, 1-2UP, U1, UK, W** 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 **1-36MN, 1-14MNU, 1-5M/g, 1-2UP, U1, UK, W**, 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, 1-6KDD1, 1-10KDD2**,
- 9) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **1-2KDZ, 1-6KDD1, 1-10KDD2** 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 **1-24R1, 1-75R/ZL, 1-22WS1, 1-2WS3** 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. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu, wskazuje się **lasy ochronne**.

2. W stosunku do ww. lasów obowiązują regulacje wynikające z przepisów odrębnych.

§ 12.

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

§ 13.

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

§ 14.

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

§ 15.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz jest wysokie i wynosi raz na 10 lat**, uwzględnione w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego opracowane przez Prezesa KZGW.
2. Na obszarze wskazanym w ust. 1 obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

§ 16.

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

§ 17.

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.

§ 18.

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.

§ 19.

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 **1-22WS1** w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegowej cieków,
- 3) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do pozostałych cieków w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieków,
- 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 objekty i urządzenia wodne, objekty i urządzenia infrastruktury drogowej, objekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku,
- 8) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od granicy terenów **1-47ZL**,
- 9) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

§ 20.

W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami **1-36MN**, **1-5M/g**, **1-6MX** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
- 2) w terenach oznaczonych symbolami **1-14MNU**, **U1** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”,
- 3) w terenach oznaczonych symbolami **1-2UP** – jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 21.

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. 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 Weszków - obok domu nr 13,
 - 2) Kaplica - obok domu nr 248,
 - 3) Kapliczka - przy drodze Dobczyce – Myślenice,
 - 4) Dom - Brzezowa 95,
 - 5) Zagroda - obok domu nr 248,
 - 6) Kapliczka Piwowarczyków - przy drodze Dobczyce – Kornatka,
 - 7) Kapliczka NMP - w przysiółku Targoszyna.

§ 22.

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

§ 23.

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), **1-6KDD1**, **1-10KDD2** (drogi klasy dojazdowej). Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią zaznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne **1-20KDW**.
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, 1-6KDD1, 1-10KDD2** - zgodnie z Rysunkiem planu (z zastrzeżeniem **ust. 7**).
4. W przypadku braku oznaczenia na Rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg **1-2KDZ, 1-6KDD1, 1-10KDD2**, obowiązują przepisy odrębne.
5. W terenach przeznaczonych pod zabudowę, w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **1-20KDW** 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 **1-6KDD1, 1-10KDD2** 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 **1-36MN, 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 przeznaczonej 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**.
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. stanowisk postojowych.
10. Ilość miejsc do parkowania dla pozostałych terenów określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 3.

§ 24.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę, zasilany z MPWIK Kraków S.A. (rurociąg $\phi 160$, $\phi 110$, $\phi 90$ 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**.
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. Nowo projektowane 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.

§ 25.

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 $\phi 100$ - $\phi 250$). Dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów.
2. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest podłączenie nowopowstałych 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. W terenach położonych w **strefie ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony bezpośredniej oraz strefie ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej I i II rzędu** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w tych strefach (**§ 12, § 13, § 14**).
5. Obowiązuje zakaz wprowadzania do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych; wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych dopuszcza się wyłącznie za zgodą zarządcy sieci, pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków komunalnych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.
6. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.
7. Nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
8. Obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych. Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§ 26.

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.

§ 27.

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

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

§ 28.

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 opalonymi 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 § 31.

§ 29.

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 **1-36MN**, **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.

§ 30.

Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31.

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 **1-36MN, 1-14MNU, 1-2UP, U1, W (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

§ 32.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-36MN**.
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) 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 i inwentarskie, garaże, miejsca do parkowania, parkingi,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **1-36MN** 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 pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
 - d) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
 - 4) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla budynków usług publicznych, wiat i altan; dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37°–45°, o jednakowej długości przeciwległych połaci; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży typu „blaszak”,
 - 5) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego lub usługowego dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,
 - 6) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą

- się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połąci dachowych z tolerancją +/- 5%,
- 7) obowiązuje zakaz stosowania połąci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 8) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
 - 9) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych trawą.
 - 10) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy, zielony; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.
6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 33.

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, mieszkaniowo-usługowej,
 - 2) lokalizację nieuciążliwych obiektów usługowych,
 - 3) obiekty usług publicznych,
 - 4) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, zgodnie z zapisami zawartymi w **§ 9**,
 - 5) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - 2) ciek wodny z obudową biologiczną,
 - 3) budynki gospodarcze, garaże, miejsca do parkowania, parkingi,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **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) 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 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.

§ 34.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ** położone w **strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-5M/g**.
2. W terenach **1-5M/g** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie występowania osuwisk nieaktywnych (wg SOPO oraz badań z 2010r.)** lub **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych (§ 17)**.
3. Dla terenów **1-5M/g** ustala się następujące podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 1. dla terenu **1M/g** – jak dla terenu **16MN**,
 2. dla terenu **2M/g** – jak dla terenu **18MN**,
 3. dla terenu **3M/g** – jak dla terenu **5MN**,
 4. dla terenu **4M/g** – jak dla terenu **11MN**,
 5. dla terenu **5M/g** – jak dla terenu **24MNU**.
4. 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 ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY** położone w **strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-6MX**.
2. W terenach **1-6MX** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO oraz badań z 2010r.)** lub **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (§ 16)**.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-6MX** 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 **§ 16**,
 - 4) dopuszcza się zmianę funkcji z mieszkaniowej na mieszkaniowo-usługową lub usługową,
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²,
 - 6) utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy. Ze względu na specyfikę terenu nie ustala się ilości miejsc do parkowania.
4. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 36.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2UP**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-2UP** pod:
 - 1) usługi publiczne,
 - 2) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-2UP** pod:
 - 1) prowadzenie działalności usługowej jako usługi towarzyszącej funkcji podstawowej na powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni użytkowej danego budynku,
 - 2) budynki gospodarcze, garaże,
 - 3) place manewrowe, miejsca do parkowania, parkingi,
 - 4) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - 5) obiekty małej architektury,
 - 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu dla pozostałych terenów:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenie **1UP** – 0,20,
 - b) w terenie **2UP** – 0,40,
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenie **1UP** – 10%,
 - b) w terenie **2UP** – 20%,
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenie **1UP** – 70%,
 - b) w terenie **2UP** – 60%,
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 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.

§ 37.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone na Rysunku planu symbolem **U1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **U1** pod:
 - 1) nieuciążliwe obiekty usługowe,
 - 2) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **U1** pod:
 - 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - 2) miejsca do parkowania, parkingi,
 - 3) budynki gospodarcze, garaże,
 - 4) obiekty małej architektury, place zabaw,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenie **U1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m²,
 - 7) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
 - 8) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej.
5. W terenie **U1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 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 połąci 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 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, drewno, blacha,
- 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.

§ 38.

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

§ 39.

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 i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) zieleni.
4. W terenach **W** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, ilość miejsc do parkowania – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu,
 - 2) wokół obiektu, w obrębie terenu **W** należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej.
5. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu.
6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 40.

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-24R1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-24R1** pod grunty rolne.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-24R1** 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 poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
4. W terenach **1-24R1** 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.

§ 41.

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-75R/ZL**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-75R/ZL** pod:
 - 1) grunty rolne,
 - 2) zalesienia w trybie przepisów odrębnych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-75R/ZL** pod:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 4 ust. 4**,
 - 2) drogi do gruntów rolnych,
 - 3) ciek wodny wraz z obudową biologiczną,
 - 4) zadrzewienia śródpolne.
4. W terenach **1-75R/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 1 i 2.

§ 42.

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I TOWARZYSZĄCEJ IM ZIELENI STANOWIĄCEJ BIOLOGICZNĄ OBUDOWĘ CIEKÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-22WS1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-22WS1** pod ciek wraz z obudową biologiczną.

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

§ 43.

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH – ZBIORNIK DOBCZYCKI** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2WS3** (zasięg wg granicy maksymalnego poziomu piętrzenia).
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-2WS3** pod:
 - 1) zbiornik Dobczycki wraz z obudową biologiczną,
 - 2) obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodną.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-2WS3** pod:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 4 ust. 4**,
 - 2) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **1-2WS3**:
 - 1) obowiązują ograniczenia w wykorzystaniu zbiornika wynikające z położenia w **strefie ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej I rzędu**,
 - 2) obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,
 - 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
 - 4) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości; zakaz nie dotyczy ogrodzeń, których lokalizacja wynika z przepisów odrębnych,
 - 5) obowiązuje zakaz budowy budynków oraz obiektów budowlanych innych niż wymienione w ust. 2 i ust. 3.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 44.

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

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

§ 45.

1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-2KDZ, 1-6KDD1, 1-10KDD2**.
2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-20KDW**.
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 **1-20KDW** 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 **1-20KDW** – 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 szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z Rysunkiem planu:
 - 1) **1KDZ** – do 16,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań). Szerokość drogi **1KDZ** została fragmentarycznie zawężona ze względu na zakres planu miejscowego,
 - 2) **2KDZ** – do 20,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań),
 - 3) **1-6KDD1** – do 10,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań),
 - 4) **1-10KDD2** – do 8,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań). Szerokość dróg **1-10KDD2** 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) **1-6KDD1, 1-10KDD2**:
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni – minimum 5,0 m. Dla dróg **1-10KDD2** 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**. Lokalizowanie ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg **1-6KDD1, 1-10KDD2, 1-20KDW** 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**

§ 46.

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

§ 47.

W obszarze objętym planem, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezowa będący przedmiotem Uchwały Nr XXXIV/365/04 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 30 listopada 2004 r., zmieniony Uchwałą Nr X/73/07 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 czerwca 2007 r.

§ 48.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Dobczyce.

§ 49.

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