

**BURMISTRZ GMINY I MIASTA DOBCZYCE**

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA DOBCZYCE**

**USTALENIA PLANU**

**Instytut Rozwoju Miast**  
czerwiec, 2014 r.

### **GLÓWNY PROJEKTANT PLANU**

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

### **ZESPÓŁ PROJEKTOWY**

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

### **WSPÓŁPRACA**

mgr Karolina Batkiewicz

### **GRAFIKA KOMPUTEROWA**

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

Kierownik Zespołu

mgr Dorota Szlenk-Dziubek

Kierownik  
Instytutu Rozwoju Miast

dr Wojciech Jarczewski

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Dobczycach**  
**z dnia .....**

**w sprawie**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**miasta Dobczyce**

- Na podstawie art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 18, ust. 2 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm. ),
- Po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce (Uchwała Nr XV/109/11 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października 2011 r.),

Rada Miejska w Dobczycach uchwala, co następuje

**§ 1.**

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

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 2.**

1. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, są ustaleniami obowiązującymi:
- 1) **granice obszaru objętego planem,**
  - 2) **linie rozgraniczające** tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**
  - 4) **obowiązujące linie zabudowy,**
  - 5) **strefa występowania osuwisk oraz strefa terenów wskazanych do wyłączenia z zabudowy (wg SOPO oraz badań z 2010 i 2013 r.) (§ 20),**
  - 6) **strefa występowania zagrożeń ruchami masowymi (wg badań z 2013 r.) (§ 21),**
  - 7) **strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk (§ 22),**
  - 8) **strefa, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe (§ 23),**
  - 9) **symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:**
    - a) **1-11MN1, 1-58MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 38), (§ 39)
    - b) **1-13MNU1, 1-46MNU2, 1-32MNU3** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (§ 40), (§ 41), (§ 42),
    - c) **1-24M/g** – tereny istniejącej zabudowy położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk (§ 43),
    - d) **M/z** – tereny zabudowy mieszkaniowej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (§ 44),
    - e) **1-3MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (§ 45),
    - f) **1-13UP** – tereny usług publicznych (§ 46), (§ 47),
    - g) **1-26U1, 1-5U2, U3** – tereny usług (§ 48), (§ 49), (§ 50),
    - h) **1-2U/z** – tereny usług położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (§ 51),
    - i) **1-10P/U** – tereny produkcyjno-usługowe (§ 52),
    - j) **P/U/z** – tereny produkcyjno-usługowe położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (§ 53),
    - k) **U/g** – tereny usług położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk (§ 54),
    - l) **1-4US** – tereny sportu i rekreacji (§ 55),
    - ł) **1-14UT** – tereny rekreacji i turystyki (§ 56),
    - m) **1-6UT/z** – tereny rekreacji i turystyki położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (§ 57),
    - n) **1-2UK** – tereny usług kultu religijnego (§ 58),
    - o) **1-5E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (§ 59),
    - p) **E/z** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (§ 60),
    - r) **G** – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo (§ 61),
    - s) **1-4K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja (§ 62), (§ 63),
    - t) **1-7W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (§ 64), (§ 65),
    - u) **W/P** – tereny infrastruktury technicznej – zakład uzdatniania wody (§ 66),
    - v) **1-4ZC** – tereny cmentarzy (§ 67),

- |     |   |  |
|-----|---|--|
| w)  | <b>1-2ZD/z</b>                                    | – tereny ogrodów działkowych położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (§ 68),                            |
| y)  | <b>1-21Z</b>                                      | – tereny zieleni nieurządzonej (§ 69),   |
| z)  | <b>1-58R1</b>                                     | – tereny gruntów rolnych (§ 70),   |
| ż)  | <b>1-4R2</b>                                      | – tereny gruntów rolnych z możliwością realizacji zabudowy związanej z produkcją rolną (§ 71),                       |
| aa) | <b>1-86R/ZL</b>                                   | – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia (§ 72),  |
| ab) | <b>1-14WS1, 1-4WS2</b>                            | – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków (§ 73), |
| ac) | <b>WS3</b>  | – tereny wód powierzchniowych śródlądowych – zbiornik Dobczycki (§ 74),  |
| ad) | <b>1-2WS4</b>                                     | – tereny wód powierzchniowych śródlądowych – zbiorniki wodne (§ 75),   |
| ae) | <b>1-47ZL</b>                                     | – tereny lasów (§ 76),   |
| af) | <b>1-11KU</b>                                     | – tereny infrastruktury komunikacyjnej – parkingi (§ 77),  |
| ag) | <b>1-8KDG, 1-7KDZ, 1-9KDL, 1-38KDD1, 1-31KDD2</b> | – tereny komunikacji – drogi publiczne (§ 78),   |
| ah) | <b>1-54KDW</b>                                    | – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne (§ 78).  |

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

- 1) **pomniki przyrody (§ 11),**
- 2) **granice udokumentowanego złoża surowców mineralnych „Dobczyce 1992” (§ 12),**
- 3) **granice udokumentowanego złoża surowców mineralnych „Dobczyce Betoniarnia” (§ 12),**
- 4) **strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony bezpośredniej (§ 13),**
- 5) **strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej I rzędu (§ 14),**
- 6) **strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej II rzędu (§ 15),**
- 7) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią (§ 16),**
- 8) **obszary narażone na wystąpienie zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1% (§ 17),**
- 9) **strefa 50 m od stopy wału rzeki Raba (§ 18),**
- 10) **strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza (§ 19),**
- 11) **strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza (§ 19),**
- 12) **obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z otoczeniem (numer 2 i 4 wg gminnej ewidencji zabytków) (§ 26),**
- 13) **zespół urbanistyczno-krajobrazowy historycznego miasta Dobczyce wpisany do rejestru zabytków (numer 6 wg gminnej ewidencji zabytków) (§ 26),**
- 14) **strefa ścisłej ochrony zespołu zabytkowego (§ 26),**
- 15) **strefa ochronna miasta Dobczyce (§ 26),**
- 16) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków) (§ 27),**
- 17) **stanowiska archeologiczne (numeracja wg materiałów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) (§ 28).**

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

- 1) **granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 443 „Dolina rzeki Raby”** pokrywająca się z granicą strefy ONO dla GZWP nr 443,
- 2) **granica strefy OWO dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 443 „Dolina rzeki Raby”**,
- 3) **strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV oraz wysokiego napięcia 110 kV**,
- 4) **strefa kontrolowana gazociągu wysokoprężnego**,
- 5) **strefa techniczna od kolektora wodociągowego**,
- 6) **ciągi widokowe**,
- 7) **punkty widokowe**,
- 8) **cieki wodne**,
- 9) **tereny o spadkach powyżej 15°**,
- 10) **wały przeciwpowodziowe**,
- 11) **granice miasta**,
- 12) **granice gminy**.

### § 3.

1. Jeżeli jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach lub stropodach o spadku do 12°,
- 2) **drogach publicznych** – rozumie się przez to drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne zgodnie z ustawą o drogach publicznych,
- 3) **drogach wewnętrznych** – rozumie się przez to drogi nie zaliczone do dróg publicznych wrysowane lub nie wrysowane na Rysunku planu,
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.),
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (maksymalnie o 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów, wykuszy,
- 6) **nieuciążliwych obiektach usługowych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe i rzemiosła nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię określającą obowiązujące położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (maksymalnie o 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów, wykuszy,
- 8) **obudowie biologicznej ciek** – rozumie się przez to roślinność zaroślową i trawiastą lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków i rowów melioracyjnych,
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku, dla wszystkich budynków znajdujących się na działce (lub działkach) objętych projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 10) **przestrzeni publicznej** – rozumie się przez to powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, służące zaspakajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, drogi, place, przystanki komunikacji zbiorowej, parki, skwery i inne tereny wskazane w planie,
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego

należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego. Powierzchnia terenu zajęta przez obiekty i urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego (z wyłączeniem infrastruktury technicznej, dróg, ciągów pieszych, cieków) nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni przeznaczenia podstawowego),
- 13) **rzucie budynku** – rozumie się przez to powierzchnię liczoną po zewnętrznym obrysie murów, słupów i podpór lub obudowy ścian przyziemia, bez wliczania w tą powierzchnię nie obudowanych schodów zewnętrznych, balkonów, przypór i innych elementów dekoracyjnych, tarasów,
- 14) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru objętego planem, określoną na Rysunku planu, w której obowiązują, dodatkowe, oprócz określonych dla danego terenu, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 15) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów,
- 16) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe do pól, dukty leśne,
- 17) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi z zakresu oświaty, nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług poczty i telekomunikacji, sportu i rekreacji, bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego,
- 18) **wskaźniku intensywności zabudowy (z wyłączeniem terenu 1-4US)** – rozumie się przez to parametr (minimalny lub maksymalny) wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 19) **wskaźniku powierzchni zabudowy (z wyłączeniem terenu 1-4US)** – rozumie się przez to parametr liczony jako procentowy udział sumy rzutów wszystkich budynków w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 20) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to parametr liczony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 21) **wysokości zabudowy:**
  - a) **w odniesieniu do budynków** – rozumie się przez to wysokość budynku w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
  - b) **w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych** – rozumie się przez to wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu danego obiektu,
- 22) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny, w którym obowiązuje wydzielenie jednego lub dwóch lokali mieszkalnych. Dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali użytkowych. Łącznej powierzchni użytkowej lokali użytkowych nie określa się,
- 23) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym.

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

## **Rozdział II**

### **Ustalenia ogólne**

#### **I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

##### **Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych**

##### **Zasady scalania i podziału nieruchomości**

#### **§ 4.**

1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Zakaz ten (z zastrzeżeniem **ust. 3**) nie dotyczy:
  - 1) dróg publicznych,
  - 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
  - 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych,
  - 4) sieci i urządzeń kanalizacji,
  - 5) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz,
  - 6) obiektów i budowli związanych z piętrzeniem wód,
  - 7) obiektów i budowli przeciwpożarowych,
  - 8) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - 9) pozostałych przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, nie wymienionych **w punktach 1–8** w terenie: **1-10P/U, P/U/z, 1-5U2, U3, 3K, 4K, 9UP, W/P** (o ile pozostałe ustalenia planu nie stanowią inaczej).
3. Przedsięwzięcia wymienione w **ust. 2 pkt. 1–7** nie mogą być realizowane w terenach **1-47ZL**.
4. Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice nieruchomości, do których użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.

#### **§ 5.**

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



- 2) przy realizacji obiektów małej architektury obowiązuje zakaz stosowania elementów odblaskowych.

#### § 6.

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

- 1) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:
  - a) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na budynkach oraz kapliczkach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
  - b) w terenie **1-10P/U, P/U/z, 1-5U2, U3, 3K, 4K** - lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni powyżej 20 m<sup>2</sup>; w pozostałych terenach obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup>,
  - c) lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
  - d) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na dachach obiektów budowlanych oraz przystankach komunikacji,
- 2) szyldy, tablice i urządzenia reklamowe na budynkach nie mogą być umieszczane powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- 3) szyldy, tablice i urządzenia reklamowe nie mogą przesłaniać otworów okiennych, balkonów, logii,

#### § 7.

1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziałów nieruchomości** w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
2. W przypadku podjęcia procedury **scaleń i podziałów nieruchomości** ustala się następujące zasady ich przeprowadzania:
  - 1) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem odpowiednich przepisów,
  - 2) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
    - a) w terenach objętych scaleniem – każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną (w tym drogę wewnętrzną nie wyznaczoną na Rysunku planu),
    - b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a krawędzią tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
    - c) front nowo wydzielanych działek budowlanych mieścić się ma w przedziale 18–30 m,
    - d) minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie.
3. Ustala się następujące zasady przeprowadzania **podziałów nieruchomości**:
  - 1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku braku dostępu do drogi publicznej, dla zespołu czterech i więcej działek obowiązuje wydzielenie działki pod drogę wewnętrzną o szerokości co najmniej 5,0 m,
  - 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a krawędzią tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni o ile szczególne warunki (tzn. kształt działki, układ zabudowy, ukształtowanie terenu, itp.) nie narzucają innego podziału,
  - 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie, w Rozdziale III,

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

#### § 8.

1. Dla całego obszaru objętego planem **w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** obowiązuje:
  - 1) **w zakresie ochrony przeciwpożarowej:**
    - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
    - b) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
    - c) zapewnienie możliwości dojazdu do budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) **w zakresie ochrony przed zagrożeniem osuwaniem się mas ziemnych, erozją gleb i powodzią:**
    - a) w terenach położonych w **strefie występowania osuwisk oraz w strefie terenów wskazanych do wyłączenia z zabudowy (wg SOPO oraz badań z 2010 i 2013 r.)** a także w **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk** obowiązują ograniczenia zawarte odpowiednio w § 20 i § 22,
    - b) w terenach położonych w **strefie, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe oraz w strefie występowania zagrożeń ruchami masowymi**, budowa nowych obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia przepisów zawartych w § 21 i § 23,
    - 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 § 16.

#### § 9.

1. Tereny oraz istniejące obiekty budowlane mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
2. **Dla zabudowy istniejącej** (z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w **ust. 2 pkt. 9, 10**):
  - 1) dopuszcza się utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej postaci,
  - 2) położonej poza terenami **1-11MN1, 1-58MN2, 1-13MNU1, 1-46MNU2, 1-32MNU3, 1-24M/g, M/z, 1-3MW, 1-13UP, 1-26U1, 1-5U2, U3, U/g, 1-4US, 1-14UT, 1-2UK, 1-10P/U, P/U/z, 1-5E, E/z, G, 1-4K, 1-7W, W/P, 1-4ZC, 1-4 R2, 1-11KU**:
    - a) w strefie występowania osuwisk oraz w strefie 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 **1-24M/g, M/z** – dopuszcza się remont i przebudowę budynków. W terenie **M/z**, w przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w § 16, obowiązują ustalenia jak dla terenu **1-11MN1**,
- 4) położonej w terenach **1-11MN1, 1-58MN2, 1-13MNU1, 1-46MNU2, 1-32MNU3, 1-3MW, 1-13UP, 1-26U1, 1-5U2, U3, 1-4US, 1-14UT, 1-2UK, 1-10P/U, P/U/z, 1-5E, E/z, G, 1-4K, 1-7W, W/P, 1-4ZC, 1-11KU** – dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów,
- 5) położonej w terenach **1-11MN1, 1-58MN2, 1-13MNU1, 1-46MNU2, 1-32MNU3, 1-3MW, 1-13UP, 1-26U1, 1-5U2, U3, 1-4US, 1-14UT, 1-2UK, 1-10P/U, P/U/z, 1-5E, E/z, G, 1-4K, 1-7W, W/P, 1-4ZC, 1-11KU** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczanej w danym terenie – dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków bez możliwości ich podwyższania. Dopuszczalną wysokość zabudowy określono dla poszczególnych kategorii terenów,
- 6) położonej w terenach **1-11MN1, 1-58MN2, 1-13MNU1, 1-46MNU2, 1-32MNU3, 1-3MW, 1-13UP, 1-26U1, 1-5U2, U3, 1-4US, 1-14UT, 1-2UK, 1-10P/U, P/U/z, 1-5E, E/z, G, 1-4K, 1-7W, W/P, 1-4ZC, 1-11KU** o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem – dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków bez zwiększania ich rzutu,
- 7) położonej w terenach **1-11MN1, 1-58MN2, 1-13MNU1, 1-46MNU2, 1-32MNU3, 1-3MW, 1-13UP, 1-26U1, 1-5U2, U3, 1-4US, 1-14UT, 1-2UK, 1-10P/U, P/U/z, 1-5E, E/z, G, 1-4K, 1-7W, W/P, 1-4ZC, 1-11KU**, dla której parametry dotyczące wskaźnika intensywności zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu – dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy maksymalnie o 5% i zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 5% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany budynek) wyłącznie w przypadku rozbudowy budynków związanej z poprawą standardów sanitarnych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- 8) położonej w terenach **1-11MN1, 1-58MN2, 1-13MNU1, 1-46MNU2, 1-32MNU3, 1-3MW, 1-13UP, 1-26U1, 1-5U2, U3, 1-4US, 1-14UT, 1-2UK, 1-10P/U, P/U/z, 1-5E, E/z, G, 1-4K, 1-7W, W/P, 1-4ZC, 1-11KU**, dla której parametry dotyczące wskaźnika powierzchni zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu – dopuszcza się zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy maksymalnie o 5% i zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 5% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany budynek) wyłącznie w przypadku rozbudowy budynków związanej z poprawą standardów sanitarnych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków (bez możliwości rozbudowy) położonych w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **1-8KDG, 1-7KDZ, 1-9KDL, 1-38KDD1, 1-31KDD2**,
- 10) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **1-8KDG, 1-7KDZ, 1-9KDL, 1-38KDD1, 1-31KDD2** a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Obowiązuje zakaz rozbudowy ww. zabudowy w stronę osi tych dróg.

## § 10.

### 1. Za zgodnie z planem uznaje się:

- 1) realizację, utrzymanie, rozbudowę, przebudowę i odbudowę niewyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym,
- 2) poza terenami **1-47ZL** - wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i tras rowerowych oraz tras narciarstwa biegowego; w terenach **1-47ZL** dopuszcza się wykorzystanie na ten cel duktów leśnych,

- 3) w terenach **1-11MN1**, **1-58MN2**, **1-13MNU1**, **1-46MNU2**, **1-32MNU3** – lokalizację zabudowy w granicy działki lub w odległości 1,5 m od jej granicy.

## II. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

### Zagrożenie powodziowe, osuwiska

#### § 11.

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

#### § 12.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlegają oznaczone na Rysunku planu **złoża surowców mineralnych „Dobczyce 1992” oraz złoża surowców mineralnych „Dobczyce Betoniarnia”**.
2. W granicach złóż obowiązują zasady ochrony zawarte w przepisach odrębnych.
3. W granicach złóż, w terenie **26U1** oraz **10P/U** utrzymuje istniejącą zabudowę z zakazem jej rozbudowy.

#### § 13.

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

#### § 14.

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

#### § 15.

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

#### § 16.

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

**§ 17.**

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

**§ 18.**

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

**§ 19.**

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

**§ 20.**

1. Wyznacza się **strefę występowania osuwisk oraz strefę terenów wskazanych do wyłączenia z zabudowy (wg SOPO oraz badań z 2010 i 2013 r.)**.
2. W strefach tych, 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-inżynierskich.

**§ 21.**

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 oprócz ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, opracowanie dodatkowo dokumentacji geologiczno-inżynierskich.

**§ 22.**

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-inżynierskich.

#### § 23.

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.

#### § 24.

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

#### § 25.

1. Dla celów ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Zgodnie z przepisami odrębnymi, dla poszczególnych kategorii terenów wymienionych w § 2 poziom hałasu nie może przekraczać:
  - 1) dla terenów **1-11MN1**, **1-58MN2**, **1-24M/g**, **M/z** – poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) dla terenów **1-13MNU1**, **1-46MNU2**, **1-32MNU3** – poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - 3) dla terenów **1-3MW** – poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- 4) dla terenów **1UP, 8-12UP, 1-4US** – poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 5) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

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

#### **§ 26.**

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **objekty wpisane do rejestru zabytków wraz z otoczeniem (numer 2 i 4 wg gminnej ewidencji zabytków)**, oznaczone na Rysunku planu, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) Ruiny Zamku wraz z otoczeniem – A-707 z 15.03.1934 [A-421/M] – nr 4 wg gminnej ewidencji zabytków,
  - 2) Kościół p.w. św. Jana Chrzciciela wraz z otoczeniem – A-200 z 31.10.1970 [A-279/M] – nr 2 wg gminnej ewidencji zabytków.
2. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **zespół urbanistyczno-krajobrazowy historycznego miasta Dobczyce wpisany do rejestru zabytków (numer 6 wg gminnej ewidencji zabytków)**, oznaczony na Rysunku planu, podlegający prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych (zespół urbanistyczno-krajobrazowy historycznego miasta Dobczyce – A-435 z 25.10.1976 [A-646/M], obejmujący m.in. ślady szachownicowego planu miasta, plac zwany Majdaniec, fragmenty murów obronnych, reszty dawnej zabudowy regionalnej, cmentarz i kaplica oraz ww. objekty wpisane do rejestru zabytków).
3. W obrębie zespołu urbanistyczno-krajobrazowego historycznego miasta Dobczyce, zgodnie z wpisem do rejestru, wskazuje się:
  - 1) **strefę ścisłej ochrony zespołu zabytkowego,**
  - 2) **strefę ochronną miasta Dobczyce.**
4. Projekty dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych, zmian w zagospodarowaniu terenu oraz zmian funkcji obiektów wymagają uzgodnień z właściwym organem w zakresie ochrony zabytków.

#### **§ 27.**

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

- 1) Kościół parafialny pw. MB Wspomożenia Wiernych – ul. Kościelna 1,
- 3) Dzwonnica – ul. Stare Miasto,
- 5) Mury obronne – ul. Podgórska/ ul. Stare Miasto,
- 7) Karczma z Krzyszkowic – ul. Stare Miasto,
- 8) Serownik z Gaika – ul. Stare Miasto,
- 9) Spichlerz z Zagórzan – ul. Stare Miasto,
- 10) Kamienne schody – ul. Kazimierza Wielkiego,
- 11) Cmentarz „Jeleniec” – ul. Kazimierza Wielkiego,
- 12) Kaplica cmentarna i cmentarz „Stróżnica” – ul. Przedbronie,
- 13) Figura Św. Floriana – Rynek,
- 14) Figura Św. Nepomucena – obok Rynek 2,
- 15) Krzyż przydrożny – skrzyżowanie ul. Górskiej i 21 Stycznia,
- 16) Kapliczka MB – skrzyżowanie ul. Kingi, Długosza i Józefa Piłsudskiego,
- 17) Kapliczka Ukrzyżowania – skrzyżowanie ul. Św. Anny i Kilińskiego,
- 18) Dom – ul. Św. Anny 2,
- 19) Dom – ul. Św. Anny 4,
- 20) Dom – ul. Cegielniana 2,
- 21) Dom – ul. Cegielniana 9,
- 22) Dom – ul. Dębowa 16,
- 23) Dom – ul. Dębowa 26,
- 24) Dom – ul. Dębowa 23,
- 25) Dom – ul. Dębowa 39,
- 26) Dom – ul. Dębowa 43,
- 27) Dom – ul. Dębowa 56,
- 28) Dom – ul. Dębowa 72,
- 29) Dom – ul. Długosza 6,
- 30) Dom – ul. Długosza 7,
- 31) Dom – ul. Długosza 16,
- 32) Zagroda – ul. Floriana 2,
- 33) Dom – ul. Floriana 4,
- 34) Stodoła – ul. Floriana 6,
- 35) Dom – ul. Garncarska 2,
- 36) Dom – ul. Górską 3,
- 37) Dom – ul. Górską 5,
- 38) Dom – ul. Górską 6,
- 39) Dom – ul. Górską 8,
- 40) Dom – ul. Górską 13,
- 41) Dom – ul. Górską 14,
- 42) Zagroda – ul. Górską 52,
- 43) Szkoła Miejska – ul. Jagiellońska 2,
- 44) Willa – ul. Jagiellońska 10,
- 45) Dom – ul. Jagiellońska 12,
- 46) Dom – ul. Jagiellońska 23,



47) Dom	– ul. Jagiellońska 28,
48) Dom	– ul. Jagiellońska 29,
49) Dom	– ul. Jagiellońska 30,
50) Dom	– ul. Kasztelana Dobka 2,
51) Dom	– ul. Kazimierza Wielkiego 5,
52) Dom	– ul. Kazimierza Wielkiego 6,
53) Dom	– ul. Kazimierza Wielkiego 9,
54) Willa	– ul. Kazimierza Wielkiego 16,
55) Budynek	– ul. Kilińskiego 4,
56) Dom	– ul. Kilińskiego 5,
57) Dom	– ul. Kilińskiego 9,
58) Dom	– ul. Kilińskiego 18,
59) Dom	– ul. Kilińskiego 19,
60) Dom	– ul. Kilińskiego 20,
61) Dom	– ul. Kilińskiego 21,
62) Dom	– ul. Kilińskiego 22,
63) Dom	– ul. Kilińskiego 24,
64) Dom	– ul. Kilińskiego 26,
66) Dom	– ul. Kilińskiego 32,
67) Dom	– ul. Kilińskiego 40,
68) Dom	– ul. Kilińskiego 37,,
69) Dom	– ul. Kilińskiego 38,
70) Dom	– ul. Kilińskiego 49,
71) Dom	– ul. Kilińskiego 57,
72) Dom	– ul. Kilińskiego 59,
73) Dom	– ul. Kilińskiego 60,
74) Dom	– ul. Kilińskiego 79,
75) Dom	– ul. Kilińskiego 82,
76) Stodoła	– ul. Królowej Kingi,
77) Zagroda	– ul. Królowej Kingi 3,
78) Dom	– ul. Królowej Kingi 6,
79) Dom	– ul. Marwin 10,
80) Dom	– ul. Marwin 17,
81) Dom	– ul. Marwin 17 a,
82) Dom	– ul. Marwin 19,
83) Dom	– ul. Marwin 27,
84) Dom	– ul. Marwin 30,
85) Dom	– ul. Marwin 32,
86) Dom	– ul. Mostowa 1,
87) Dom	– ul. Mostowa 2,
88) Dom	– ul. Mostowa 3 a,
89) Dom	– ul. Mostowa 3,
90) Dom	– ul. Mostowa 5,
91) Dom	– ul. Parkowa 2,

92) Dom	– ul. Piłsudskiego 15
93) Dom	– ul. Przedbronie 1,
94) Dom	– ul. Przedbronie 13,
95) Remiza Strażacka	– Rynek 27,
96) Dom tzw. Stary Młyn	– Rynek 2,
97) Willa	– Rynek 7,
98) Kamienica	– Rynek 10,
99) Kamienica	– Rynek 15,
100) Dom	– Rynek 23,
101) Dom	– Rynek 25,
102) Kamienica	– Rynek 34,
103) Dawna rzeźnia miejska	– ul. Rzeźnicza 14
104) Dom	– ul. Stare Miasto 1,
105) Dom	– ul. Stare Miasto 4,
106) Dom	– ul. Szkolna 2,
107) Dom	– ul. Szkolna 4,
108) Dom	– ul. Szkolna 10,
109) Dom	– ul. Szkolna 14,
110) Zagroda	– ul. Zarabie 39,
111) Dom	– ul. Zarabie 43,
112) Dom	– ul. Plac Zgody 6a,
115) Dom	– ul. Marwin 36.

#### § 28.

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**

#### § 29.

**Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:**

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem stanowią istniejące drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu **2KDG, 3KDG, 4KDG** (istniejąca droga wojewódzka klasy głównej nr 967 relacji Myślenice - Łapczyca), **1KDG, 6KDG, 7KDG, 8KDG** (istniejąca droga wojewódzka klasy głównej nr 964 relacji Kasina Wielka - Biskupice), **5KDG** (projektowana droga klasy głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 964 relacji Kasina Wielka - Biskupice), **1-7KDZ** (drogi klasy zbiorczej), **1-9KDL** (drogi klasy lokalnej) oraz istniejące i projektowane drogi publiczne **1-**

- 38KDD1** i **1-31KDD2** (drogi klasy dojazdowej). Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią zaznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne **1-54KDW**.
2. Utrzymuje się istniejący układ drogowy w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z możliwością modernizacji i przebudowy systemu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  3. Ustala się zasady obsługi terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej klasy głównej:
    - 1) utrzymuje się istniejące połączenia terenów zabudowanych, sąsiadujących z drogą wojewódzką, zmianę obsługi komunikacyjnej tych terenów dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - 2) obsługa komunikacyjna nowych terenów przeznaczonych do zabudowy powinna się odbywać za pośrednictwem dróg klas zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych; w przypadku braku takich połączeń dopuszcza się obsługę tych terenów bezpośrednio z drogi głównej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  4. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg** w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg, oznaczonych na Rysunku planu symbolami **1-8KDG, 1-7KDZ, 1-9KDL, 1-38KDD1, 1-31KDD2** – zgodnie z rysunkiem planu (z zastrzeżeniem **ust. 8**).
  5. W przypadku braku oznaczenia na Rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg **1-8KDG, 1-7KDZ, 1-9KDL, 1-38KDD1, 1-31KDD2** obowiązują przepisy odrębne.
  6. W terenach zabudowanych, w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **1-54KDW** dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej danej drogi.
  7. W odniesieniu do nieoznaczonych na Rysunku planu istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od osi drogi.
  8. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególnie uzasadnionych przypadkach – gdy lokalizacja budynków byłaby niemożliwa ze względu na ukształtowanie terenu lub zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości od obiektów istniejących, dla dróg **1-38KDD1, 1-31KDD2** dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż określone w planie, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.
  9. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w terenach **1-11MN1, 1-58MN2, 1-13MNU1, 1-46MNU2, 1-32MNU3, M/z, 1-3MW**:
    - 1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - 2) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – w ilości: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
    - 3) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum jedno miejsce dla maszyn rolniczych,
    - 4) dla nowo realizowanych obiektach usługowych w terenach **1-13MNU1, 1-46MNU2, 1-32MNU3, M/z, 1-3MW** – w ilości: minimum 1 miejsca na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
    - 5) dla nowo realizowanej zabudowy wielorodzinnej – w ilości: minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie,
    - 6) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w punktach **1–5**,
  10. Ilość miejsc do parkowania dla pozostałych terenów określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.

### § 30.

#### **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:**

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę, zasilany z MPWIK Kraków S.A. (rurociąg  $\phi 315$ ,  $\phi 300$ ,  $\phi 280$ ,  $\phi 250$ ,  $\phi 225$ ,  $\phi 150$ ,  $\phi 110$  i inne) z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji.
2. Przyłącza należy realizować stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy.
3. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują regulacje zawarte w § 8. Dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu.
4. Sieć wodociągową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb.
5. W przypadkach braku technicznej możliwości podłączenia do sieci wodociągowej, lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę, wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Nowoprojektowane sieci wodociągowe należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

### § 31.

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

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

### **§ 32.**

#### **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.

### **§ 33.**

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

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę, rozbudowę oraz budowę nowych sieci z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 4.
2. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej w terenie 3E.
3. Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych linii elektroenergetycznych, wokół istniejących i nowo realizowanych stacji transformatorowych należy pozostawić strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych.
4. W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii energetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii, na warunkach określonych przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wnetrzowych, 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.

### **§ 34.**

#### **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:**

1. Utrzymuje się istniejące systemy grzewcze z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy.
2. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła.
3. Dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych z kotłowniami niskoemisyjnymi opalanymi gazem lub lekkim olejem opałowym, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu.
4. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 37.

**§ 35.**

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

1. Utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji. Dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
3. W terenach **1-11MN1, 1-58MN2, 1-13MNU1, 1-46MNU2, 1-32MNU3, 1-24M/g, M/z** dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu.
4. Nowo projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 36.**

**Gospodarka odpadami** odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 37.**

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

1. Poza terenami **1-10P/U, P/U/z, 1-5U2, U3, W/P, 3K, 4K, 9UP** obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW.
2. W terenach **1-10P/U, P/U/z, 1-5U2, U3, W/P, 3K, 4K, 9UP** dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW w oparciu o ogniwa fotowoltaiczne.
3. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru.
4. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie na potrzeby własne. W terenach **1-10P/U, P/U/z, 1-5U2, U3, W/P, 3K, 4K, 9UP** dopuszcza się ponadto produkcję energii w oparciu o ogniwa fotowoltaiczne.
5. Lokalizację kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie w terenach **1-11MN1, 1-58MN2, 1-13MNU1, 1-46MNU2, 1-32MNU3, 1-M/z, 1-3MW, 1-13UP, 1-26U1, 1-5U2, U3, U/g, 1-4US, 1-14UT, 1-2UK, 1-10P/U, P/U/z, 1-5E, E/z, G, 1-4K, 1-7W, W/P**.
6. Dopuszcza się wykorzystanie do ogrzewania budynków pomp ciepła.

**Rozdział III**

***Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania***

**§ 38.**

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-11MN1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
  - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej,
  - 2) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy i nadbudowy,
  - 3) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
  - 2) ciek wodny z obudową biologiczną,
  - 3) budynki gospodarcze, garaże, miejsca do parkowania, parkingi,
  - 4) obiekty małej architektury,
  - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym,
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
  - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
  - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - 6) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>.
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 m<sup>2</sup>,
  - 2) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne; ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
  - 3) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych – nie może przekraczać 12,0 m,
    - b) dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) – nie może przekraczać 9,0 m,
    - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
  - 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>, o jednakowej długości przeciwległych połaci; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży typu „blaszak”,
  - 5) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego lub usługowego dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,
  - 6) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
  - 7) obowiązuje zakaz:
    - a) stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
  - 8) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
  - 9) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych trawą,
  - 10) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
    - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
    - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy; zielony; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.
6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

**§ 39.**

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-58MN2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
  - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej
  - 2) obiekty usług publicznych,
  - 3) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy i nadbudowy,
  - 4) w terenach **1-4MN2, 14-18MN2** – lokalizację nowej zabudowy zagrodowej,
  - 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 wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym,
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
  - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%,
  - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - 6) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz usług publicznych w terenach **19MN2, 20MN2, 22MN2 – 26MN2, 27MN2 – 30MN2, 33MN2 – 36MN2, 48MN2 – 500 m<sup>2</sup>,**
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz usług publicznych w pozostałych terenach – 600 m<sup>2</sup>,
    - c) dla zabudowy zagrodowej – 1200 m<sup>2</sup>.
  - 8) w części terenów **27MN2, 32MN2, 36MN2, 42MN2** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 50 m lub w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, zawarte w **§ 19**.
5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9 ust. 2**):
  - 1) ze względu na okresowe podtopienia w terenie **54MN2, 55MN2** przy realizacji nowych budynków obowiązuje zakaz ich podpiwniczenia,
  - 2) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m<sup>2</sup>; dopuszcza się zwiększenie maksymalnego rzutu budynku do 300 m<sup>2</sup> dla działek większych niż 1200m<sup>2</sup>,
  - 3) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne; ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych położonych w terenach **1MN2, 2MN2 – 18MN2, 21MN2, 42MN2 – 46MN2, 50MN2, 51MN2, 54MN2, 55MN2, 56MN2, 58MN2** – nie może przekraczać 9,0 m,
    - b) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych położonych w pozostałych terenach oraz dla budynków usług publicznych – nie może przekraczać 12,0 m,
    - c) dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) – nie może przekraczać 9,0 m,



- d) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
  - 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu  $37^{\circ}$ – $45^{\circ}$ , o jednakowej długości przeciwległych połaci; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży typu „blaszak”,
  - 6) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego lub usługowego dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,
  - 7) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
  - 8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
  - 9) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
  - 10) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych trawą,
  - 11) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
    - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
    - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy, 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.

#### § 40.

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

- a) dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej położonej w terenach **1MNU1 – 3MNU1, 5-13MNU1** – 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w pozostałych terenach – 600 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy usługowej (w tym rzemiosło) – 400 m<sup>2</sup>,
  - 7) w części terenów **1MNU1, 3MNU1, 4MNU1, 6MNU1, 7MNU1, 8MNU1, 9MNU1** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 50 m lub w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, zawarte w **§ 19**.
5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9 ust. 2**):
- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m<sup>2</sup>; dopuszcza się zwiększenie maksymalnego rzutu budynku do 300 m<sup>2</sup> dla działek większych niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - 2) maksymalna ilość kondygnacji:
    - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych (w tym rzemiosło): 3 kondygnacje nadziemne,
    - b) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych): 2 kondygnacje nadziemne,
    - c) ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
  - 3) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych (w tym rzemiosło) – nie może przekraczać 12,0 m,
    - b) dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) – nie może przekraczać 9,0 m,
    - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
  - 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>, 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 I i II.

**§ 41.**

1. Wyznaczają się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-46MNU2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
  - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej,
  - 2) lokalizację nieuciążliwych obiektów usługowych,
  - 3) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy i nadbudowy,
  - 4) obiekty usług publicznych,
  - 5) zieleń urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
  - 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
  - 2) cieki wodne z obudową biologiczną,
  - 3) budynki gospodarcze, garaże, miejsca do parkowania, parkingi,
  - 4) obiekty małej architektury,
  - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym,
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
  - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%,
  - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - 6) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej położonej w terenach **1MNU2 – 3MNU2, 5MNU2, 6MNU2, 10MNU2, 11MNU2, 13MNU2 – 15MNU2, 17MNU2, 19MNU2 – 23MNU2, 25MNU2, 28MNU2 – 30MNU2, 34MNU2 – 37MNU2** – 500 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej położonej w pozostałych terenach – 600 m<sup>2</sup>,
    - c) dla zabudowy usługowej (w tym rzemiosło) – 400 m<sup>2</sup>.
  - 8) w części terenów **4MNU2, 5MNU2, 7MNU2, 9MNU2, 10MNU2, 11MNU2, 12MNU2, 13MNU2, 15MNU2, 26MNU2** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 50 m lub w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, zawarte w **§ 19**.
5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9 ust. 2**):
  - 1) ze względu na okresowe podtopienia w terenach **31MNU2 – 33MNU2, 38MNU2, 39MNU2, 42MNU2, 43MNU2 – 45MNU2** przy realizacji nowych budynków obowiązuje zakaz ich podpiwniczania. Zakaz ten obowiązuje również w pozostałych terenach **1-46MNU2** położonych w **strefie obszarów narażonych na wystąpienie zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1%**, w której wystąpić woda powodziowa o przewyższeniu **Q1% (§ 17)**,
  - 2) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m<sup>2</sup>; dopuszcza się zwiększenie maksymalnego rzutu budynku do 300 m<sup>2</sup> dla działek większych niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - 3) maksymalna ilość kondygnacji:
    - a) dla budynków usługowych (w tym rzemiosło): 3 kondygnacje nadziemne,
    - b) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych: 2 kondygnacje nadziemne,
    - c) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych): 2 kondygnacje nadziemne,
    - d) ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,

- 4) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych położonych w terenach **1MNU2, 8MNU2, 31MNU2, 40MNU2, 41MNU2** – nie może przekraczać 9,0 m,
    - b) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych położonych w pozostałych terenach – nie może przekraczać 12,0 m,
    - c) dla budynków usługowych (w tym rzemiosło) – nie może przekraczać 12,0 m,
    - d) dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) – nie może przekraczać 9,0 m,
    - e) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
  - 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu  $37^{\circ}$ – $45^{\circ}$ , o jednakowej długości przeciwległych połaci; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży typu „blaszak”,
  - 6) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego lub usługowego dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,
  - 7) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
  - 8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
  - 9) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
  - 10) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych trawą,
  - 11) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
    - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
    - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy, 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.

#### § 42.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-32MNU3**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
  - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej,
  - 2) lokalizację nieuciążliwych obiektów usługowych,
  - 3) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy i nadbudowy,
  - 4) w terenach **1MNU3 - 4MNU3** – lokalizację nowej zabudowy zagrodowej,
  - 5) obiekty usług publicznych,
  - 6) 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) cieków wodnych z obudową biologiczną,
  - 3) budynki gospodarcze, garaże, miejsca do parkowania, parkingi,

- 4) obiekty małej architektury,
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym,
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40,
  - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
  - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - 6) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej położonej w terenach **7MNU3 – 9MNU3, 11MNU3** – 500 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej położonej w pozostałych terenach – 600 m<sup>2</sup>,
    - c) dla zabudowy usługowej (w tym rzemiosło) – 400 m<sup>2</sup>,
    - d) dla zabudowy zagrodowej – 1200 m<sup>2</sup>.
5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9 ust. 2**):
  - 1) ze względu na okresowe podtopienia w terenie **31MNU3** przy realizacji nowych budynków obowiązuje zakaz ich podpiwniczania. Zakaz ten obowiązuje również w pozostałych terenach **1-32MNU3** położonych w **strefie obszarów narażonych na wystąpienie zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1%**, w której wystąpić woda powodziowa o przewyższeniu **Q1%**,
  - 2) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m<sup>2</sup>; dopuszcza się zwiększenie maksymalnego rzutu budynku do 300 m<sup>2</sup> dla działek większych niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - 3) maksymalna ilość kondygnacji:
    - a) dla budynków usługowych (w tym rzemiosło): 3 kondygnacje nadziemne,
    - b) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych: 2 kondygnacje nadziemne,
    - c) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych): 2 kondygnacje nadziemne,
    - d) ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
  - 4) wysokość zabudowy:
    - e) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych położonych w terenach **1MNU3, 2MNU3, 3MNU3, 5MNU3, 6MNU3, 10MNU3, 12MNU3 - 18MNU3, 21MNU3, 23MNU3, 24MNU3, 25MNU3, 27MNU3, 28MNU3, 30MNU3, 31MNU3** – nie może przekraczać 9,0 m
    - f) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych położonych w pozostałych terenach – nie może przekraczać 12,0 m,
    - g) dla budynków usługowych (w tym rzemiosło) – nie może przekraczać 12,0 m,
    - h) dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) – nie może przekraczać 9,0 m,
    - i) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
  - 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>, 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”,
  - 6) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego lub usługowego dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,

- 7) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
  - 8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie  
w pionie lub poziomie,
  - 9) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
  - 10) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych trawą,
  - 11) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
    - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
    - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy, 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.

#### § 43.

1. Wyznacza się **TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-24M/g**.
2. W terenach **1-24M/g** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie występowania osuwisk oraz strefie terenów wskazanych do wyłączenia z zabudowy (§ 20) lub strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk (§ 22).
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-24M/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 § 20 i § 22,
  - 4) dopuszcza się zmianę funkcji z mieszkaniowej na mieszkaniowo-usługową lub usługową,
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m<sup>2</sup>,
  - 6) utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy. Ze względu na specyfikę terenu nie ustala się ilości miejsc do parkowania.
4. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

#### § 44.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** oznaczone na Rysunku planu symbolem **M/z**.
2. W terenach **M/z** obowiązują przepisy dotyczące **obszaru szczególnego zagrożenia powodzią** określone w § 16.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **M/z** pod utrzymanie istniejącej zabudowy. W terenach tych obowiązują następujące zasady:
  - 1) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącej zabudowy; dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy,

- 2) dopuszcza się zmianę funkcji na zabudowę mieszkaniowo-usługową lub usługową,
  - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m<sup>2</sup>,
  - 4) utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy.
4. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w § 16 obowiązują ustalenia jak dla terenu **1-11MN1**.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

#### § 45.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3MW**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
  - 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
  - 2) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
  - 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
  - 2) obiekty małej architektury,
  - 3) usługi handlu,
  - 4) parkingi i miejsca do parkowania,
  - 5) garaże,
  - 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów.
5. W terenach **1-3MW** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje zakaz budowy nowych budynków mieszkaniowych,
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,03,
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%,
  - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
  - 6) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m<sup>2</sup>.
6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 **ust. 2**):
  - 1) maksymalna ilość kondygnacji:
    - a) dla budynków mieszkaniowych – 5 kondygnacji nadziemnych,
    - b) dla pozostałej zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna,
    - c) ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
  - 2) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych – nie może przekraczać 15,0 m,
    - b) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 9,0 m,
    - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się
  - 3) maksymalny rzut budynku usługowego - 300 m<sup>2</sup>,
  - 4) dachy:
    - a) w terenie **1MW, 2MW** – płaskie,
    - b) w terenie **3MW** – wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>, o jednakowej długości przeciwległych połaci lub dachy płaskie,
  - 5) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może

- przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
- 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
  - 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, blacha; dopuszcza się stosowanie innych materiałów,
  - 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
    - a) ściany – kolory pastelowe; dla cegły – kolor naturalny dla elementów drewnianych – nie określa się,
    - b) dachy – czarny, grafitowy, brązowy, czerwony.
7. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

#### § 46.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2UP, 4-13UP**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-2UP, 4-13UP** pod:
  - 1) usługi publiczne,
  - 2) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-2UP, 4-13UP** pod:
  - 1) prowadzenie działalności usługowej jako usługi towarzyszącej funkcji podstawowej na powierzchni nie przekraczającej 15% powierzchni użytkowej budynku z zakresu usług publicznych,
  - 2) usługi handlu i gastronomii,
  - 3) budynki gospodarcze, garaże,
  - 4) place manewrowe, miejsca do parkowania, parkingi służące obsłudze obiektów zlokalizowanych w obrębie danego terenu,
  - 5) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
  - 6) obiekty małej architektury,
  - 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 8) w terenie **9UP** - ogniwa fotowoltaiczne w tym zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w terenie **2UP** – 0,1,
    - b) w terenie **13UP** – 0,2,
    - c) w terenie **1UP, 10UP** – 0,4,
    - d) w terenie **6UP, 8UP, 9UP, 11UP, 12UP** – 0,7,
    - e) w terenie **4UP, 7UP** – 2,0,
    - f) w terenie **5UP** – 3,0,
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie określa się,
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) w terenie **4UP** – utrzymuje się istniejący wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
    - b) w terenie **5UP, 7UP** – 10%,
    - c) w terenie **9UP** – 30%,
    - d) w terenie **1UP, 6UP, 8UP, 11UP, 12UP, 10UP, 13UP** – 50%; dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 20% w przypadku realizacji boisk o nawierzchni innej niż trawiasta oraz w przypadku realizacji nowych obiektów sportowych,



- e) w terenie **2UP** – 90%,
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla usług publicznych – 600 m<sup>2</sup>,
    - b) dla usług handlu i gastronomii - 200 m<sup>2</sup>,
  - 6) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
  - 7) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego oraz dla obiektów usług handlu i gastronomii, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 8) w części terenów **4UP**, **13UP**, **9UP** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 50 m lub w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, zawarte w **§ 19**.
5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9 ust. 2**),
- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
  - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla usług publicznych – 3,
    - b) dla usług handlu i gastronomii – 1,
  - 3) ilości kondygnacji podziemnych nie określa się,
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków z zakresu użytkowania podstawowego – nie może przekraczać 12,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości do 15,0 m dla obiektów sportowych typu hale, baseny,
    - b) dla budynków usług handlu i gastronomii – nie może przekraczać 9,0 m,
    - c) dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) – nie może przekraczać 9,0 m,
    - d) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
  - 5) dla obiektów usług publicznych dopuszcza się indywidualną formą zabudowy,
  - 6) dla obiektów usług handlu i gastronomii :
    - a) maksymalny rzut budynku - 20m<sup>2</sup>, dla zespołu budynków – 120m<sup>2</sup>,
    - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>, o jednakowej długości przeciwległych połaci, lub dachy płaskie,
    - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
    - d) wykończenie budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
    - e) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno,
    - f) kolorystyka elewacji i dachów budynków – nie określa się.
6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

#### **§ 47.**

- 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH** oznaczone na Rysunku planu symbolem **3UP**.
- 2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **3UP** pod:
  - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - 2) usługi kultury,
  - 3) skansen,

- 4) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **3UP** pod:
  - 1) mieszkania związane z przeznaczeniem podstawowym,
  - 2) prowadzenie działalności usługowej jako usługi towarzyszącej funkcji podstawowej w istniejących obiektach,
  - 3) budynki gospodarcze, garaże,
  - 4) miejsca do parkowania, parkingi,
  - 5) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
  - 6) obiekty małej architektury,
  - 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Dopuszcza się odtworzenie murów obronnych w ich historycznym zarysie.
5. W części terenów **3UP** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 50 m lub w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, zawarte w § 19.
6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, miejsca do parkowania – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu,
  - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z wpisów poszczególnych obiektów oraz całego obszaru do rejestru zabytków.
7. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

#### § 48.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-26U1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **22U1, 23U1, 26U1** pod zieleni urządzonej. Obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. Utrzymuje się istniejącą w dniu wejścia planu w życie zabudowę z zakazem jej rozbudowy i nadbudowy. Utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy oraz wskaźnik miejsc do parkowania. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>.
3. W przypadku wykreślenia złoża (lub jego części) z bilansu zasobów kopalnych, ustala się zasady zagospodarowania i zasady kształtowania zabudowy terenów:
  - 1) **22U1, 23U1** – jak dla terenu **24U1**,
  - 2) **26U1** – jak dla terenu **21U1**.
4. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** (z wyłączeniem terenów **22U1, 23U1, 26U1**) pod:
  - 1) budynki usługowe,
  - 2) bazy składowe,
  - 3) w terenie **12U1** – boisko sportowe,
  - 4) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.
5. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** (z wyłączeniem terenu **22U1, 23U1, 26U1**) pod:
  - 1) realizację funkcji mieszkaniowej w obiektach usługowych,
  - 2) w terenach **8U1, 11U1, 13U1** – usługi publiczne,
  - 3) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
  - 4) budynki gospodarcze, garaże,
  - 5) miejsca do parkowania, parkingi,

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

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

#### § 49.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-5U2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
  - 1) nieuciążliwe obiekty usługowe,
  - 2) usługi zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - 3) składy, magazyny,
  - 4) zieleni urządzonej.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
  - 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
  - 2) miejsca do parkowania, parkingi,
  - 3) budynki gospodarcze, garaże,
  - 4) obiekty małej architektury,
  - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 6) ogniwa fotowoltaiczne w tym zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w terenie **2U2, 3U2, 4U2, 5U2** – 0,60,
    - b) w terenie **1U2** – 0,80,
  - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
  - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
    - a) w terenie **2U2, 3U2** – 10%,
    - b) w terenie **1U2, 4U2, 5U2** – 30%,
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m<sup>2</sup>,
  - 7) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
  - 8) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 9) w części terenu **2U2** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 50 m lub w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, zawarte w § 19.

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

#### **§ 50.**

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone na Rysunku planu symbolem **U3**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu symbolem **U3** pod:
  - 1) usługi turystyki, sportu i rekreacji,
  - 2) ogniwa fotowoltaiczne w tym zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - 3) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **U3** pod:
  - 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
  - 2) miejsca parkingowe, parkingi,
  - 3) budynki gospodarcze, garaże,
  - 4) obiekty małej architektury,
  - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenie **U3** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
  - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%,
  - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m<sup>2</sup>,
  - 7) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,

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

#### **§ 51.**

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG** położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2U/z**.
2. W terenach **1-2U/z** obowiązują przepisy dotyczące **obszaru szczególnego zagrożenia powodzią** określone w **§ 16**.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-2U/z** pod utrzymanie istniejącej zabudowy, zieleni urządzonej. W terenach tych obowiązują następujące zasady:
  - 1) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy; utrzymuje się istniejącą w dniu wejścia planu w życie zabudowę z zakazem jej rozbudowy i nadbudowy,
  - 2) utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy oraz wskaźnik miejsc do parkowania,
  - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m<sup>2</sup>,
4. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w **§ 16** oraz wykreślenia złoża z bilansu zasobów kopalnych, obowiązują ustalenia jak dla terenu **8U1** zawarte w **§ 46**.

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

**§ 52.**

1. Wyznacza się **TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-10P/U**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **10P/U** pod zieleń urządzoną. Obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. Utrzymuje się istniejącą w dniu wejścia planu w życie zabudowę z zakazem jej rozbudowy i nadbudowy. Utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy oraz wskaźnik miejsc do parkowania. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m<sup>2</sup>. W przypadku wykreślenia złoża (lub jego części) z bilansu zasobów kopalnych, ustala się przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy jak dla terenu **9P/U**.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-9P/U** pod:
  - 1) nieuciążliwe obiekty usługowe,
  - 2) obiekty produkcyjne,
  - 3) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - 4) ogniwa fotowoltaiczne w tym zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - 5) składy, magazyny (z wyłączeniem magazynów wysokiego składowania),
  - 6) w terenie **5P/U** – budynki i inne obiekty straży pożarnej,
  - 7) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.
4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **1-9P/U** pod:
  - 1) w terenie **9P/U** - funkcja mieszkaniowa w obiektach usługowych,
  - 2) magazyny wysokiego składowania w terenach **6P/U**, **7P/U**,
  - 3) nieoznaczone na Rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne,
  - 4) miejsca do parkowania, parkingi,
  - 5) budynki gospodarcze, garaże,
  - 6) obiekty małej architektury,
  - 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. W terenie **1-9P/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) w terenach **1-8P/U** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w terenie **9P/U** – 0,6,
    - b) w terenie **4P/U**, **5P/U** – 1,0,
    - c) w terenie **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**, **8P/U** – 2,0,
    - d) w terenie **6P/U**, **7P/U** – 3,0,
  - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - a) w terenie **9P/U** – 40%,
    - b) w terenie **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**, **4P/U**, **5P/U** – 60%,
    - c) w terenie **6P/U**, **7P/U**, **8P/U** – 70%,
  - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) w terenie **4P/U**, **6P/U**, **7P/U** – 10%,
    - b) w terenie **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**, **5P/U**, **8P/U** – 20%,
    - c) w terenie **9P/U** – 30%,
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m<sup>2</sup>,

- 7) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
  - 8) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej jednak nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
  - 9) w części terenu **1P/U** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 50 m** lub w **strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, zawarte w **§ 19**,
  - 10) w terenach położonych w strefie obszarów narażonych na wystąpienie zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1%, może wystąpić woda powodziowa o przewyższeniu **Q1% (§ 17)**. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje zakaz ich podpiwniczania.
6. W terenie **1-9P/U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9 ust. 2**):
- 1) w terenach położonych w strefie obszarów narażonych na wystąpienie zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1%, może wystąpić woda powodziowa o przewyższeniu **Q1% (§ 17)**. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje zakaz ich podpiwniczania,
  - 2) maksymalna ilość kondygnacji – 3 kondygnacje nadziemne; ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
  - 3) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków w terenie **9P/U** – nie może przekraczać – 12,0 m,
    - b) dla budynków w pozostałych terenach nie może przekraczać – 15,0 m; w terenach **6P/U**, **7P/U** dopuszcza się zwiększenie wysokości do 26m dla magazynów wysokiego składowania,
    - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
  - 4) kąt nachylenia połaci dachowych – nie określa się,
  - 5) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć. Obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
  - 6) wykończenie elewacji budynków – nie określa się,
  - 7) pokrycie dachów – nie określa się,
  - 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
    - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu, różne odcienie popielu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
    - b) dachy – czarny, popielaty, grafitowy, brązowy.
8. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

### § 53.

1. Wyznacza się **TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE** położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na Rysunku planu symbolem **P/U/z**.
2. W terenach **P/U/z** obowiązują przepisy dotyczące **obszaru szczególnego zagrożenia powodzią** określone w **§ 16**.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **P/U/z** pod utrzymanie istniejącej zabudowy. W terenach tych obowiązują następujące zasady:
  - 1) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącej zabudowy; dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy,
  - 2) dopuszcza się zmianę funkcji na zabudowę mieszkaniowo-usługową lub usługową,
  - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych nowych działek budowlanych – 700 m<sup>2</sup>,



- 4) utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy.
4. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w § 16 obowiązują ustalenia jak dla terenu **5P/U**.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

#### § 54.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **U/g**.
2. W terenach **U/g** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie występowania osuwisk oraz strefie terenów wskazanych do wyłączenia z zabudowy (§ 20), lub strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk (§ 22).
3. W terenach **U/g** obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy oraz odbudowy, rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej,
  - 2) dopuszcza się urządzenie parkingu,
  - 3) modernizacja, budowa i przebudowa dróg oraz sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19, § 21,
  - 4) utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy.
4. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

#### § 55.

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-4US**.
2. W terenie **3US** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie złoża surowców mineralnych, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **3US** pod zieleń urządzoną. Obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. Utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>.
4. W przypadku wykreślenia złoża z bilansu zasobów kopalnych, dopuszcza się zainwestowanie tych terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w **ust. 5-8**.
5. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1US, 2US, 4US** pod:
  - 1) boiska sportowe,
  - 2) w ternie **4US** – kąpielisko,
  - 3) inne obiekty sportowe,
  - 4) zieleń urządzoną.
6. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **1US, 2US, 4US** pod:
  - 1) trybuny,
  - 2) szatnie i budynki socjalne,
  - 3) budynki gospodarcze i techniczne,
  - 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 5) zadaszenia, obiekty małej architektury,
  - 6) miejsca do parkowania, parkingi,
  - 7) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne.
7. W terenie **1US, 2US, 4US** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,

- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%,
  - 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 70%: dopuszcza się ograniczenie wskaźnika do 20% w przypadku realizacji boisk o nawierzchni innej niż trawiasta,
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>,
  - 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); w przypadku budowy trybun – minimum 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca na trybunie.
8. W terenie **1US, 2US, 4US** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy dla budynków:
- 1) w terenach położonych w strefie obszarów narażonych na wystąpienie zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1%, może wystąpić woda powodziowa o przewyższeniu **Q1% (§ 17)**. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje zakaz ich podpiwniczania,
  - 2) maksymalna ilość kondygnacji:
    - a) 2 kondygnacje nadziemne,
    - b) ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
  - 3) wysokość zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość dla budynków – nie może przekraczać 15,0 m,
    - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
  - 4) kąt nachylenia połaci dachowych, kolorystyka i materiał elewacji i dachu – nie określa się.
9. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

#### § 56.

1. Wyznacza się **TERENY REKREACJI I TURYSTYKI** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-14UT**.
2. W terenach **7UT, 9UT, 10UT, 12UT** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie złoża surowców mineralnych, zgodnie z zapisami zawartymi w **§ 12**. W przypadku wykreślenia złoża z bilansu zasobów kopalnych, dopuszcza się zainwestowanie tych terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w **ust 3–8**.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-6UT** oraz **8UT, 11UT** pod:
  - 1) hotele, motele,
  - 2) boiska, baseny oraz inne obiekty sportowe,
  - 3) usługi publiczne,
  - 4) zieleni urządzonej.
4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** i **2** pod:
  - 1) budynki gospodarcze i techniczne,
  - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 3) zadaszania, obiekty małej architektury,
  - 4) miejsca do parkowania, parkingi,
  - 5) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne.
5. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w terenie **1UT** – 0,20,
    - b) w terenie **2UT** – 0,30,
    - c) w terenie **3-6UT, 8UT, 11UT** – 0,10,
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,

- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) w terenie **1UT** – 20%,
  - b) w terenie **2UT** – 30%,
  - c) w terenie **3-6UT, 8UT, 11UT** – 10%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) w terenie **1UT, 2UT** – 70%,
  - b) w terenie **3-6UT, 8UT, 11UT** – 80%,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>,
- 6) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo: dla hoteli, moteli - minimum jedno miejsce na 1 pokój a dla pozostałych obiektów - minimum 1 miejsce na 4 użytkowników (jednocześnie),
- 7) w części terenów **3UT, 4UT** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 50 m lub w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, zawarte w **§ 19**.
6. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy dla budynków:
  - 1) w terenach położonych w strefie obszarów narażonych na wystąpienie zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1%, może wystąpić woda powodziowa o przewyższeniu **Q1% (§ 17)**. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje zakaz ich podpiwniczania,
  - 2) terenach położonych w strefie obszarów narażonych na wystąpienie zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1%, może wystąpić woda powodziowa o przewyższeniu **Q1% (§ 17)**. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje zakaz ich podpiwniczania,
  - 3) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 800 m<sup>2</sup>,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji:
    - a) 3 kondygnacje nadziemne,
    - b) ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość dla budynków – nie może przekraczać 12,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 15m dla hal sportowych i basenów,
    - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
  - 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>, o jednakowej długości przeciwległych połaci, lub dachy płaskie,
  - 7) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
  - 8) wykończenie 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 – nie określa się.
7. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

#### **§ 57.**

1. Wyznacza się **TERENY REKREACJI I TURYSTYKI położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-6UT/z**.
2. W terenach **1-6UT/z** obowiązują przepisy dotyczące **obszaru szczególnego zagrożenia powodzią** określone w **§ 16**.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-6UT/z** pod utrzymanie istniejącej zabudowy. W terenach tych obowiązują następujące zasady:
  - 1) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy oraz nadbudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy; dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy,
  - 2) dopuszcza się zmianę funkcji na mieszkaniowo-usługową lub usługową,
  - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych nowych działek budowlanych – 700 m<sup>2</sup>,
  - 4) utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy.
4. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w § 16 obowiązują ustalenia jak dla terenu **6UT** zawarte w § 56.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

#### § 58.

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

#### § 59.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ENERGETYKA** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-5E**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-5E** pod obiekty i urządzenia związane z elektroenergetyką.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-5E** pod:
  - 1) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z elektroenergetyką,
  - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 3) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
  - 4) miejsca do parkowania i place manewrowe,

- 5) zieleni.
4. W terenach **1-5E** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20,
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%,
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
  - 5) ilość miejsc do parkowania – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu.
5. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny rzut budynku w terenie **3E** – 200m<sup>2</sup>; maksymalny rzut budynku w pozostałych terenach – 80 m<sup>2</sup>,
  - 2) maksymalna ilość kondygnacji – 1 kondygnacja naziemna,
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – nie może przekraczać 7,0 m; dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się
  - 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>, o jednakowej długości przeciwległych połaci lub dach płaski,
  - 5) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, okien połaciowych,
  - 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier,
  - 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje,
  - 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
    - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
    - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy.
7. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

#### § 60.

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

#### § 61.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – GAZOWNICTWO** oznaczone na Rysunku planu symbolem **G**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **G** pod obiekty i urządzenia związane z zaopatrzeniem w gaz.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **G** pod:
  - 1) obiekty administracyjno-gospodarcze związane ze stacją redukcyjną gazu,
  - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 3) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
  - 4) miejsca do parkowania i place manewrowe,
  - 5) zieleni.
4. W terenach **G** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20,
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%,
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
  - 5) ilość miejsc do parkowania – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu.
5. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny rzut budynku – 100 m<sup>2</sup>,
  - 2) maksymalna ilość kondygnacji – 1 kondygnacja nadziemna,
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – nie może przekraczać 7,0 m; dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
  - 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>, o jednakowej długości przeciwległych połaci lub dach płaski,
  - 5) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, okien połaciowych,
  - 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier,
  - 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje,
  - 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
    - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
    - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy.
7. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

## § 62.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJA** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2K**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod obiekty i urządzenia związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
  - 1) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z kanalizacją,
  - 2) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
  - 3) miejsca do parkowania i place manewrowe,
  - 4) zieleni.
4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20,
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 5) ilość miejsc do parkowania – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu.
5. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny rzut budynku – 50 m<sup>2</sup>,
  - 2) maksymalna ilość kondygnacji – 1 kondygnacja naziemna,
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – nie może przekraczać 7,0 m; dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
  - 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>, o jednakowej długości przeciwległych połaci lub dach płaski,
  - 5) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, okien połaciowych,
  - 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier,
  - 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje,
  - 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
    - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla elementów drewnianych – nie określa się,
    - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy.
7. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

### § 63.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJA** oznaczone na Rysunku planu symbolem **3 - 4K**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **3-4K** pod obiekty i urządzenia związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **3-4K** pod:
  - 1) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z kanalizacją,
  - 2) obiekty usługowe i produkcyjne,
  - 3) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - 4) ogniwa fotowoltaiczne w tym zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym związane z selektywną zbiórką odpadów,
  - 6) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
  - 7) miejsca do parkowania i place manewrowe,
  - 8) zieleni.
4. W terenach **3-4K** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%,
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - 5) dla nowo realizowanej oraz rozbudowywanej zabudowy ilość miejsc do parkowania dla obiektów usługowych i produkcyjnych oraz budynków administracyjnych – minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej jednak nie mniej niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych; dla obiektów oczyszczalni nie ustala się ze względu na specyfikę terenu.

5. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują następujące zasady kształtowania
  - 1) maksymalna ilość kondygnacji – 3 kondygnacje nadziemne; ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – nie może przekraczać 15,0 m; wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
  - 3) kąt nachylenia połaci dachowych – nie określa się,
  - 4) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
  - 5) wykończenie elewacji budynków – nie określa się,
  - 6) pokrycie dachów – nie określa się,
  - 7) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
    - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu, różne odcienie popielu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
    - b) dachy – czarny, popielaty, grafitowy, brązowy.
7. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

#### § 64.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – WODOCIĄGI** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3W, 5-7W**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-3W, 5-7W** pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-3W, 5-7W** pod:
  - 1) obiekty administracyjno-gospodarczych związane z zaopatrzeniem w wodę i funkcjonowaniem zapory,
  - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 3) miejsca do parkowania i place manewrowe,
  - 4) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
  - 5) zieleni.
4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20,
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%,
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
  - 5) ilość miejsc do parkowania – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu.
5. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna ilość kondygnacji – 1 kondygnacja naziemna,
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków:
    - a) w terenie **1W, 2W** – nie może przekraczać 7,0 m,
    - b) w terenie **3W, 5W, 6W, 7W** – nie może przekraczać 5,0 m,
  - 3) maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
  - 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu  $37^{\circ}$ – $45^{\circ}$ , o jednakowej długości przeciwległych połaci lub dach płaski.



- 5) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, okien połaciowych,
  - 5) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier,
  - 6) dachy –pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje,
  - 7) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
    - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
    - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy.
6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

#### § 65.

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

#### § 66.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ZAKŁAD UZDATNIANIA WODY** oznaczone na Rysunku planu symbolem **W/P**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **W/P** pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem, uzdatnianiem i produkcją wody.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **W/P** pod:
  - 1) objekty administracyjno-gospodarcze związane z zaopatrzeniem w wodę,
  - 2) inne objekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 3) ogniwa fotowoltaiczne w tym zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - 4) zieleń,
  - 5) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
  - 6) objekty małe architektury,
  - 7) miejsca do parkowania, parkingi.
4. W terenach **W/P** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%,
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m<sup>2</sup>,
  - 6) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,

- 7) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych.
5. W terenach **W/P** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – nie może przekraczać 15,0 m; wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
  - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4,
  - 3) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier,
  - 4) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje,
  - 5) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
    - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
    - b) dachy – czarny, grafitowy, brązowy.
6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

#### § 67.

1. Wyznacza się **TERENY CMENTARZY** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-4ZC**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-4ZC** pod:
  - 1) groby i zieleń urządzoną,
  - 2) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne
  - 3) parkingi służące obsłudze terenów **1-4ZC**,
  - 4) obiekty małej architektury.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **1-4ZC** pod:
  - 1) obiekty kultu religijnego,
  - 2) urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze cmentarza.
4. Zasady zagospodarowania terenów **1-4ZC** muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu,
  - 2) utrzymuje się istniejącą obsługę w zakresie miejsc do parkowania,
  - 3) dla obiektów kultu religijnego obowiązuje indywidualna forma architektoniczna,
  - 4) dla budynków innych niż wymienione w **ust. 3 pkt. 1**:
    - a) maksymalny rzut budynku – 10 m<sup>2</sup>,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków – nie może przekraczać 6 m; wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
    - c) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 35°–45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
    - d) dopuszcza się możliwość doświetlenia przy użyciu okien w szczytach, okien połaciowych,
    - e) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
    - f) kolorystyka ścian – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się
    - g) pokrycie i kolorystyka dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze ciemno czerwonym, ciemno brązowym, drewno.

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

**§ 68.**

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

**§ 69.**

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-21Z**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-21Z** pod:
  - 1) zadrzewienia,
  - 2) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej w tym wały przeciwpowodziowe,
  - 3) za wyjątkiem terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zalesienia w trybie przepisów odrębnych.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-21Z** pod:
  - 1) obiekty małej architektury,
  - 2) obiekty i sieci i sieci infrastruktury technicznej,

- 3) drogi dojazdowe do pól,
- 4) ciekі wodne.
4. W obrębie wałów przeciwpowodziowych obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

#### § 70.

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-58R1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-58R1** pod grunty rolne.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-58R1** pod:
  - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 2) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
  - 3) ciekі wodne wraz z obudową biologiczną,
  - 4) zadrzewienia śródpolne,
  - 5) zalesienia, w trybie przepisów odrębnych, w terenach położonych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
4. W terenach **1-58R1** obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich wchodzących w skład gospodarstw rolnych 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.

#### § 71.

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z PRODUKCJĄ ROLNĄ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-4R2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-4R2** pod:
  - 1) grunty rolne,
  - 2) w terenie **3R2** - budynki i urządzenia służące produkcji oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu,
  - 3) w terenie **3R2** – budynki produkcji hodowlanej.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-4R2** pod:
  - 1) budynki inwentarskie, budynki gospodarcze, szklarnie,
  - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 3) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
  - 4) ciekі wodne wraz z obudową biologiczną,
  - 5) zadrzewienia śródpolne.
4. W terenach **1-4R2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych,
  - 2) poza terenami **3R2** obowiązuje zakaz budowy budynków i urządzeń służących przetwórstwu rolno – spożywczemu,
  - 3) maksymalny rzut budynku gospodarczego lub inwentarskiego – 50m<sup>2</sup>; pozostałe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – jak dla terenów **1-13MNU1**,
  - 4) 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.

#### § 72.

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-86R/ZL**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-86R/ZL** pod:
  - 1) grunty rolne,
  - 2) zalesienia, w trybie przepisów odrębnych, w terenach położonych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-86R/ZL** pod:
  - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 2) drogi do gruntów rolnych,
  - 3) ciekii wodne wraz z obudową biologiczną,
  - 4) zadrzewienia śródpolne.
4. W terenach **1-86R/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.

#### § 73.

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I TOWARZYSZĄCEJ IM ZIELENI STANOWIĄCEJ BIOLOGICZNĄ OBUDOWĘ CIEKÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-14WS1 oraz 1-4WS2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-14WS1** oraz **1-4WS2** pod ciekii wraz z obudową biologiczną.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-14WS1** oraz **1-4WS2** 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,
  - 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.

#### § 74.

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

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **WS3**:
  - 1) obowiązują ograniczenia w wykorzystaniu zbiornika wynikające z położenia w strefie **ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej I rzędu**,
  - 2) obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,
  - 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
  - 4) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości; zakaz nie dotyczy ogrodzeń, których lokalizacja wynika z przepisów odrębnych,
  - 5) obowiązuje zakaz budowy budynków.
5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

#### **§ 75.**

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

#### **§ 76.**

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

#### **§ 77.**

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

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-11KU** pod parkingi (obowiązuje zakaz realizacji parkingów wielopoziomowych).
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-11KU** pod:
  - 1) w terenie **2KU** – garaże,
  - 2) w terenie **2KU, 4KU, 5KU, 6KU, 11KU** – usługi handlu,
  - 3) zieleni urządzonej,
  - 4) obiekty małej architektury,
  - 5) urządzenia infrastruktury technicznej w tym obiekty służące podczyszczeniu wód opadowych.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu **1-11KU**:
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10,
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%,
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - 5) obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości co najmniej 1 drzewo na 8 miejsc parkingowych.
5. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy dla budynków:
  - 1) maksymalna ilość kondygnacji – 1 kondygnacja nadziemna,
  - 2) maksymalny rzut budynku dla obiektów handlowych - 16m<sup>2</sup>,
  - 3) maksymalny rzut budynku dla garaży – dla pojedynczego garażu – 20m<sup>2</sup>; dla zespołu garaży – 120m<sup>2</sup>,
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – nie może przekraczać 7,0 m; wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
  - 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>, o jednakowej długości przeciwległych połaci, lub dachy płaskie,
  - 6) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
  - 7) wykończenie budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
  - 8) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno,
  - 9) kolorystyka elewacji i dachów budynków – nie określa się.
6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II.

#### § 78.

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

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



**Rozdział IV**  
**Przepisy końcowe**

**§ 79.**

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

**§ 80.**

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

**§ 81.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Dobczyce.

**§ 82.**

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