



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 31 marca 2017 r.

Poz. 2202

UCHWAŁA* NR XXXVI/236/17 RADY MIEJSKIEJ W DOBCZYCACH

z dnia 17 marca 2017 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stadniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stadniki nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce uchwalonego Uchwałą Nr XV/109/11 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października 2011 r., Rada Miejska w Dobczycach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stadniki będącego przedmiotem Uchwały Nr XXXIII/362/04 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października 2004 r., zwaną dalej planem.

2. Obszar planu obejmuje teren o powierzchni ok. 319,9 ha, obejmujący sołectwo w jego granicach administracyjnych.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:2000,
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych w trakcie wyłożenia,
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) **granice obszaru objętego planem (granice sołectwa),**
- 2) **linie rozgraniczające** tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**
- 4) **strefa występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO oraz badań z 2010 r.) (§ 11),**

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

- 5) **strefa występowania osuwisk nieaktywnych (wg SOPO oraz badań z 2010 r.) (§ 12),**
- 6) **strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (§ 11),**
- 7) **strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych (§ 12),**
- 8) **strefa, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe (§ 13),**
- 9) **orientacyjny zasięg obszaru zmeliorowanego (§ 14),**
- 10) **symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:**
 - a) **1-24MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 31),
 - b) **1-15MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (§ 32),
 - c) **1-9M/g** – tereny zabudowy mieszkaniowej położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych (§ 33),
 - d) **1-3MX** – tereny istniejącej zabudowy położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (§ 34),
 - e) **1-9RM** – tereny zabudowy zagrodowej (§ 35),
 - f) **1-3UP** – tereny usług publicznych (§ 36),
 - g) **U1, 1-2U2** – tereny usług (§ 37), (§ 38),
 - h) **P/U** – tereny produkcyjno-usługowe (§ 39),
 - i) **PE** – tereny eksploatacji powierzchniowej (§ 40),
 - j) **UK** – tereny usług kultu religijnego (§ 41),
 - k) **ZC** – tereny cmentarzy (§ 42),
 - l) **W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (§ 43),
 - ł) **K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja (§ 44),
 - m) **1-20R1** – tereny gruntów rolnych (§ 45),
 - n) **1-32R/ZL** – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia (§ 46),
 - o) **1-5WS1, 1-3WS2** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków (§ 47),
 - p) **1-14ZL** – tereny lasów (§ 48),
 - r) **KDZ, 1-4KDL, 1-4KDD2** – tereny komunikacji – drogi publiczne (§ 49),
 - s) **1-16KDW** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne (§ 49).

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

- 1) **granice udokumentowanego złoża surowców mineralnych (§ 17),**
- 2) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (§ 18),**
- 3) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (§ 18),**
- 4) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią (§ 18),**
- 5) **strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza (§ 19),**
- 6) **strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza (§ 19),**
- 7) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków) (§ 20),**
- 8) **stanowiska archeologiczne (numeracja wg materiałów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) (§ 21).**

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

- 1) **granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 443 „Dolina rzeki Raby” pokrywająca się z granicą strefy ONO dla GZWP nr 443,**
- 2) **granica strefy OWO dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 443 „Dolina rzeki Raby”,**
- 3) **obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,**

- 4) **strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV,**
- 5) **ciągi widokowe,**
- 6) **punkty widokowe,**
- 7) **cieki wodne,**
- 8) **tereny o spadkach powyżej 15°,**
- 9) **granice gminy.**

§ 3. 1. Jeżeli jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach lub stropodach o spadku do 12°,
- 2) **drogach publicznych** – rozumie się przez to drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne zgodnie z ustawą o drogach publicznych,
- 3) **drogach wewnętrznych** – rozumie się przez to drogi nie zaliczone do dróg publicznych wrysowane lub nie wrysowane na Rysunku planu,
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.),
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (maksymalnie do 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów, wykuszy,
- 6) **nieuciążliwych obiektach usługowych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe i rzemieślnicze nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 7) **obudowie biologicznej ciek** – rozumie się przez to roślinność zaroślową i trawiastą lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków i rowów melioracyjnych,
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku, dla wszystkich budynków znajdujących się na działce (lub działkach) objętych projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 9) **przestrzeni publicznej** – rozumie się przez to powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, drogi, place, przystanki komunikacji zbiorowej, parki, skwery i inne tereny wskazane w planie,
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego. Powierzchnia terenu zajęta przez obiekty i urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego (z wyłączeniem infrastruktury technicznej, dróg, ciągów pieszych, cieków) nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni przeznaczenia podstawowego),
- 12) **rzucie budynku** – rozumie się przez to powierzchnię liczoną po zewnętrznym obrysie murów, słupów i podpór lub obudowy ścian przyziemia, bez wliczania w tą powierzchnię nie obudowanych schodów zewnętrznych, balkonów, przypór i innych elementów dekoracyjnych, tarasów,
- 13) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru objętego planem, określoną na Rysunku planu, w której obowiązują dodatkowe, oprócz określonych dla danego terenu, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,

- 14) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów,
- 15) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe do pól, dukty leśne,
- 16) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi z zakresu oświaty, nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług poczty i telekomunikacji, sportu i rekreacji, bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego,
- 17) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to parametr (minimalny lub maksymalny) wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 18) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to parametr liczony jako procentowy udział sumy rzutów wszystkich budynków w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 19) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to parametr liczony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 20) **wysokości zabudowy:**
- a) **w odniesieniu do budynków** – rozumie się przez to wysokość budynku w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r., poz. 1422 z późn. zm.),
- b) **w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych** – rozumie się przez to wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu danego obiektu,
- 21) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny, w którym obowiązuje wydzielenie jednego lub dwóch lokali mieszkalnych. Dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali użytkowych. Łącznej powierzchni użytkowej lokali użytkowych nie określa się,
- 22) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym.

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

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych

Zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Na obszarze objętym planem (z wyłączeniem terenu **P/U oraz 1-2U2**) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem (z zastrzeżeniem **ust. 4-5**):

- 1) dróg publicznych,
- 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,

- 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych,
- 4) sieci i urządzeń kanalizacji,
- 5) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz,
- 6) obiektów i budowli związanych z piętreniem wód,
- 7) obiektów i budowli przeciwpożarowych,
- 8) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej),
- 9) eksploatacji powierzchniowej w obrębie udokumentowanych złóż surowców mineralnych,
- 10) melioracji łąk, pastwisk, nieużytków.

3. W terenach **P/U** oraz **1-2U2** obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących **zawsze znacząco** oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych (z wyłączeniem przedsięwzięć wymienionych w ust. 2 pkt 1-8) oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących **potencjalnie znacząco** oddziaływać na środowisko wymienionych w § 3 pkt 1, 2, 3, 4, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 36a, 38, 39, 42a, 44, 45, 46, 53, 73, 74, 75, 80, 82, 83, 91, 95, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 106 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wg stanu prawnego obowiązującego w dniu wejścia planu w życie.

4. Przedsięwzięcia wymienione w **ust. 2 pkt. 1 – 7** oraz w **ust. 2 pkt. 9 i 10** nie mogą być realizowane w terenach **1-14ZL**.

5. Przedsięwzięcia wymienione w **ust. 2 pkt. 1 – 9** nie mogą być realizowane w terenach **1-9RM, 1-20R1, 1-32R/ZL, 1-5WS1, 1-3WS2** na gruntach rolnych, jeżeli ich realizacja wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej.

6. Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice nieruchomości, do których użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.

§ 5. 1. Jako obszary **przestrzeni publicznej** wskazuje się następujące tereny:

- 1) teren usług publicznych – **1-3UP**,
 - 2) tereny dróg publicznych – **KDZ, 1-4KDL, 1-4KDD2**.
2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w **ust. 1**.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

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

- 1) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:
 - a) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na budynkach oraz kapliczkach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
 - b) lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 4 m²,
 - c) lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
 - d) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na dachach obiektów budowlanych oraz przystankach komunikacji,
- 2) szyldy, tablice i urządzenia reklamowe na budynkach nie mogą być umieszczane powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- 3) szyldy, tablice i urządzenia reklamowe nie mogą przesłaniać otworów okiennych, balkonów, logii.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziałów nieruchomości** w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku podjęcia procedury **scaleń i podziałów nieruchomości** ustala się następujące zasady ich przeprowadzania:

- 1) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem odpowiednich przepisów,
- 2) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
 - a) w terenach objętych scaleniem – każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną (w tym drogę wewnętrzną nie wyznaczoną na Rysunku planu),
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a krawędzią tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - c) front nowo wydzielanych działek budowlanych mieścić się ma w przedziale 18–30 m,
 - d) minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie.

3. Ustala się następujące zasady przeprowadzania **podziałów nieruchomości**:

- 1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku braku dostępu do drogi publicznej, dla zespołu czterech i więcej działek obowiązują wydzielanie 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 3 nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie nieruchomości przyległych oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
- 5) minimalne wielkości działek określone w Rozdziale 3 nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową oraz jeżeli podział służy uzyskaniu działki budowlanej z połączenia kilku nieruchomości, których parametry wyjściowe nie odpowiadają ustaleniom określonym w Rozdziale 3,
- 6) minimalne wielkości działek określone w Rozdziale 3 nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod obiekty małej architektury.

§ 8. Dla całego obszaru objętego planem w zakresie **ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** obowiązują:

1) **w zakresie ochrony przeciwpożarowej:**

- a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- b) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- c) zapewnienie możliwości dojazdu do budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) **w zakresie ochrony przed zagrożeniem osuwaniem się mas ziemnych, erozją gleb i powodziami:**

- a) w terenach położonych w **strefie występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO oraz badań z 2010 r.)** oraz w **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo** obowiązują ograniczenia zawarte w § 11.
- b) w terenach położonych w **strefie występowania osuwisk nieaktywnych (wg SOPO oraz badań z 2010 r.)** oraz w **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych** obowiązują ograniczenia zawarte odpowiednio w § 12,

- c) w terenach położonych w **strefie, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe** budowa nowych obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia przepisów zawartych w § 13,
- d) na Rysunku planu jako informację dodatkową nie stanowiącą ustaleń planu wskazano **tereny o spadkach powyżej 15°**,
- e) na terenach położonych w **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** obowiązują zasady zawarte w § 18.

§ 9. 1. Tereny oraz istniejące obiekty budowlane mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

2. **Dla zabudowy istniejącej** (z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w **ust. 2 pkt 8, 9**):

- 1) dopuszcza się remont oraz utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej postaci,
- 2) położonej poza terenami **1-24MN, 1-15MNU, 1-9M/g, 1-9RM, U1, 1-2U2, P/U, UK, ZC, W, K**:
 - a) w obrębie strefy występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo oraz strefy o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo – dopuszcza się wyłącznie remont budynków,
 - b) poza strefami wymienionymi w **ust. 2 pkt. 2 lit. a** – dopuszcza się remont i przebudowę budynków,
- 3) położonej w terenach **1-24MN, 1-15MNU, 1-9M/g, 1-9RM, U1, 1-2U2, P/U, UK, ZC, W, K** – dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów,
- 4) położonej w terenach **1-24MN, 1-15MNU, 1-9M/g, 1-9RM, U1, 1-2U2, P/U, UK, ZC, W, K** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczanej w danym terenie – dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków bez możliwości ich podwyższania. Dopuszczalną wysokość zabudowy określono dla poszczególnych kategorii terenów,
- 5) położonej w terenach **1-24MN, 1-15MNU, 1-9M/g, 1-9RM, U1, 1-2U2, P/U, UK, ZC, W, K** o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem – dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków bez zwiększania ich rzutu,
- 6) położonej w terenach **1-24MN, 1-15MNU, 1-9M/g, 1-9RM, U1, 1-2U2, P/U, UK, ZC, W, K** dla której parametry dotyczące wskaźnika intensywności zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu – dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy maksymalnie o 5% i zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 5% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany budynek) wyłącznie w przypadku rozbudowy budynków związanej z poprawą standardów sanitarnych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- 7) położonej w terenach **1-24MN, 1-15MNU, 1-9M/g, 1-9RM, U1, 1-2U2, P/U, UK, ZC, W, K**, dla której parametry dotyczące wskaźnika powierzchni zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu – dopuszcza się zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy maksymalnie o 5% i zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 5% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany budynek) wyłącznie w przypadku rozbudowy budynków związanej z poprawą standardów sanitarnych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków położonych w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **KDZ, 1-4KDL, 1-4KDD2**,
- 9) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **KDZ, 1-4KDL, 1-4KDD2**, a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Obowiązuje zakaz rozbudowy ww. zabudowy w stronę osi tych dróg.

§ 10. **Za zgodne z planem uznaje się:**

- 1) realizację niewyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym, o ile realizacja ww. inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej,
- 2) wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i tras rowerowych w terenach **1-9RM, 1-20R1, 1-32R/ZL, 1-5WS1, 1-3WS2**, jeżeli ich realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej,
- 3) zmianę funkcji istniejących obiektów na funkcje zgodne z przeznaczeniem określonym dla danego terenu.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Zagrożenie powodziowe, osuwiska

§ 11. 1. Wyznacza się strefę występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO oraz badań z 2010 r.).

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

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

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

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

§ 12. 1. Wyznacza się strefę występowania osuwisk nieaktywnych (wg SOPO oraz badań z 2010 r.).

2. Wyznacza się **strefę o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych.**

3. W strefach tych, ze względu na skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy budowie nowych obiektów budowlanych obowiązuje oprócz ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, opracowanie dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej.

§ 13. 1. Wyznacza się strefę, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe.

2. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w strefie tej, przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

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

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

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

- 1) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
- 2) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do potoku położonego w obrębie terenów **1-5WS1** w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegowej cieku oraz w odległości mniejszej niż 15,0 m od linii brzegowej Krzyworzeki (**1-3WS2**),
- 3) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do pozostałych cieków w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieku,
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z podłożem w odległości 1,5–4,0 m od linii brzegowej cieków. W odległości 1,5–4,0 m od linii brzegowej cieków dopuszcza się stosowanie ogrodzeń łatwych do demontażu,
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych (z wyjątkiem słupków i murków podwalinowych) oraz blachy,

- 6) obowiązek zapewnienia drożności koryt wód płynących, w tym wód okresowych (pokazanych i niepokazanych na Rysunku planu) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków naturalnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
- 7) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek,
- 8) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od granicy terenów **1-14ZL**,
- 9) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

§ 16. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami **1-24MN**, **1-9M/g**, **1-9RM**, **1-13MX** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
- 2) w terenach oznaczonych symbolami **1-15MNU**, **U1** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”,
- 3) w terenach oznaczonych symbolami **1-3UP** – jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

§ 17. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega (oznaczone na Rysunku planu granicą) **udokumentowane złoża surowców mineralnych.**

2. W granicach złoża obowiązują zasady jego ochrony zawarte w przepisach odrębnych.

§ 18. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz jest wysokie i wynosi raz na 10 lat**, uwzględnione w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego opracowane przez Prezesa KZGW.

2. 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”.

3. Na obszarze wskazanym w **ust.1** i **ust. 2** obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

§ 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.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

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

- 1) utrzymuje się obiekty zabytkowe i zakazuje przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
- 2) 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. W przypadku wpisania nowych obiektów do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w **ust. 2-4**.

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

- | | |
|---|--------------------------------------|
| 1) Kościół i klasztor OO. Sercanów | - Stadniki 81, |
| 2) Dwór | - Stadniki 1, |
| 3) Spichlerz w zespole dworskim | - Stadniki 1, |
| 4) Kuźnia w zespole dworskim | - Stadniki 1, |
| 5) Dwór „Krzyworzeka” | - Stadniki 37, |
| 6) Obora I w zespole dworskim „Krzyworzeka” | - Stadniki 37, |
| 7) Stodoła w zespole „Krzyworzeka” | - Stadniki 37, |
| 9) Dawna Szkoła | - Stadniki 80, |
| 10) Kapliczka „Wójtowska” | - przy skrzyżowaniu na Kędzierzynkę, |
| 11) Stodoła w zagrodzie 67 | - Stadniki 67, |
| 12) Dom | - Stadniki 68, |
| 13) Dom | - Stadniki 72, |
| 14) Dom | - Stadniki 78, |
| 15) Stodoła w zagrodzie 78 | - Stadniki 78, |
| 16) Dom | - Stadniki 96. |

§ 21. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **stanowiska archeologiczne (numeracja wg materiałów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)**.

2. Wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych (z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi) w obrębie stanowiska wymagają zapewnienia nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem stanowią drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu **KDZ** (droga klasy zbiorczej), **1-4KDL** (drogi klasy lokalnej), **1-4KDD2** (drogi klasy dojazdowej). Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią zaznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne **1-16KDW**.

2. Utrzymuje się istniejący układ drogowy w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z możliwością modernizacji i przebudowy systemu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy w terenach zabudowanych** w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg, oznaczonych na Rysunku planu symbolami **KDZ**, **1-4KDL**, **1-4KDD2** – zgodnie z rysunkiem planu (z zastrzeżeniem **ust. 7**).

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

5. W terenach przeznaczonych pod zabudowę, w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **1-16KDW** dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej danej drogi.

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

7. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególnie uzasadnionych przypadkach – gdy lokalizacja budynków byłaby niemożliwa ze względu na ukształtowanie terenu lub zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości od obiektów istniejących, dla dróg **1-4KDD2** dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż określone w planie, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.

8. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w terenach **1-24MN**, **1-15MNU**, **1-9RM**:

- 1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,
- 2) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – w ilości: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
- 3) dla nowo realizowanych obiektów usługowych w terenach **1-15MNU** – w ilości: minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
- 4) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
- 5) dla nowo realizowanych obiektów służących produkcji rolniczej w terenach **1-9RM** – w ilości: minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
- 6) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w punktach **1 – 5**.

9. W przypadku realizacji miejsc do parkowania na drogach publicznych oraz strefach zamieszkania i strefach ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ruchu drogowego, obowiązuje wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych. Nie określa się szczególnych wymogów dotyczących sposobu realizacji ww. wymienionych stanowisk postojowych.

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

§ 23. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę, w oparciu o studnie głębinowe (rurociąg 110, 90, 80 i inne) z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji.

2. Przyłącza należy realizować stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy.

3. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują regulacje zawarte w § 8.

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

5. Sieć wodociągową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb.

6. W przypadkach braku technicznej możliwości podłączenia do sieci wodociągowej, lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę, wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

8. Nowoprojektowane sieci wodociągowe należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 24. 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 80- 200). Dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów.

2. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest podłączenie nowopowstających obiektów do sieci kanalizacji gminnej.

3. W przypadkach braku sieci lub braku technicznej możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci kanalizacyjnej dopuszcza się:

- 1) dla terenów położonych w obrębie aglomeracji - zbiorowe systemy oczyszczania ścieków lub zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych,
- 2) dla terenów położonych poza aglomeracją - zbiorowe lub indywidualne systemy oczyszczania ścieków lub zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych.

4. Obowiązuje zakaz wprowadzania do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych; wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych dopuszcza się wyłącznie za zgodą zarządcy sieci, pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków komunalnych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

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

6. Nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

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

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

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia.

3. Dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą być sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu.

4. Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane (strefy zagrożenia wybuchem).

5. Wymiary oraz warunki zagospodarowania strefy zagrożenia wybuchem oraz stref kontrolowanych, o których mowa powyżej ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych.

6. Nowo projektowane sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

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

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę, rozbudowę oraz budowę nowych sieci z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 4.

2. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

3. Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych linii elektroenergetycznych, wokół istniejących i nowo realizowanych stacji transformatorowych należy pozostawić strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych.

4. W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii energetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii, na warunkach określonych przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wewnętrznych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Ich lokalizacja nie może być sprzeczna z pozostałymi ustaleniami planu.

6. Nowo projektowane linie i urządzenia energetyczne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 27. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. Utrzymuje się istniejące systemy grzewcze z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

3. Dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych z kotłowniami niskoemisyjnymi opalonymi gazem lub lekkim olejem opałowym, jeżeli nie są sprzeczne z innymi ustaleniami planu.

4. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 30.

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

1. Utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji. Dopuszczalne lokalizacje nie mogą być sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu.

3. W terenach **1-24MN**, **1-15MNU** 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.

§ 29. Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.**§ 30. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii:**

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

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

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

4. Lokalizację kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie w terenach **1-24MN, 1-15MNU, U1, 1-2U2, P/U, UK, ZC, W, K** (z zastrzeżeniem **ust. 5**).

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

6. Dopuszcza się wykorzystanie do ogrzewania budynków pomp ciepła.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania

§ 31. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-24MN**.

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

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej,
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, zgodnie z zapisami zawartymi w **§ 9**,
- 3) obiekty usług publicznych,
- 4) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

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

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

4. W terenach **1-24MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 6) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m²,
- 8) w terenie **5MN** 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 m²; dopuszcza się zwiększenie maksymalnego rzutu budynku do 300 m² dla działek większych niż 1200 m²,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne; ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usług publicznych – nie może przekraczać 12,0 m,
 - b) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych – nie może przekraczać 9,0 m,

- c) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
- d) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 4) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla budynków usług publicznych, wiat i altan; dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu $37^{\circ} - 45^{\circ}$, 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”,
- 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 elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy, zielony; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.

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

§ 32. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-15MNU**.

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

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej,
- 2) lokalizację nieuciążliwych obiektów usługowych,
- 3) obiekty usług publicznych,
- 4) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, zgodnie z zapisami zawartymi w **§ 9**,
- 5) zielen urządzoną: zieleńce i skwery oraz zielen 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 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 **1-15MNU** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym,

- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 6) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej – 700 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej (w tym rzemiosło) – 500 m²,

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

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m²; dopuszcza się zwiększenie maksymalnego rzutu budynku do 300 m² dla działek większych niż 1200 m²,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji:
 - a) dla budynków usługowych (w tym rzemiosło): 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych: 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) dla pozostałej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych – nie może przekraczać 9,0 m,
 - b) dla budynków usługowych (w tym rzemiosło): nie może przekraczać 12,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
 - d) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 4) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla budynków usług publicznych, wiat i altan; dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37 ° – 45 °, o jednakowej długości przeciwległych połaci; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu; dopuszcza się stasowanie dachów płaskich dla garaży typu „blaszak”,
- 5) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego lub usługowego dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,
- 6) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
- 7) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe, przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- 8) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
- 9) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych trawą,
- 10) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,

b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy, zielony; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.

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

§ 33. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-9M/g**.

2. W terenach **1-9M/g** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie występowania osuwisk **nieaktywnych (wg SOPO oraz badań z 2010 r.)** lub w **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych (§ 12)**.

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

- 1) dla terenu **1M/g** – jak dla terenu **5MNU**,
- 2) dla terenu **2M/g** – jak dla terenu **5MNU**,
- 3) dla terenu **3M/g** – jak dla terenu **6MNU**,
- 4) dla terenu **4M/g** – jak dla terenu **17MN**,
- 5) dla terenu **5M/g** – jak dla terenu **23MN**,
- 6) dla terenu **6M/g** – jak dla terenu **17MN**,
- 7) dla terenu **7M/g** – jak dla terenu **22MN**,
- 8) dla terenu **8M/g** – jak dla terenu **19MN**,
- 9) dla terenu **9M/g** – jak dla terenu **19MN**.

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

§ 34. 1. Wyznacza się **TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3MX**.

2. W terenach **1-3MX** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO oraz badań z 2010)** lub w **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (§ 11)**.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-3MX** 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 **§ 11**,
- 4) dopuszcza się zmianę funkcji z mieszkaniowej na mieszkaniowo-usługową lub usługową,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²,
- 6) utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy. Ze względu na specyfikę terenu nie ustala się ilości miejsc do parkowania.

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

§ 35. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-9RM**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-9RM** pod:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej,
- 2) lokalizację budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej,
- 3) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-9RM** pod:

- 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 4 ust 4**,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 4 ust 4**.

4. W terenach **1-9RM** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²,
- 6) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
- 7) w części terenów **9RM** 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 **1-9RM** obowiązują zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9 ust. 2**):

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m²; dopuszcza się zwiększenie maksymalnego rzutu budynku do 300 m² dla działek większych niż 1200 m²,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne; ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i inwentarskich oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej – nie może przekraczać 9,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 4) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla wiat i altan; dla budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37 ° – 45 °, o jednakowej długości przeciwległych połaci; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży typu „blaszak”,
- 5) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego lub usługowego dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,
- 6) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
- 7) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe, przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- 8) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,

- 9) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych trawą.
- 10) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy, zielony; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.

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

§ 36. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3UP**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-3UP** pod:

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

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-3UP** pod:

- 1) mieszkania związane z przeznaczeniem podstawowym,
- 2) prowadzenie działalności usługowej jako usługi towarzyszącej funkcji podstawowej na powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni użytkowej danego budynku,
- 3) budynki gospodarcze, garaże,
- 4) place manewrowe, miejsca do parkowania, parkingi służące obsłudze obiektów zlokalizowanych w obrębie danego terenu,
- 5) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 6) obiekty małej architektury,
- 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach **2UP** – 0,4,
 - b) w terenach **1UP, 3UP** – 0,5,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenach **2UP** – 25%,
 - b) w terenach **1UP, 3UP** – 40%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenach **2UP** – 45%. Dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika do 20% w przypadku realizacji obiektów sportowych o nawierzchni innej niż trawiasta,
 - b) w terenach **1UP, 3UP** – 40%,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m²,
- 6) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy,

- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,

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

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

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

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **U1** pod:

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

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **U1** pod:

- 1) w terenach **U1** – realizację funkcji mieszkaniowej w obiektach usługowych,
- 2) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 3) miejsca do parkowania, parkingi,
- 4) budynki gospodarcze, garaże,
- 5) obiekty małej architektury,
- 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach **U1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m²,
- 7) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
- 8) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 9) w terenach **U1** 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 **U1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m²,
- 2) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków nie może być większa niż 30 m,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne,
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) dla budynków usługowych – 12,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 37 ° – 45 ° lub 9,5 m przy dachu płaskim,
 - b) dla pozostałych budynków – 7,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 37 ° – 45 ° lub 5,0 m przy dachu płaskim,

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

§ 38. 1. Wyznacza się TERENY USŁUG oznaczone na Rysunku planu symbolem 1-2U2.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-2U2** pod:

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

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-2U2** pod:

- 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 2) miejsca do parkowania, parkingi,
- 3) budynki gospodarcze, garaże,
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

4. W terenach **1-2U2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach **2U2** – 0,5,
 - b) w terenach **1U2** – 0,3,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy,
 - a) w terenach **2U2** – 45%,
 - b) w terenach **1U2** – 40%,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenach **2U2** – 40%,
 - b) w terenach **1U2** – 50%,
- 6) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 400 m²,
- 7) minimalna szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,

- 8) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 9) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 10) w części terenów **1U2** 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 **1-2U2** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 500 m²,
- 2) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków nie może być większa niż 30 m,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji – 3 kondygnacje nadziemne,
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) dla budynków usługowych – 12,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 37 ° – 45 ° lub 9,5 m przy dachu płaskim,
 - b) dla pozostałych budynków – 7,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 37 ° – 45 ° lub 5,0 m przy dachu płaskim,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 5) dach z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,
- 6) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
- 7) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe, przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- 8) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, szkło, cegła, klinkier, drewno,
- 9) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, blacha, drewno,
- 10) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.

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

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

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **P/U** pod:

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

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **P/U** pod:

- 1) funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych,
- 2) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

- 3) miejsca do parkowania, parkingi,
- 4) budynki gospodarcze, garaże,
- 5) obiekty małej architektury,
- 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach **P/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m²,
- 7) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
- 8) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej jednak nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych.

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

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 500 m²,
- 2) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków nie może być większa niż 50 m,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji – 3 kondygnacje nadziemne; ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
- 4) wysokość zabudowy dla budynków nie może przekraczać 12,0 m; dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37 ° – 45 °, o jednakowej długości przeciwległych połaci lub dachy płaskie,
- 6) 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%,
- 7) wykończenie elewacji budynków – nie określa się,
- 8) pokrycie dachów – nie określa się,
- 9) 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 – ciemno czerwone, popielate, grafitowe, brązowe.

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

§ 40. 1. Wyznacza się **TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **PE**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **PE** pod eksploatację złóż kruszywa.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **PE** pod:

- 1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej służące obsłudze zakładu górniczego,
- 2) użytki rolne bez prawa zabudowy kubaturowej za wyjątkiem wymienionej w pkt. 1,

3) drogi wewnętrzne.

4. Eksploatacja złóż zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się składowanie mas ziemnych w okresie eksploatacji złoża,
- 2) warstwa humusowa gleby składana będzie oddzielnie, a po zakończeniu eksploatacji będzie wykorzystana do rekultywacji terenów nadbrzeżnych wokół powstającego zbiornika wodnego lub innego terenu; pozostałe masy ziemne i skalne będą wykorzystane dla ukształtowania dna i linii brzegowej powstającego zbiornika wodnego w sposób zapewniający bezpieczne korzystanie ze zbiornika dla celów rekreacyjnych, utworzenie tarlisk dla ryb, podniesienie walorów krajobrazowych terenów wokół zbiornika.

6. W terenach **PE** istnieje możliwość wykorzystania dla celów technologicznych wody z wyrobiska oraz odprowadzenia ścieków technologicznych z płukania urobku do wyrobiska.

7. Wskazuje się kierunek rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych jako wodny.

§ 41. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO** oznaczone na Rysunku planu symbolem **UK**.

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

- 1) obiekty kultu religijnego,
- 2) obiekty usług publicznych.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UK** 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 zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m²,
- 7) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
- 8) 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; dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu usług publicznych, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej.

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

- 1) maksymalna ilość kondygnacji – 5 kondygnacji nadziemnych; ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
- 2) wysokość zabudowy:

- a) dla garaży i budynków gospodarczych – nie może przekraczać 7,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 15,0 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) 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”,
 - 4) 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,
 - 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 $\pm 5\%$,
 - 6) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe, przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 7) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
 - 8) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno,
 - 9) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla elementów drewnianych oraz cegły – nie określa się,
 - b) dachy – czerwony, brązowy.
6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 42. 1. Wyznacza się **TERENY CMENTARZY** oznaczone na Rysunku planu symbolem **ZC**.

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

- 1) groby i zieleń urzędową,
- 2) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 3) obiekty małej architektury.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **ZC** pod:

- 1) obiekty kultu religijnego,
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze cmentarza.

4. Zasady zagospodarowania terenów **ZC** muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9 ust. 2**):

- 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; w przypadku rozbudowy cmentarza ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości – minimum 10 miejsc,
- 3) dla obiektów kultu religijnego obowiązuje indywidualna forma architektoniczna,
- 4) dla budynków innych niż wymienione w **ust. 5 pkt 3**:
 - a) maksymalny rzut budynku – 10 m^2 ,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 6 m; dla 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 1 i 2.

§ 43. 1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – WODOCIĄGI** oznaczone na Rysunku planu symbolem **W**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **W** pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **W** pod:

- 1) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z zaopatrzeniem w wodę,
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 4) miejsca do parkowania,
- 5) zieleni.

4. W terenach **W** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 5) ilość miejsc do parkowania – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu,

5. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny rzut budynku – 20 m^2 ,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji – 1 kondygnacja nadziemna,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 5,0 m; dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37° – 45° , o jednakowej długości przeciwległych połaci lub dach płaski.
- 5) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, okien połaciowych,
- 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier,
- 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje,
- 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy.

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

§ 44. 1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJA** oznaczone na Rysunku planu symbolem **K**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **K** pod obiekty i urządzenia związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **K** pod:

- 1) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z kanalizacją,
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym związane z segregacją odpadów,
- 3) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 4) miejsca do parkowania i place manewrowe,
- 5) zieleń.

4. W terenach **K** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 5) ilość miejsc do parkowania – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu,
- 6) wokół obiektu, w obrębie terenów **K** należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej.

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) maksymalny rzut budynku – 20 m²,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji – 1 kondygnacja naziemna,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 5,0 m; dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37 ° – 45 °, o jednakowej długości przeciwległych połaci lub dach płaski,
- 5) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, okien połaciowych,
- 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier,
- 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje,
- 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy.

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

§ 45. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-20R1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-20R1** pod grunty rolne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-20R1** pod:

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

4) zadrzewienia śródpolne,

5) zalesienia w trybie przepisów odrębnych, poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

4. W terenach **1-20R1** obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich wchodzących w skład gospodarstw rolnych oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu.

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

§ 46. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-32R/ZL**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-32R/ZL** pod:

1) grunty rolne,

2) zalesienia w trybie przepisów odrębnych, poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-32R/ZL** pod:

1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 4 ust. 4**,

2) drogi do gruntów rolnych,

3) ciek wodny wraz z obudową biologiczną,

4) zadrzewienia śródpolne.

4. W terenach **1-32R/ZL** obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich wchodzących w skład gospodarstw rolnych oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu.

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

§ 47. 1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I TOWARZYSZĄCEJ IM ZIELENI STANOWIĄCEJ BIOLOGICZNĄ OBUDOWĘ CIEKÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-5WS1** i **1-3WS2** (Krzyworzeka).

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-5WS1** i **1-3WS2** pod ciek wraz z obudową biologiczną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-5WS1** i **1-3WS2** pod:

1) grunty rolne; obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich wchodzących w skład gospodarstw rolnych oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu,

2) urządzenia związane z gospodarką wodną,

3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 4 ust. 4**,

4) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

5) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej,

6) kładki, mosty.

4. Obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej.

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

§ 48. 1. Wyznacza się **TERENY LASÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-14ZL**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-14ZL** pod lasy, polany śródleśne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-14ZL** pod:

1) drogi leśne i dukty,

- 2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej,
- 3) ciekki wodne,
- 4) wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **1-14ZL**:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
- 2) utrzymuje się wydzielone geodezyjnie drogi do pól.

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

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

2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-16KDW**.

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 **1-16KDW** 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 **1-16KDW** – zatok autobusowych i urządzonych przystanków dla pasażerów,
- 4) zieleni urządzonej i izolacyjnej,
- 5) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
- 6) elementów małej architektury,
- 7) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną,
- 8) urządzeń towarzyszącej infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.

6. Dla terenów wymienionych w **ust. 1** obowiązują szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z Rysunkiem planu:

- 1) **KDZ** – do 20,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań),
- 2) **1-2KDL** – do 15,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań),
- 3) **3-4KDL** – do 14,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań). Szerokość dróg **3-4KDL** została fragmentarycznie zawężona ze względu na istniejące zainwestowanie terenu,
- 4) **1-4KDD2** – do 8,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań). Szerokość dróg **1-4KDD2** została zawężona ze względu na istniejące zainwestowanie terenu.

7. Dla terenów wymienionych w **ust. 2** obowiązują szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

8. Dla dróg i ulic poszczególnych klas ustala się następujące zasady ich realizacji i modernizacji:

- 1) **KDZ**:
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni – minimum 6,0 m,
- 2) **1-4KDL**:
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,

b) szerokość jezdni – minimum 5,5 m,

3) **1-4KDD2:**

a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,

b) szerokość jezdni – minimum 5,0 m. Dla dróg **1-4KDD2** dopuszcza się ograniczenie szerokości jezdni i dostosowanie jej do istniejącej zabudowy.

9. Lokalizację ogrodzeń dopuszcza się poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **KDZ, 1-4KDL, 1-4KDD2**. Lokalizowanie ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg **1-4KDL, 1-4KDD2, 1-16KDW** dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi w sytuacji konieczności zachowania linii ogrodzeń.

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

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 51. W obszarze objętym planem, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stadniki będący przedmiotem Uchwały Nr XXXIII/362/04 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października 2004 r.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Dobczycach
dr Tadeusz Bochnia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

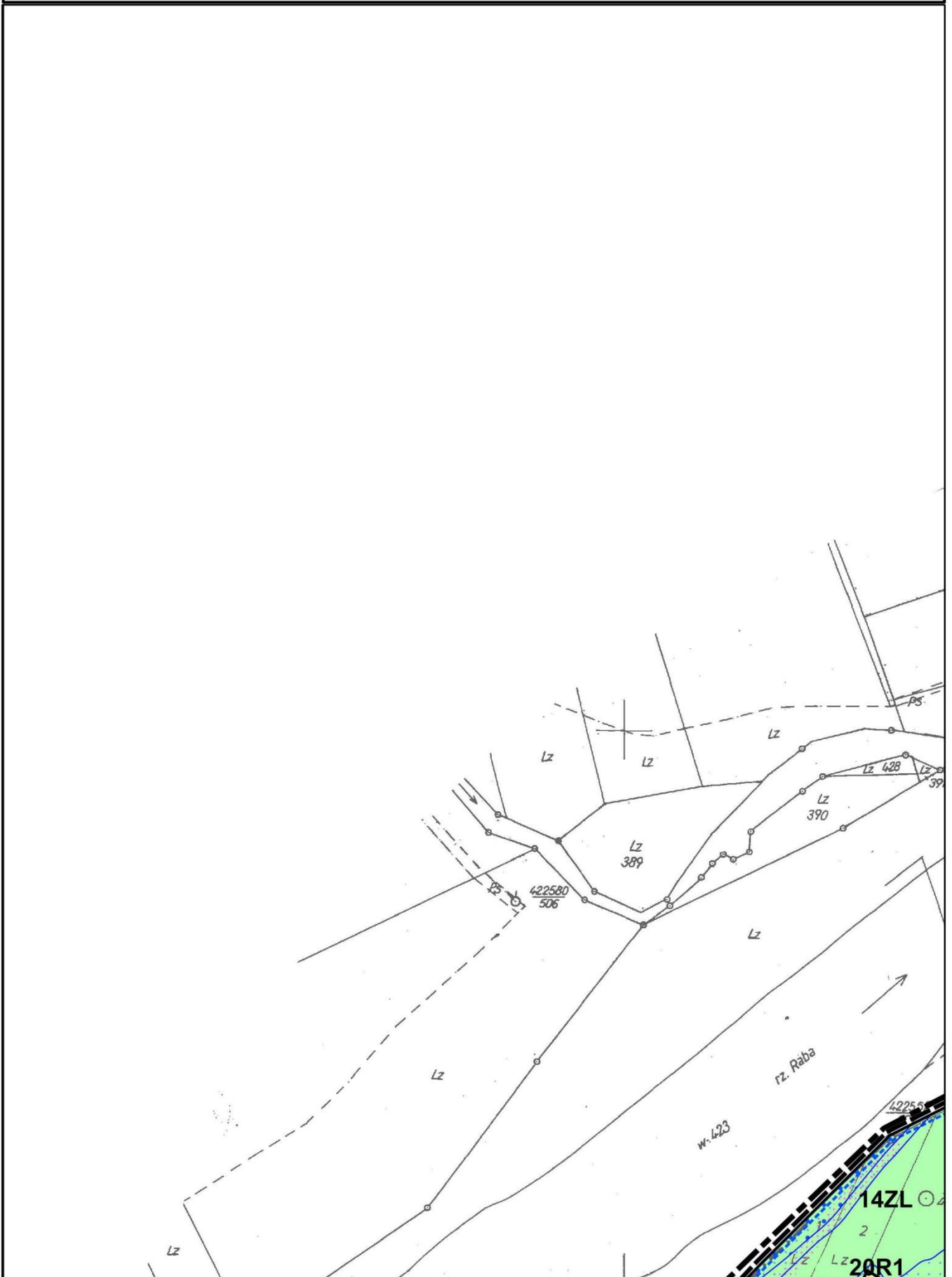
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 1

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 2

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 3

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

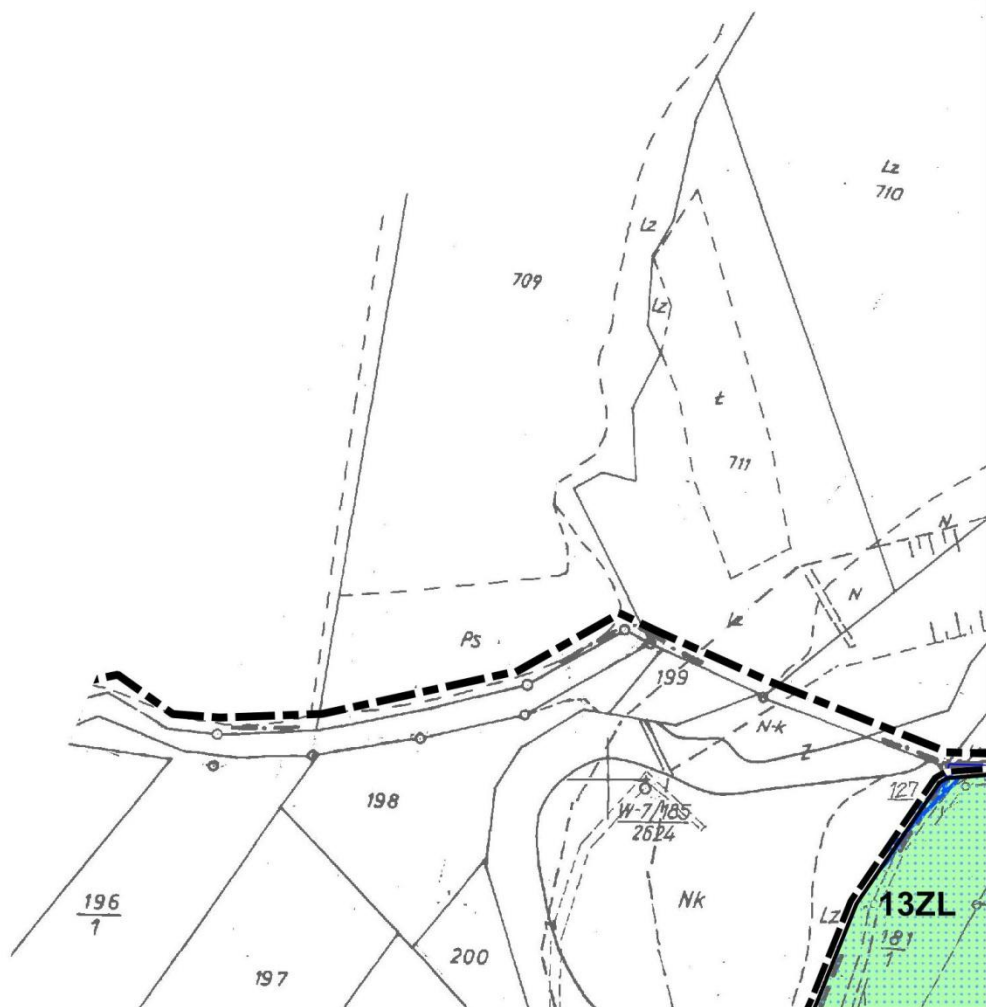
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 4

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

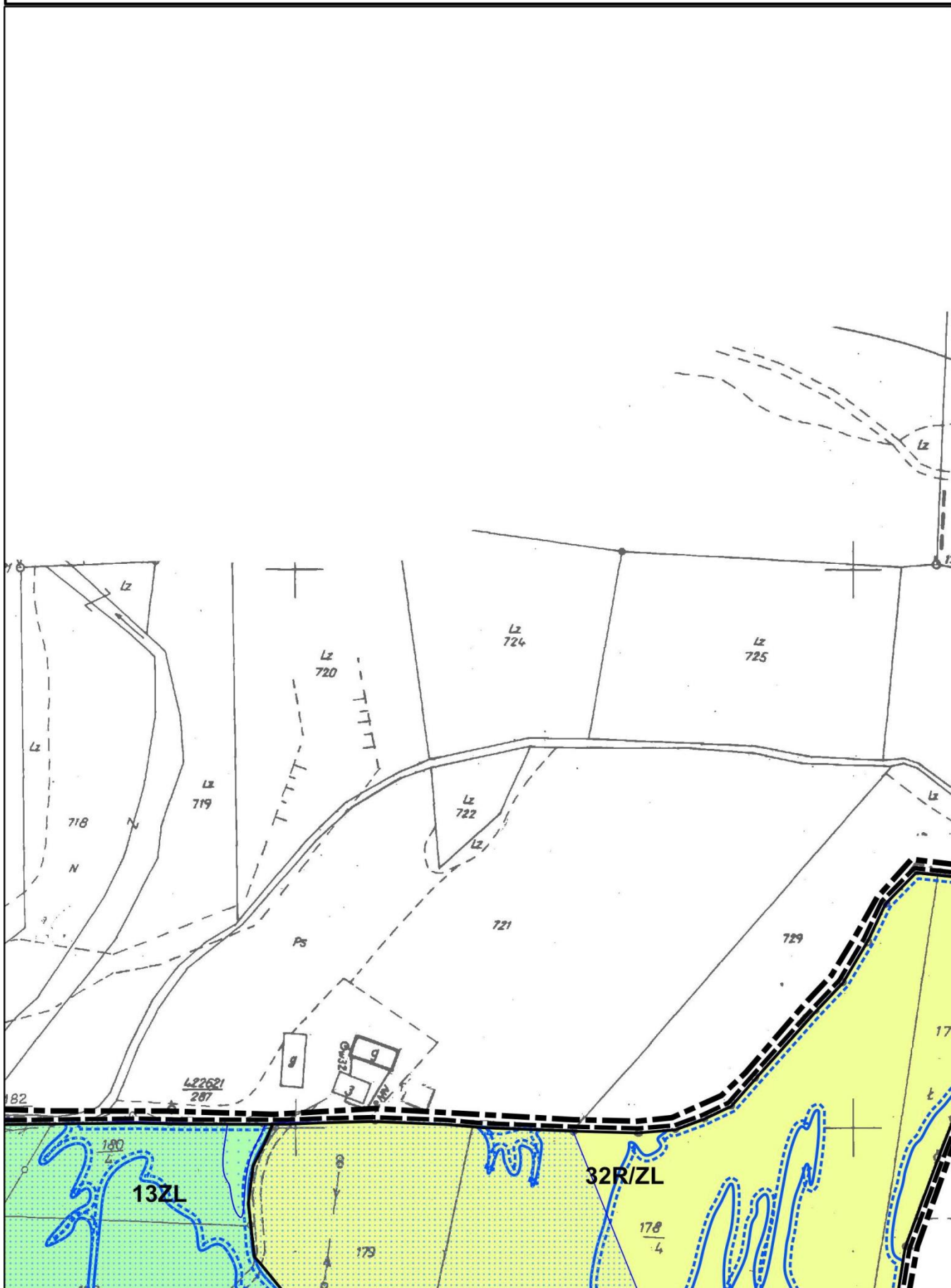
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 5

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

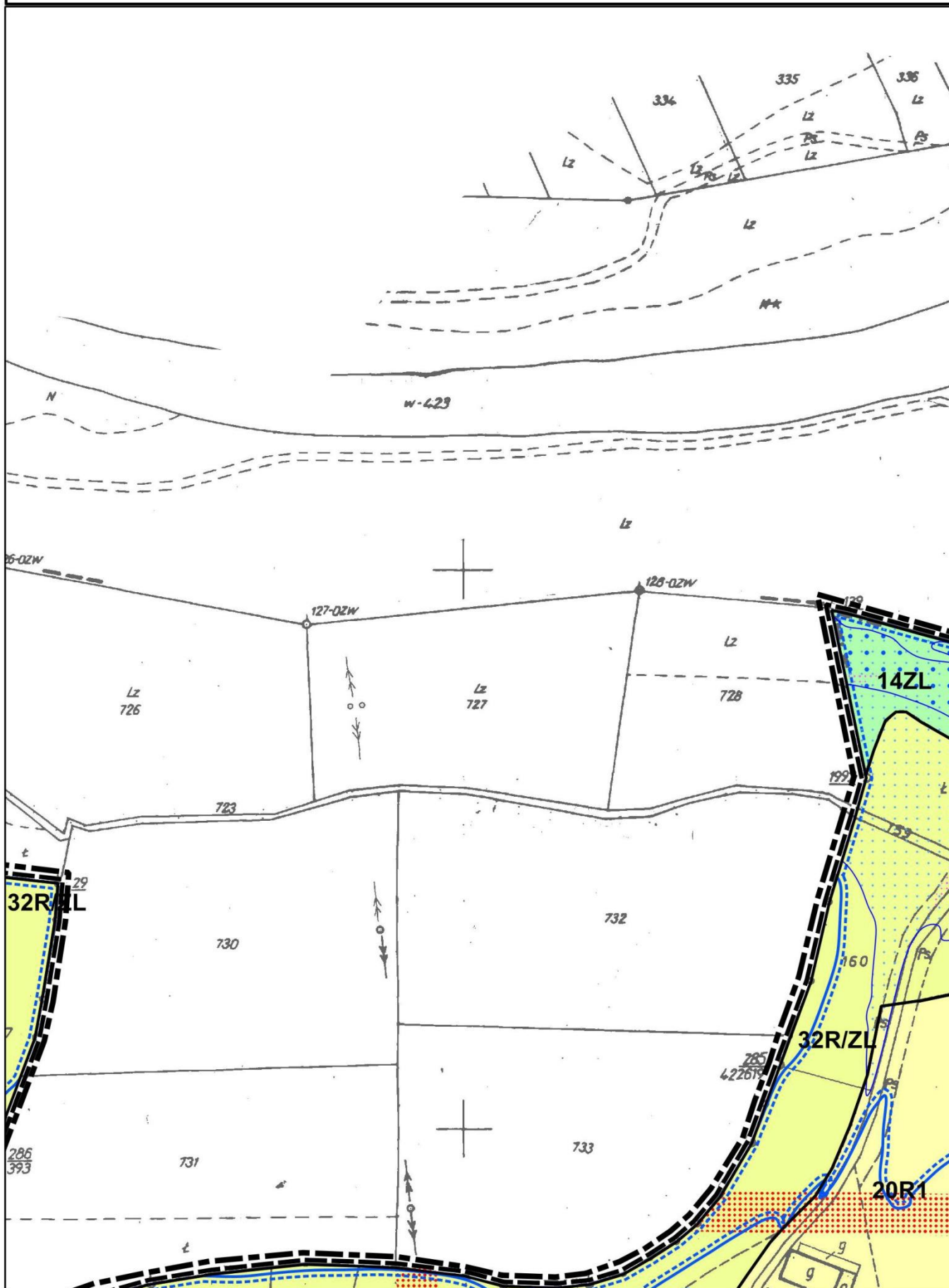
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 6

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

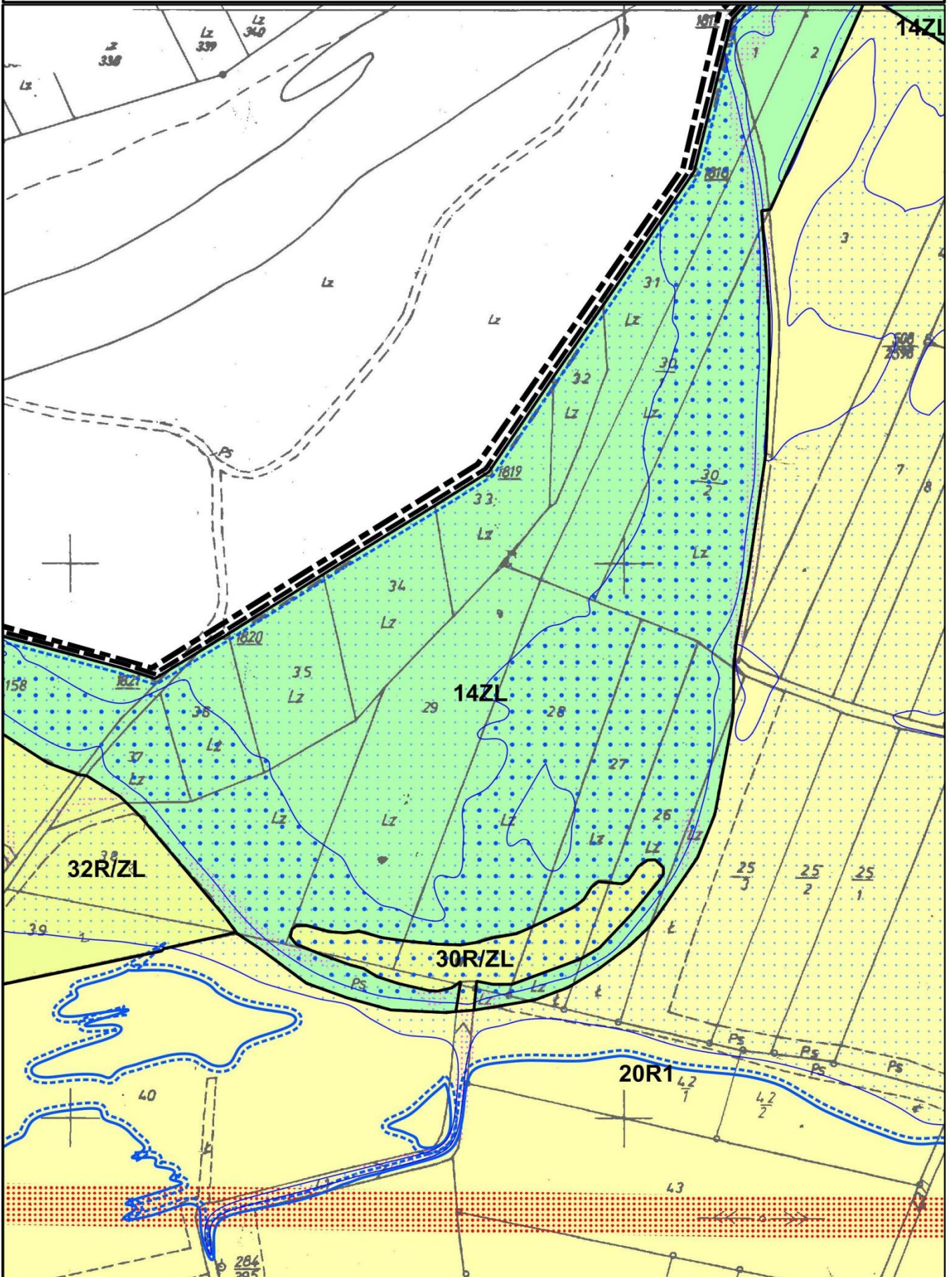
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 7

skala 1:2000

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

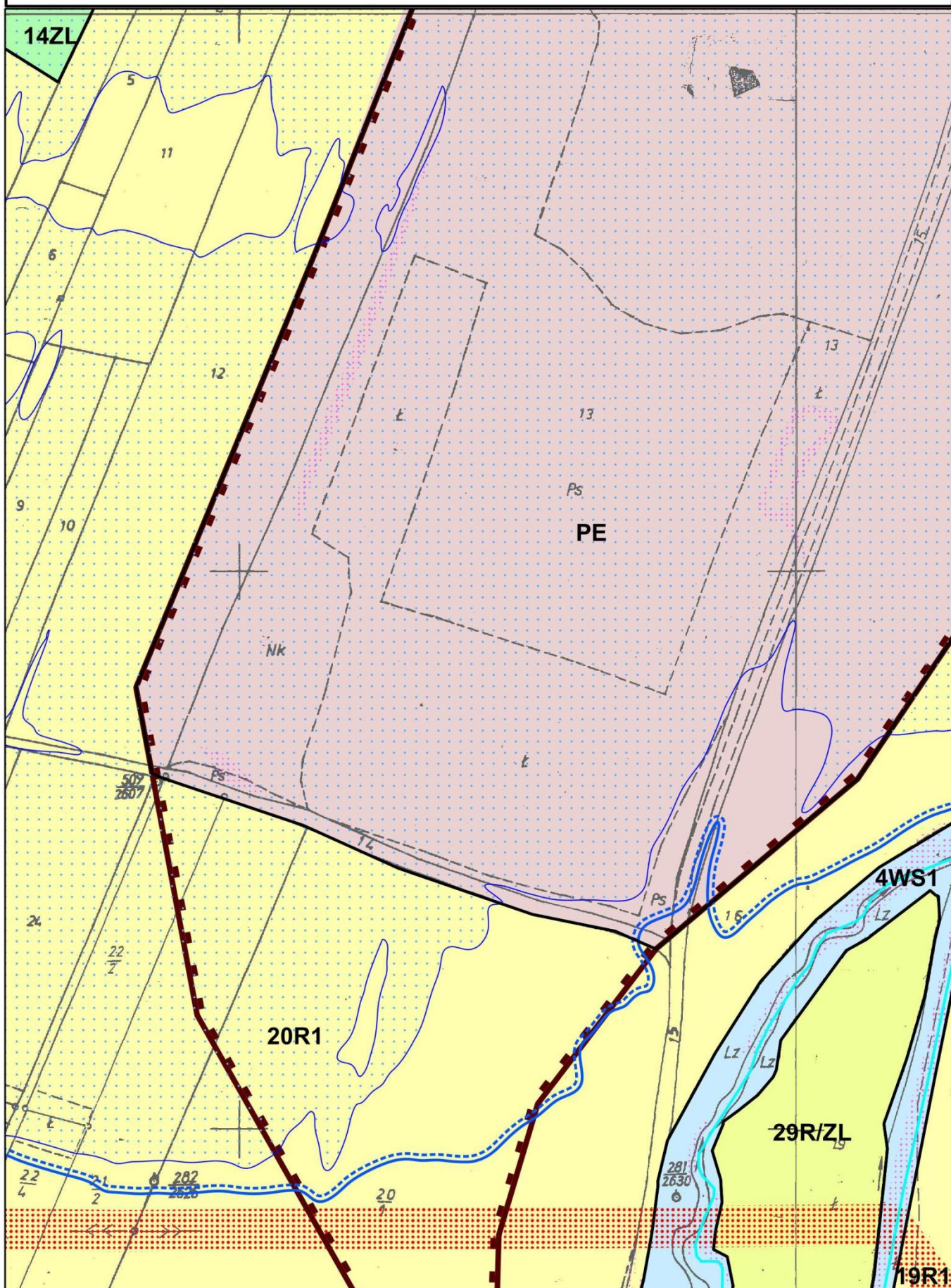
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 8

skala 1:2000

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

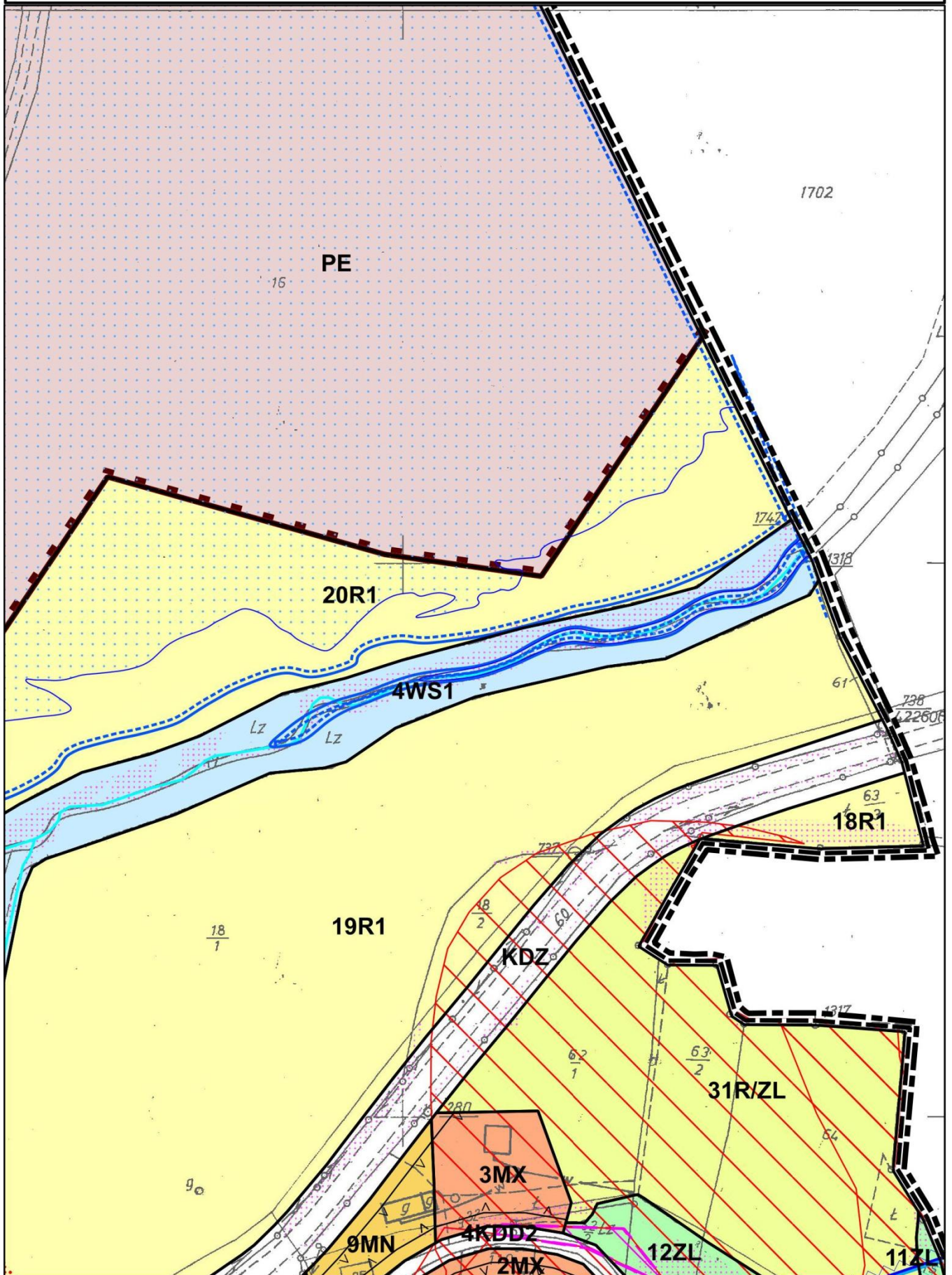
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 9

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

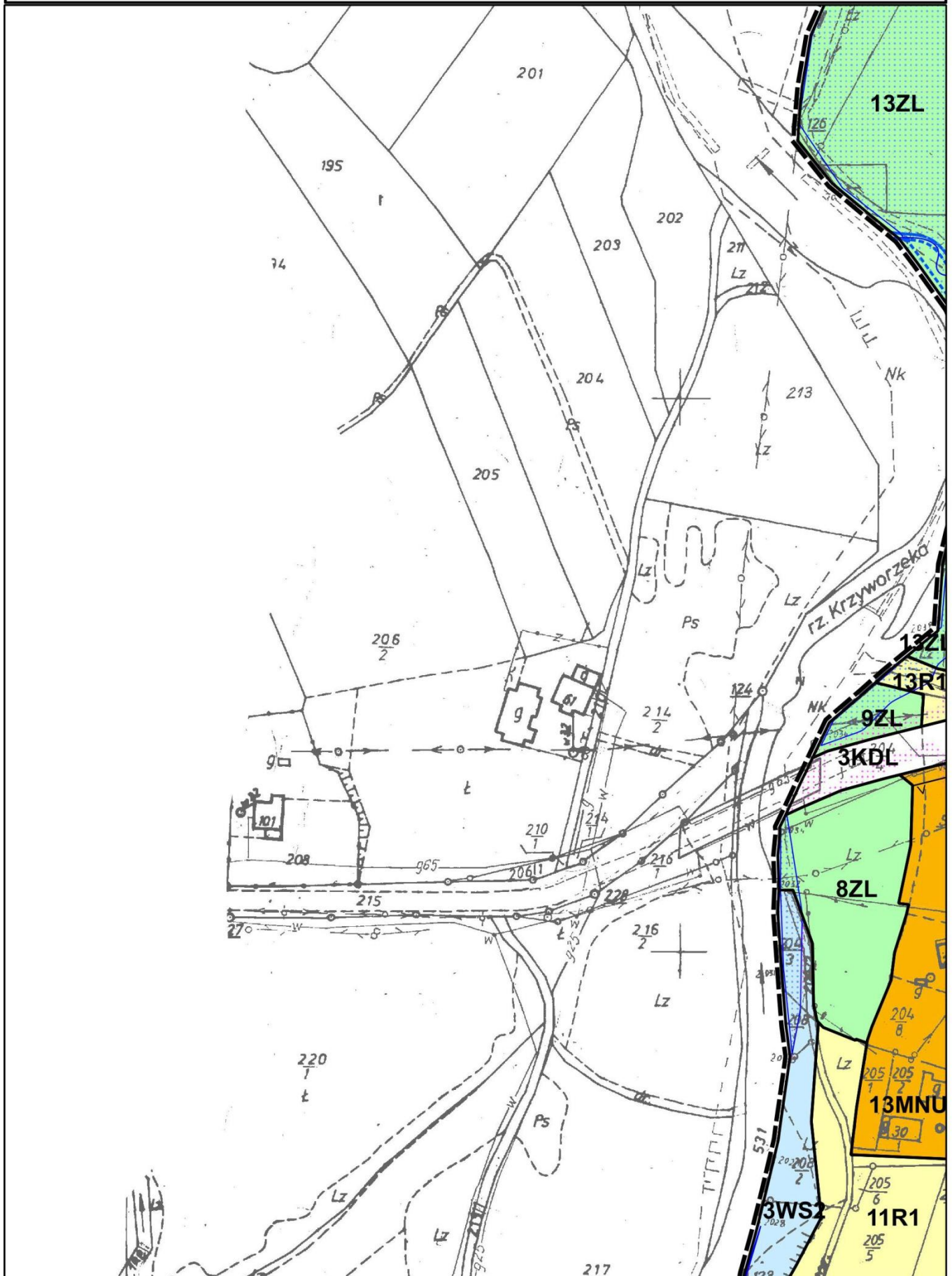
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 10

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

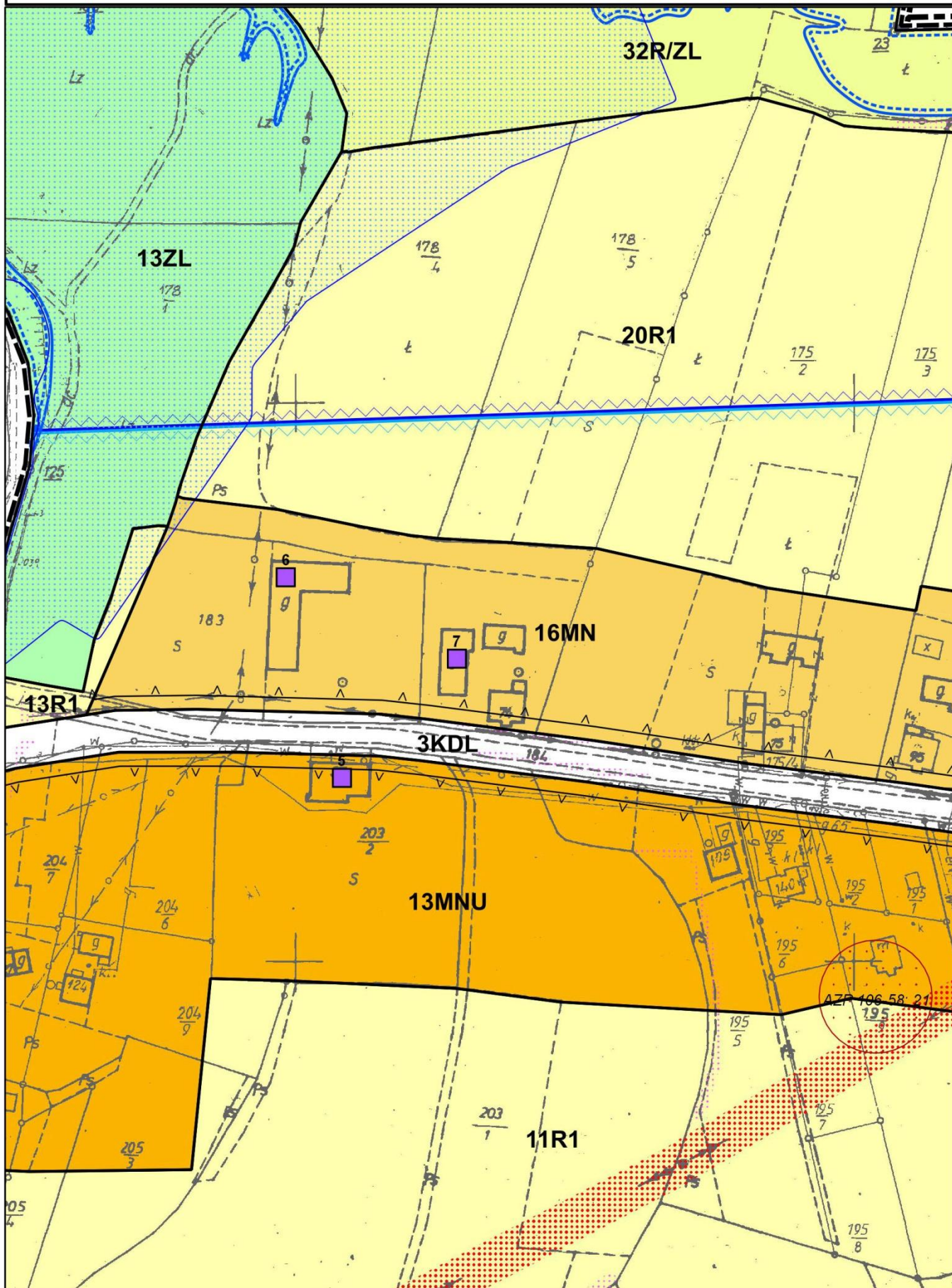
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 11

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

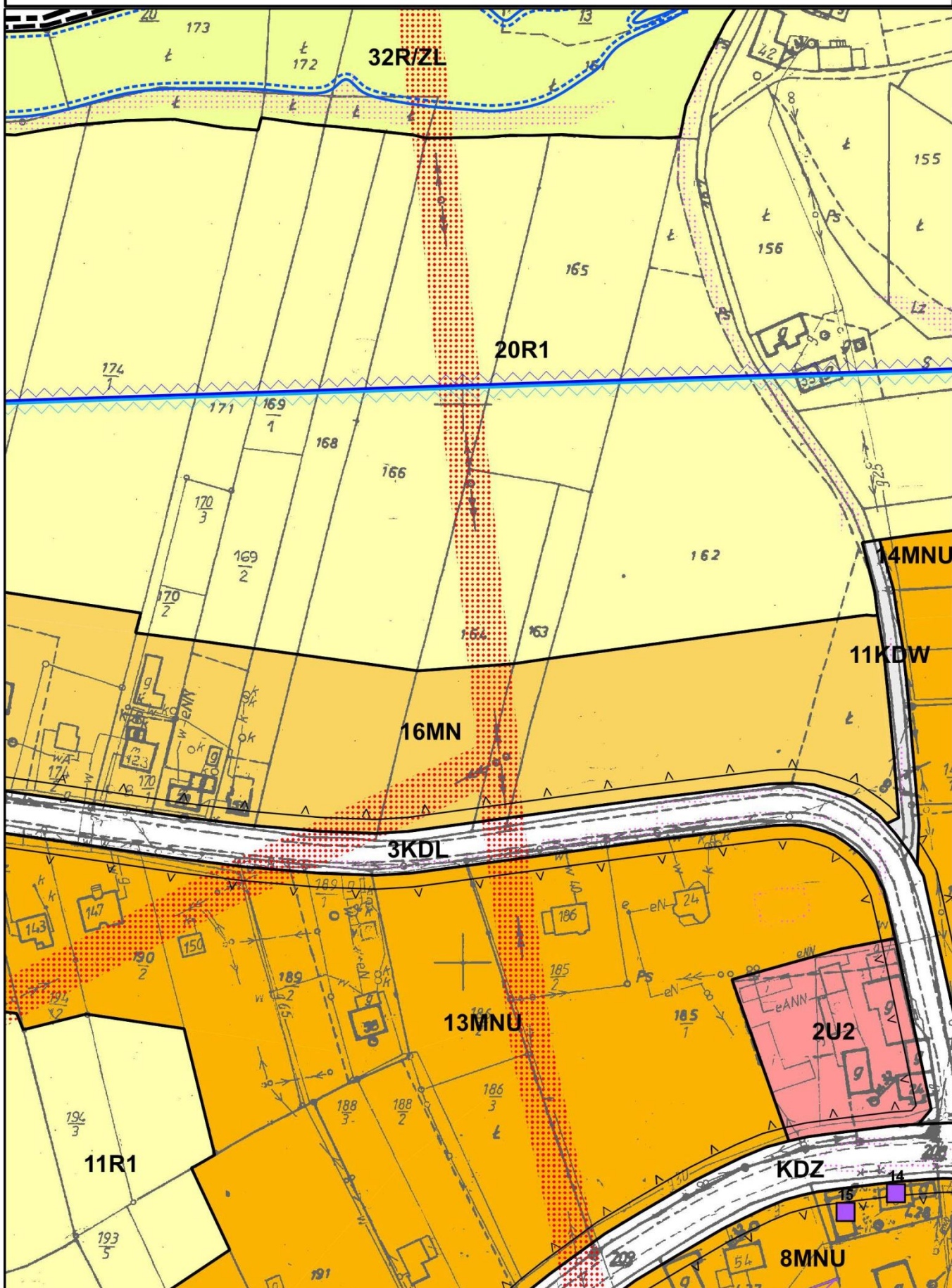
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 12

skala 1:2000

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

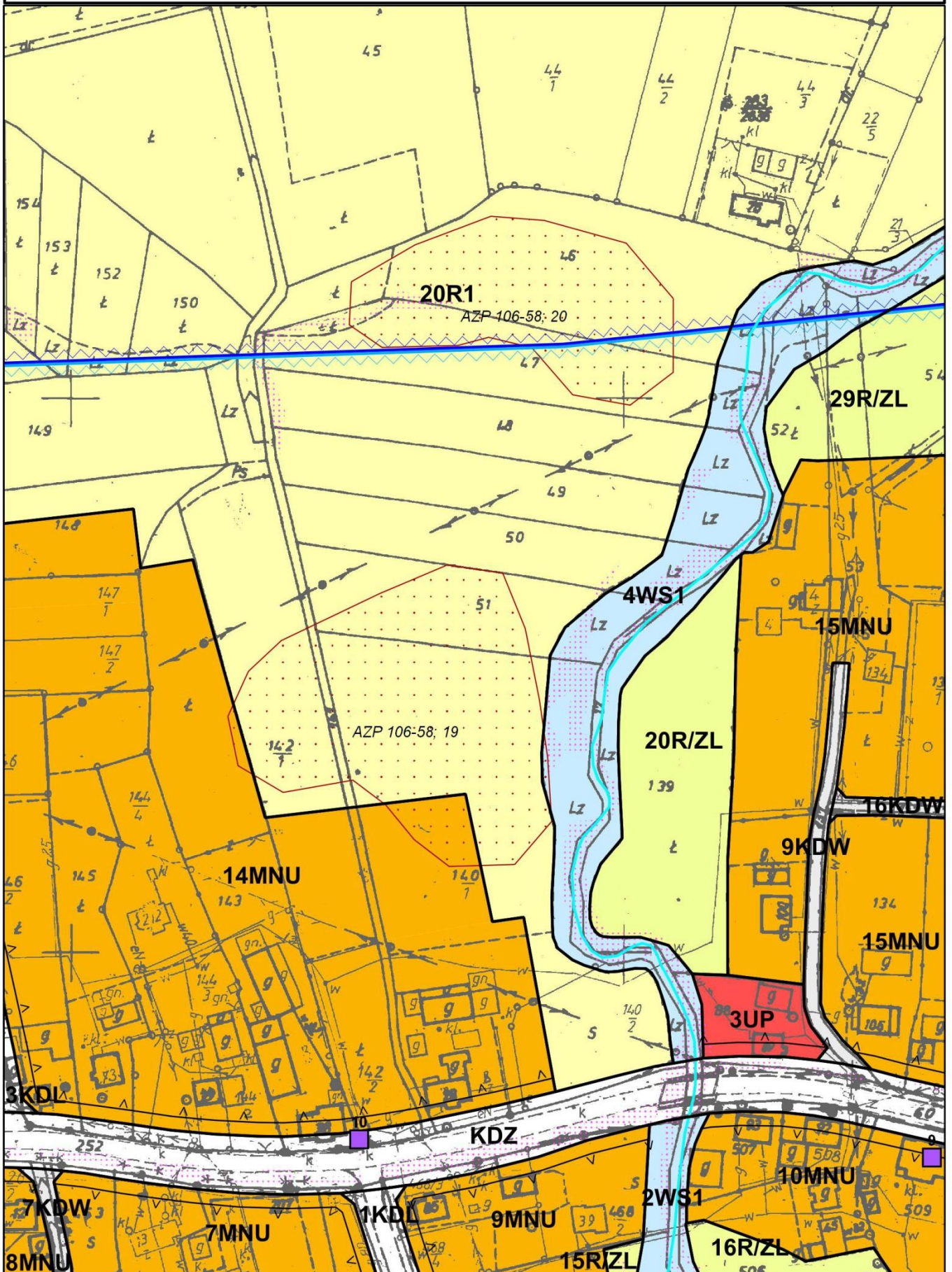
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 13

skala 1:2000

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

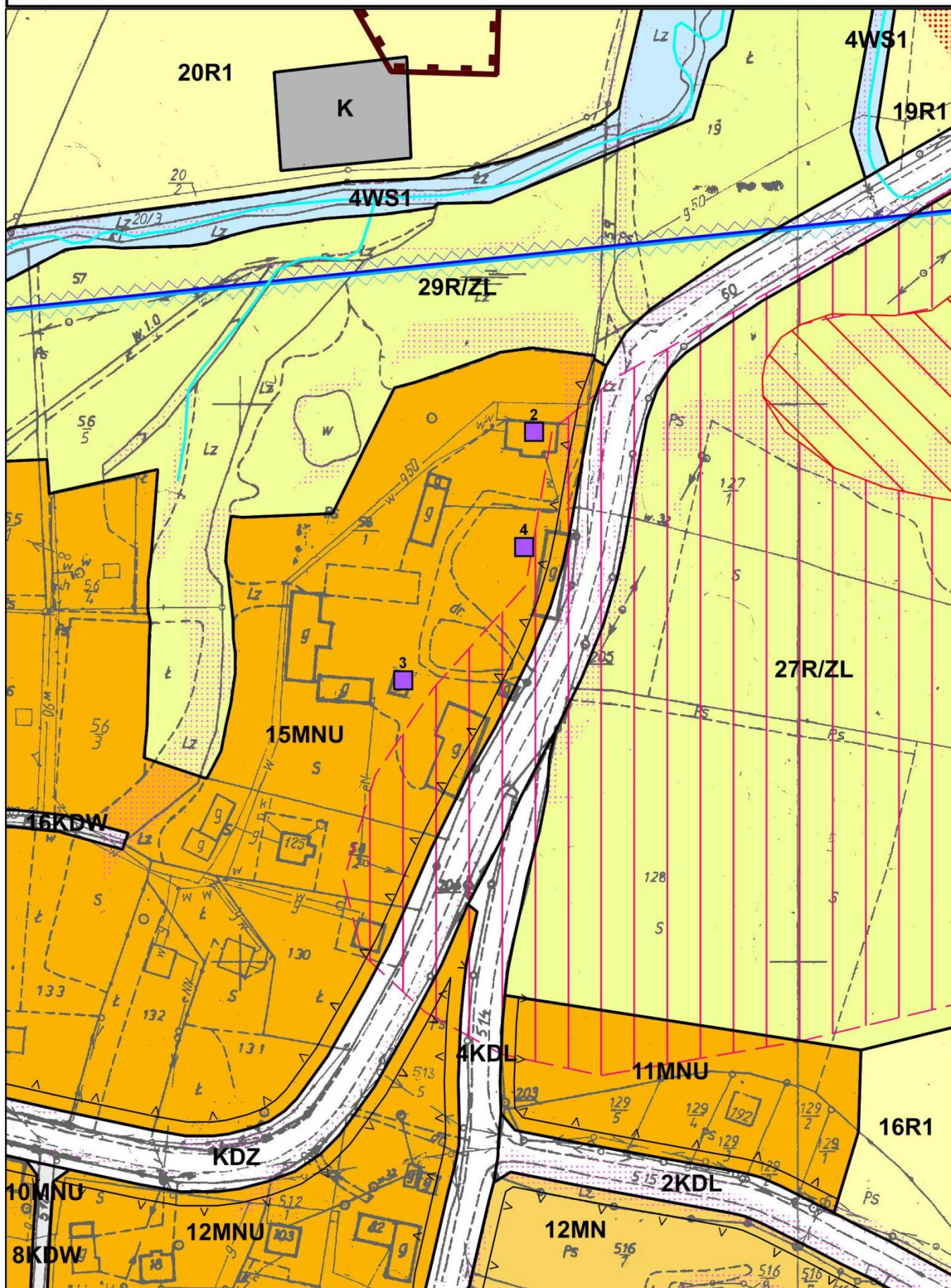
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 14

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

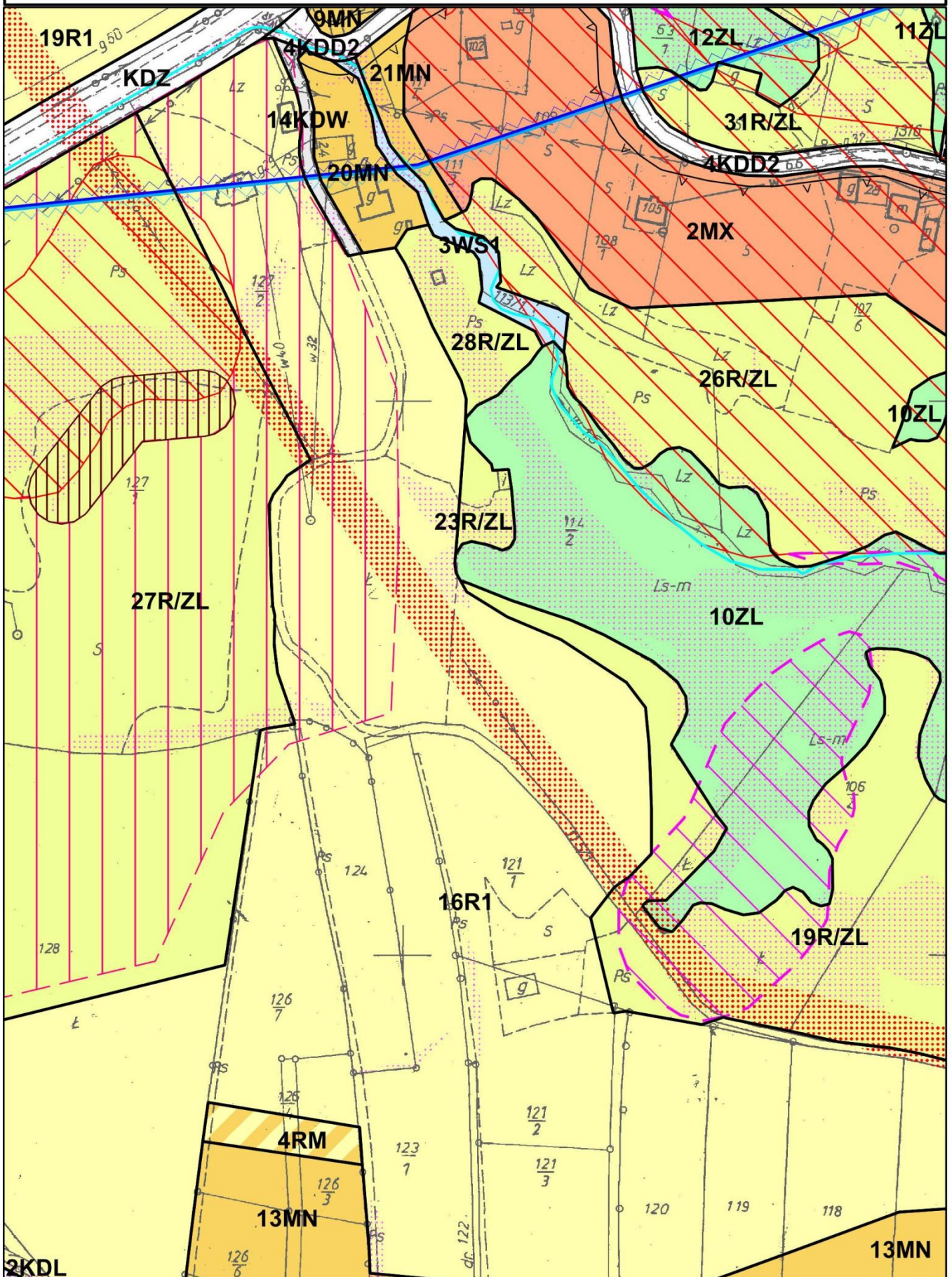
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 15

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

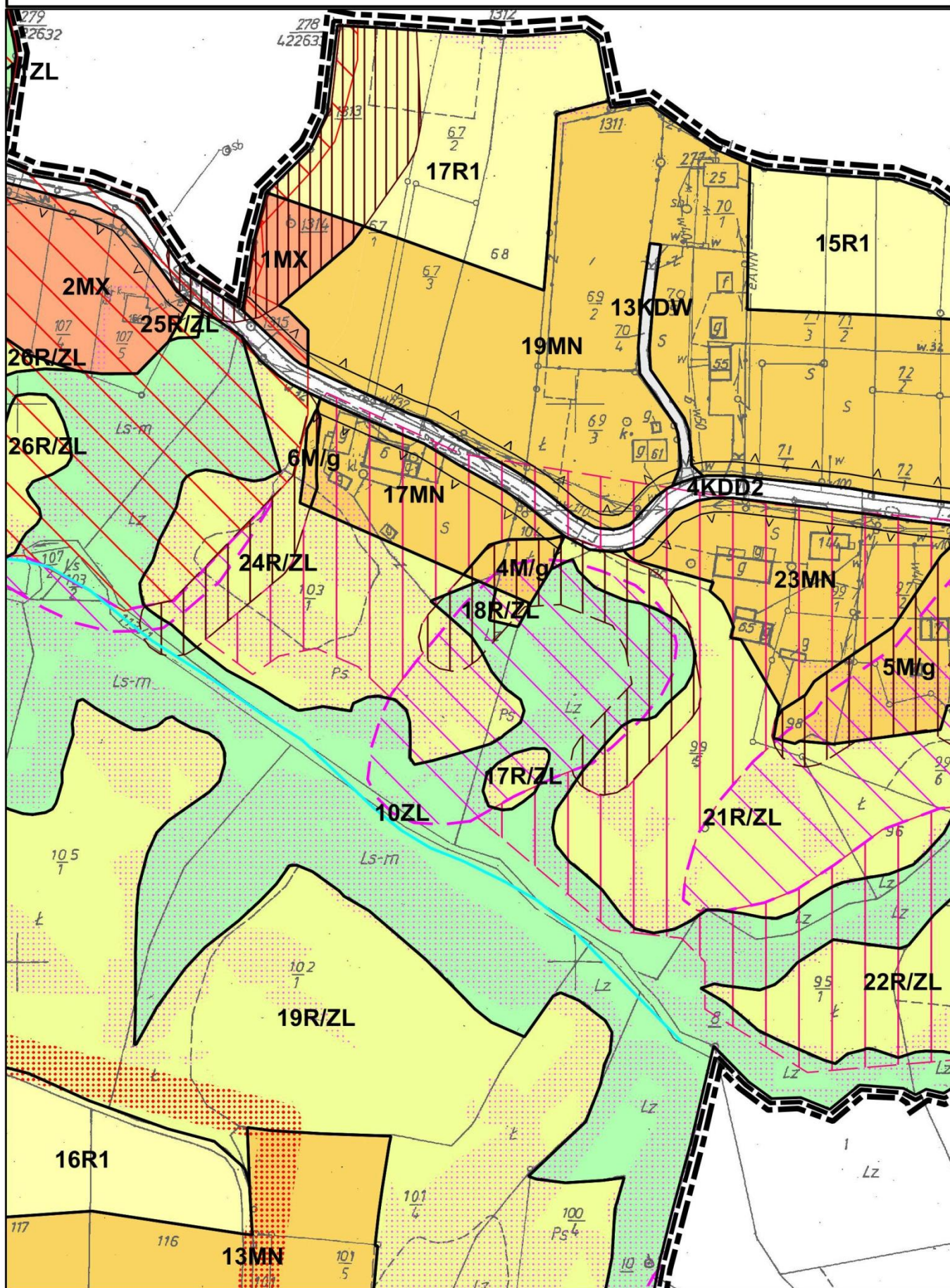
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 16

skala 1:2000

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

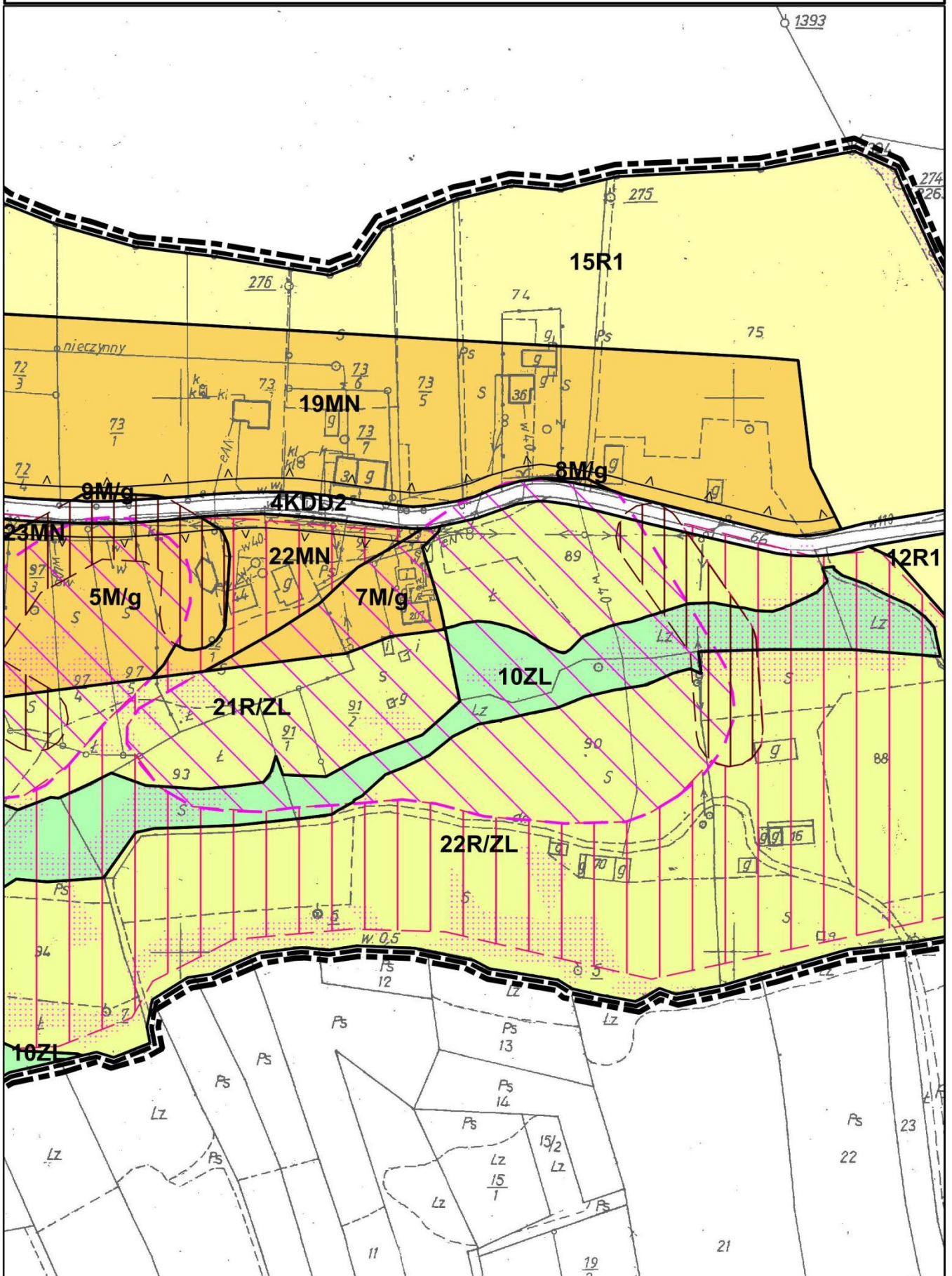
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 17

skala 1:2000

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

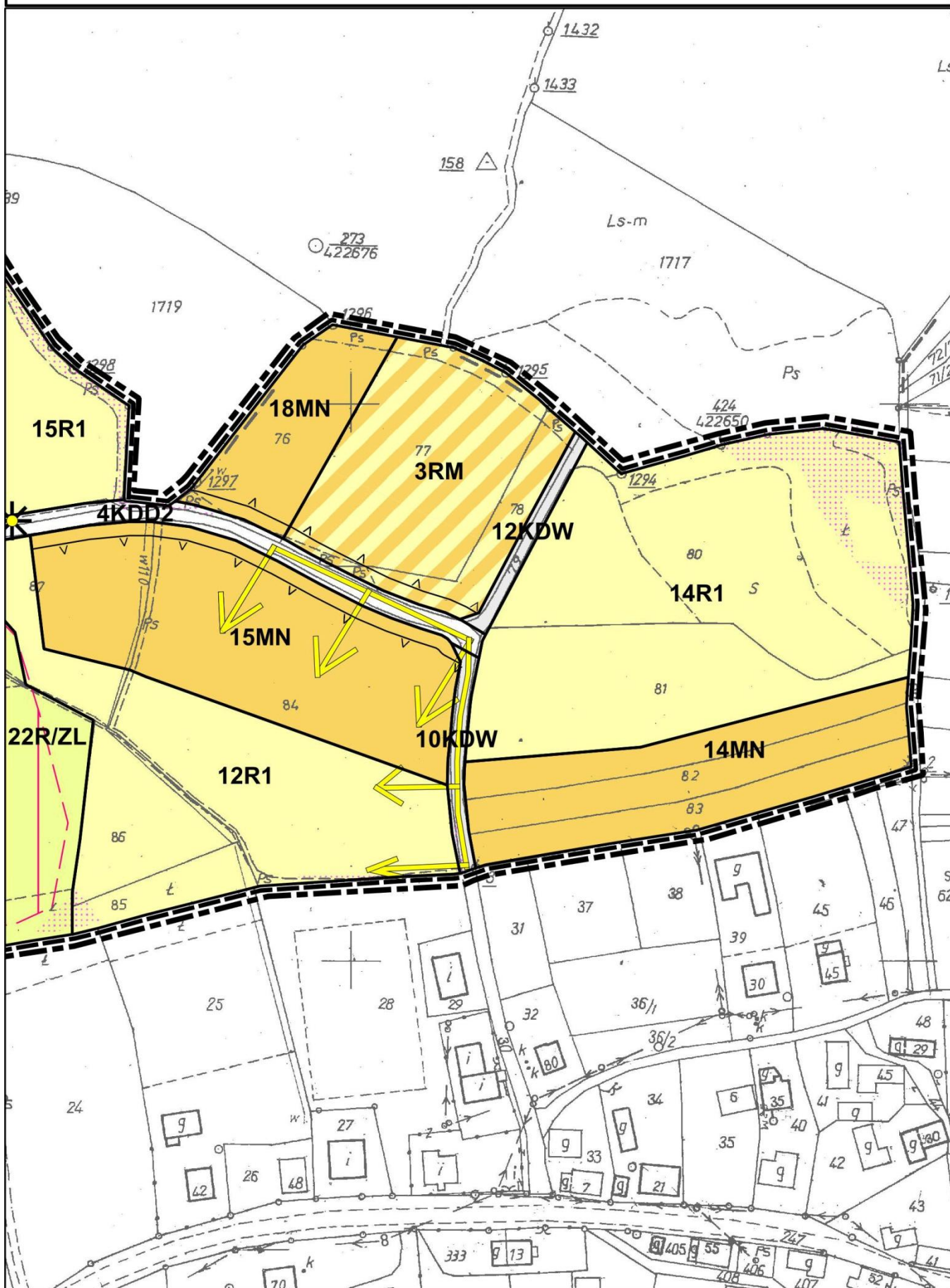
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 18

skala 1:2000

0 50 10 m



MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

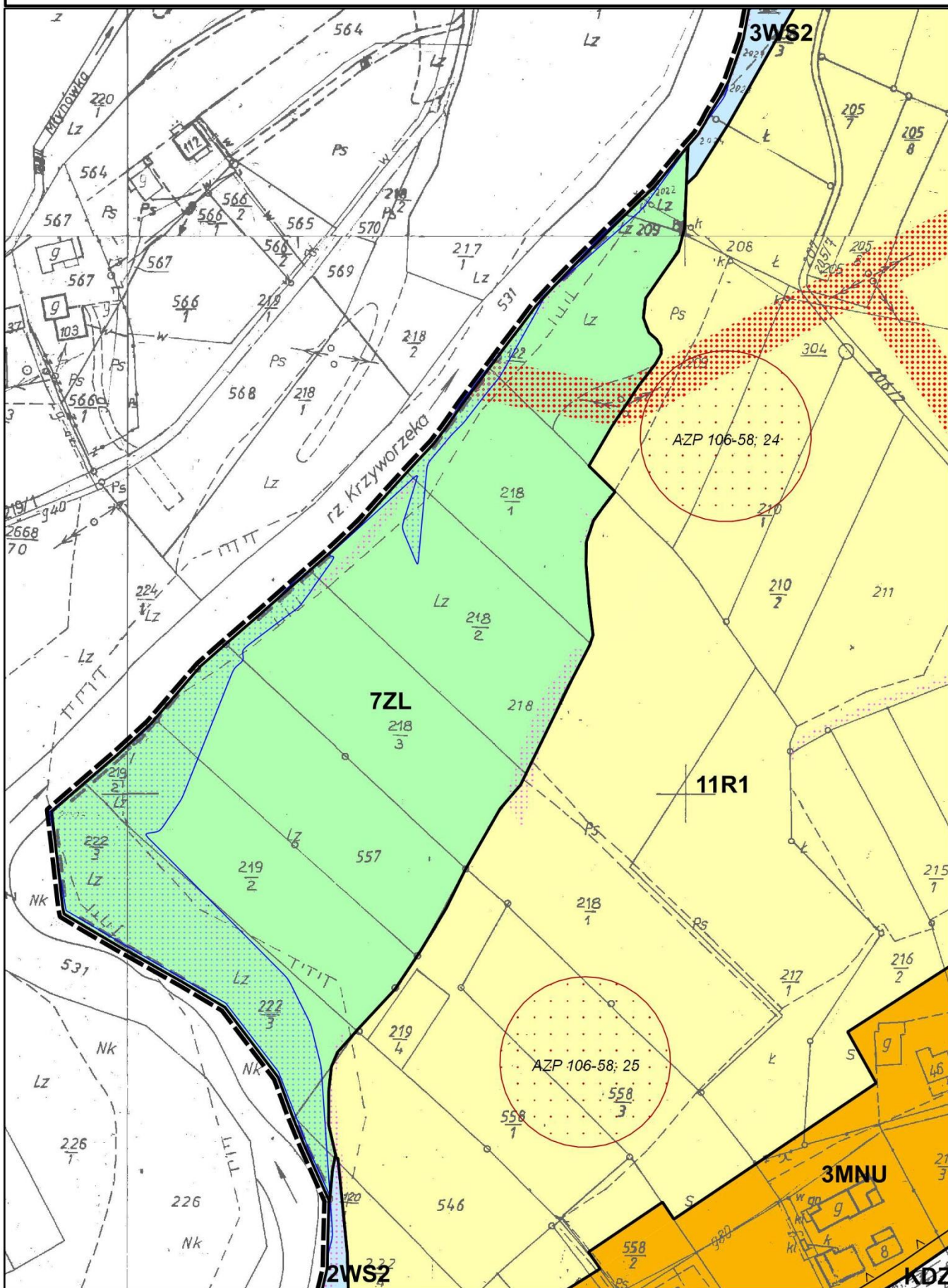
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 19

skala 1:2000

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

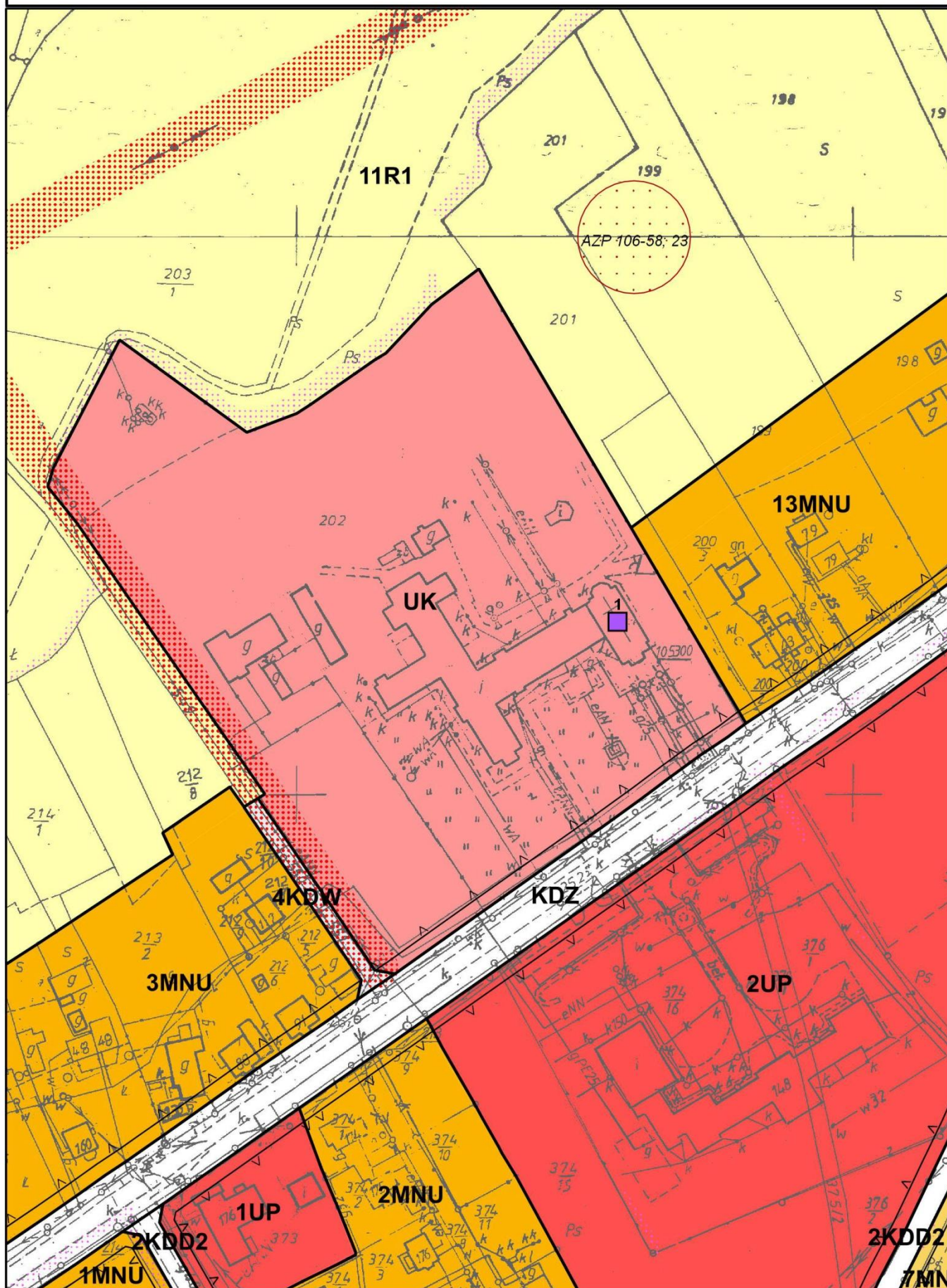
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 20

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

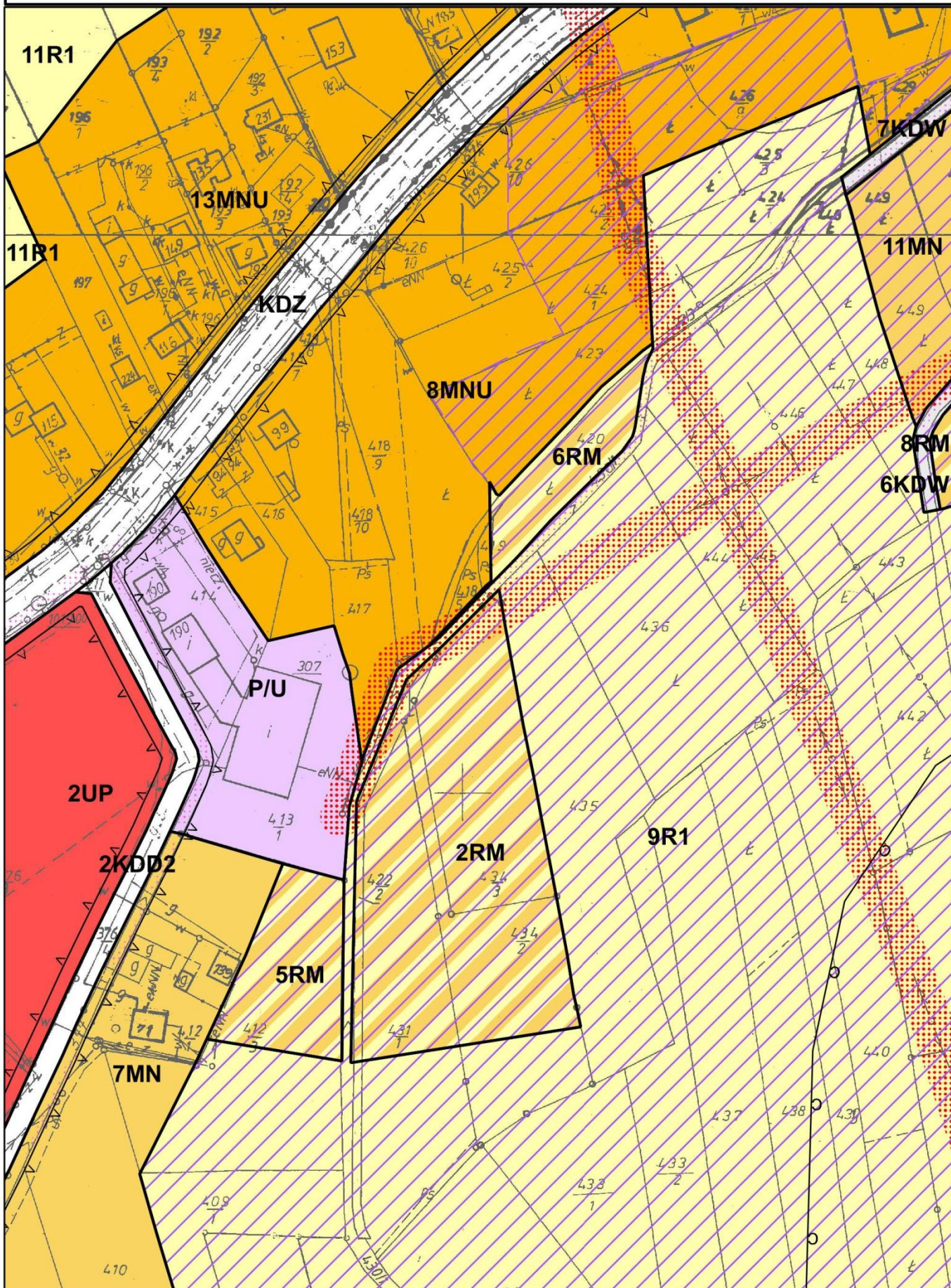
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 21

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

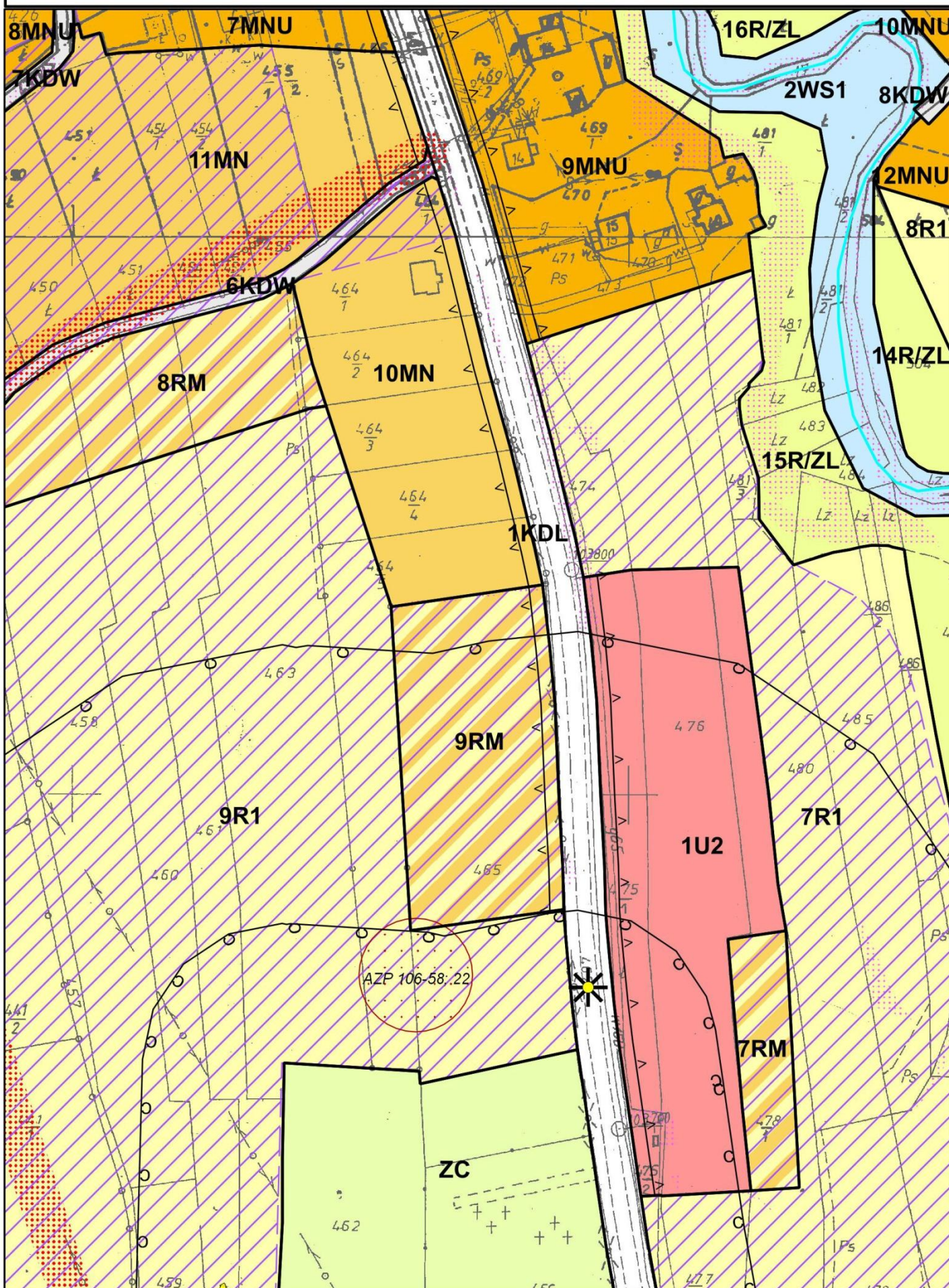
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 22

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

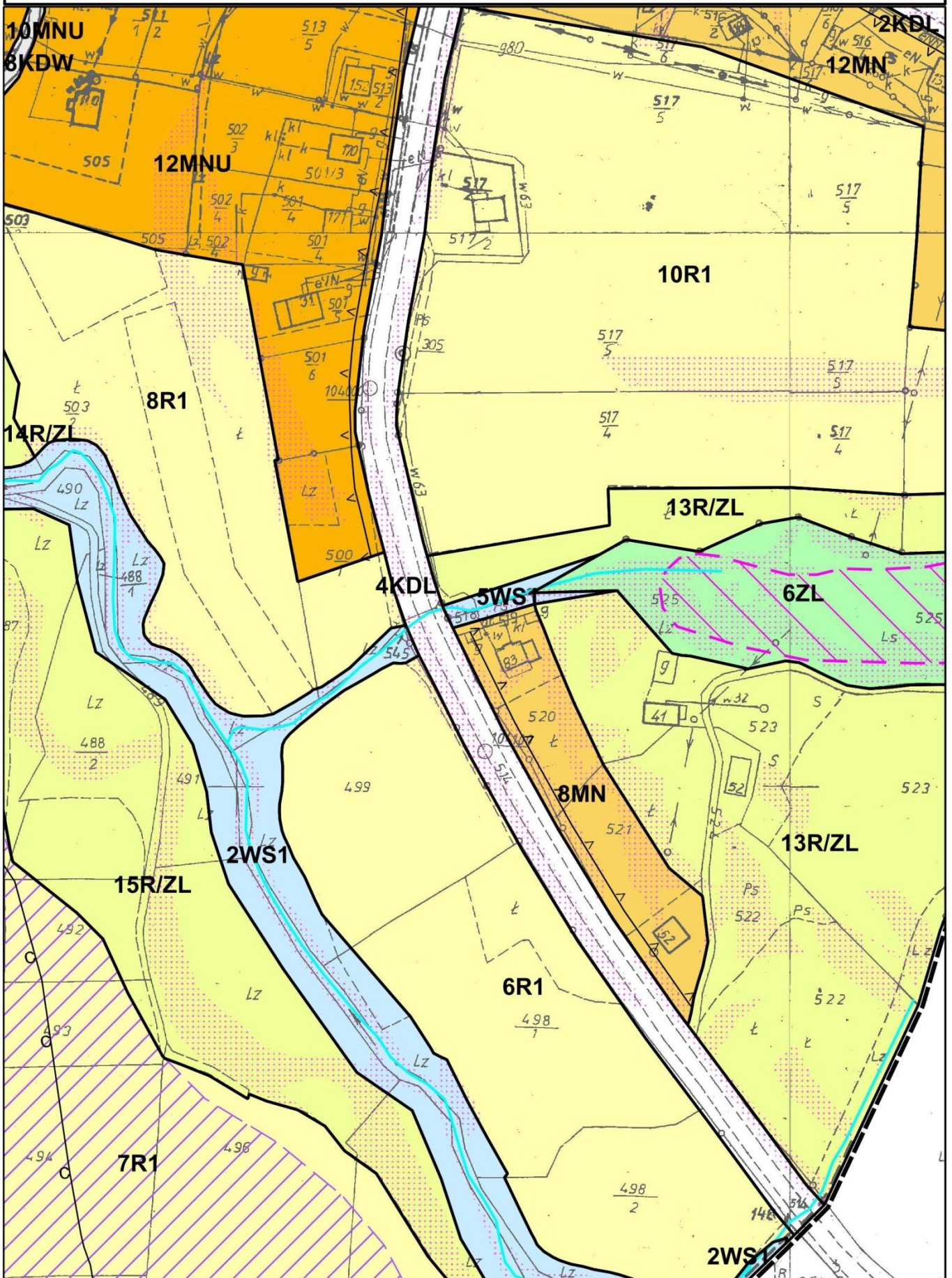
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 23

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

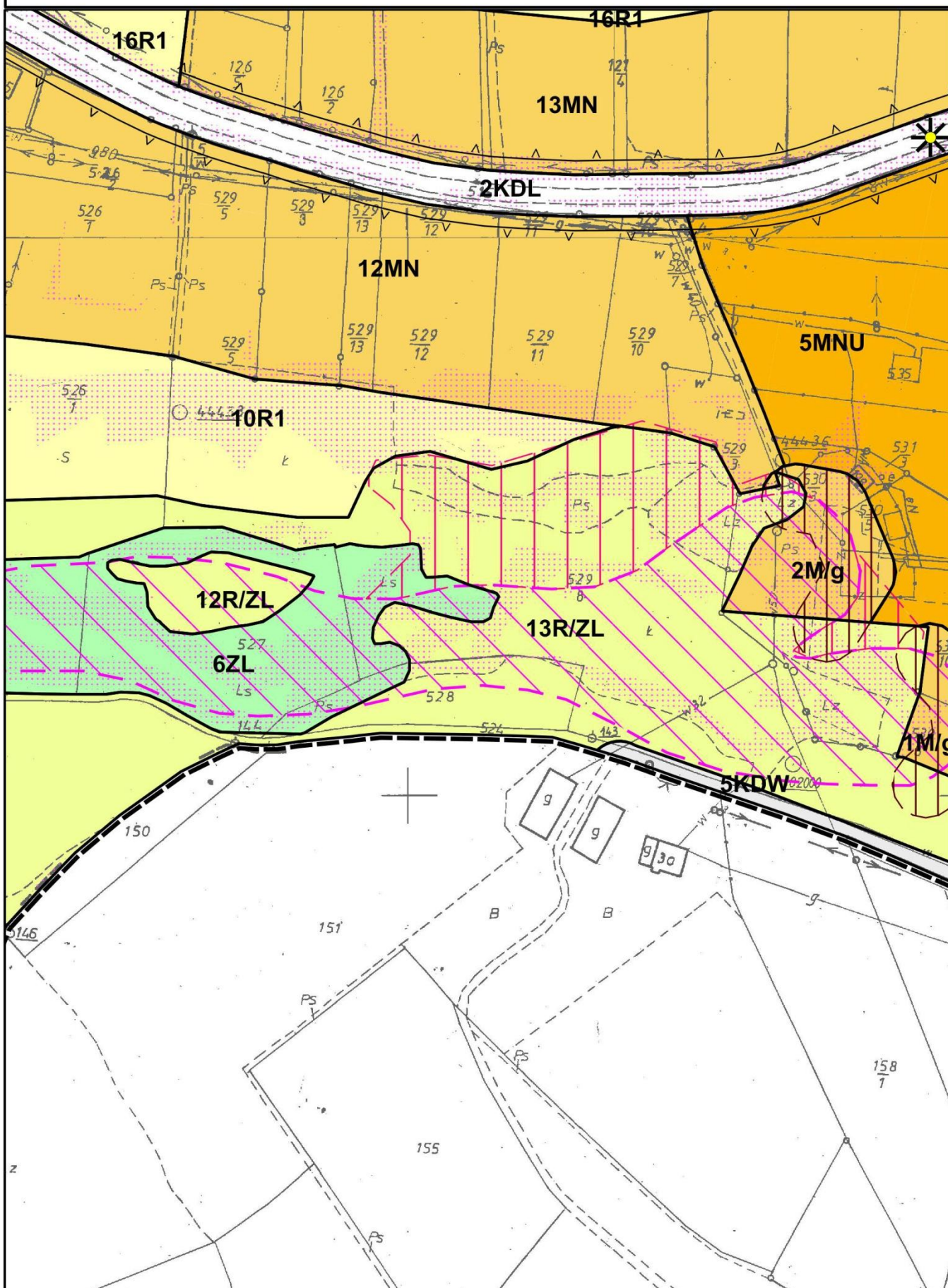
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 24

skala 1:2000

0 50 10 m



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

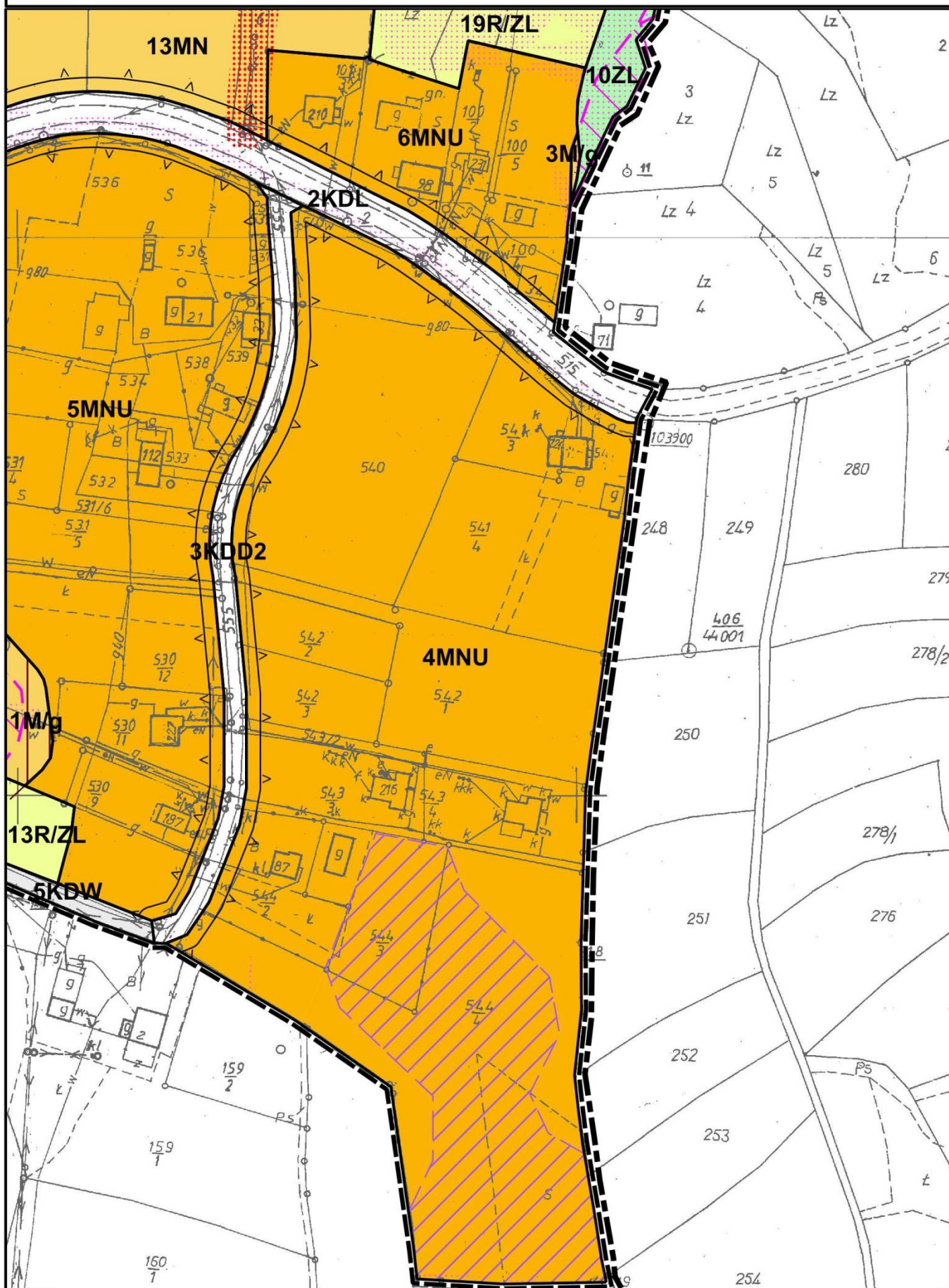
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 25

skala 1:2000

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

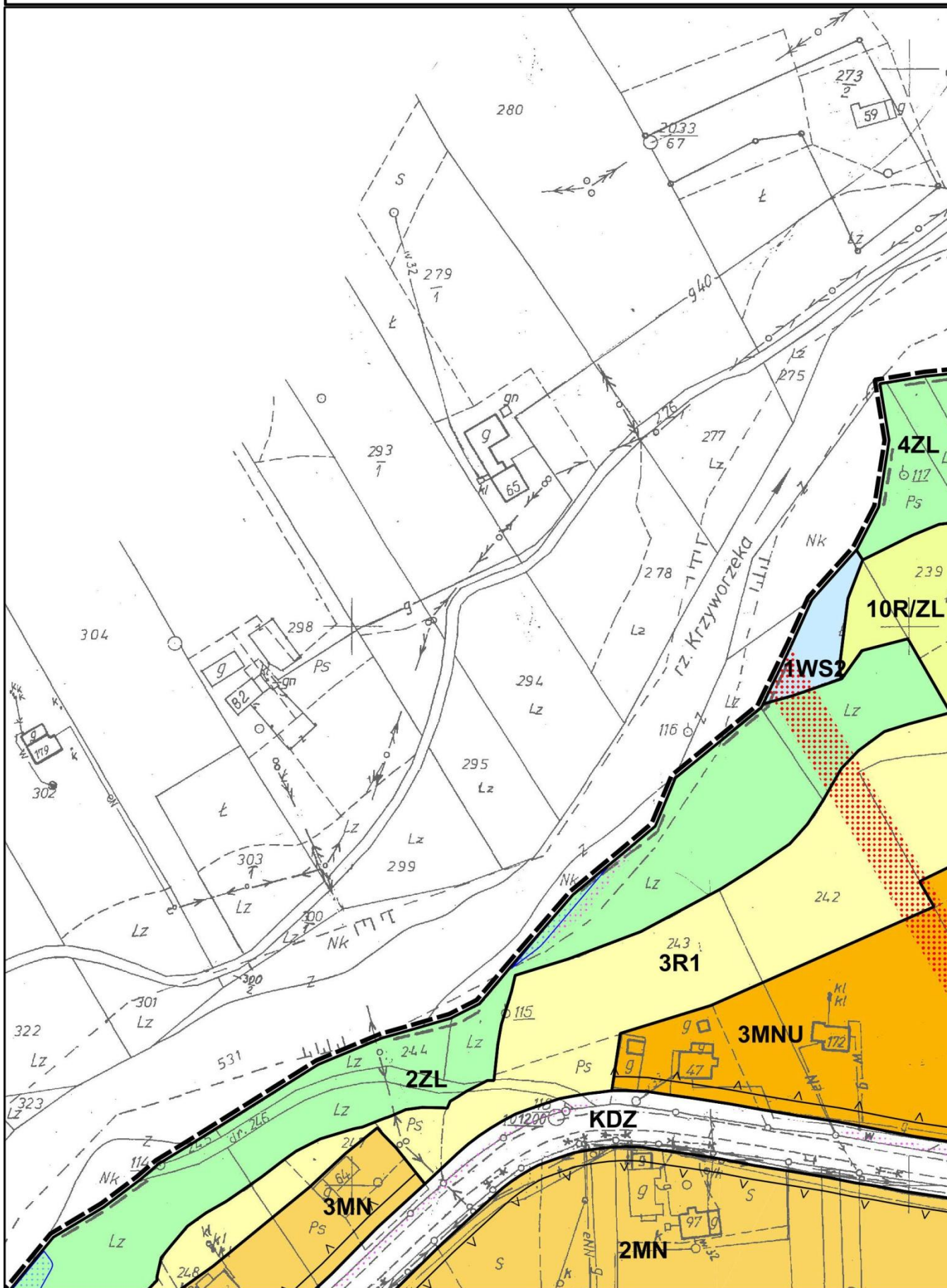
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 26

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

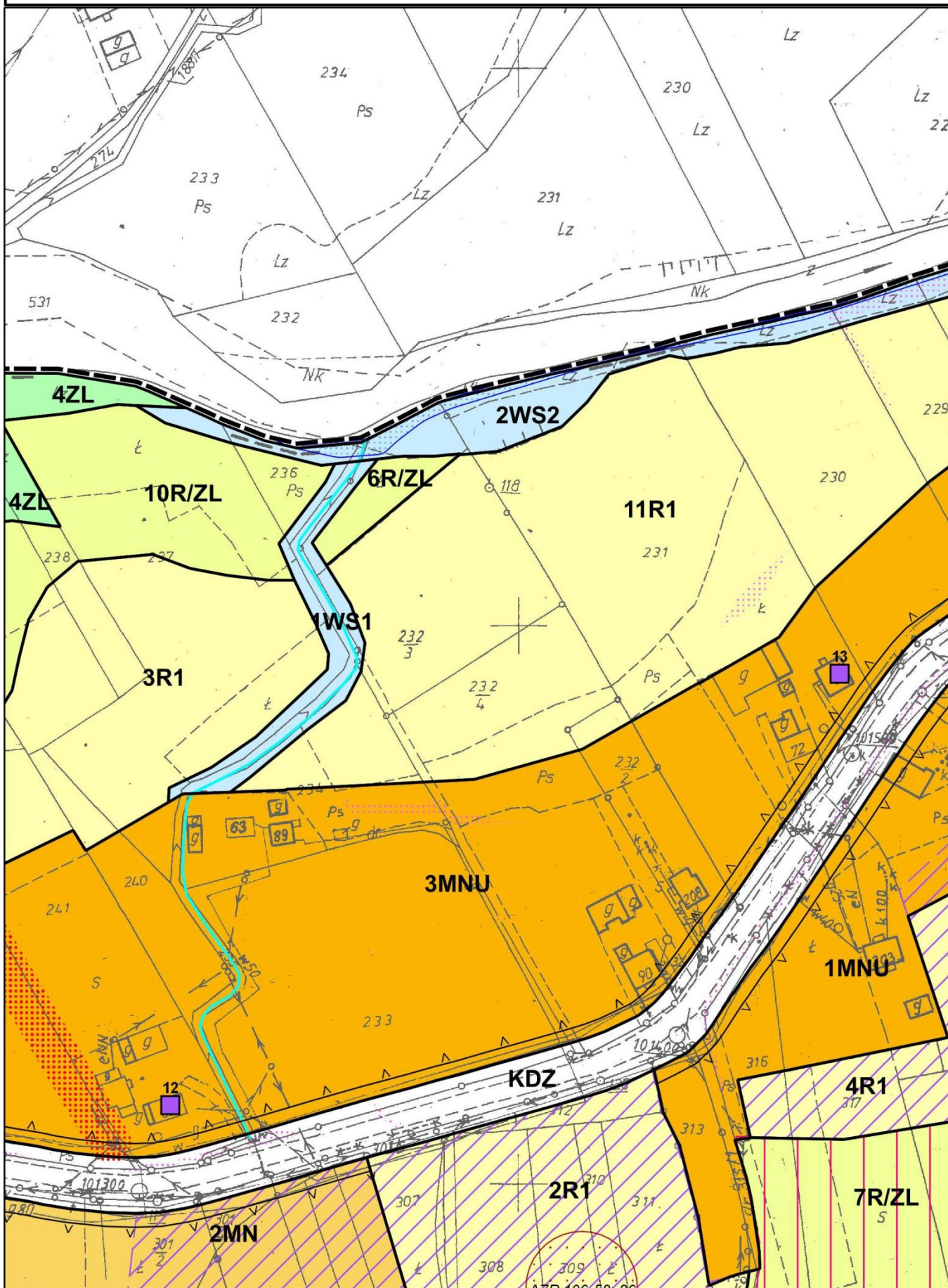
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 27

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

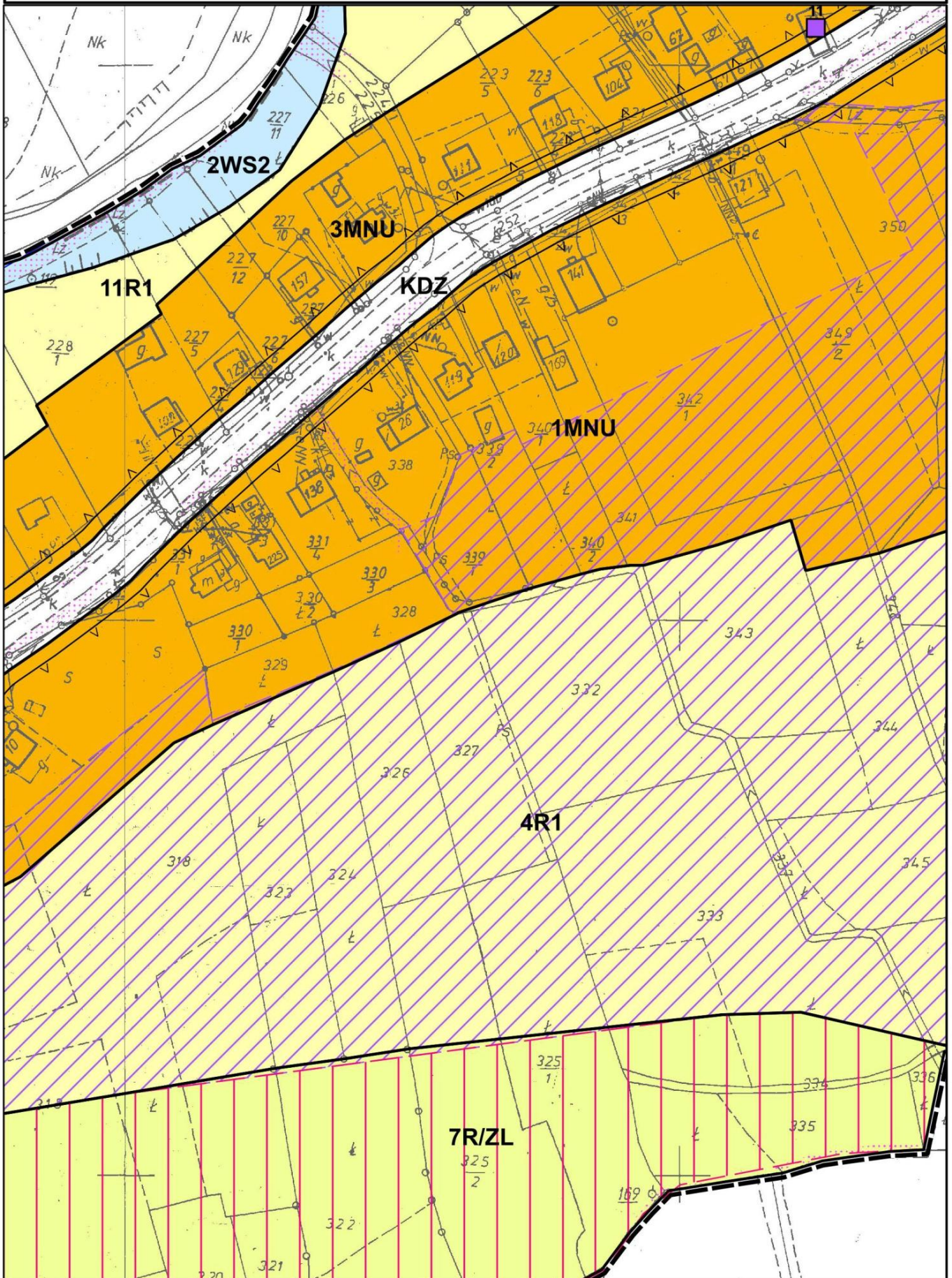
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 28

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

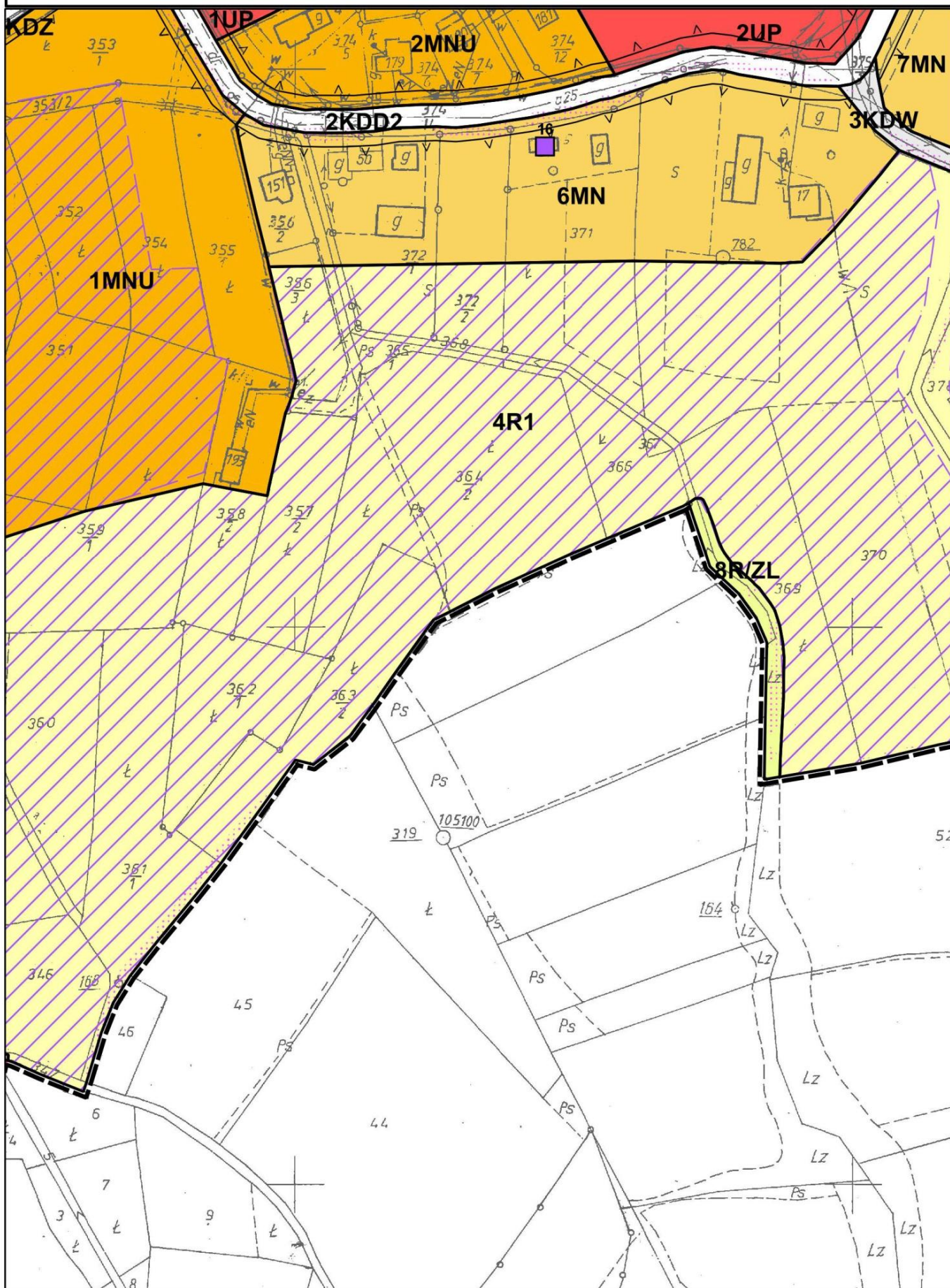
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 29

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

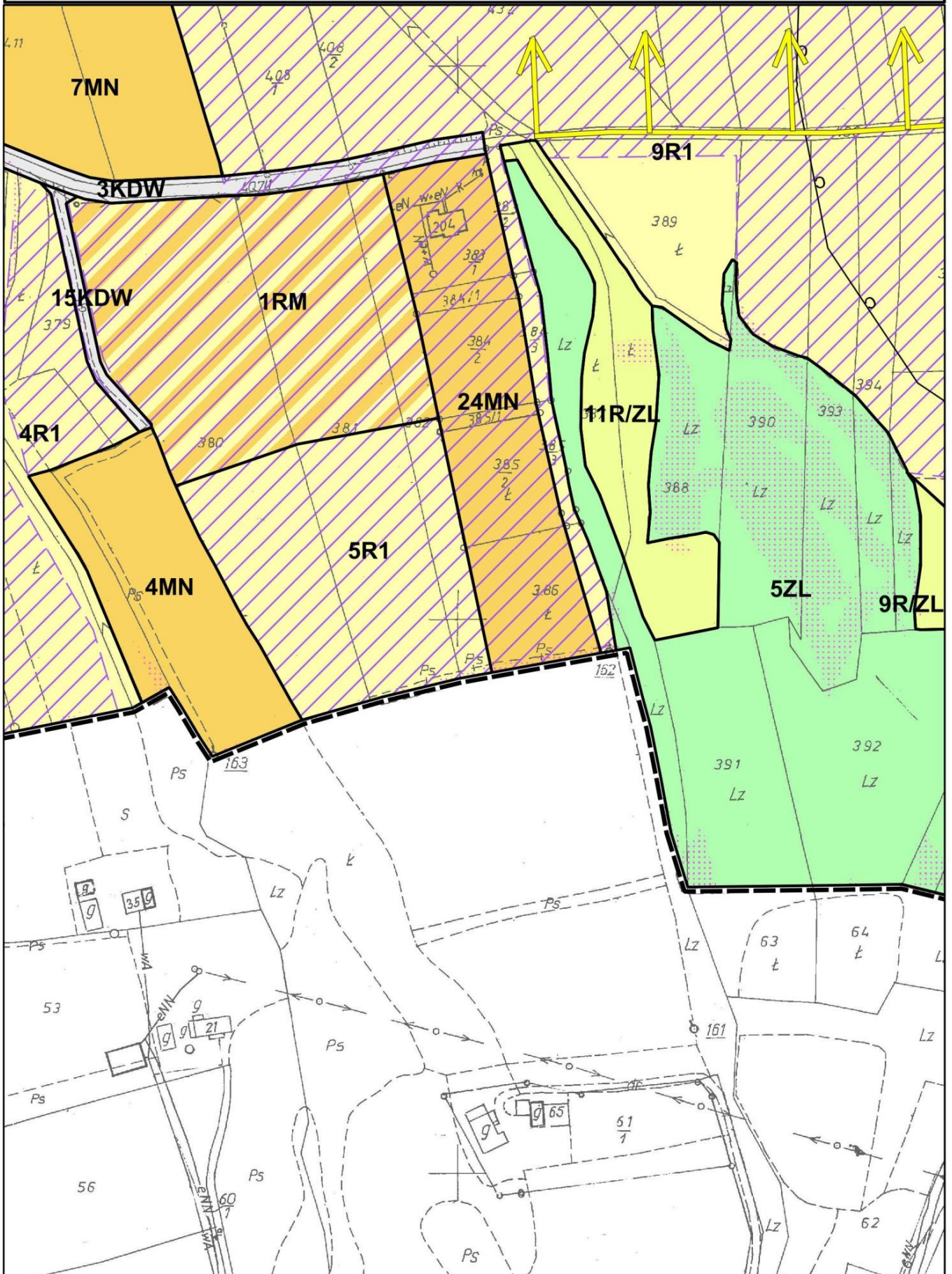
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 30

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

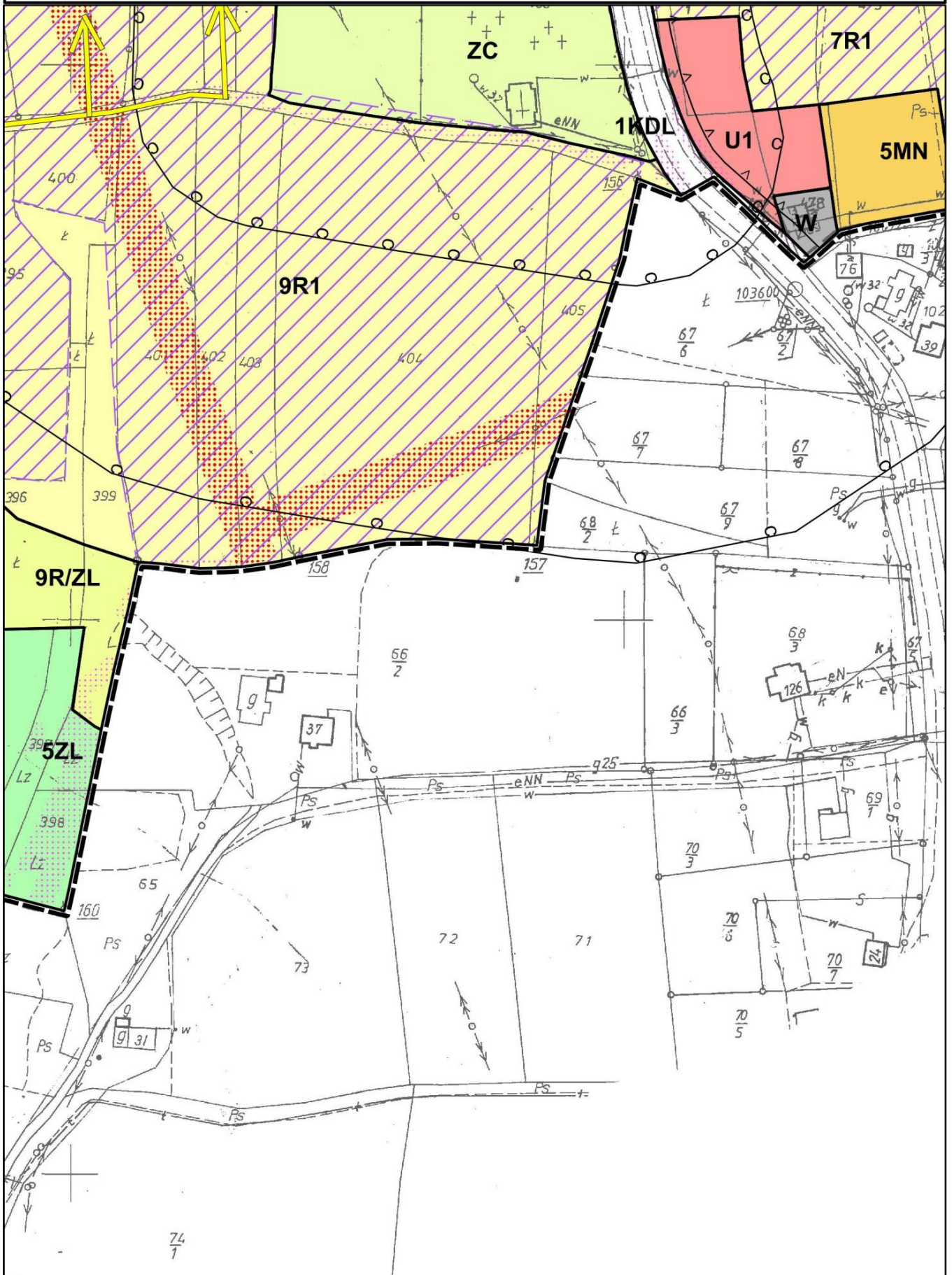
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 31

skala 1:2000

0 50 100 m



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

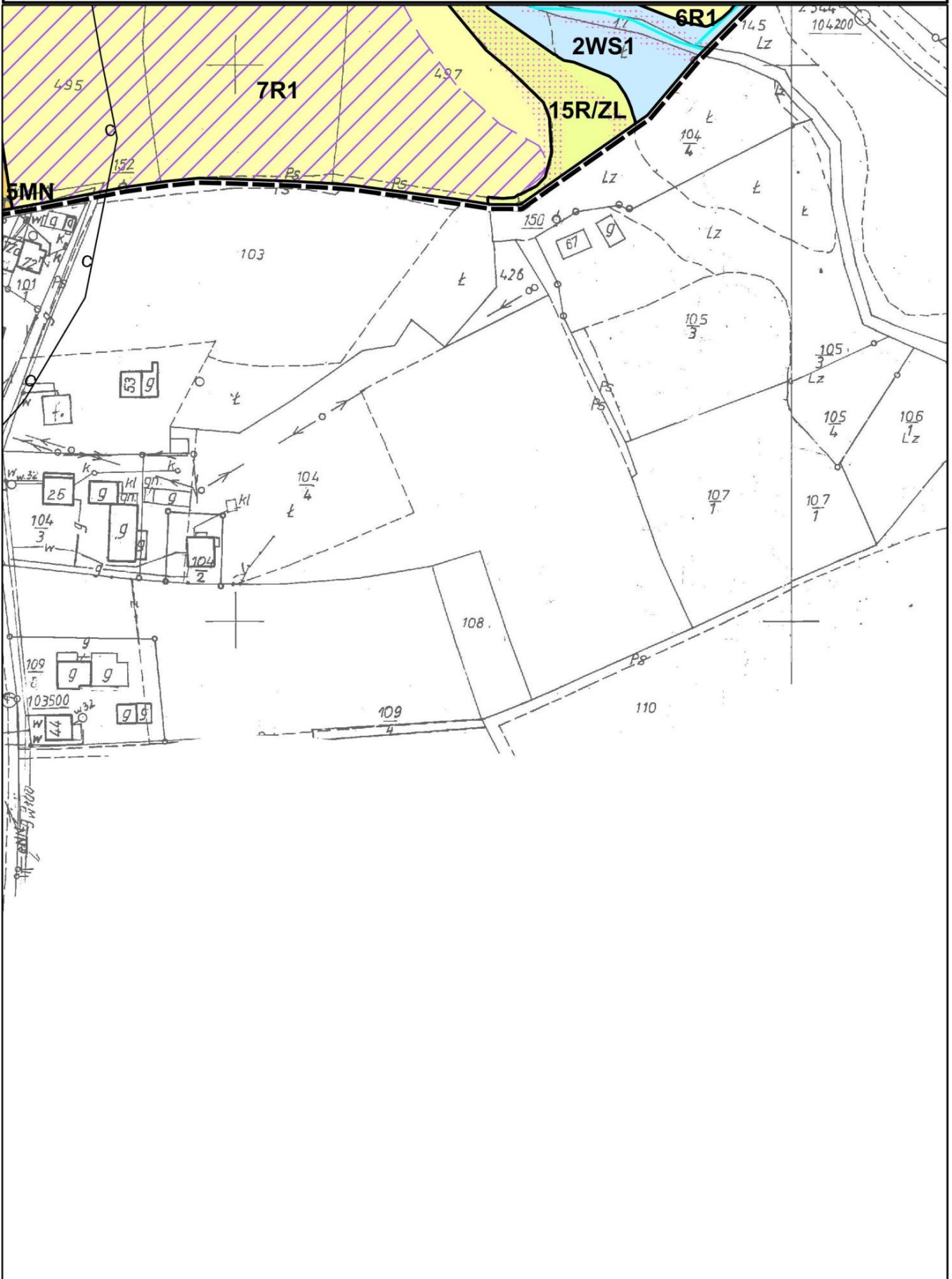
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 32

skala 1:2000

0 50 10 m



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

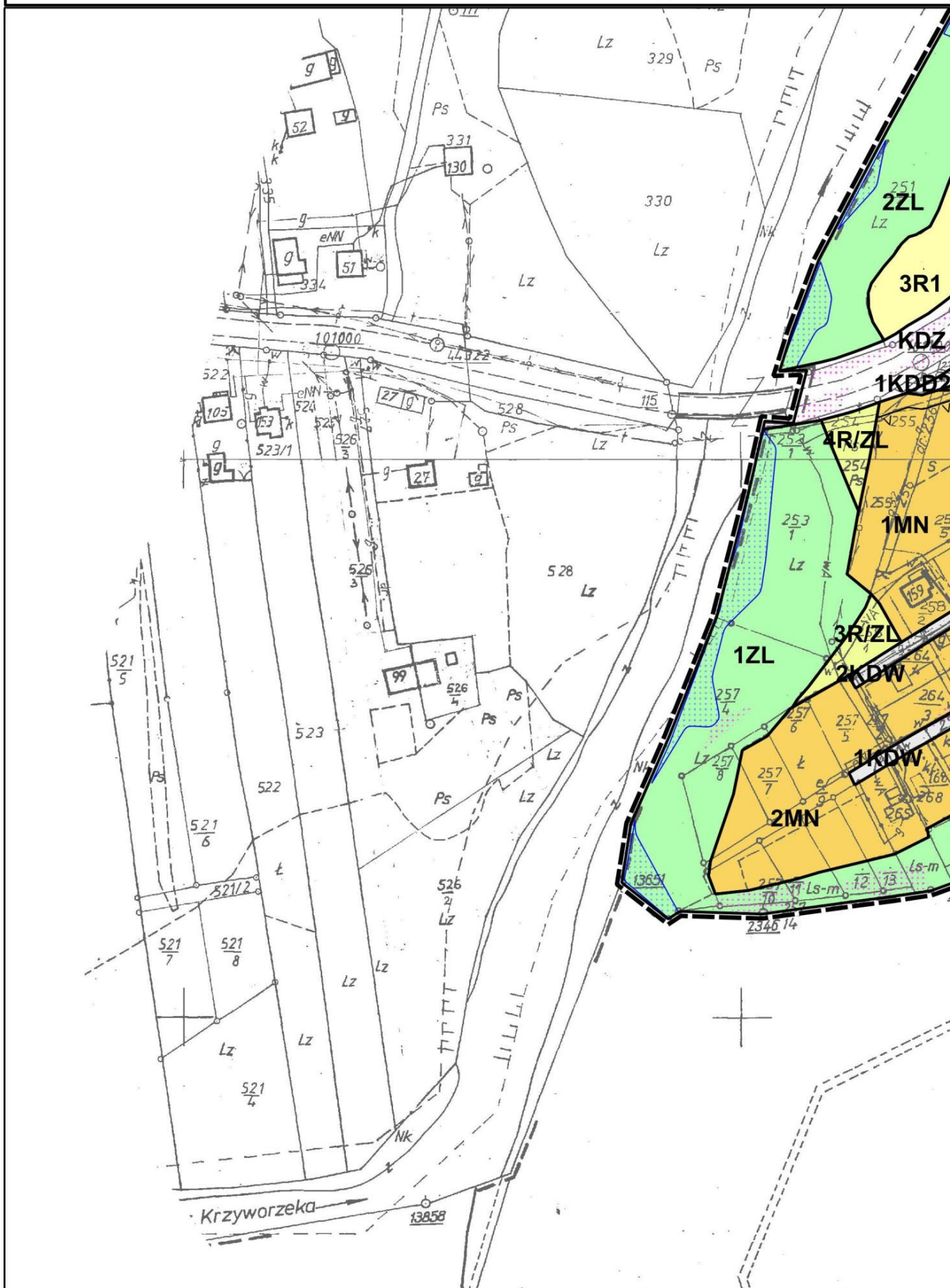
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 33

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

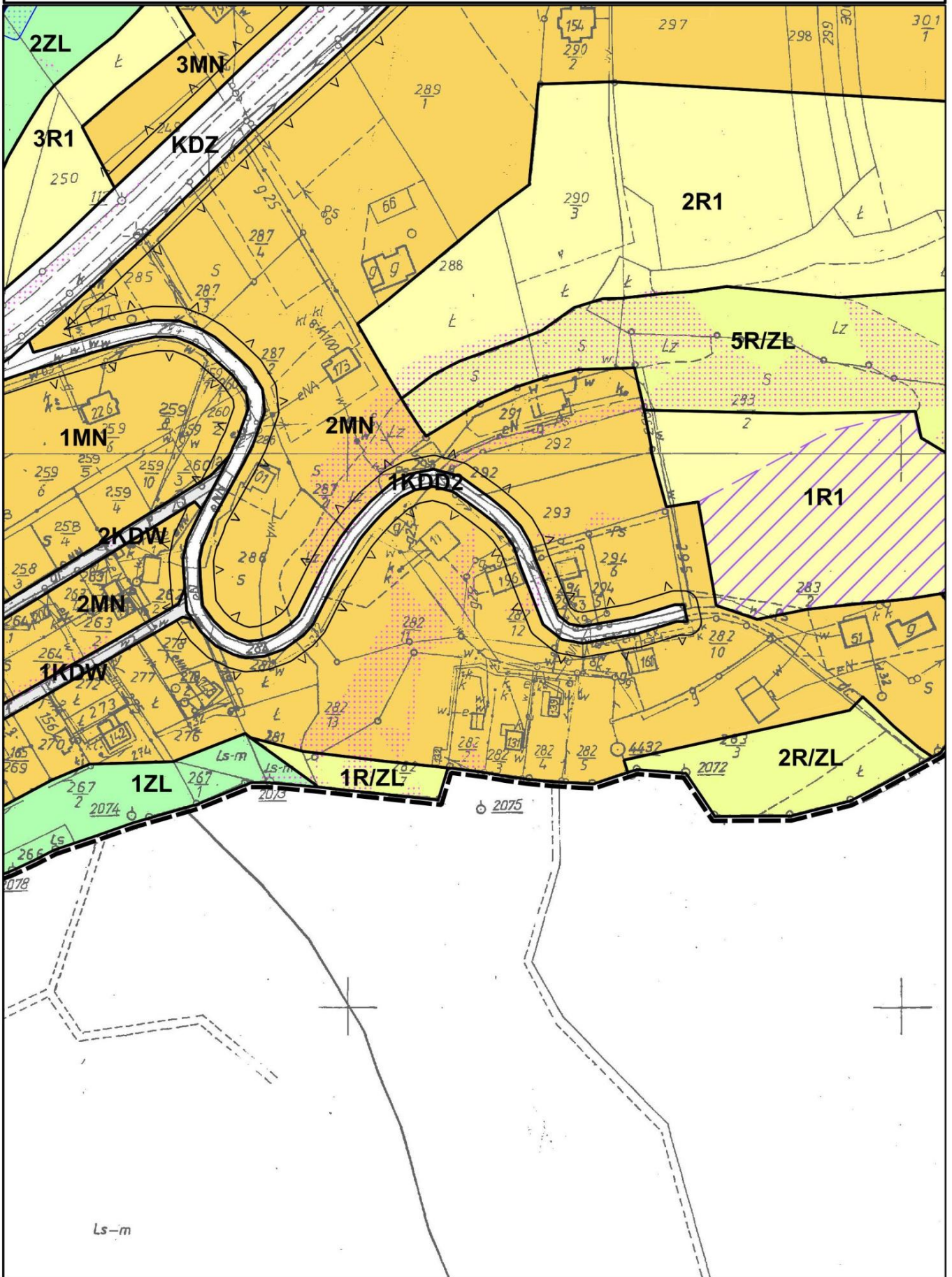
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 34

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

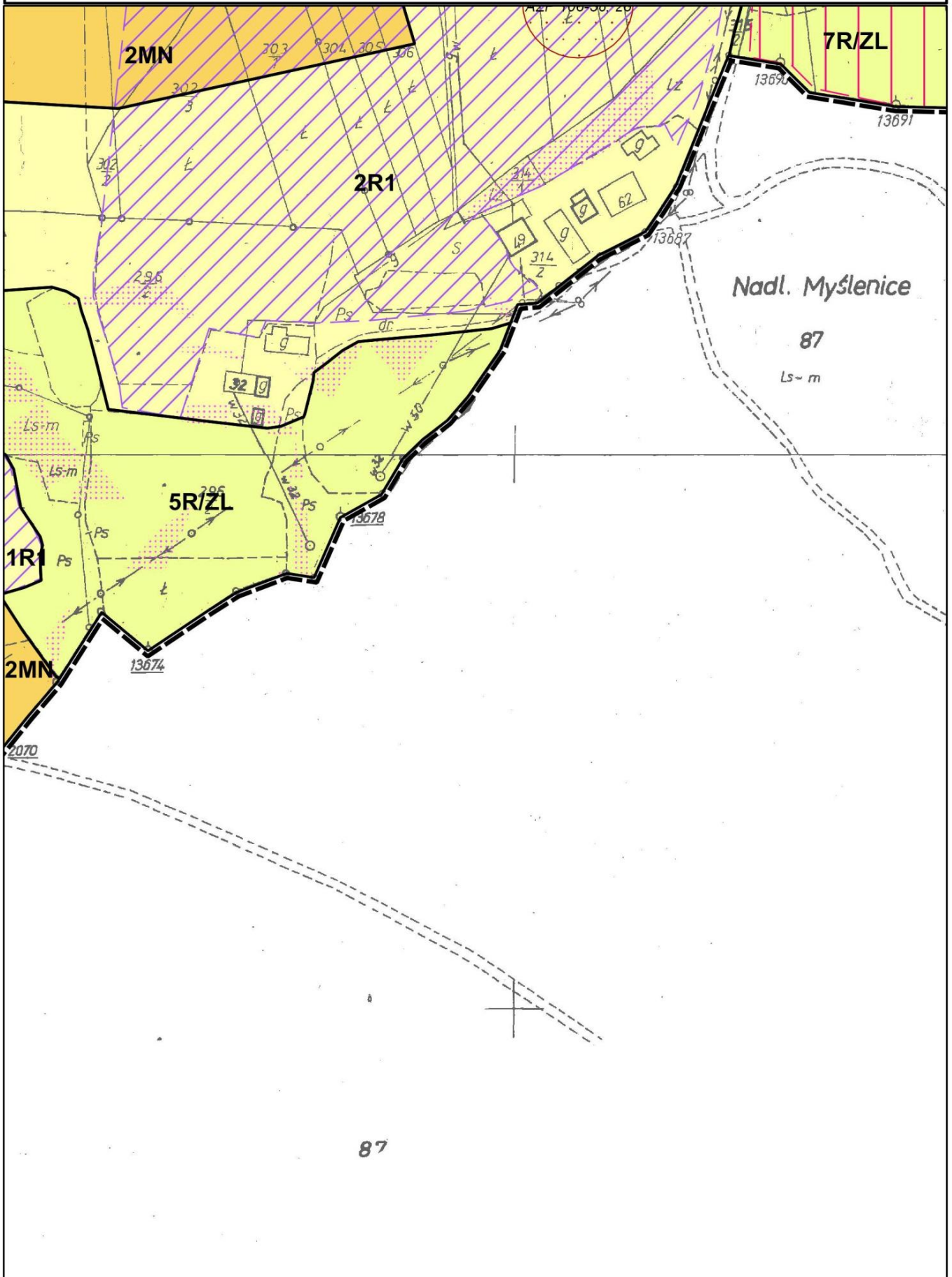
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 35

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

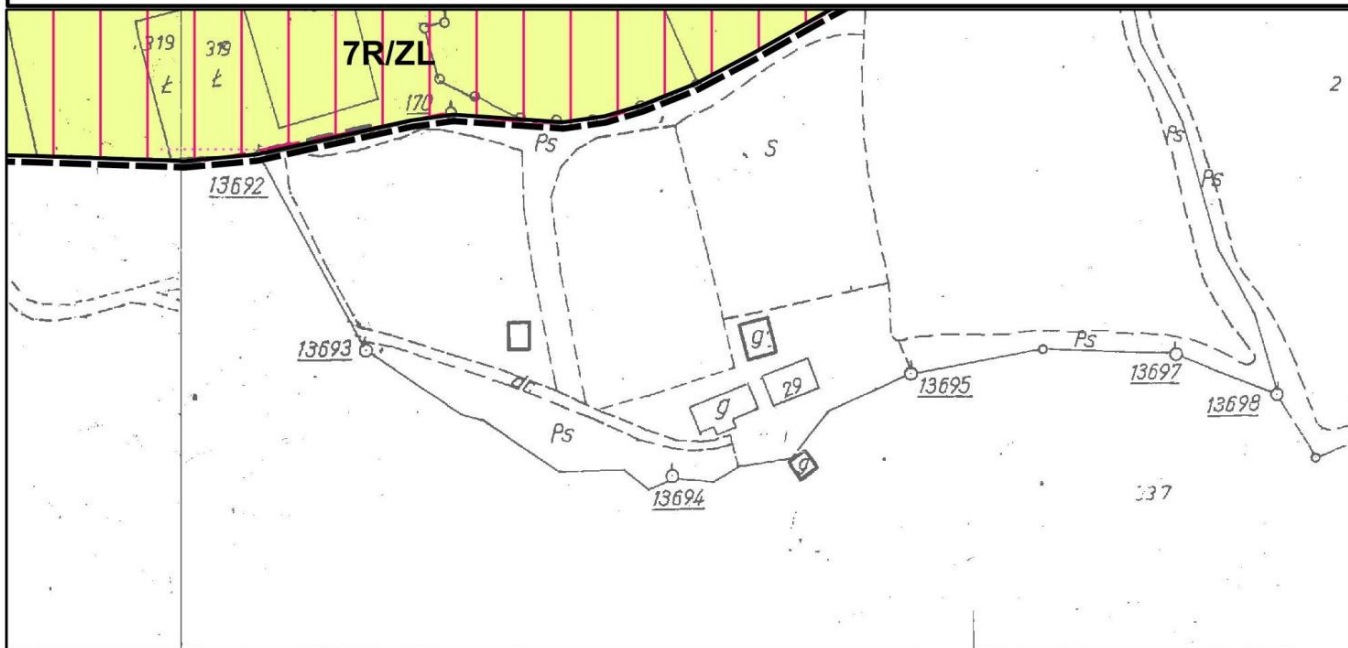
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 36

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**SOŁECTWA STADNIKI****Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17****Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017****LEGENDA cz1**

skala 1:2000

0 50 10 m

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

- | | |
|---|---|
|  | granice obszaru objętego planem (granice sołectwa) |
|  | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | nieprzekraczalne linie zabudowy |
|  | strefa występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO oraz badań z 2010 r.) |
|  | strefa występowania osuwisk nieaktywnych (wg SOPO oraz badań z 2010 r.) |
|  | strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo |
|  | strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych |
|  | strefa, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe |
|  | orientacyjny zasięg obszaru zmeliorowanego |
|  | 1-24MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
|  | 1-15MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej |
|  | 1-9M/g – tereny zabudowy mieszkaniowej położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych |
|  | 1-3MX - tereny istniejącej zabudowy położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo |
|  | 1-9RM – tereny zabudowy zagrodowej |
|  | 1-3UP – tereny usług publicznych |
|  | U1, 1-2U2 – tereny usług |
|  | UK – tereny usług kultu religijnego |
|  | P/U – tereny produkcyjno – usługowe |
|  | PE - tereny eksploatacji powierzchniowej |
|  | ZC – tereny cmentarzy |
|  | W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi |
|  | K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja |
|  | 1-20R1 – tereny gruntów rolnych |
|  | 1-32R/ZL – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia |
|  | 1-5WS1, 1-3WS2 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków |
|  | 1-14ZL – tereny lasów |
|  | KDZ, 1-4KDL, 1-4KDD2 – tereny komunikacji – drogi publiczne |
|  | 1-16KDW – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne |

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**SOŁECTWA STADNIKI**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17









Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

LEGENDA cz2










skala 1:2000

0 50 10 m

**OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

-  obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
-  obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
-  obszar szczególnego zagrożenia powodzią
-  granice udokumentowanego złoża surowców mineralnych
-  strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza
-  strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza
-  obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków)
-  stanowiska archeologiczne (numeracja wg materiałów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)

OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

-  granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 443 „Dolina rzeki Raby” pokrywająca się z granicą strefy ONO dla GZWP nr 443
-  granica strefy OWO dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 443 „Dolina rzeki Raby”
-  obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
-  strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15kV
-  ciągi widokowe
-  punkty widokowe
-  cieki wodne
-  tereny o spadkach powyżej 15°
-  granice gminy

MIĘJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

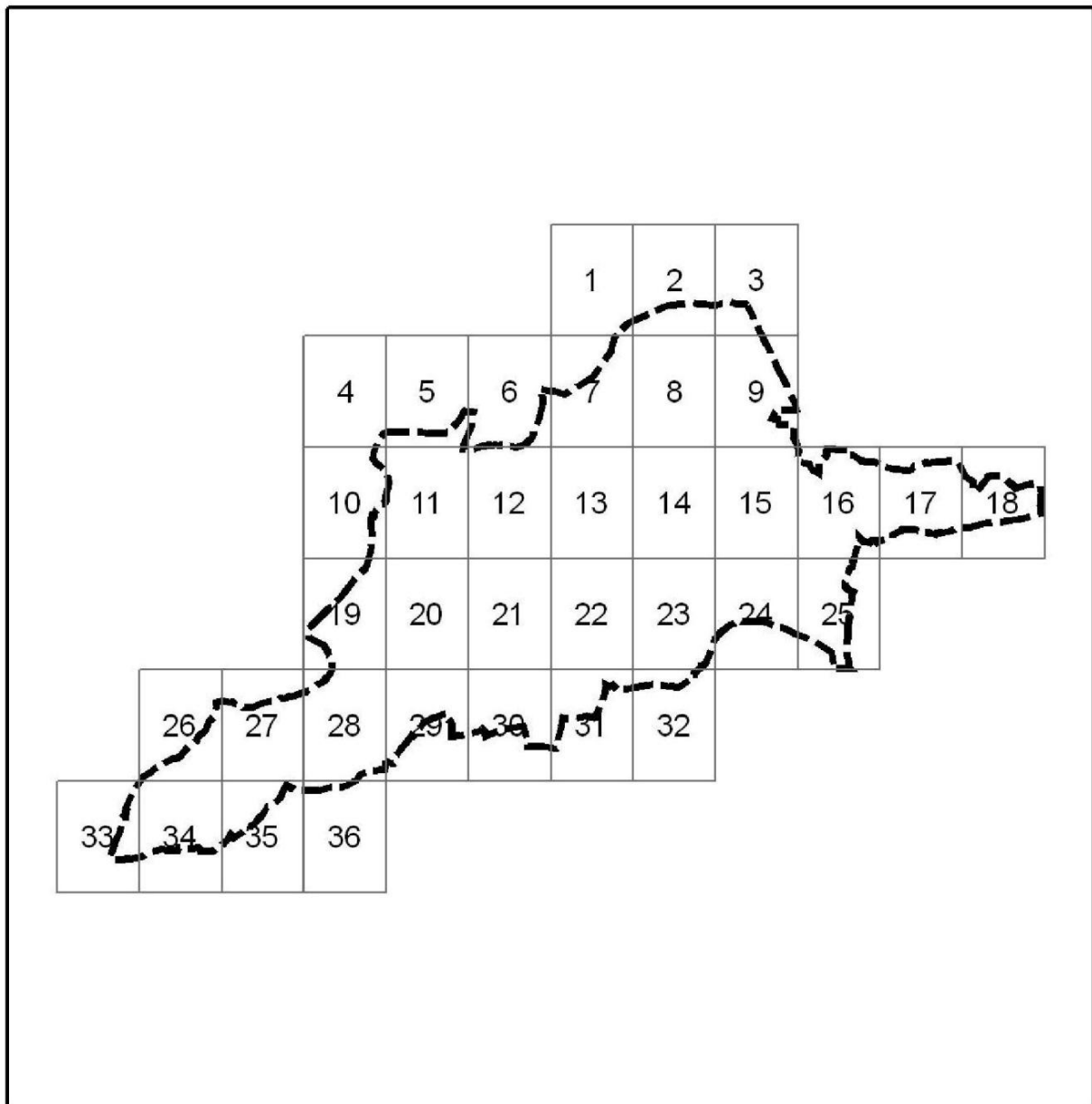
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

UKŁAD ARKUSZY

skala 1:2000

0 50 10 m



MIJESWCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA STADNIKI

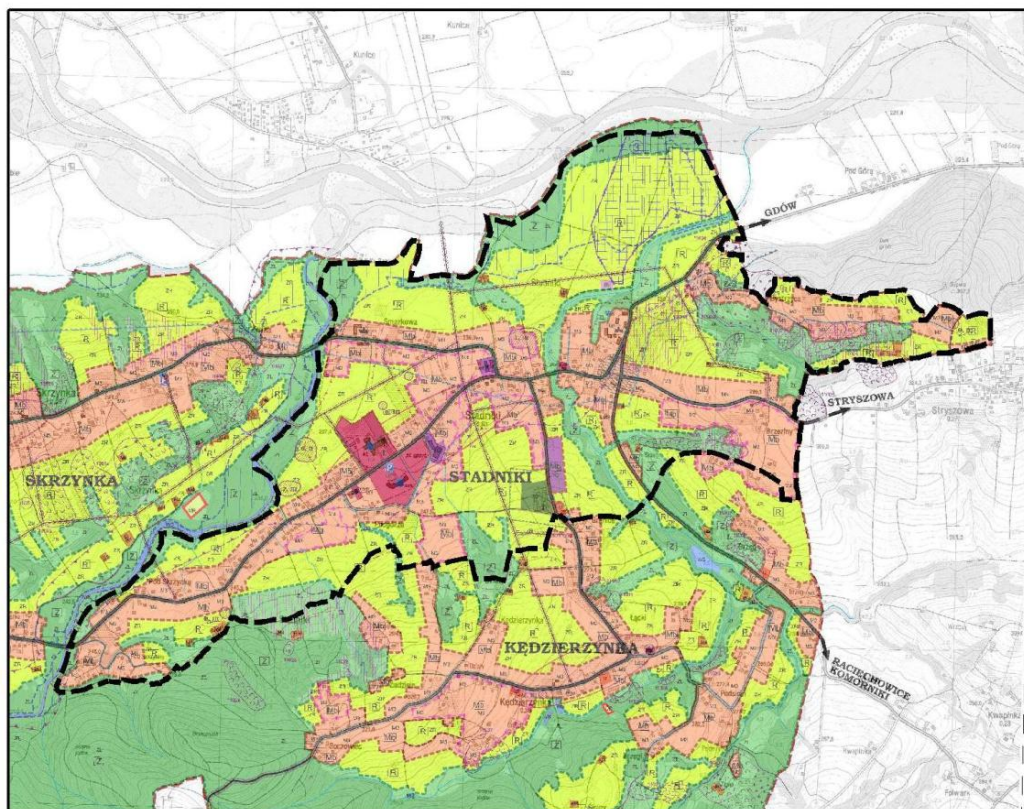
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

WYRYS ZE STUDIUM

skala 1:2000

0 50 100 m



OZNACZENIA: OZNACZENIA FORMALNE: <ul style="list-style-type: none">GRANICA OPRACOWANIAGRANICA MASTA POWIATOWEJGRANICE SOŁECTWTM - OZNACZENIE OBSZARU STREFY FUNKCYJNALNO - PRZESTRZENNE <ul style="list-style-type: none">STREFA CENTRALNASTREFA MIESZKANIOWA MIESKASTREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ I TERENÓW TECHNICZNYCHSTREFA OCHRONY ŚRODOWISKASTREFA TERENÓW OTWARTYCH, ZIELENI I WÓD POWIERZCHNIOWYCHSTREFA ROLNA PRZEZNACZENIE TERENU W RAMACH OBSZARÓW I STREFY <ul style="list-style-type: none">TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJTERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIEJSKIEJTERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ PODMIEJSKIEJ I WIEJSKIEJTERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ DO ADAPTACJITERENY ZIELENI I LASÓWTERENY UŻYTKÓW ROZNYCH I ZIELONYCHTERENY ZBIORNIKA DORZECZNEGO, SZKŁI I WÓDTERENY USŁUG PUBLICZNYCHTERENY USŁUGTERENY UŻYTKÓW SPORTOWYCH I TURYSTYKI WRAZ Z ZIELENIA, TOWARNOŚCIĄTERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJTERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ DO ADAPTACJITERENY ORIENTACJITERENY ORIENTACJI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANEJ Z ZAGRODOWEM W WÓDZIETERENY ORIENTACJI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANEJ Z KANALIZACJĄ I KANALIZACJĄTERENY ORIENTACJI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANEJ Z ZAGRODOWEM W WÓDZIETERENY ORIENTACJI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANEJ Z KANALIZACJĄ I KANALIZACJĄ USTALENIA INNE <ul style="list-style-type: none">ZAKAZY PRZEZNACZENIA I LOKALIZACJI WŁASNOŚCI PRZYBUDOWY I WYKONANIA WYMAGANEJ ZABUDOWY (KAWALIKÓW) W WŁASNOŚCI WYMAGANEJ ZABUDOWY (KAWALIKÓW) W WŁASNOŚCITERENY PRZEZNACZONE KOLEJNO DO UŻYTKÓW USŁUGOWYCH, REZERWY TURYSTYKI I ZAKAZY ZAGRODOWY KANALIZACJITERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI STAWÓW (M. IN. RYBNIKI)ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBIEKTÓW USŁUGOWYCHTERENY PROPONOWANE DO OBSŁUGI OPRACOWANEM PLANÓW MIEJSCOWYCH	ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO <ul style="list-style-type: none">KORYTARZ DROGI WOJEWÓDZIEJKORYTARZ DROGI POWIATOWEJKORYTARZ WAŻNIEJSZEJ DROGI GMINNEJDRUGA GMINNE PRZYJĘTE UCHWAŁĄ RADY GMINYDROGI BEZCIE WŁASNOŚCią GMINYWŁASNOŚCią GMINNE WYKONYWANE W STATUSIE WŁASNOŚCİOWYMIPROJEKTY WYKONYWANE W RAMACH WŁASNOŚCİOWYMIPONOSZONE W KRAJOWYM REJESTRZE DROGI GMINNEJPROJEKTY WYKONYWANE W RAMACH WŁASNOŚCİOWYMIFRAGMENTY DROGI WŁASNOŚCİOWEJ, KTÓRA WYKONYWANE W RAMACH WŁASNOŚCİOWYMIWYKONYWANE W RAMACH WŁASNOŚCİOWYMIORIENTACYJNA LOKALIZACJA KŁASKI PIESZO - ROWEROWEJORIENTACYJNA LOKALIZACJA PARKINGÓW WALORY TURYSTYCZNO - KULTUROWE GMINY: <ul style="list-style-type: none">OBIEKTY ZABYTOWE I AKTYWNE TURYSTYCZNEOBIEKTY KAPLICZKI, FIGURY I KRYZYS PRZYRODNEOBIEKTY PRZYRODYPUNKTY WODKOWEPROJEKTY WYKONYWANE W RAMACH WŁASNOŚCİOWYMISZLAKI TURYSTYKI PIESZOJSZLAKI TURYSTYKI ROWEROWEJTURYSTYCZNE SZCZEGÓLNOŚCIPROJEKTY WYKONYWANE W RAMACH WŁASNOŚCİOWYMIPROJEKTY WYKONYWANE W RAMACH WŁASNOŚCİOWYMIOBIEKTY OBYWATELSKIE, PRZEKAZOWE, SZKOŁY PODSTAWOWE, STRAŻNICE OCHRONNICZE STRAŻY POŻARNEJSTRAŻNICE I GOSPODARSTWA OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH: <ul style="list-style-type: none">OBIEKTY ZABYTOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTÓWOBIEKTY ZABYTOWE O WYSOKICH WARTOŚCIACH KULTUROWYCH WPISANE DO OBLIGACJI REJESTRU ZABYTÓWOBIEKTY OBYWATELSKIE O WYSOKICH WARTOŚCIACH KULTUROWYCHSTREFA "A" - OBSZĘD OCHRONY KONSERWATORSKIEJSTREFA "B" - OCHRONY KONSERWATORSKIEJSTREFA "C" - OCHRONY GOSPODARZY OBIEKTÓW ZABYTÓW I REKREACYJNYCH	OCHRONA WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH: <ul style="list-style-type: none">FORNIKI PRZYRODY OBYWATELSKIE I NIEOBYWATELSKIESTREFA "A" - OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ ZBIORNIKA DORZECZNEGOPROJEKTY WYKONYWANE W RAMACH WŁASNOŚCİOWYMISTREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ ZBIORNIKA DORZECZNEGOPROJEKTY WYKONYWANE W RAMACH WŁASNOŚCİOWYMISTREFA "A" - LOKALIZACJI OBYWATELSKIEJOBIEKTY WYSTĘPUJĄCE W ZŁOŻY WYKONYWANE W RAMACH WŁASNOŚCİOWYMISTREFA "A" - LOKALIZACJI OBYWATELSKIEJOBIEKTY WYSTĘPUJĄCE W ZŁOŻY WYKONYWANE W RAMACH WŁASNOŚCİOWYMIOBIEKTY WYSTĘPUJĄCE W ZŁOŻY WYKONYWANE W RAMACH WŁASNOŚCİOWYMI STREFY OCHRONY SANITARNEJ: <ul style="list-style-type: none">STREFA "S" OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZY O SZEROKOŚCI 50M STREFY ZAGROZEŃ: <ul style="list-style-type: none">STREFA "Z" - TERENY OBYWATELSKIE O WYSOKICH WARTOŚCIACH KULTUROWYCHSTREFA "Z" - TERENY ZAGRODOWE O WYSOKICH WARTOŚCIACH KULTUROWYCHKLASY KARTY OBYWATELSKIE O WYSOKICH WARTOŚCIACH KULTUROWYCHORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBYWATELSKIEJTERENY ZAGRODOWE O WYSOKICH WARTOŚCIACH KULTUROWYCHWAL PRZECIWPÓWODZOWYSTREFA OCHRONY OBYWATELSKIEJ O SZEROKOŚCI 50MPROJEKTY WYKONYWANE W RAMACH WŁASNOŚCİOWYMIWYKONYWANE W RAMACH WŁASNOŚCİOWYMIOBIEKTY OBYWATELSKIE O WYSOKICH WARTOŚCIACH KULTUROWYCHOBIEKTY OBYWATELSKIE O WYSOKICH WARTOŚCIACH KULTUROWYCH WAŻNIEJSZE ELEMENTY INFRASTRUKTURY: <ul style="list-style-type: none">LINE ELEKTROENERGETYCZNE O WYSOKIEJ WARTOŚCI (110KV)LINE ELEKTROENERGETYCZNE O ŚREDNIEJ WARTOŚCI (10KV)STACJE TRANSFORMATOROWE 150KVGAZOCIĄG WYKONYWANE W RAMACH WŁASNOŚCİOWYMIKOLEKTOR WODOCIĄDOWYSTREFA TECHNICZNA OBYWATELSKIEJ O WYSOKICH WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
---	---	---

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/236/17 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17 marca 2017 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA STADNIKI

Lp.	Numer wg rozstrzygnięcia Burmistrza	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej- załącznik do Uchwały Nr XXXVI/236/17		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1.	27.02.2015	Proszę o poszerzenie terenu budowlanego na działce 378 w Stadnikach nr domu 17. Proszę o przesunięcie drogi 15 KDW z granicy mojej działki 380.	378, 380	Uwaga nieuwzględniona w części. Nieuwzględniona w zakresie poszerzenia terenu budowlanego, ze względu na konieczność zachowania zgodności ze Studium (art. 15 ust. 1 Ustawy), w którym wnioskowany teren położony jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona w części	*
2	3a.	12.03.2015	Proszę o ujęcie w planie przestrzennego zagospodarowania Gminy i Miasta Dobczyce działek położonych w Stadnikach nr działki 408/1 i 408/2. W/wymienione działki leżą, graniczą z działkami ujętymi w planie zagospodarowania przestrzennego.	408/1	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
	408/2			Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.				
3	4a.	16.03.2015	Wnioskuje o przeznaczenie terenów działek 16, 13, 20/1 na teren eksploatacji kruszywa. Informuję, że posiadam pełną dokumentację do wyżej wymienionego celu. Wydobycie będzie realizowane w granicach udokumentowanego złoża kruszywa. Złożona przeze mnie w dniu 2010.09.27 uwaga do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce została uwzględniona, poprzez dopuszczenie w ustaleniach tekstowych zmiany studium uchwalonych w dniu 2011.10.26 przez Radę Miejską w Dobczycach	16	Uwaga nieuwzględniona w części. Nieuwzględniona w części obejmującej teren leśny i w części złoża położonej w sąsiedztwie terenów mieszkalniowych.		nieuwzględniona w części	*
	4b.			13	Ze względu na ochronę przed uciążliwościami prowadzonej działalności (hałas, podchodzenie wody gruntowej) teren eksploatacji odsunięty zostaje od terenów istniejącej zabudowy oraz terenów położonych nad Rabą.			
	4c.			20/1				

4	5.	16.03.2015	Proszę o ujednoczenie tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W MPZP ustalono zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15m do terenów 1-36ZL, gdy ta sama odległość wynikająca z rozporządzenia ministra infrastruktury (paragraf 271 ustęp 8) wynosi 12m.	brak	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W zapisie Studium odległość od terenów lasów wynosić powinna nie mniej niż 15m. W przytoczonym rozporządzeniu mowa jest o odległości minimalnej, tak więc zapis określający tę odległość na 15m jest zgodny z tym rozporządzeniem – nie jest mniejszy niż określony w przepisie.		nieuwzględniona	*
5	6.	16.03.2015	Proszę o wprowadzenie terenu przeznaczanego pod zabudowę jednorodzinną na działce nr 195/8. Uchwalone w 2011 roku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce, umożliwia wprowadzenie tej funkcji na części tej działki.	195/8	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z rysunkiem Studium tylko bardzo niewielki kawałek działki (mniejszy niż określona w planie wielkość działki budowlanej) znajduje się w terenach budowlanych. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przeważająca część przedmiotowej działki położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
6	7.	19.03.2015	W ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnioskuję o: przekształcenie całej powierzchni działki na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Na załączonej mapie wnioskowany teren zakreślono kolorem żółtym.	148	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Negatywnie w północnej działki. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium północna część działki położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona w części działki	*
7	1a.	2016.11.30	Uprzejmie proszę o ujęcie w/w działek będących moją własnością w planie zagospodarowania przestrzennego. Wymienione działki planuję przeznaczyć pod budowę domu mieszkalnego oraz budynków z przeznaczeniem na działalność gospodarczą.	308	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium południowa część działek nr 308, 310, 311 położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Negatywnie ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych. Ponadto dla ww. działek nie złożono wniosku po ogłoszeniu przystąpienia do sporządzenia mpzp oraz uwagi podczas I wyłożenia projektu planu.		nieuwzględniona	**
	310							
	311							
	312							
8	2.	2016.12.07	Wnoszę o przeznaczenie działki 20/1 do celów eksploatacji kruszywa. Na obecnym projekcie planu nie jest ona uwzględniona do eksploatacji. Pragnę zauważyć, że od zinventaryzowanego złoża kruszywa na działce 20/1 odległość od mojego dworu jest duża. Dwór mój jest oddzielony od granic złoża kruszywa – bagnem – zalesieniem – strumykiem „Stadnickim”, jak i drogą. Pragnę nadmienić, że to jest jedyne zabudowanie sąsiadujące ze złożem. Projektant „powinien być” fizycznie w terenie i nie wniósł by takich zastrzeżeń. Odległość złoża do mojego dworu to 120 metrów. Co do oznaczenia K na działce 20/1 nie wyrażam zgody.	20/1	Uwaga nieuwzględniona. Negatywnie w zakresie przeznaczenia działki do celów eksploatacji ze względu na uciążliwość hałasu maszyn związanych z obsługą terenu. Negatywnie w zakresie likwidacji oznaczenia K na działce. Rezerwa terenu K niezbędna jest dla rozwoju projektowanej sieci kanalizacyjnej obsługującej sołectwo.		nieuwzględniona	**

9	3.	13.12.2016	Wnoszę o poszerzenie terenu budowlanego oznaczonego symbolem 13MN na całość działki 121/3 w Stadnikach.	121/3	Uwaga nieuwzględniona. Negatywnie w zakresie poszerzenia terenu budowlanego na całość działki ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych. Ponadto w terenach sąsiadujących nie uzyskano zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.		nieuwzględniona	**
10	4a.	19.12.2016	Zwracamy się z prośbą o uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego w/w działek i przekształcenie ich na działki budowlane. Jesteśmy właścicielami tych działek od roku bieżącego 2016. Nie mieliśmy możliwości składać wcześniej wniosku, a poprzedni właściciele tego nie uczynili. Nadmienię, iż działka 318/3 jest w części budowlana wnosimy więc aby w całości przekształcić ją na budowlaną. Działkę 318/4 również. Działka 317 jest w części budowlana. Zgłaszamy wniosek aby w całości była budowlana.	318/3	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium południowa oraz środkowa część działki położona jest w strefie R (teren ZR) oraz Z (teren ZL), w których nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Północna oraz zachodnia część działki położona wg projektu planu w terenach budowlanych.		nieuwzględniona	**
	4b.			318/4	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.			
	4c.			317	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium południowa oraz środkowa część działki położona jest w strefie R (teren ZR) oraz Z (teren ZL), w których nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Północna część działki położona wg projektu planu w terenach budowlanych.			
11	5.	23.12.2016	Wnoszę o przeznaczenie części działki 20/1 do celów eksploatacji złoża kruszywa. Na mapie załączonej do niniejszego wniosku zaznaczyłem dokąd będę eksploatował złożę. Przesunięcie według moich uwag będzie jeszcze bardziej zwiększało odległość od mego dworu. Jedynego budynku położonego blisko terenu przyszłej eksploatacji. Odległość ta się zwiększy do 180 metrów przegrodzona drogą – strumykiem „Stadnickim” i mokradłem mocno zalesionym. Odległość budynku Pana Marka Stocha od proponowanej mojej granicy eksploatacji to 206 m (słownie dwieście sześć metrów).	20/1	Uwaga nieuwzględniona. Negatywnie w zakresie przeznaczenia działki do celów eksploatacji ze względu na uciążliwość hałasu maszyn związanych z obsługą terenu.		nieuwzględniona	**
12	6a.	02.01.2017	W ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnoszę o ponowne rozpatrzenie uwagi i wprowadzenie zmiany przeznaczenia terenu rolnego na budowlany. Mój wniosek z dnia 27.02.2015r. nie został pozytywnie rozpatrzony. Działka 378 jest częściowo budowlana (od strony południowej) – lecz za wąska aby można było zbudować tam dom mieszkalny. Działka ta ma bezpośredni wyjazd-wjazd z drogi publicznej nr.	378	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana część przedmiotowej działki położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Nieznaczna część działki, (poza wskazaną w planie		nieuwzględniona	**

	6b.		407/1 (czyli 3KDW) która łączy się z drogą gminną 2KDD2. Działka ta nieleży na terenie zalewowym lub osuwiskowym, obok na działce 370 jest prąd, gaz, będzie kanalizacja miejska, woda z której mogę doprowadzić (jest to moja działka) lub 411 – prąd jest do działki 378. Działka ma 28 ar. Działkę chcę przekazać synowi który chce tam wybudować dom jednorodzinny dla siebie. Proszę o pozytywne rozpatrzenie prośby i wnikliwe przeanalizowanie dołączonych do wniosku map. Uprzejmie proszę o poszerzenie terenu (częściowo) budowlanego na działce 370 w stronę wschodnią znajduje się tam stary sad resztki o obszar zaznaczony na mapie. Dziękuję.		jako teren 4MN) w Studium położona jest w terenach M3, lecz powierzchnia jest zbyt wąska na posadowienie budynku.			
				370	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana część przedmiotowej działki położona jest strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.			
13	7.	02.01.2017	Zwracam się z prośbą o wciągnięcie do planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy na działce 178/1 położonej w Stadnikach, Nr. 137, właściciel [REDAKTOWANE] Prośbę swą motywuję tym, iż po drugiej stronie drogi działka 204/7 jest objęta planem zabudowy. Dlaczego moja działka stanowi wyjątek i nie jest uwzględniona w ten sam sposób? Sytuacja ta jest dla mnie niezrozumiała i nie jasna. Natomiast na działce 178/1 zalesionej są zaznaczone linie przerywane oznaczone liczbami, których pochodzenie nie jest mi znane. Proszę o ich usunięcie z zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Stadnik. Nie wyrażam na nie zgody, ponieważ 1/2 działki zalesionej znajduje się obecnie pod wodą płynącą rzeki „Krzyworzeka”, za które Skarb Państwa nie wypłacił odszkodowania. Jako właściciel na wytyczanie dróg lub przejazdów, biegnących przez wyżej wymieniony teren, nie wyrażam zgody. Działka 178/1 nie stwarza podstaw by ujmować ją w teren dróg przejazdowych koniecznych, ponieważ zabudowania we wsi Winia-ry i działki graniczące ze wsią Stadniki, posiadają drogę gminną Nr. 723, która jest trwale utwardzona. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	178/1	Uwaga nieuwzględniona. Negatywnie we wnioskowanej, południowo-wschodniej części działki. W Studium wnioskowana część położona w terenach wskazanych pod zabudowę stanowi użytek leśny - Ls, któremu nie przysługuje możliwość włączenia do terenów zabudowy mieszkaniowej bez odpowiedniej zmiany klasy gruntu. Zgodnie z Ustawą plan miejscowy sporządza się z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych. Wymieniona w uwadze zabudowa nie widnieje na kopii mapy zasadniczej, dodatkowo teren wymienionej działki w chwili obecnej stanowi w całości użytek leśny. Wymienione w uwadze granice użytków gruntowych i ich oznaczenia są treścią mapy zasadniczej, która stanowi podkład, na którym sporządza się projekt planu miejscowego. Treść mapy zasadniczej nie stanowi ustaleń planu.		nieuwzględniona	**
14	8a.	05.01.2017	W odniesieniu do opracowanego i ponownie wyłożonego do publicznego wglądu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennie Sołectwa Stadniki, niniejszym korzystając z przysługującego prawa, wnosimy do przedmiotowego dokumentu uwagi, w zakresie ograniczonym do przeznaczenia i statusu działek nr: 140/1; 142/1 i 465, położonych w Stadnikach. Wnioskujemy o zmianę przeznaczenie powyższych działek i nadanie im statusu terenu budowlanego w całości, z możliwością jego wykorzystania na cele zabudowy mieszkalnej. Jesteśmy współwłaścicielami działek 140/1; 142/1 i 465, a więc posiadamy słuszny i uzasadniony interes prawny w podejmowanych działaniach dotyczących nieruchomości. Procedowanie w zakresie przyjęcia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Sołectwa Stadniki trwa już wiele lat. W szczególności w latach 2010, 2012, 2015 były przedstawiane kolejne modyfikacje przedmiotowego Planu, co było też następstwem składanych przez zainteresowanych uwag i wniosków. Duże zna-	140/1	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium część przedmiotowej działki położona w strefie Z (teren ZL) oraz R (strefa ZR), w których nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Negatywnie w północno-zachodniej części działki ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych.		nieuwzględniona	**
	8b.			142/1	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium część przedmiotowej działki położona w strefie Z (teren ZL) oraz R (strefa ZR), w których nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Negatywnie w środkowej części działki ze względu na			

	8c.	<p>czenie dla sprawy miało też opracowanie Studium Ukierunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Do Projektu tego dokumentu również były wnoszone uwagi. W minionych latach inicjatorem działań i autorem uwag i wniosków odnośnych do statusu działek 140/1; 142/1 i 465 był ██████████. Jest to osoba tożsama z wymienioną w pkt. 1 niniejszego pisma.</p> <p>Dotychczasowe działania skutkowały efektem częściowym. Zmienił się (powiększał) obszar działek, który dokument urzędowy kwalifikował jako teren budowlany, z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe. Zmiana dotyczyła jednak tylko części każdej z działek.</p> <p>Przyczyny odmiennej kwalifikacji gruntu w zakresie, w którym nie został on uznany za teren budowlany są dla nas niezrozumiałe, jak również nieuzasadnione.</p> <p>Podkreślenia wymaga fakt, iż działki będące przedmiotem uwag sąsiadują w całym ciągu położenia z innymi działkami budowlanymi. Wpisują się w zwarty obszar terenów budowlanych. Posiadają dostęp do mediów (woda, gaz, prąd) lub uzyskanie dostępu do nich nie będzie wymagać dużych nakładów rzeczowych i finansowych. Są skomunikowane z drogami publicznymi. Z racji ich wielkości i położenia istnieje domniemanie graniczące z pewnością, iż potencjalne inwestycje budowlane nie naruszają ładu przestrzennego. Nie będą działać wbrew innym wartościom chronionym przez prawo. W szczególności dotyczy to ochrony środowiska, ekologii, powagi miejsc przeznaczonych do pochówku zmarłych. Tym bardziej, że topografia terenu, już istniejące obiekty budowlane nie przesądzą i nie wskazują, które z nich konkretnie stanowią, czy też mogą stanowić realne zagrożenie dla interesu powszechnego i wartości uniwersalnych.</p> <p>Należy zauważyć, że w trakcie procedowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego działki 140/1; 142/1 i 465 używały jednak, choć w ograniczonym powierzchniowo zakresie status działek budowlanych. Wynika z powyższego istotny wniosek, iż musiały zaistnieć merytoryczne, istotne powody pozwalające decydentom wydać takie decyzje. W tym kontekście trudno zgodzić się i przyjąć okoliczność, iż sporna część działki 465 posiada status działki siedliskowej, co powoduje, że to kwalifikacje zawodowe jej właściciela i wykonywany zawód decydują o potencjalnych czynnościach inwestycyjnych.</p> <p>Nie jest też przekonującym oświadczeniem o odrzuceniu uwagi odnośnie działki 140/1 składane w 2010r. Brak bowiem szczególnych, merytorycznych powodów uzasadnienia przyjętego rozstrzygnięcia. Pojęcie racjonalnej gospodarki przestrzennej, które zostało przywołane dla tego celu jest określeniem tak pojemnym i nie ostrym, że nie jest wystarczającym dla tej funkcji.</p> <p>Z kolejnych ustaleń Planu wylania się kierunek działań samorządu lokalnego w zakresie planowania przestrzennego, wyznaczania terenów przeznaczonych dla inwestycji, w tym budownictwa mieszkaniowego. Zauważalne jest łagodzenie rygorystycznych, często nie racjonalnych rygorów formalnych wynikających nie tyle z istnie-</p>	465	<p>znaczone rezerwy terenów budowlanych.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium.</p> <p>W Studium część przedmiotowej działki położona w strefie Z (teren ZL) oraz R (strefa ZR), w których nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Ponadto w Studium południowa część przedmiotowej działki położona w strefie R - terenie ZC przewidzianym na poszerzenie istniejącego cmentarza. Północna część działki położona w terenach zabudowy zagrodowej (RM), w których realizować można zabudowę zagrodową. W terenie tym nie uzyskano zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.</p>			
--	-----	---	-----	--	--	--	--

			<p>nia, ale z interpretacji przepisów prawa. Nie można pominąć faktu, że zmiany ustawodawcze ostatniego czasu sprzyjają temu zjawisku. Obowiązujące lub niebawem wchodzące w życie przepisy zmieniające między innymi prawo budowlane, ochrony środowiska (wycinka drzew) są tego dobrym przykładem.</p> <p>Prawo winno chronić wszelkie wartości. Jednak w sytuacjach ich konfliktu prymat wartości o większym znaczeniu i doniosłości czy to dla interesu społecznego, czy dla uzasadnionego interesu obywatela winien być zachowany i respektowany kosztem wartości o mniejszym znaczeniu.</p> <p>Wyrażamy intencję, że nasze uwagi i wnioski zostaną rozpatrzone w kontekście korzystnych dla obywatela zmian w przepisach prawa oraz racjonalnej i życzliwej dla niego interpretacji, a wydana w tym przedmiocie decyzja będzie zrozumiała, szczegółowo i wszechstronnie uzasadniona.</p>				
15	9.	02.01.2017	<p>Zwracamy się z prośbą o wykreślenie z Karty Gminnej Ewidencji Zabytków, Nr.7/13, z planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Stadnik, stodoły(7) z działką Nr.178/4 należącej do rodziny ██████████</p> <p>Stodoła(7) została wybudowana przez moich rodziców, ██████████ w latach 40-tych XX wieku. Obecna działka Nr.178/4 do roku 1941 nie była zabudowana. W 1941r. ██████████ zawarli związek małżeński i z tego tytułu stali się właścicielami działki 178/4. Na wspomnianej działce powstało gospodarstwo rolne ██████████ gm. Dobczyce gdzie rodzice wybudowali budynki gospodarcze: stodołę(7), oborę i dom mieszkalny. Natomiast w Karcie Gminnej Ewidencji Zabytków Nr. 7/13, a także w planie zagospodarowania przestrzennego dla Sołectwa Stadnik – data wydruku 11.2016r – stodoła(7) – gospodarstwo rolne ██████████ która jest własnością rodziny ██████████ na działce Nr.178/4 wpisana jest jako budynek zabytkowy należący do zespołu dworskiego „Krzyworzeka” ██████████ gm. Dobczyce, własność ██████████</p> <p>Należy zaznaczyć, że zabudowania wchodzące w skład zespołu dworskiego „Krzyworzeka” – ██████████ są ulokowane na działkach: Nr 203/1 – stodoła i obora, natomiast na działce Nr.203/2 znajduje się budynek dworu. Stodoła, która opisana jest w zespole dworskim „Krzyworzeka” jako równoległa do obory, figurowała na działce Nr.203/1 w mapach do 1939. W czasie działań II wojny światowej została spalona i nigdy nie odbudowana. Natomiast odbudowana została nowa stodoła (6) do obory, która istnieje po dziś dzień w zespole dworskim „Krzyworzeka” na działce Nr.203/1. Opis historii dworu jest zmanipulowany ponieważ nie odpowiada faktom, być może celowo. Jest to totalnie bezprawie gdzie dokonuje się rozbiór gospodarstwa rolnego należącego do rodziny ██████████ ██████████ gm. Dobczyce – ponieważ stodoła(7) – budynek gospodarczy, który wybudowała rodzina ██████████ na własnej działce Nr.178/4, bezprawnie dołączyła się do zespołu dworskiego „Krzyworzeka” 37, znajdującego się na działce obecnie Nr. 203/1, należącej do ██████████ jako zabytek klasy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej. Natomiast pozostała część zabudowań w gospodarstwie Nr.74 należącym do rodzinnym do rodziny ██████████</p>	178/4	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków zostały wskazane w mpzp zgodnie z przepisami odrębnymi. Podjęto działania w celu zaktualizowania informacji zawartych w Gminnej Ewidencji Zabytków – obecnie trwa jej aktualizacja.</p> <p>Wszelkie zmiany dokonywane w Gminnej Ewidencji Zabytków muszą być poprzedzone uzgodnieniem z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>Na etapie realizacji obecnego planu, z uwagi na trwającą aktualizację Gminnej Ewidencji Zabytków, wnioskowane zmiany w planie nie mogą zostać naniesione. Korekty wprowadzone do Gminnej Ewidencji Zabytków wynikające z jej aktualizacji zostaną ujęte w planie miejscowym przy kolejnej jego zmianie.</p> <p>Zgodnie z zapisami projektu planu: „Wykreślenie lub włączenie obiektu z/do gminnej ewidencji zabytków lub zmiana numeracji budynków nie powoduje konieczności zmiany planu”.</p>	nieuwzględniona	**

		<p>obora i dom mieszkalny pozostają pod ochroną jako zabytki. Takie działanie Urzędów Administracji Publicznej uważamy za celowe, gdzie złamano normy moralne oraz prawne. Wobec opisanych faktów powołuję się na"</p> <ul style="list-style-type: none"> • Art.9 K.P.A. „Organy administracji publicznej są obowiązane do należytego i wyczerpującego informowania stron o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków będących przedmiotem postępowania administracyjnego. Organy czuwają nad tym, aby strony i inne osoby uczestniczące w postępowaniu nie ponosiły szkody z powodu nieznanomości prawa, i w tym celu udzielają im niezbędnych wyjaśnień i wskazówek.” • Art.10, pkt. 1 K.P.A. „Organy administracji publicznej obowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań” • Art.80 K.P.A. „Organ administracji publicznej ocenia na podstawie całości kształtu materiału dowodowego, czy dana okoliczność została udowodniona.” • Art.5 K.P.C. „Nie można czynić ze swojego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony.” <p>Jako dowód w sprawie dołączam ksero postępowania sądowego z dn. 08.09.2004, Sygn. Akt: INS 639/04; a także z dn. 12.05.2014 – Sygn. Akt: INS 188/14, oraz zdjęcia (10), które pokazują fakty w opisanym piśmie. Na podstawie opisu i zdjęć proszę o wyłączenie stodoły(7) i działki 178/4 z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Sołectwa Stadniki, gm. Dobczyce – data wydruku 11.2016; także z karty Gminnej Ewidencji Zabytków. Stodoła(7), wraz z działką, została bezprawnie włączona do dworku „Krzyworzeka” Stadniki 37 – własność ██████████ Natomiast stodoła(7), wraz z działką 178/4, ma zostać włączona do zabudowań gospodarstwa rolnego, należącego do rodziny ██████████ Stadniki 74, gm. Dobczyce.</p> <p>Załączniki:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 10 zdjęć 2. Postanowienia sądowe (ksero) – 2 egzemplarze 				
--	--	---	--	--	--	--

Uwagi zawarte w ww. tabeli złożono w trakcie:

* - I wyłożenia.

** - II wyłożenia.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVI/236/17
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 17 marca 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w związku z: art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1870, z późn. zm.), art. 3 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 198 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Dobczycach
dr Tadeusz Bochnia