



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 24 maja 2012 r.

Poz. 2550

UCHWAŁA* NR II/152/2012 RADY GMINY DĘBNO

z dnia 29 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębno dla obrębu Jastew.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w związku z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 155, poz. 1043) i art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębno uchwalonego Uchwałą Nr II/266/2010 Rady Gminy Dębno z dnia 26 lutego 2010 r - **Rada Gminy Dębno uchwała, co następuje:**

DZIAŁ I.

Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Jastew, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren obrębu Jastew, którego granice pokrywają się z granicą administracyjną miejscowości Jastew o pow. 238,9 ha.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 - stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowaniu,
 - c) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 5-26,
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków,
 - f) obiektów o cechach zabytkowych.

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

- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - nie stanowiące ustaleń planu,
- 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - nie stanowiące ustaleń planu.

4. Na ustalenia planu objęte niniejszą uchwałą składają się:

- 1) Dział I. Ustalenia wprowadzające;
- 2) Dział II. Ustalenia ogólne;
- 3) Dział III. Ustalenia szczegółowe:
 - a) Rozdział 1 – Tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - b) Rozdział 2 – Tereny zabudowy usługowej,
 - c) Rozdział 3 – Tereny zabudowy produkcyjnej,
 - d) Rozdział 4 – Tereny użytkowane rolniczo,
 - e) Rozdział 5 – Tereny zieleni i wód,
 - f) Rozdział 6 – Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 4) Dział IV. Ustalenia przejściowe;
- 5) Dział V. Ustalenia końcowe.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone, jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
 - a) zieleni urządzonej, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi terenu;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
- 3) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki;
- 4) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 5) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi i urządzenia usługowe w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, usług bytowych, drobnego rzemiosła oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych;
- 6) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi handlu oraz usługi gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności i usługi rzemieślnicze;
- 7) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na środowisko nie powoduje przekroczenia wymaganych na podstawie przepisów szczególnych dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów środowiska;
- 8) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć usługi nieprodukcyjne tzn. o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym sprzętu, urządzeń i dóbr;

- 9) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją oraz rzemiosłem, nie stwarzającą uciążliwości i nie kolidującą z funkcją terenów, w których jest realizowana;
- 10) **usługach centrotwórczych** – należy przez to rozumieć usługi gromadzące większą grupę ludności nastawioną na zaspokojenie potrzeb z dziedziny kultury, oświaty, zdrowia, rekreacji i usługi komercyjne (handel, gastronomia, itp.);
- 11) **przeźwieni ogólnodostępnej** – należy przez to rozumieć przestrzeń otwartą w strukturze funkcjonalno-przeźwiennej wsi, do której niezależnie od formy własności powinien być zagwarantowany dostęp dla wszystkich, służącej za miejsce spotkań, koncentracji życia społecznego, lokalizacji znaczących dla wsi obiektów;
- 12) **obiekcie agroturystycznym** – należy przez to rozumieć budynek stały usytuowany w zabudowie zagrodowej, przeznaczony do świadczenia usług turystycznych przez rolnika – stosownie do przepisów o usługach turystycznych i o swobodzie działalności gospodarczej;
- 13) **inwestycji** – należy przez to rozumieć zespół zabudowy o wspólnych cechach funkcjonalnych (zgodnych z przeznaczeniem podstawowym) i architektonicznych (kolorystyka, detal, bryła), stanowiący jeden układ urbanistyczny zatwierdzony projektem zagospodarowania terenu;
- 14) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej położonej od strony drogi publicznej, po nieprzekraczalną linię zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15.0 m mierzony od linii zabudowy w głąb działki budowlanej;
- 15) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym (w tym tzw. billboardy):
 - a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji (elewacji) większej niż 6,0 m²,
 - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m, o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
 - c) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 13,0 m od poziomu przyległego terenu;
- 16) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 17) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami szczególnymi.

§ 3. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MN.U** - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- 3) **U** - tereny zabudowy usługowej,
- 4) **UKs** - teren usług kultu religijnego,
- 5) **P** - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- 6) **R** - tereny rolnicze,
- 7) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 8) **RMZ** - tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy,
- 9) **ZP** - tereny zieleni urządzonej parkowej,
- 10) **ZR** - tereny zieleni naturalnej,
- 11) **ZL** - tereny leśne,
- 12) **ZL.O** - tereny leśne o funkcji ochronnej (glebochronnej i wodochronnej),
- 13) **ZZL** - tereny zalesień,

- 14) **KDGP** teren drogi publicznej klasy GP – główna ruchu przyśpieszonego,
- 15) **KDL** tereny dróg publicznych klasy L – lokalne,
- 16) **KDD** tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowe,
- 17) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
- 18) **KP** - teren parkingu,

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowo-cyfrowym np. 1.KDD.1, gdzie:

- 1) pierwsza cyfra – oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 2, ale różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy;
- 2) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
- 3) druga cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

3. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą w osi jej oznaczenia graficznego.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zasady lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 2) zasady realizacji reklam.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej:

- 1) zakaz realizacji we frontowej części działki budowlanej nowych obiektów gospodarczych zabudowy w granicy działki, za wyjątkiem przypadków regulowanych przepisami w tym zakresie. Dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych lub gospodarczych w granicy działki wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki, jako bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy oraz tych, o których mowa w § 4, ust. 8 pkt 3 lit. b niniejszej uchwały,
- 4) w przypadku realizacji ogrodzenia od strony drogi publicznej nakłada się obowiązek jego lokalizacji w linii rozgraniczającej teren drogi i działki budowlanej.

3. Ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:

- 1) dopuszcza się lokalizację reklam w terenach zabudowy w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1m,
 - b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 4 m², przy czym górna krawędź reklam lokalizowanych na elewacjach nie może przekroczyć górnej krawędzi linii otworów okiennych,
 - c) tablic, neonów w powiązaniu z obiektami małej architektury,
 - d) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych wyłącznie w terenach zieleni naturalnej ZR.1 i ZR.3 położonych w odległości co najmniej 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej E 40 oznaczonej symbolem KDGP z wykluczeniem lokalizacji reklam oświetlonych lub odbijających światło w miejscach widocznych z drogi;
- 2) zabrania się lokalizacji reklam:
 - a) na terenach zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami ZR za wyjątkiem dopuszczenia jak w pkt 1 lit d,

b) w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDGP, KDL, KDD, KDW, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

4. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi, a także w zakresie ochrony zdrowia realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
- 2) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem – realizować zgodnie z Prawem ochrony środowiska. Zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.U – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.U i U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 3) zakaz likwidacji przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych oraz regulacji cieków, a także stanu zdrowotnego drzewostanu;
- 4) zachować warunki wynikające z położenia terenów objętych planem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego, zawarte w rozporządzeniu Wojewody Małopolskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego;
- 5) obowiązuje ochrona doliny potoku Jastwianka, płynącego po zachodniej granicy terenu objętego planem wraz z jego obudową biologiczną;
- 6) zachować powierzchnię terenu biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w Dziale III niniejszej uchwały;
- 7) wprowadzać zieleń osłonową przy obiektach produkcyjno-usługowych lub nie wkomponowanych w krajobraz, w formie zielonych ekranów o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności i min. 50% udziale gatunków zimozielonych;
- 8) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne, przeciwpowodziowe oraz lokalizowane w pobliżu naturalnych cieków – realizować zgodnie z przepisami w tym zakresie;
- 9) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak niekorzystnego wpływu w tym na przyrodę Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego;
- 11) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się bezodpadowością i małodpadowością, niską energochłonnością oraz wodochłonnością.

5. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) utrzymuje się stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji, oznaczone na rysunku planu kolejnymi numerami jak w tabeli:

Nr stanowiska na rysunku MPZP	Nr obszaru	Funkcja	Chronologia
1	71	104-63	śląd osadniczy
2	72	104-63	śląd osadniczy
3	73	104-63	śląd osadniczy śląd osadniczy
4	74	104-63	osada

5	91	104-63	śląd osadniczy śląd osadniczy
6	97	105-63	śląd osadniczy
7	98	105-63	śląd osadniczy
8	99	105-63	osada
9	112	105-63	osada śląd osadniczy

- 2) w obszarze stanowisk archeologicznych działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków zaznaczone na rysunku planu kolejnymi numerami jak w tabeli:

Nr na rysunku planu	Zabytek	Opis
1.	Figura przy skrzyżowaniu dróg	Wzniesiona 1862 z fundacji Franciszka i Anny Kómurków. W 1978 uszkodzona w wypadku drogowym. Kamienna. Pełnoplastyczna grupa Ukrzyżowania z Chrystusem, Matką Boską Bolesną i św. Janem Ew. na czworobocznym, uskokowym, ogzymosowanym postumencie z płaskorzeźbami: N.P. Maryja Niepokalanie Poczęta, śś. Jan Ew., Katarzyna, Franciszek z Asyżu.
2.	Figura parc. Nr 50 (obecnie koło kościoła)	Wzniesiona 1862 z fundacji Franciszka i Anny Komurków. Kamienna. Posąg Matki Boskiej Różańcowej na czworobocznym, dwukondygnacyjnym postumencie z wnęką, w której figurka zapewne św. Anny i płaskorzeźby: śś. Franciszek z Asyżu, Stanisław Bp, Małgorzata. Osłonięta blaszanym zadaszeniem. Otoczona żelaznym ogrodzeniem.

- 4) obejmuje się obiekty o cechach zabytkowych oznaczone na rysunku planu,
- 5) dla obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków i obiektów o cechach zabytkowych, o których mowa w pkt 3 i 4 obowiązują następujące ustalenia:
- zakazuje się rozbiórki i zmiany miejsca usytuowania figurek, krzyży przydrożnych i kapliczek - obiektów małej architektury oraz zmiany ich wizerunku (formy i detalu). Dopuszcza się przeniesienie obiektów zabytkowych małej architektury usytuowanych w pasach drogowych, w przypadku realizacji infrastruktury technicznej i obiektów drogowych,
 - dopuszcza się konserwację figurek, krzyży przydrożnych i kapliczek dla zachowania lub odtworzenia ich zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego, z możliwością wprowadzenia elementów uzupełniających jak np. ogrodzenie;
- 6) wszelkie działania dotyczące przekształceń obiektów, o których mowa w pkt 3 i 4 oraz zmiany zagospodarowania terenu w ich otoczeniu, prowadzić zgodnie z ustaleniami pkt 5 oraz obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości w obszarze objętym planem:

- nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- nie ustala się wielkości nowych działek z wyjątkiem określonym w pkt 4 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN, zabudowy zagrodowej w terenach RM, zabudowy mieszkaniowo-usługowej w terenach MN.U. Dla pozostałych terenów wielkość nowych działek dostosować do rodzaju i charakteru inwestycji z zachowaniem szczegółowych warunków zagospodarowania określonych w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów;
- podziały działek w pasie przylegającym do drogi KDGP z uwzględnieniem warunku ust. 10, pkt 2;
- ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy jednorodzinnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MN.U:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 700 m²,
 - dla zabudowy szeregowej – 500 m²,

- dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – 1200 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej w terenach w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.U – 1200 m²,

b) minimalną szerokość frontów nowowydzielanych działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN.U: · dla zabudowy wolnostojącej – 16 m,
- dla zabudowy bliźniaczej – 10 m,
- dla zabudowy szeregowej – 8 m,
- dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.U – 20,
- dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – 25 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45°-90°,

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) wskaźnik zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych od istniejących linii rozgraniczających dróg:
 - a) KDGP, KDL i KDD – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) KDW - 5m,
- 4) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany oraz warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym, a także określonych przepisami o drogach publicznych;
- 5) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
 - a) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – 1 miejsca postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla biur, administracji i oświaty - 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - d) dla innych obiektów usługowych i rzemiosła – 30 miejsc na 100 użytkowników,
 - e) dla obiektów produkcyjnych – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
 - f) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie wliczając miejsc garażowych.
- 6) ustala się w zakresie architektury:
 - a) **geometria dachów** - obowiązek stosowania dachów dwu lub wielospadowych, o nachyleniu głównej połąci dachowej 20-45° dla obiektów mieszkaniowych i usługowych oraz 15-45° dla obiektów garażowych i gospodarczych. Zakaz realizacji obiektów mieszkalnych z dachami, uskokowymi i asymetrycznymi. Dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku oraz realizację dachów pulpitowych dla obiektów gospodarczych i garażowych lokalizowanych w granicy działki wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej, z zachowaniem kierunkiem spadku głównej połąci do środka działki,
 - b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek, blachy płaskie, gont, strzechy. Zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku,
 - c) **ściany budynków mieszkalnych** - zakaz stosowania okładzin typu siding, blacha,

- d) **kolorystyka** – zakaz stosowania agresywnych barw, stosować kolory stonowane dostosowane do otaczającego krajobrazu,
 - e) **ogrodzenia** – realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal itp. Obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń prefabrykowanych przęsł betonowych, od strony dróg publicznych,
 - f) **ustalenia lit a-e z zakresu architektury dotyczą wszystkich obiektów na terenie objętym planem chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.**
- 7) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach niespełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu - ustala się zakaz ich przekraczania.

8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej:

- 1) wyznacza się obszary przestrzeni ogólnodostępnej obejmujące zespoły:
 - a) obiektów usług centrotwórczych w ramach terenów 2.U,
 - b) obiektów usług publicznych,
 - c) zieleni urządzonej, parkingów;
- 2) dla przestrzeni ogólnodostępnej, o których mowa w pkt 1 ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do:
 - a) komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych),
 - b) obiektów usługowych;
- 3) w przestrzeni ogólnodostępnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych za wyjątkiem elementów małej architektury,
- 1)
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem dopuszczenia lokalizacji kiosków z prasą,
 - c) nakaz ujednolicenia kolorystyki i detali elementów użytkowych w ramach inwestycji, w szczególności lamp oświetleniowych, słupów ogłoszeniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, ławek, elementów dekoracyjnych i użytkowych dla aranżacji sezonowych, koszy na śmieci, elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki place), wydzielonych ciągów pieszych i pieszo-jezdných.

9. W przypadku terenów zagrożonych zalaniem wodami wezbraniowymi cieków oraz osuwania się mas ziemnych, ustala się:

- 1) zakaz realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan bezpieczeństwa przeciwpowodziowego lub naruszyć strukturę gruntu powodując jego osuwanie;
- 2) przy realizacji obiektów budowlanych na terenach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych, wskazanych na rysunku planu, uwzględnić wyniki badań geotechnicznych. Jeśli opinia geotechniczna wykáže skomplikowane warunki gruntowe wykonać dokumentację geologiczno – inżynierską;
- 3) przy realizacji obiektów budowlanych na terenach zagrożonych ruchami masowymi, wskazanymi na rysunku planu, uwzględnić wyniki badań geotechnicznych;
- 4) w terenach zagrożonych zalaniem wodami wezbraniowymi cieków oznaczonymi na rysunku planu obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów prawa wodnego dotyczące ochrony przed powodzią,

10. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej w § 4 ust. 7 pkt 5 niniejszej uchwały, dla projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
- 2) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych (dojazdu) lub bezpośrednio z drogi publicznej. Dopuszcza się obsługę terenów istniejącymi zjazdami z drogi KDGP zlokalizowanymi na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych. Obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów do drogi KDGP;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dojazdów nie wyznaczonych na rysunku planu. Dojazdy nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych,

11. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **gospodarki odpadami ustala się:**
 - a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie Dębno,
 - b) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami,
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę ustala się:**
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego,
 - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez istniejącą magistralę wodociągową oraz istniejące i projektowane wodociągi rozdzielcze,
 - c) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze objętym planem, obowiązek podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej,
 - d) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć wodociągowa – do czasu jej wykonania, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej ustala się:**
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków komunalnych,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze skanalizowanym, obowiązek podłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
 - c) w przypadku realizacji zabudowy w terenie gdzie projektowana jest sieć kanalizacyjna – do czasu jej wybudowania, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej m.in. poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni komunalnej zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Dębno,
 - d) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód deszczowych ustala się:**
 - a) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej - za wyjątkiem kanalizacji deszczowej służącej odwodnieniu pasa drogowego drogi KDGP - oraz w oparciu o rozwiązania indywidualne w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby,
 - b) dla zabudowy usługowo-wytwórczo-magazynowej, w terenach gdzie planowana jest sieć kanalizacji deszczowej – do czasu jej wybudowania, dopuszcza się realizację indywidualnych podczyszczalni wód opadowych usytuowanych w obrębie działki budowlanej. W terenach zabudowy mieszkaniowej odprowadzanie wód deszczowych z dachów na dotychczasowych zasadach,
 - c) obowiązek odprowadzanie ścieków opadowych z parkingów i placów o min. powierzchni 300 m², do kanalizacji deszczowej po uprzednim ich podczyszczeniu,

- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz ustala się** zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez istniejący i planowany system gazowej sieci dystrybucyjnej;
- 6) w zakresie **infrastruktury energetycznej ustala się**:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich i niskich napięć lub jego rozbudowę,
 - b) możliwość przebudowy lub lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN przy spełnieniu warunku, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń produkujących energię odnawialną w formie solarów instalowanych na dachach budynków;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło ustala się** - ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw-mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza;
- 8) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej ustala się** zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci;
- 9) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów w tym zakresie.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:

- 1) przy realizacji obiektów budowlanych uwzględnić geotechniczne warunki posadowienia obiektów, w szczególności w obrębie terenów o nachyleniu stoków od 10% do 15% oraz powyżej 15% zagrożonych ruchami masowymi wskazanymi na rysunku planu,
- 2) uwzględnić zlokalizowane na terenie sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się w pasach technicznych oznaczonych na rysunku planu zagospodarowanie typu: parkingi, place, zieleń;
- 3) zachować strefy bezpieczeństwa dla zaznaczonego na rysunku planu, nieczynnego odwiertu gazu - o promieniu 5m, w których obowiązuje zakaz realizacji budynków,
- 4) dla wszystkich oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu cieków naturalnych i rowów melioracyjnych obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości oraz zakaz zabudowy w pasie:
 - 15 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku,
 - 5m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego. Zachować od linii brzegu cieku i rowu melioracyjnego pas nie mniejszy niż 1,5 m wolny od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieków i rowów wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem. W pasie dopuszcza się:
 - budowę urządzeń wodnych, w tym regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
 - prowadzenie robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
- 5) obowiązek zachowania minimalnych odległości dla obiektów budowlanych od granicy lasu (granicy terenu zalesionego lub przeznaczonego pod zalesienia), wynikających z ochrony przeciwpożarowej;
- 6) wykrywanie zagrożeń oraz ostrzeganie i alarmowanie realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
- 7) utrzymanie, bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów - nie mogą naruszać:
 - a) przepisów szczególnych,
 - b) wymagań określonych w Rozdziałach I-III.

13. Przeznaczenie w planie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne następuje zgodnie z przepisami dotyczącymi ich ochrony.

14. Tereny objęte planem utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

15. Na podstawie analizy stanu istniejącego ustala się, że na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczących: terenów i obszarów górniczych, Głównych Zbiorników Wód.

DZIAŁ III. Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

§ 5. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MN**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. W terenie 1.MN, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony;
- 2) wolnostojące obiekty usług podstawowych z ograniczeniem do 100 m² powierzchni użytkowej, z tym, że powierzchnia użytkowa usług podstawowych nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) przeznaczenie do 30% powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego lub sumy powierzchni ogólnej budynków na jednej działce budowlanej pod usługi podstawowe;
- 4) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.);
- 5) dojazdy i dojścia.

3. W terenie 1.MN, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych – do 10 m;
- 3) wysokość budynków usługowych, o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 7 m;
- 4) wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 5 m;
- 5) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową przy wprowadzeniu usług wolnostojących – 1200 m²;
- 6) zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.MN.1**, **2.MN.2**, **2.MN.3**, **2.MN.4** i **2.MN.5**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony;
- 2) wolnostojące obiekty usług podstawowych z ograniczeniem do 100 m² powierzchni użytkowej, z tym, że powierzchnia użytkowa usług podstawowych nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) przeznaczenie do 30% powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego lub sumy powierzchni ogólnej budynków na jednej działce budowlanej pod usługi podstawowe;
- 4) zabudowę zagrodową;
- 5) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.);

- 6) ciągi pieszo-jezdne,
- 7) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych – do 10 m;
- 3) wysokość budynków usługowych, o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 7 m;
- 4) wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 5 m;
- 5) w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej, zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy jak dla terenów RM określonych w § 14 ust. 3 za wyjątkiem pkt.6 niniejszej uchwały.
- 6) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową przy wprowadzeniu usług wolnostojących – 1200 m²;
- 7) zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.U.1**, **MN.U.2** i **MN.U.3** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi komercyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony;
- 2) przeznaczenie max. 70% sumy powierzchni użytkowej budynków na jednej działce budowlanej pod usługi;
- 3) obiekty drobnej wytwórczości oraz magazynowo-składowe z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 250 m²;
- 4) w terenie MN.U 2 i MN.U.3 rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 5) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury;
- 6) ciągi piesze,
- 7) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 60%;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych – do 10 m;
- 3) wysokość budynków usługowych i o których mowa w ust. 2 pkt 3 – do 9 m;
- 4) wysokość obiektów gospodarczych i garażowych – do 6 m;
- 5) zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) działalność usługowo-wytwórczą prowadzić zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 7) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 7 pkt 5 niniejszej uchwały.

4. Wszelkie działania na obiektach istniejącej zabudowy zagrodowej, o której mowa w ust. 2 pkt 4 zgodnie z § 14 ust. 3 za wyjątkiem pkt.6 niniejszej uchwały.

Rozdział 2. **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.U.1** i **1.U.2** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) wydzielenie funkcji mieszkaniowej w obiekcie usługowym;
- 2) zaplecze usług oświaty (sala gimnastyczna, pływalnia, biblioteka, itp.);
- 3) dom nauczyciela;
- 4) obiekty garażowo-gospodarcze;
- 5) urządzenia terenowe (boiska, place zabaw) i obiekty małej architektury (wiaty, zadaszenia, ławki, itp.);
- 6) ciągi pieszo-jezdne,
- 7) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50%;
- 2) wysokość budynków usługowych oraz o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 – do 12 m;
- 3) wysokość obiektów garażowo -gospodarczych – do 6 m;
- 4) zachować minimum 10% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 5) dopuszczona w ust.2 pkt 1 funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej obiektu,
- 6) obsługa komunikacyjna terenu 1.U.1 z drogi KDD.2; 1.U.2 z drogi 1. KDL;
- 7) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 7 pkt 5 niniejszej uchwały.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

2. W terenie 2.U, poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury towarzyszące kubaturowym obiektom usługowym;
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) dojazdy i dojścia.

3. W terenie 2.U, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 70%;
- 2) wysokość obiektów – do 12,0 m;
- 3) zachować minimum 10% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu 2.U z dróg KDD.3 i KDW.7;
- 5) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 7 pkt 5 niniejszej uchwały.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **3.U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne, w tym usługi obsługi komunikacji.

2. W terenie 3.U, poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) motele, zajazdy;
- 2) obiekty zaplecza magazynowego, technicznego, socjalnego;
- 3) obiekty małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 4) dojazdy i dojścia.

3. W terenie 3.U, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 60%;
 - 2) wysokość obiektów usługowych i o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 12,0 m;
 - 3) wysokość obiektów określonych w ust. 2 pkt 2 – do 6,0 m;
 - 4) zachować minimum 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
 - 5) działalność usługową prowadzić zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
 - 6) obsługa komunikacyjna terenu 3.U z drogi 1.KDL;
 - 7) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 7 pkt 5 niniejszej uchwały.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UKs** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty sakralne.

2. W terenie UKs, poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) budynki pomocnicze (dom katechetyczny, plebania);
- 2) obiekty garażowo-gospodarcze;
- 3) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury związane z kultem religijnym;
- 4) zieleni urządzoną;
- 5) ciągi piesze.

3. W terenie UKs, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%;
- 2) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 10 m;
- 3) wysokość obiektów garażowo - gospodarczych – do 6 m;
- 4) w przypadku realizacji budynków pomocniczych, obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu głównej połaci dachowej 20°-45° a dla obiektów gospodarczo-garażowych nachylenie głównej połaci dachowej 15°-45°;
- 5) zachować minimum 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 3. **TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ**

§ 12. 1. Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczony na rysunku planu symbolem **P** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjną i magazyny.

2. W terenie P, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) obiekty handlowe, socjalne, biurowe oraz związane z dystrybucją wyrobów produkcji i obsługi technicznej;
- 2) obiekty małej architektury (wiaty, zadaszenia, itp.);
- 3) dojazdy i dojścia.

3. W terenie P, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50%;
- 2) wysokość budynków zabudowy produkcyjnej – do 12 m, z możliwością dostosowania do wymagań technologicznych;
- 3) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 1 oraz magazynowych – do 10 m,
- 4) nie określa się formy dachów dla obiektów produkcyjnych, natomiast ustala się kąt nachylenia połaci dachowej od 0-30°;

- 5) obowiązek realizacji pasów zieleni o charakterze zielonych ekranów usytuowanych wzdłuż granicy inwestycji od strony terenów zabudowy mieszkaniowej, o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności i o min. 50% udziale gatunków zimozielonych;
 - 6) działalność produkcyjną realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska;
 - 7) obsługa komunikacyjna terenu P z drogi KDW.6;.
 - 8) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 7 pkt 5 niniejszej uchwały.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 4. **TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO**

§ 13. 1. Utrzymuje się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8 i R.9** z podstawowym przeznaczeniem pod užitki rolne.

2. W terenach wyznaczonych ust. 1, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska;
- 2) uprawy ogrodnicze;
- 3) plantacje;
- 4) sady produkcyjne;
- 5) wody stojące;
- 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych;
- 7) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne;
- 8) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód;
- 9) zalesienia realizowane na nieużytkach, gruntach które uległy samozalesieniu bądź gruntach o spadkach terenu powyżej 15 stopni, nieprzydatnych do produkcji rolnej, zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz o lasach;
- 10) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy oraz uzupełnienie o obiekty związane z produkcją rolną w terenie R 3.
- 11) obiekty budowlane związane z produkcją rolną w tym: płyty gnojowe, zbiorniki na gnojowice – w pasie o szerokości 20 m przylegającym bezpośrednio do zabudowy zagrodowej.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów trwale związanych z gruntem z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w ust. 2, pkt 10 i 11.

4. W granicach terenów R 3, wszelkie działania na obiektach istniejącej zabudowy zagrodowej, o których mowa w ust. 2 pkt 10 zgodnie z § 14 ust. 3 za wyjątkiem pkt.6 niniejszej uchwały.

5. Zalesienia, o których mowa w ust. 2 pkt 9 prowadzić na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem ZZL w § 20 niniejszej uchwały.

6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM.1, RM.2, RM.3, RM.4, RM.5, RM.6, RM.7, RM.8, RM.9, RM.10, RM.11, RM.12, RM.13, RM.14, RM.15, RM.16, RM.17, RM.18, RM.19, RM.20, RM.21, RM.22, RM.23, RM.24 i RM.25** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) wolnostojące obiekty usługowe z ograniczeniem do 60 m² powierzchni użytkowej;
- 3) adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na potrzeby rekreacji indywidualnej;

- 4) obiekty agroturystyczne,
- 5) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod działalność usługową, w tym usługi agroturystyczne;
- 6) obiekty lub adaptację istniejących obiektów dla drobnej wytwórczości;
- 7) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.);
- 8) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.
- 9) dojazdy i dojścia.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i agroturystycznych – do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego, w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących, do wysokości tych budynków;
- 3) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 6 – do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego, w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących, do wysokości tych budynków;
- 4) wysokość obiektów garażowych – do 5 m, dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów garażowych do gabarytów samochodów, ciągników, sprzętu i maszyn rolniczych;
- 5) wysokość obiektów związanych z produkcją rolną m.in. inwentarskich, gospodarczych i innych – do 7m, dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów związanych z produkcją rolną do technologii produkcji;
- 6) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagospodarowanie terenu jak dla terenów MN określonych w § 5 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 7) dopuszczoną działalność usługowo – wytwórczą realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 8) zachować minimum 50% powierzchni terenu biologicznie czynnej.

4. Ustalenia szczegółowe:

- 1) W terenie RM.21 dla obiektu zabytkowego zachować ustalenia § 4 ust.5 pkt 5 i 6 niniejszej uchwały,
- 2) W terenach RM.15 i RM.22 w obrębie osuwiska okresowo aktywnego, oznaczonego na rysunku planu, zachować ustalenia § 4 ust. 9 pkt 2 niniejszej uchwały; natomiast w obrębie terenu zagrożonego ruchami masowymi, oznaczonego na rysunku planu, zachować ustalenia § 4 ust. 9 pkt 3 niniejszej uchwały.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami **RMZ.1**, **RMZ.2**, **RMZ.3** i **RMZ.4** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska,
- 2) uprawy ogrodnicze,
- 3) plantacje,
- 4) sady produkcyjne,
- 5) wody stojące,
- 6) odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy,
- 7) nową zabudowę zagrodową, realizowaną dla potrzeb osoby posiadającej areał większy lub równy średniej wielkości gospodarstwa rolnego w gminie Dębno,
- 8) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 25%,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych – do 10 m,
- 3) wysokość obiektów garażowych – do 5 m, dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów garażowych do gabarytów samochodów, ciągników, sprzętu i maszyn rolniczych;
- 4) wysokość obiektów związanych z produkcją rolą m.in. inwentarskich, gospodarczych i innych – do 7m, dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów związanych z produkcją rolą do technologii produkcji;
- 5) zachować minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej,

4. W terenie RMZ.4, w obrębie osuwiska okresowo aktywnego, oznaczonego na rysunku planu, zachować ustalenia § 4 ust. 9 pkt 2 niniejszej uchwały,

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 5. TERENY ZIELENI I WÓD

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej parkowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP.1** i **ZP.2** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń parkową.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) małą architekturę (fontanny, rzeźby itp.);
- 2) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się obowiązek urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, altany, zadaszenia) wraz z oświetleniem.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR.1**, **ZR.2**, **ZR.3**, **ZR.4**, **ZR.5** i **ZR.6** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i obudowę biologiczną cieków.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) przekształcanie zieleni naturalnej w urządzoną z zachowaniem przepisów szczególnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 2) obiekty małej architektury (kapliczki, zadaszenia, itp.) oraz urządzenia wypoczynku przy ciągach spacerowych;
- 3) pomosty i urządzenia wodne;
- 4) techniczne umocnienia brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej cieku;
- 5) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji budynków, trwale związanej z gruntem.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 18. 1. Utrzymuje się **tereny leśne**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.1**, **ZL.2**, **ZL.3**, **ZL.4**, **ZL.5**, **ZL.6**, **ZL.7**, **ZL.8**, **ZL.9**, **ZL.10**, **ZL.11** i **ZL.12** obejmujące grunty leśne Ls zgodnie z ewidencją gruntów i pozostawia je w dotychczasowym użytkowaniu.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się ciągi piesze i szlaki turystyczne wzdłuż istniejących dróg leśnych.

3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami o lasach i o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 19. 1. Utrzymuje się **tereny leśne o funkcji ochronnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.O.1** i **ZL.O.2** obejmujące grunty leśne Ls zgodnie z ewidencją gruntów i pozostawia je w dotychczasowym użytkowaniu.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi o lasach i o ochronie przyrody.

3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny zalesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZZL.1, ZZL.2, ZZL.3, ZZL.4, ZZL.5** i **ZZL.6** obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się ciągi piesze i ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne wraz z ich oznakowaniem.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) zalesienie gruntów rolnych nie może negatywnie wpływać na użytki rolne działek z nimi sąsiadujących;
- 2) przy dokonywaniu zalesień oraz utrzymaniu granicy rolno-leśnej uwzględnić zagospodarowanie terenów sąsiadujących i przeznaczonych na cele nieleśne;
- 3) wyklucza się zalesienia wzdłuż tras linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych. Zachować wymagane odległości nasadzeń od osi wymienionych linii,
- 4) stosować nasadzenia zgodnie z warunkami siedliskowymi.
- 5) gospodarkę leśną i leśne zagospodarowanie gruntu prowadzić w oparciu o obowiązujące plany urządzeniowe lasu i uproszczone plany urządzeniowe lasu;

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 6.

TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 21. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy GP (główną ruchu przyspieszonego) wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenie KDGP, poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, itp.);
- 2) małe obiekty kubaturowe (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z przepisami szczególnymi o drogach publicznych;
- 3) równoległe drogi serwisowe;
- 4) ścieżki rowerowe i trasy szlaków turystycznych;
- 5) ekrany akustyczne;
- 6) zieleń ozdobną;
- 7) inne nie wymienione w pkt 1 – 6 zgodnie ustawą o drogach publicznych.

3. W terenie KDGP, zakazuje się:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenów w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań;
- 2) lokalizowania ogrodzeń.

4. W terenie KDGP w miejscu przepływu cieków i rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 22. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy L (lokalną) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenie 1.KDL poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) małe obiekty kubaturowe (kioski, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 2) obiekty małej architektury zharmonizowane z innymi elementami małej architektury;
- 3) ścieżki rowerowe i trasy szlaków turystycznych;
- 4) zieleni ozdobną;
- 5) inne, nie wymienione w pkt 1-4, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

3. W terenie 1.KDL zakazuje się:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenów w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań;
- 2) lokalizowania ogrodzeń.

4. W terenie KDL w miejscu przepływu cieków i rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

5. W terenie 1.KDL zachować dla obiektu zabytkowego ustalenia § 4 ust.5 pkt 5 i 6 niniejszej uchwały.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 23. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.KDL** – w jej fragmentarycznym przebiegu w granicach opracowania planu z podstawowym przeznaczeniem pod pas drogi publicznej klasy L (lokalnej).

2. W terenie 2.KDL poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) małe obiekty kubaturowe (kioski, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 2) obiekty małej architektury i banery reklamowe do 2m² zharmonizowane z innymi elementami małej architektury;
- 3) ścieżki rowerowe i trasy szlaków turystycznych;
- 4) zieleni ozdobną;
- 5) inne, nie wymienione w pkt 1-4, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3 i KDD.4** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) ścieżki rowerowe i trasy szlaków turystycznych;
- 3) zieleni ozdobną;
- 4) inne, nie wymienione w pkt 1-3, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 zakazuje się:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenów w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań;
- 2) lokalizowania ogrodzeń.

4. W terenie KDD w miejscu przepływu cieków i rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1 , KDW.2 , KDW.3 , KDW.4 , KDW.5 , KDW.6 , KDW.7 , KDW.8 , KDW.9 , KDW.10 , KDW.11 , KDW.12 , KDW.13 , KDW.14 i KDW.15** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) zieleni ozdobną;
- 2) ciągi pieszo-jezdne.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 zakazuje się :

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenów w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań;
- 2) lokalizowania ogrodzeń.

4. W terenach KDW w miejscu przepływu cieków i rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren parkingu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP** z podstawowym przeznaczeniem pod parking.

2. W terenie KP, poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty obsługi parkingu z ograniczeniem do 10 m² powierzchni zabudowy;
- 2) obiekty małej architektury.

3. W terenie KP, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 4 m;
- 2) obowiązek odwodnienia powierzchni parkingowej z wód opadowych.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

DZIAŁ IV.

Ustalenia przejściowe

§ 27. Dla nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość - ustala się, jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu tej wartości dla terenów o symbolach MN, RM, MN.U, U i P w wysokości - 30%.

DZIAŁ V.

Ustalenia końcowe

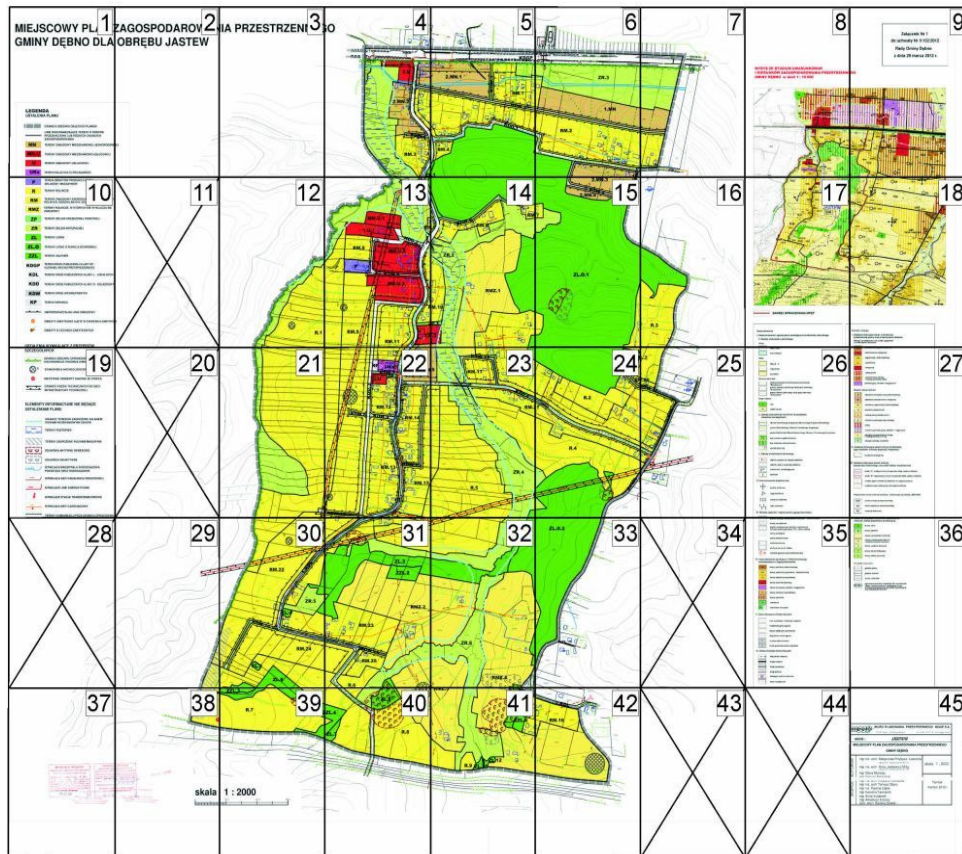
§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębno.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Stanisław Pierzga

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr II/152/2012
Rady Gminy Dębno
z dnia 29 marca 2012 r.

Rysunek planu w skali 1:2000*









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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA GMINY DĘBNO DLA

LEGENDA

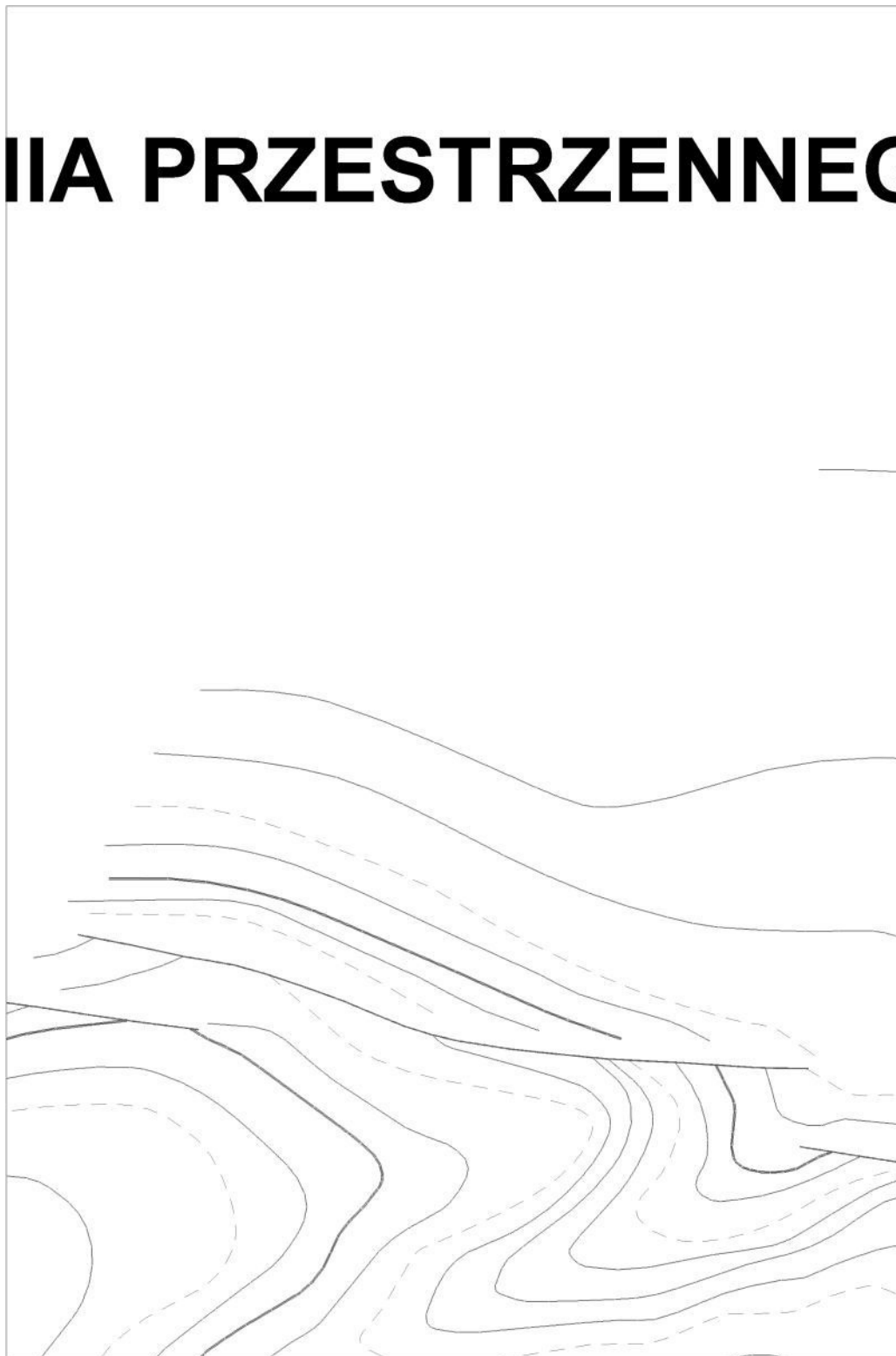
USTALENIA PLANU

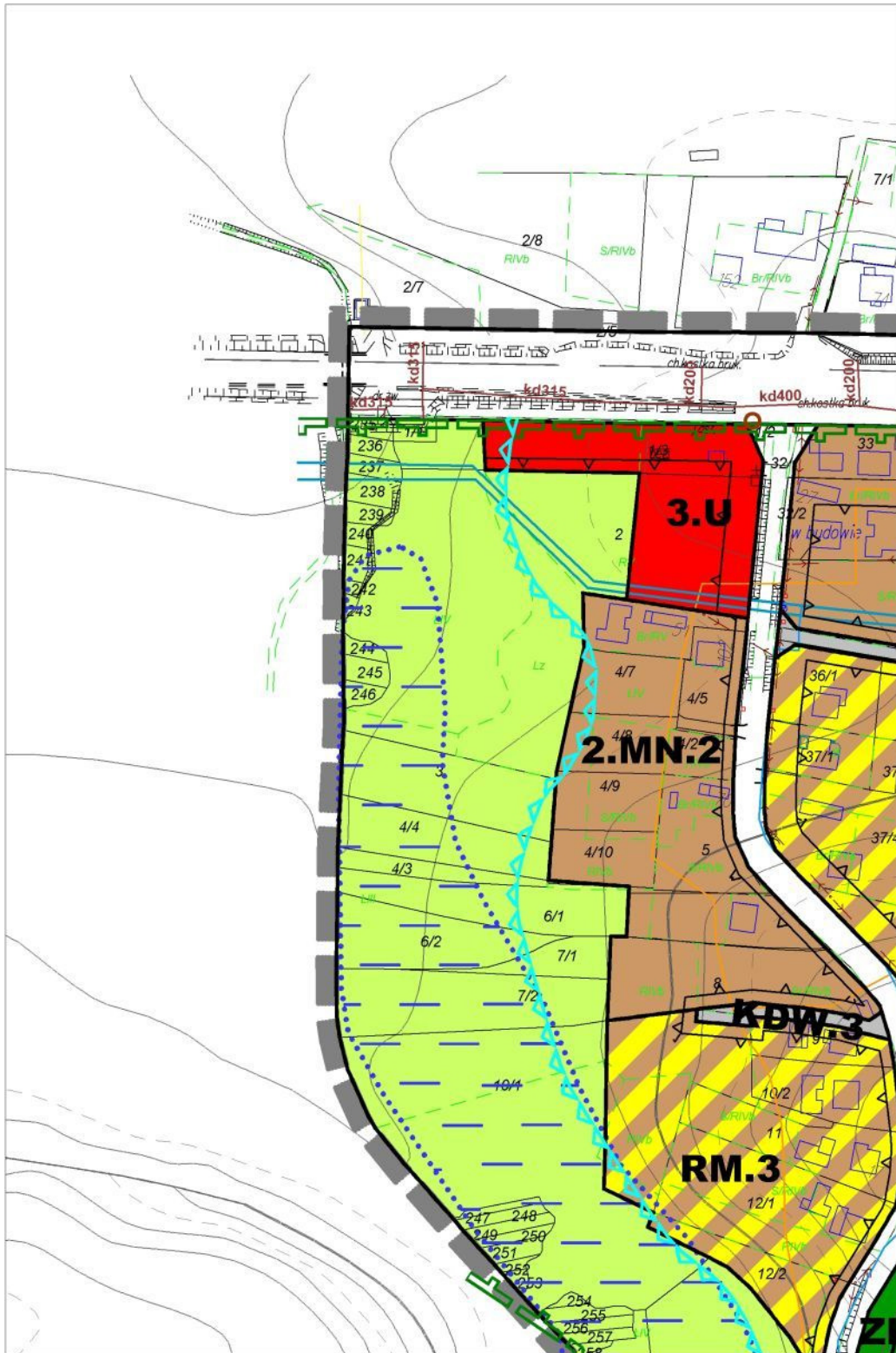
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO

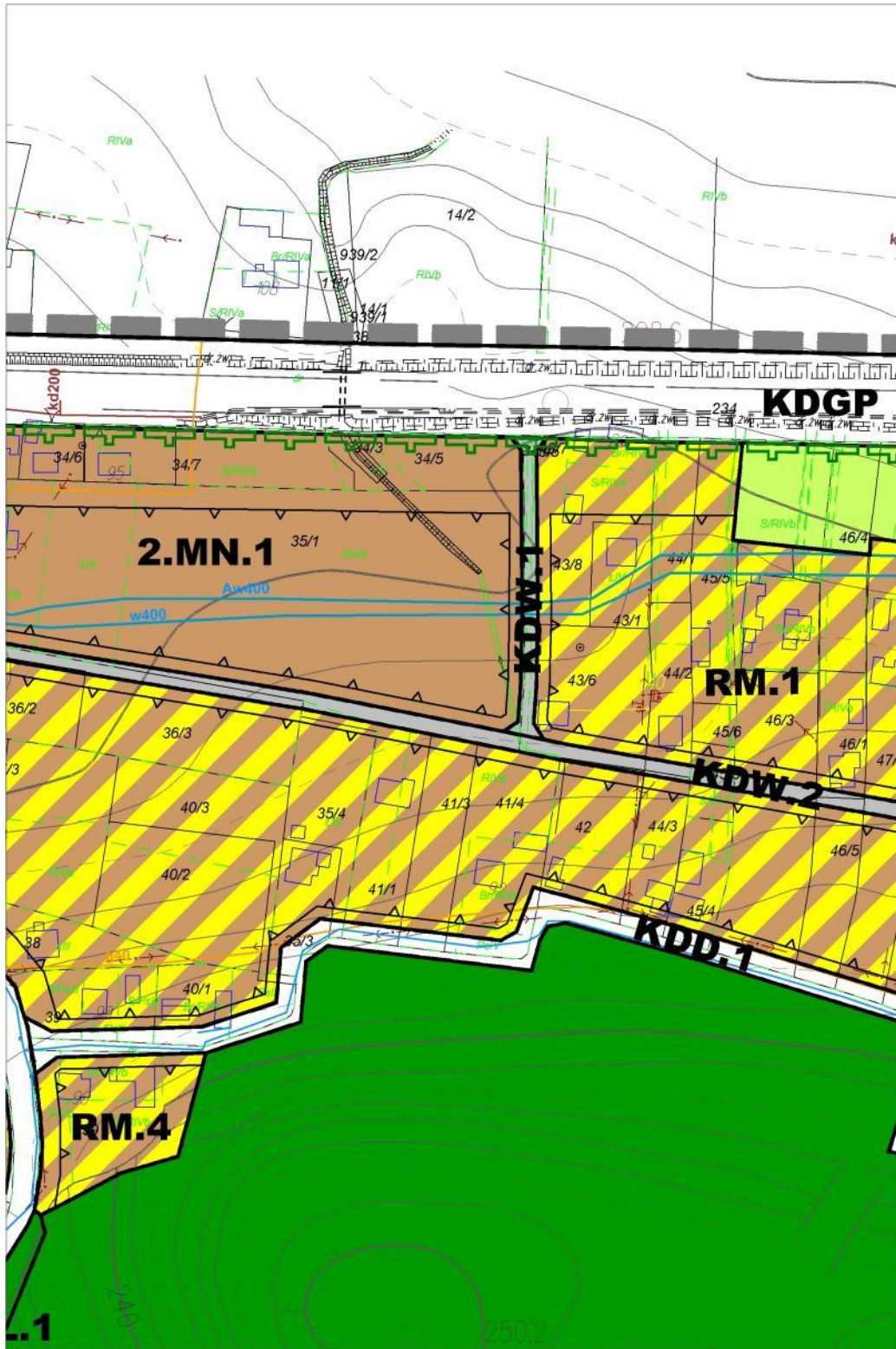
ZAGOSPODAROWANIE OBREMBU JASTEW

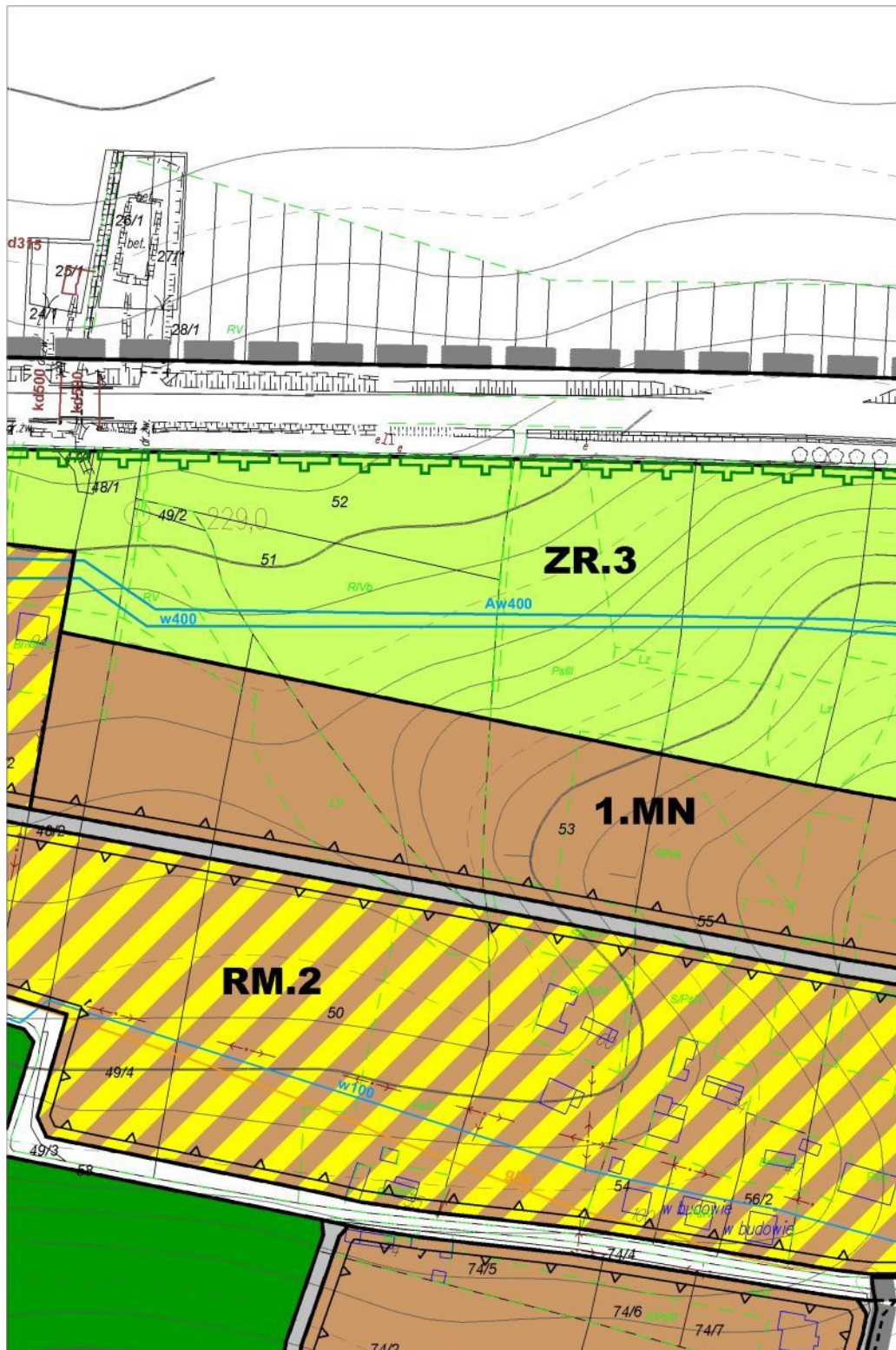


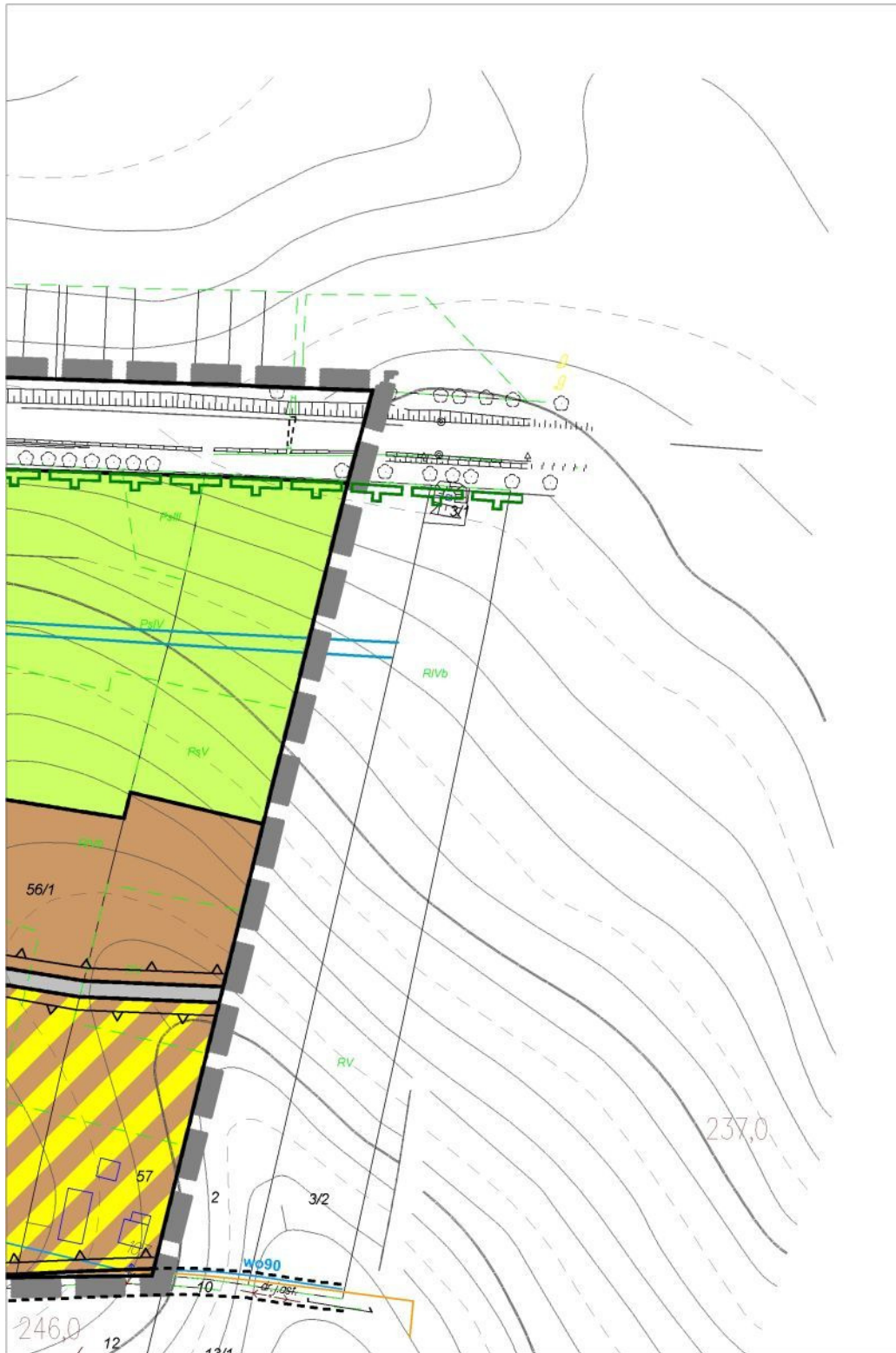
IIA PRZESTRZENNEG



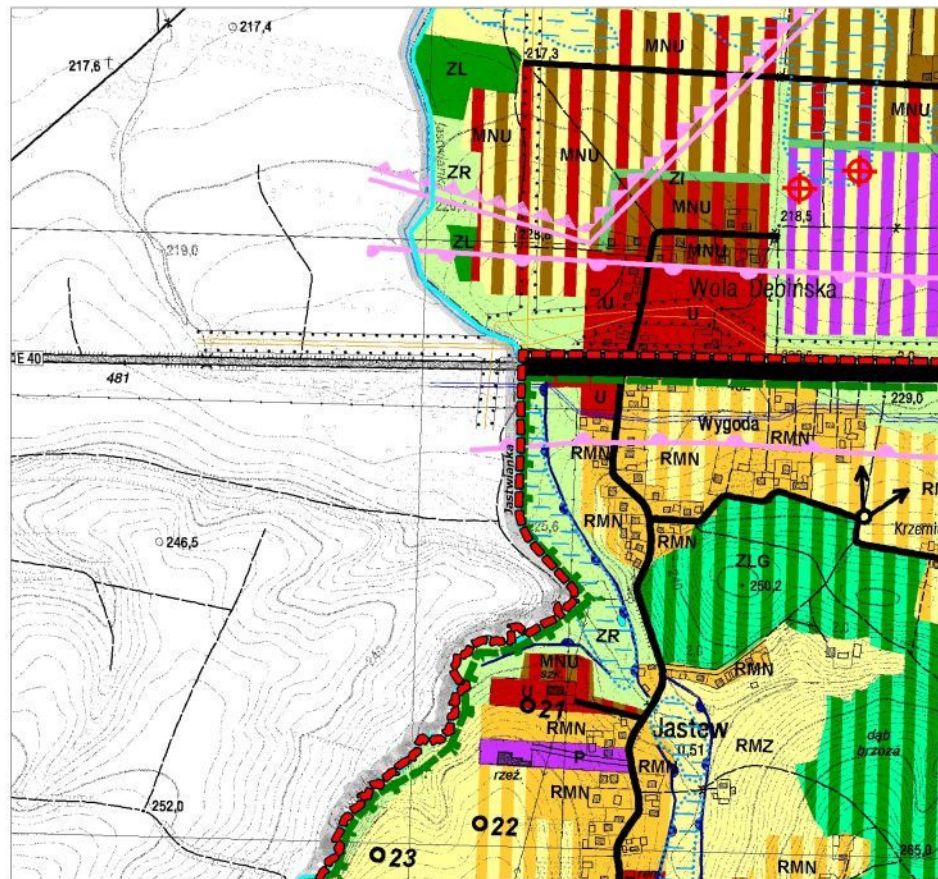




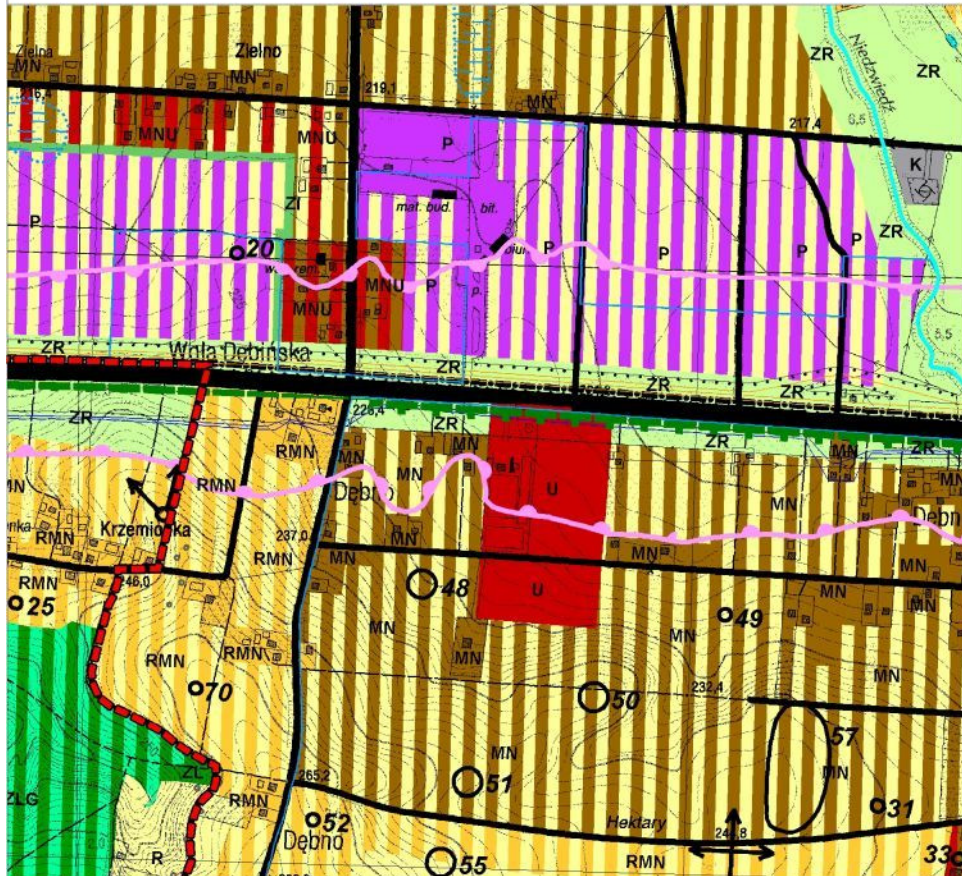





















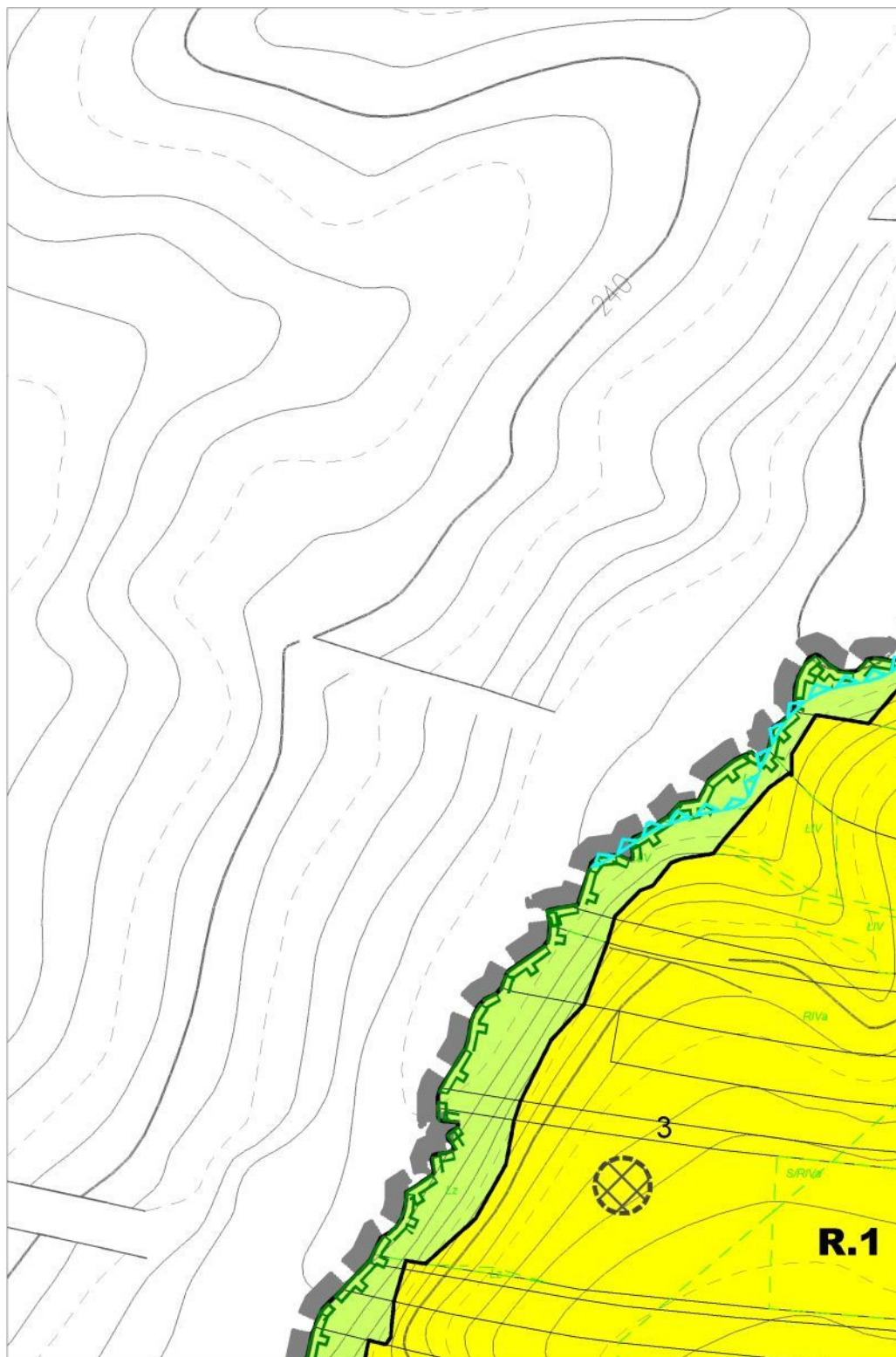
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNE
GMINY DĘBNO w skali 1 : 10 000**

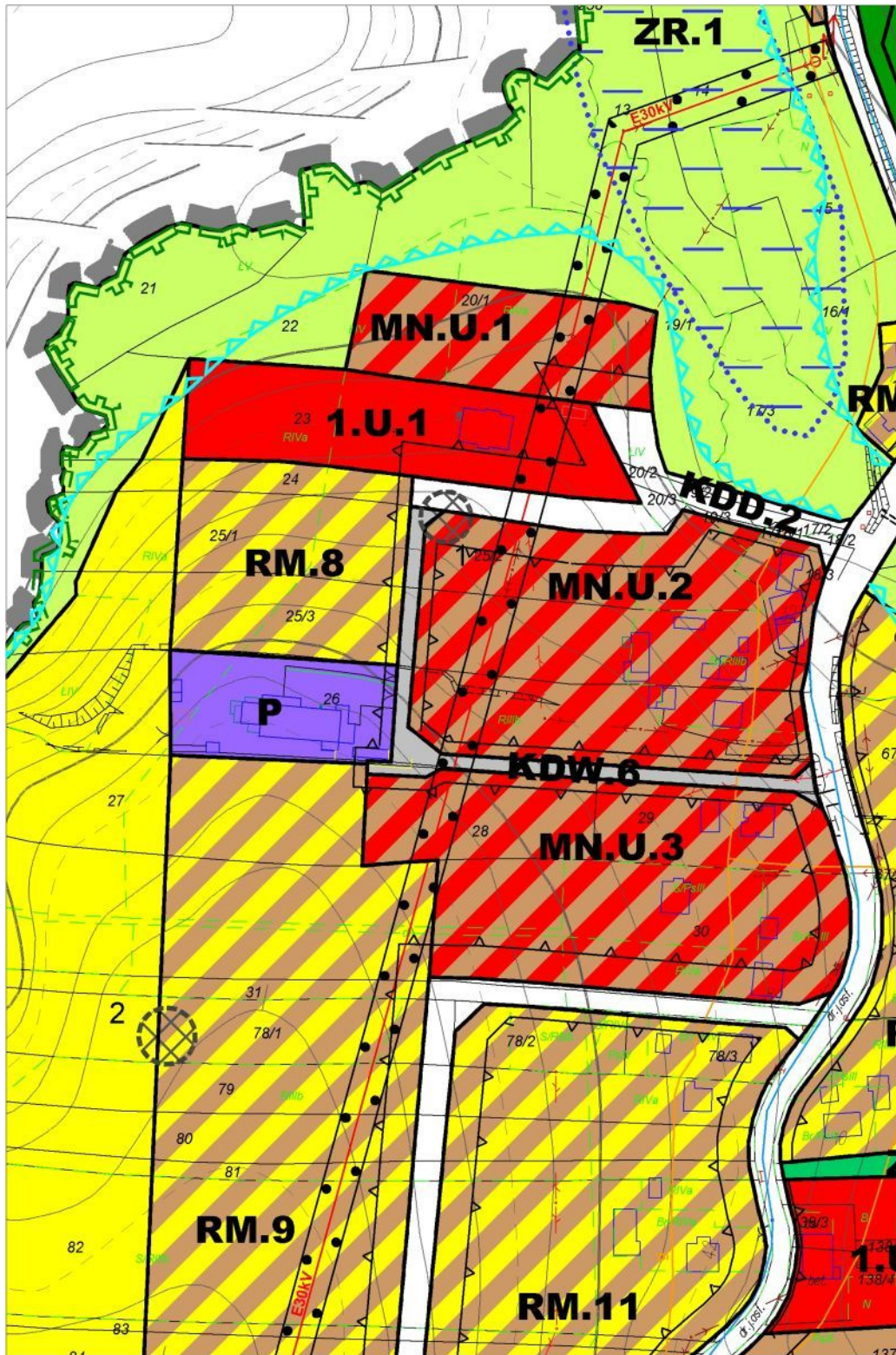


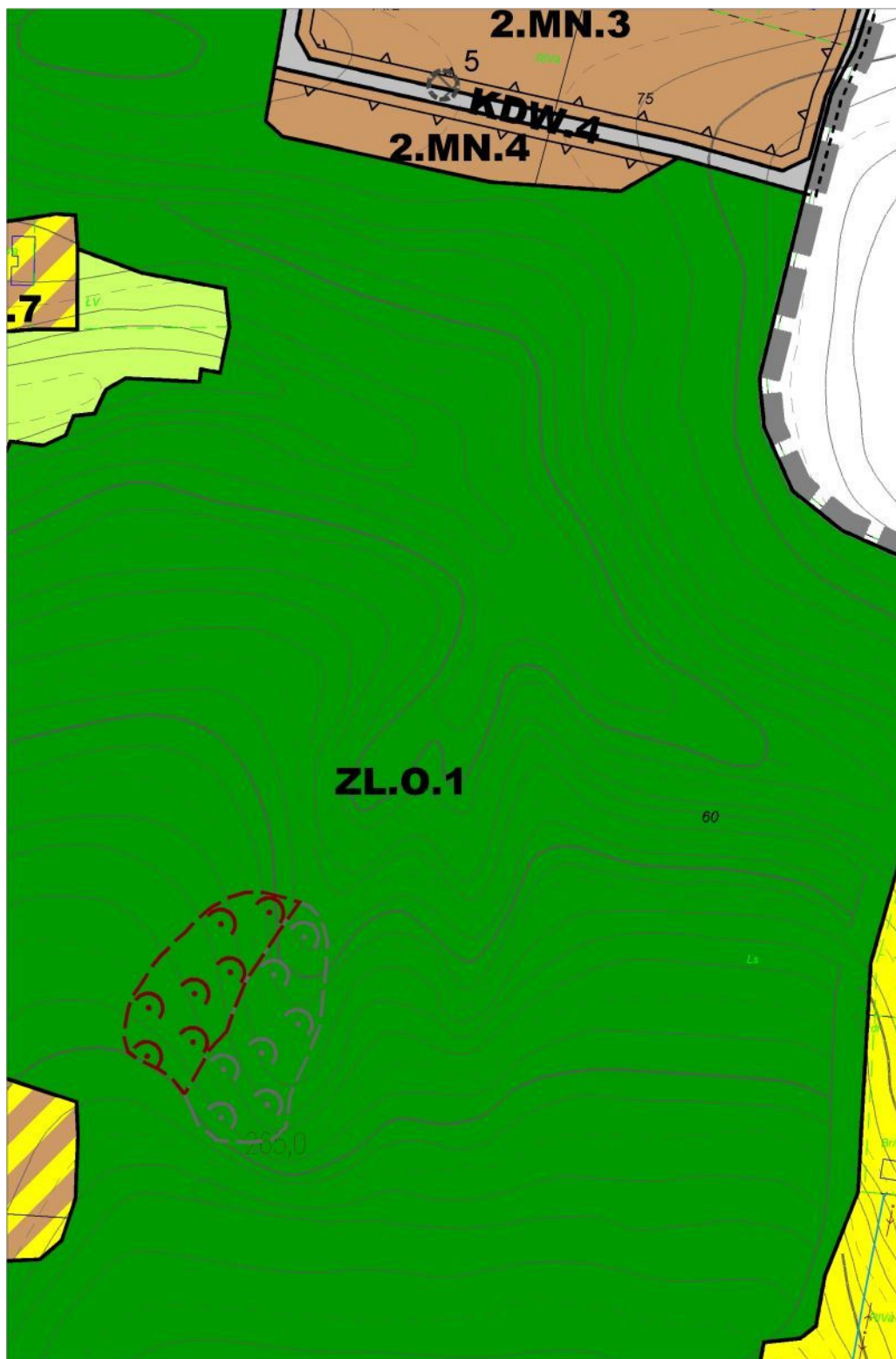
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr II/152/2012
Rady Gminy Dębno
z dnia 29 marca 2012 r.

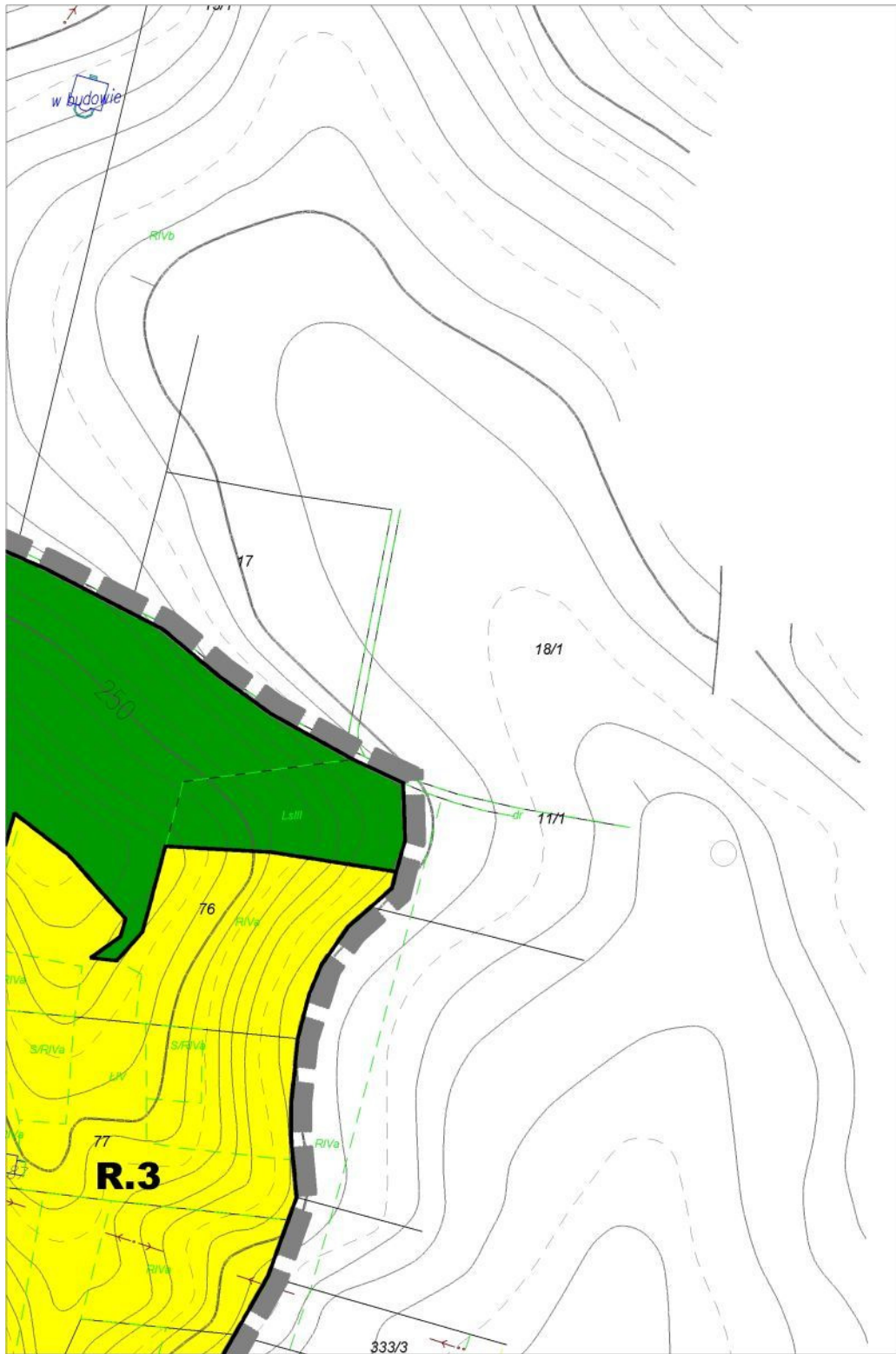


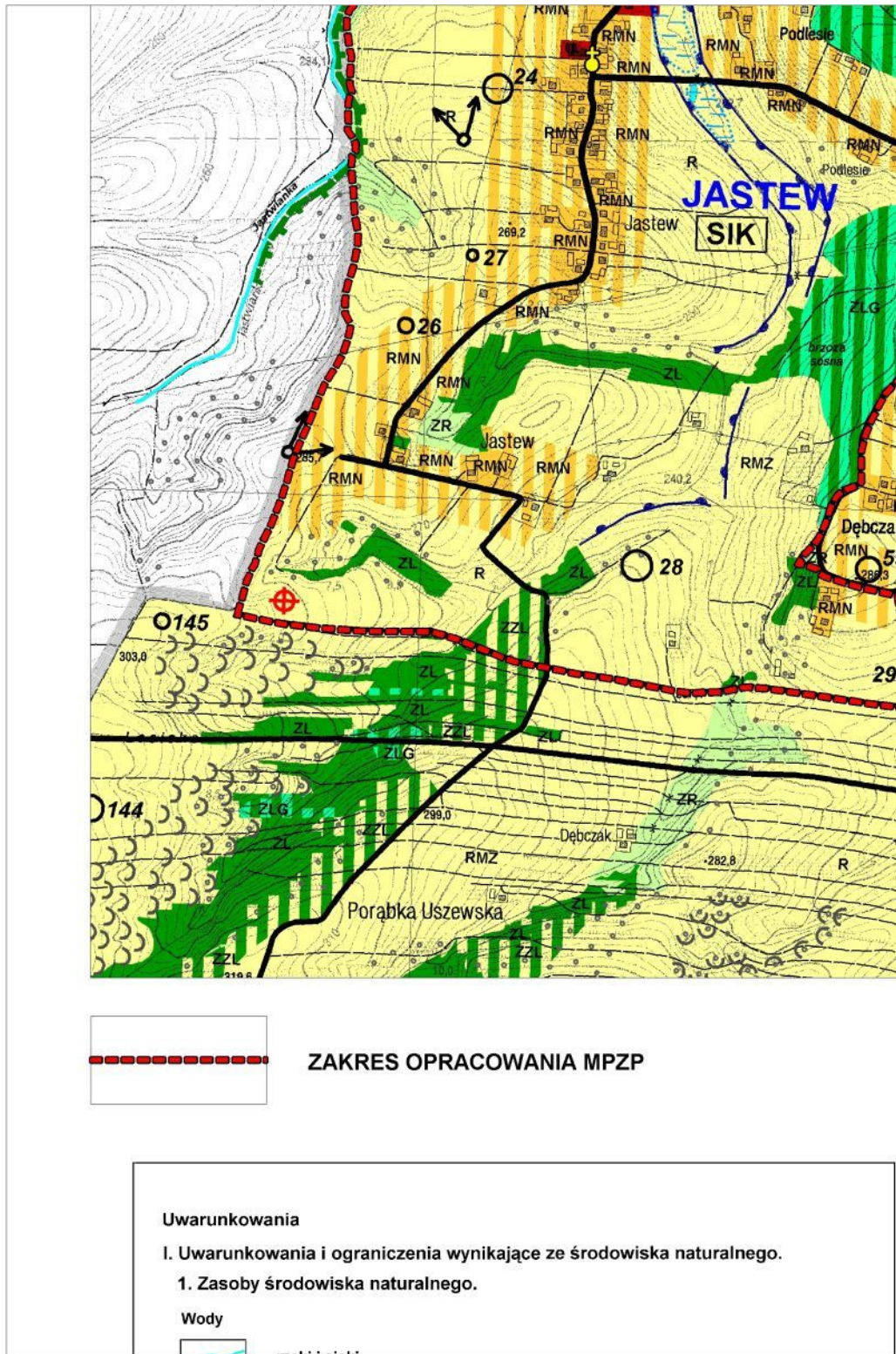
	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
	TERENY ROLNICZE, W KTÓRYCH NIE WYKLUCZA SIĘ ZABUDOWY
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ PARKOWEJ
	TERENY ZIELENI NATURALNEJ
	TERENY LEŚNE
	TERENY LEŚNE O FUNKCJI OCHRONNEJ
	TERENY ZALESIEŃ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GP - GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY L - LOKALNYCH
	TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY D - DOJAZDOWYCH
	TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH
	TEREN PARKINGU
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBIEKTY O CECHACH ZABYTKOWYCH
USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW	

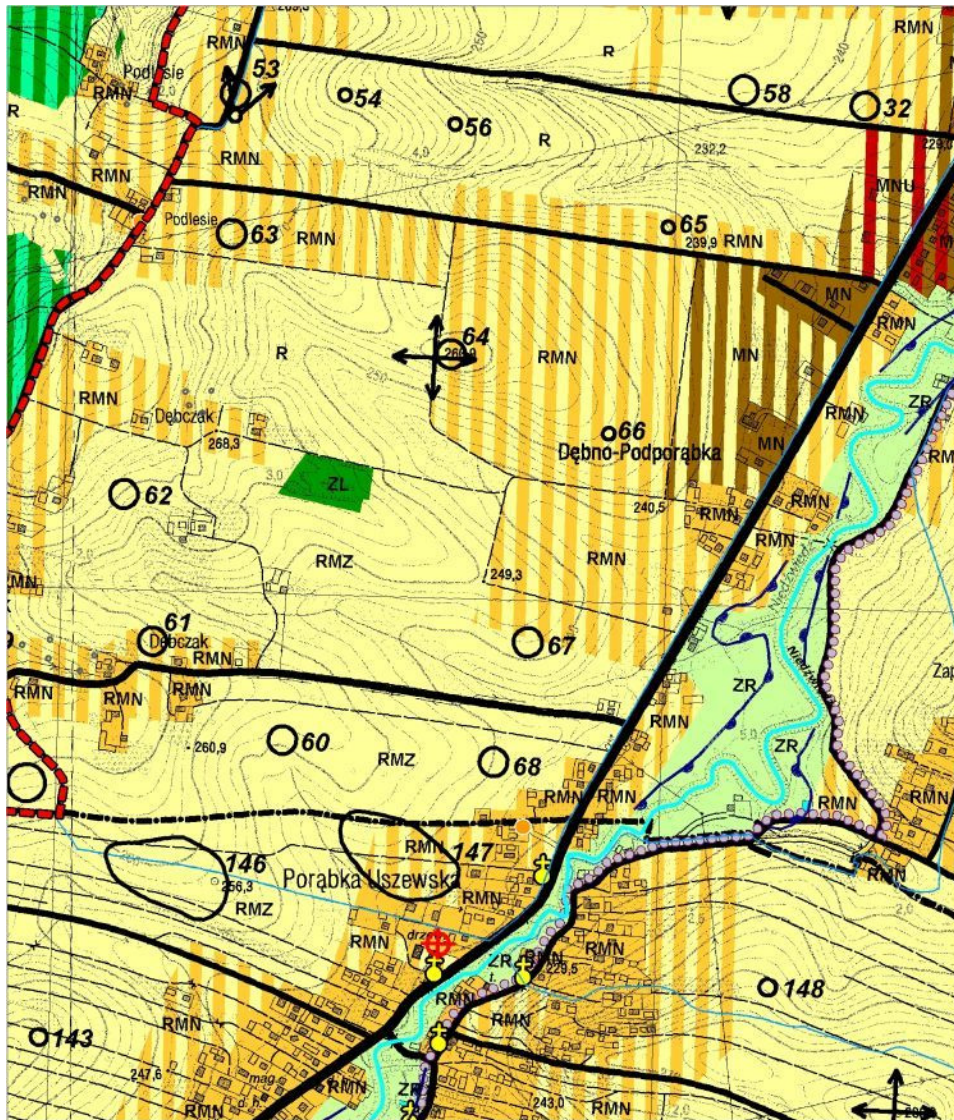












Kierunki rozwoju

I. Ustalenia dotyczące zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenów.

Obszary porządkowania na drodze uzupełnień i przekształceń zabudowy:

 mieszkaniowej jednorodzinnej

SZCZEGÓLNYCH

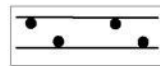
GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
WSCHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO



STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE



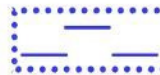
NIECZYNNNE ODWIERTY GAZOWE ZE STREFĄ



GRANICE PASÓW TECHNICZNYCH OD SIECI
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE
USTALENIAMI PLANU**

GRANICE TERENÓW ZAGROŻONE ZALANIEM
WODAMI WEZBRANIOWYMI CIEKÓW



TERENY PODTOPIEŃ



TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI



OSUWISKA AKTYWNE OKRESOWO



OSUWISKA NIEAKTYWNE



ISTNIEJĄCA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA/
POZOSTAŁE SIECI WODOCIĄGOWE



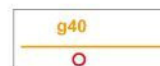
ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ



ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE



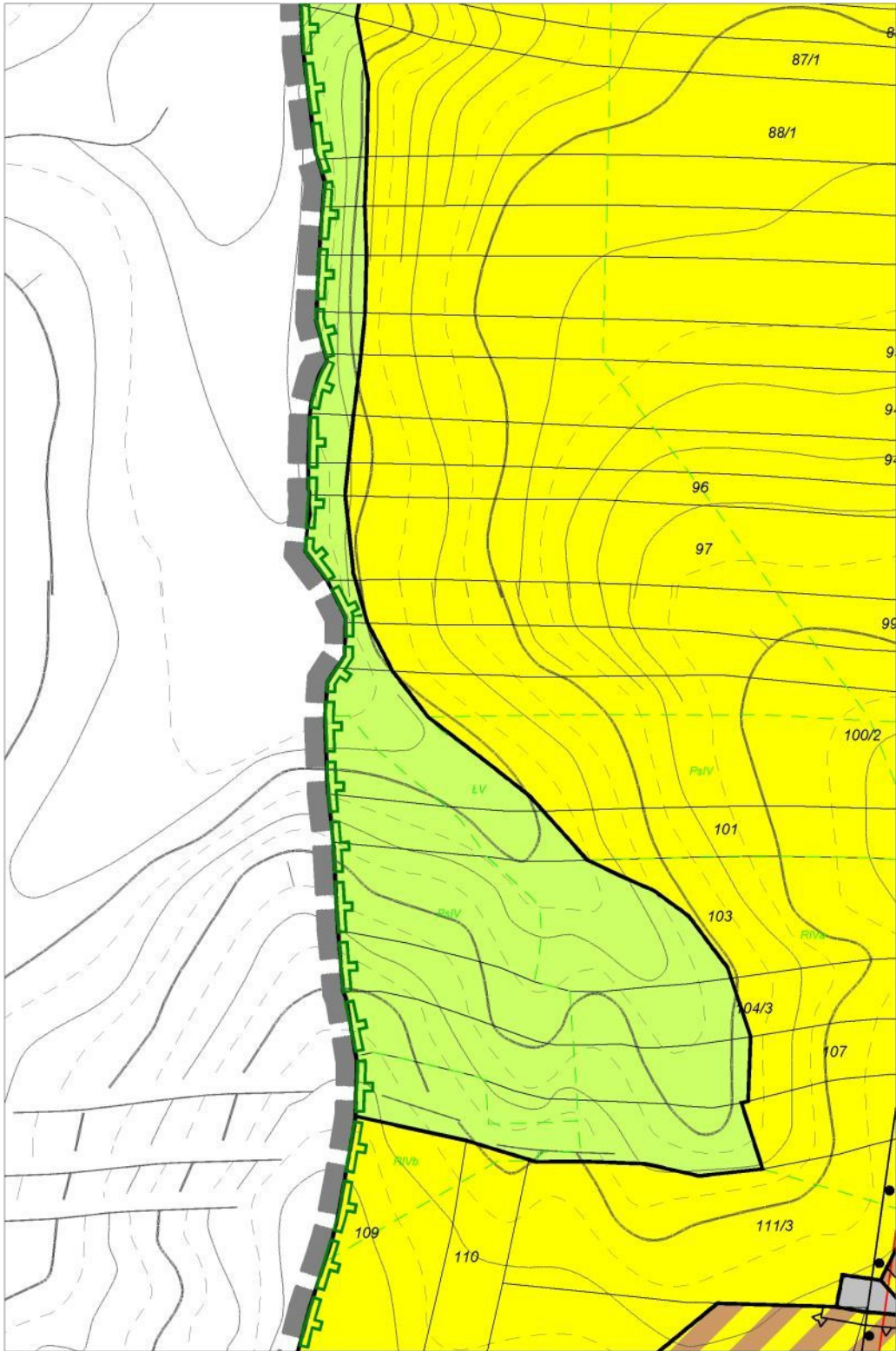
ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE

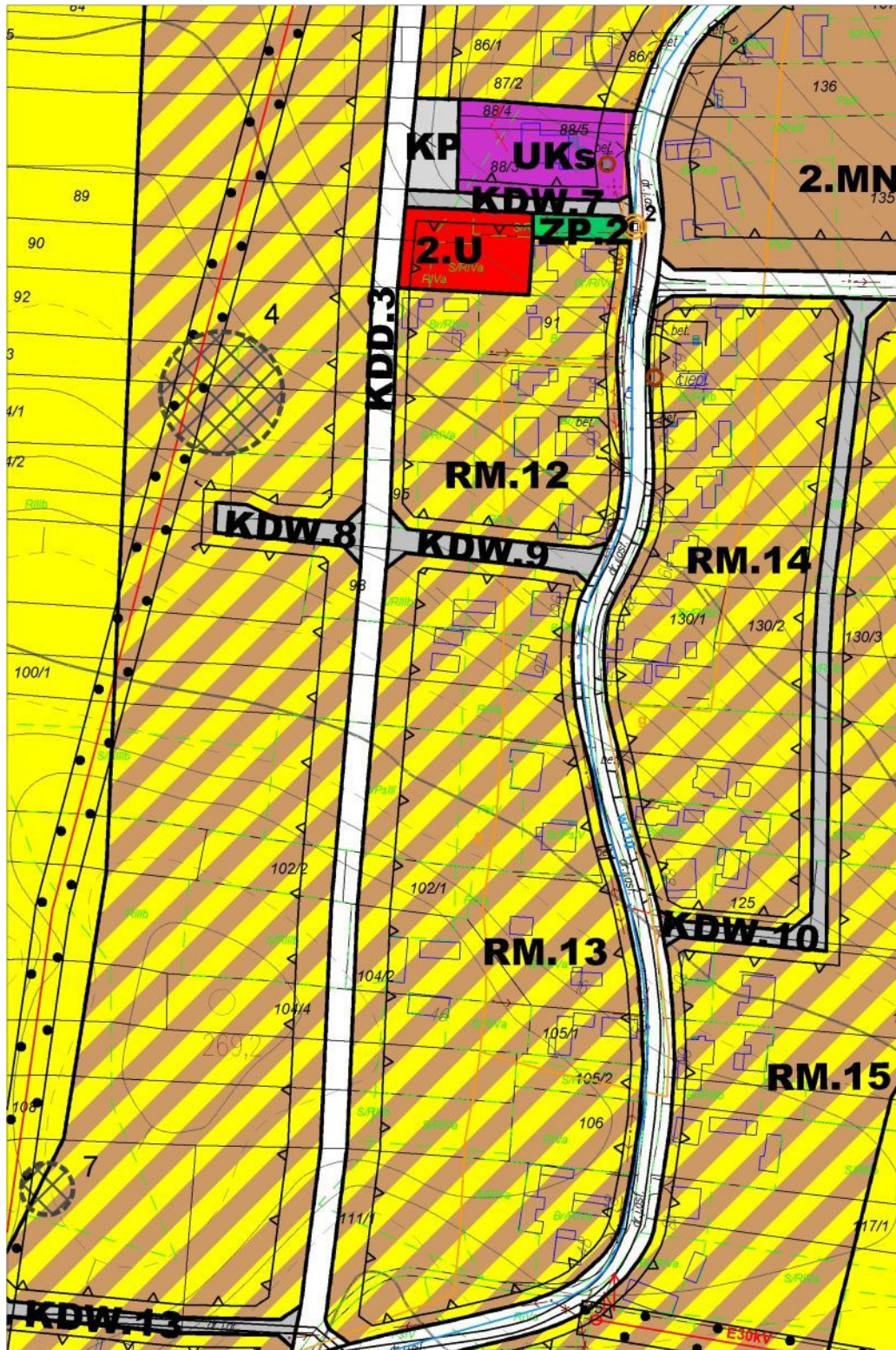


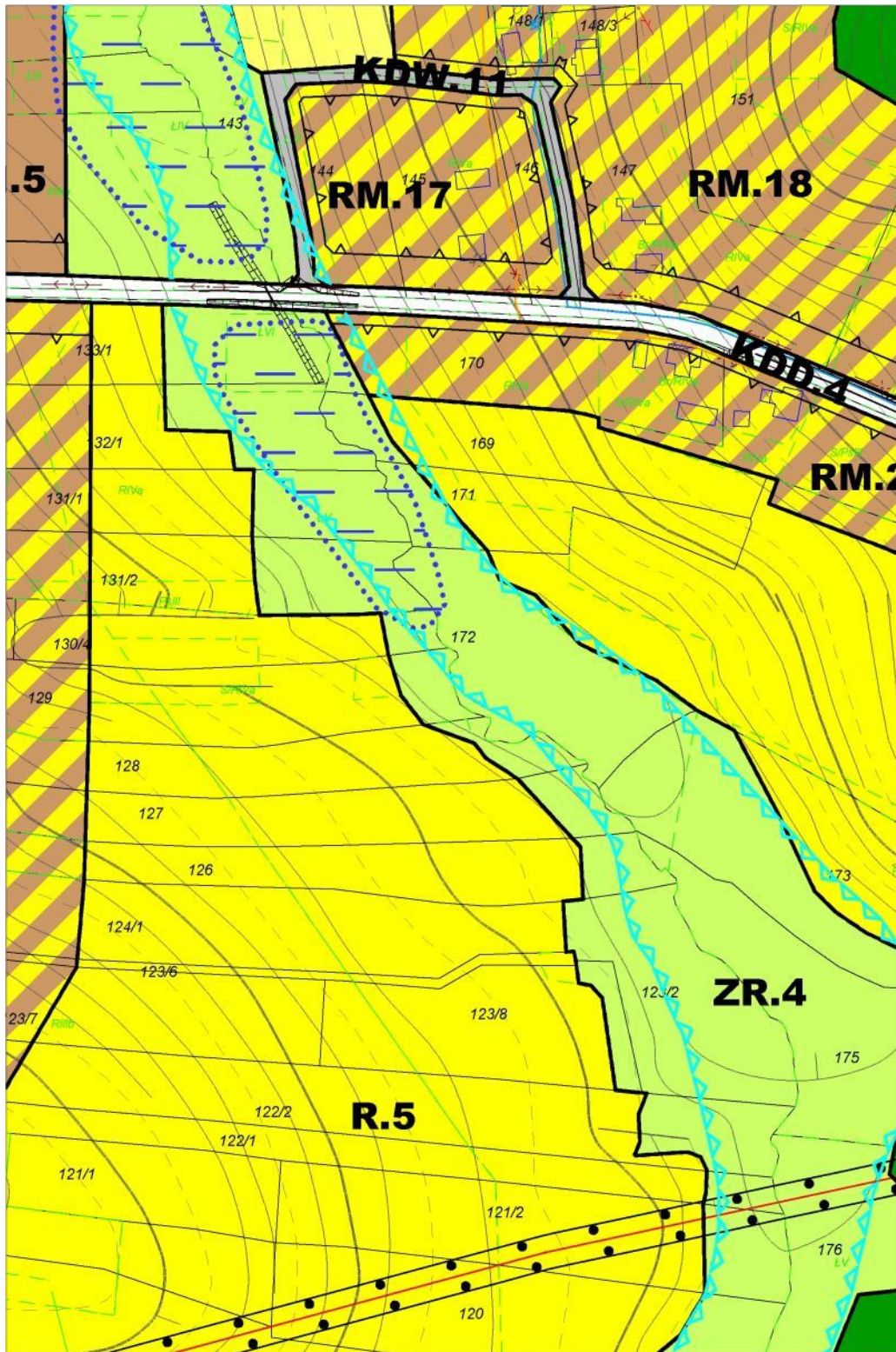
ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOCIĄGOWA

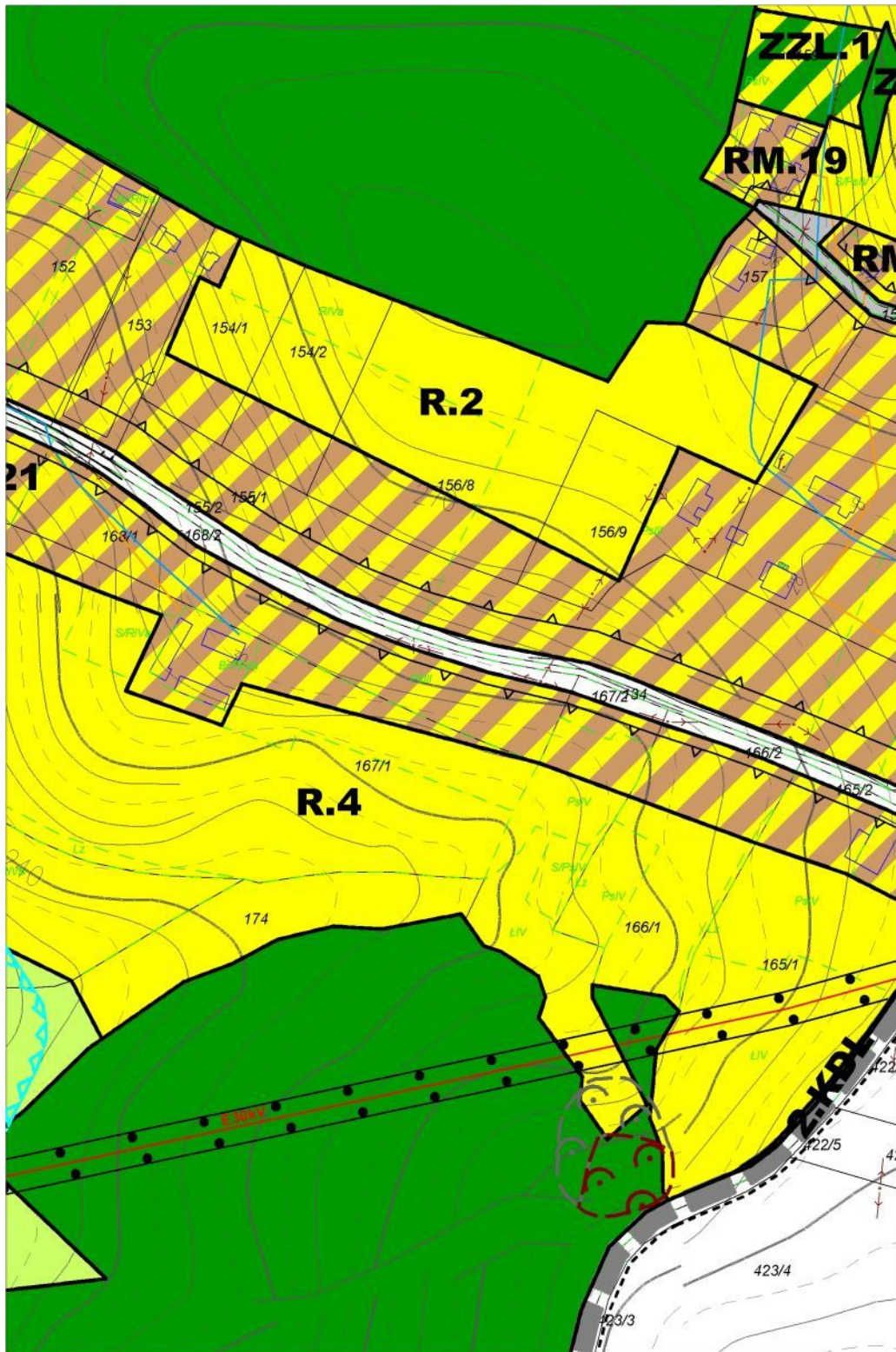


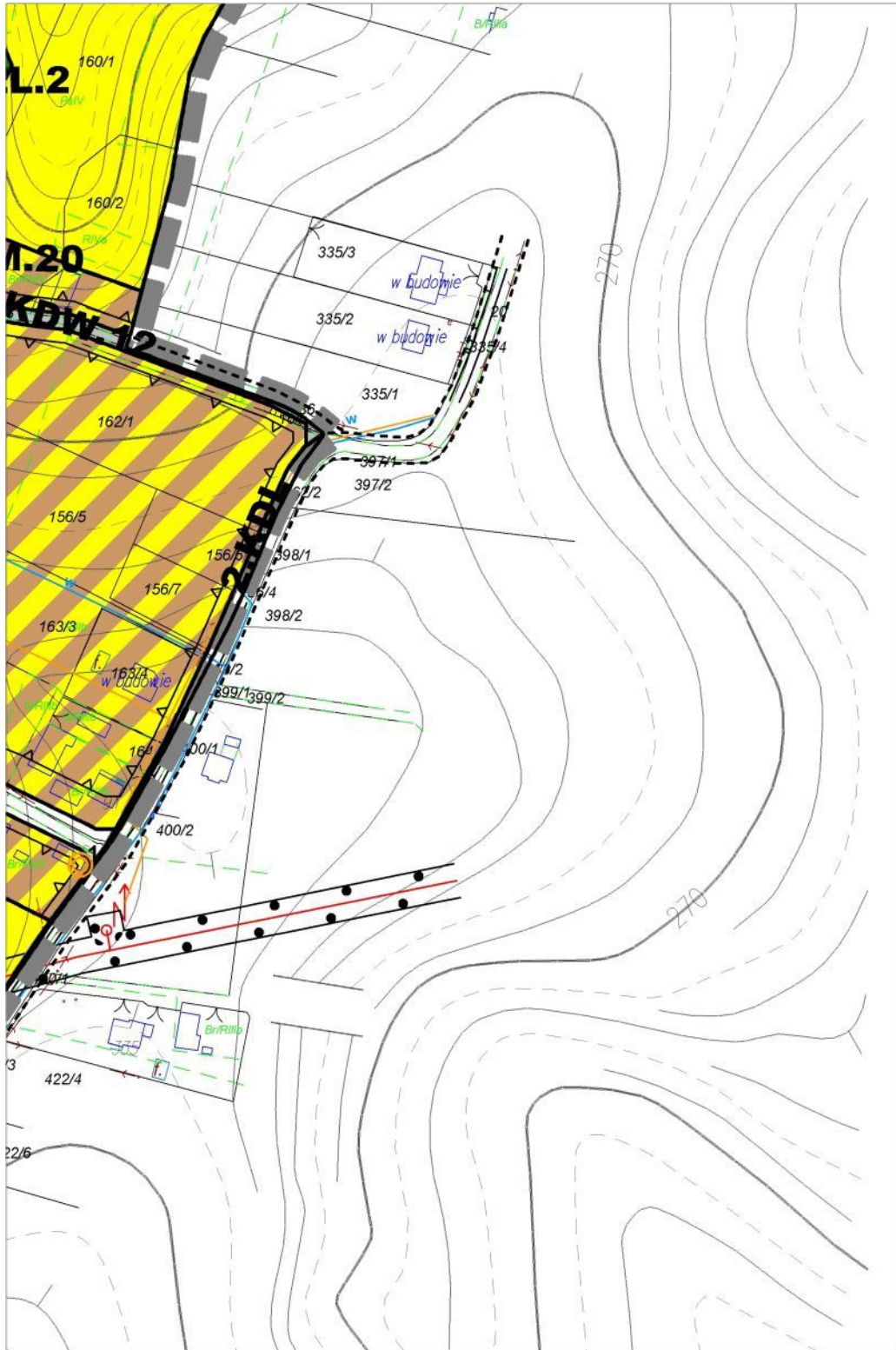
TERENY KOMUNIKACJI POZA GRANICĄ OPRACOWANIA





















































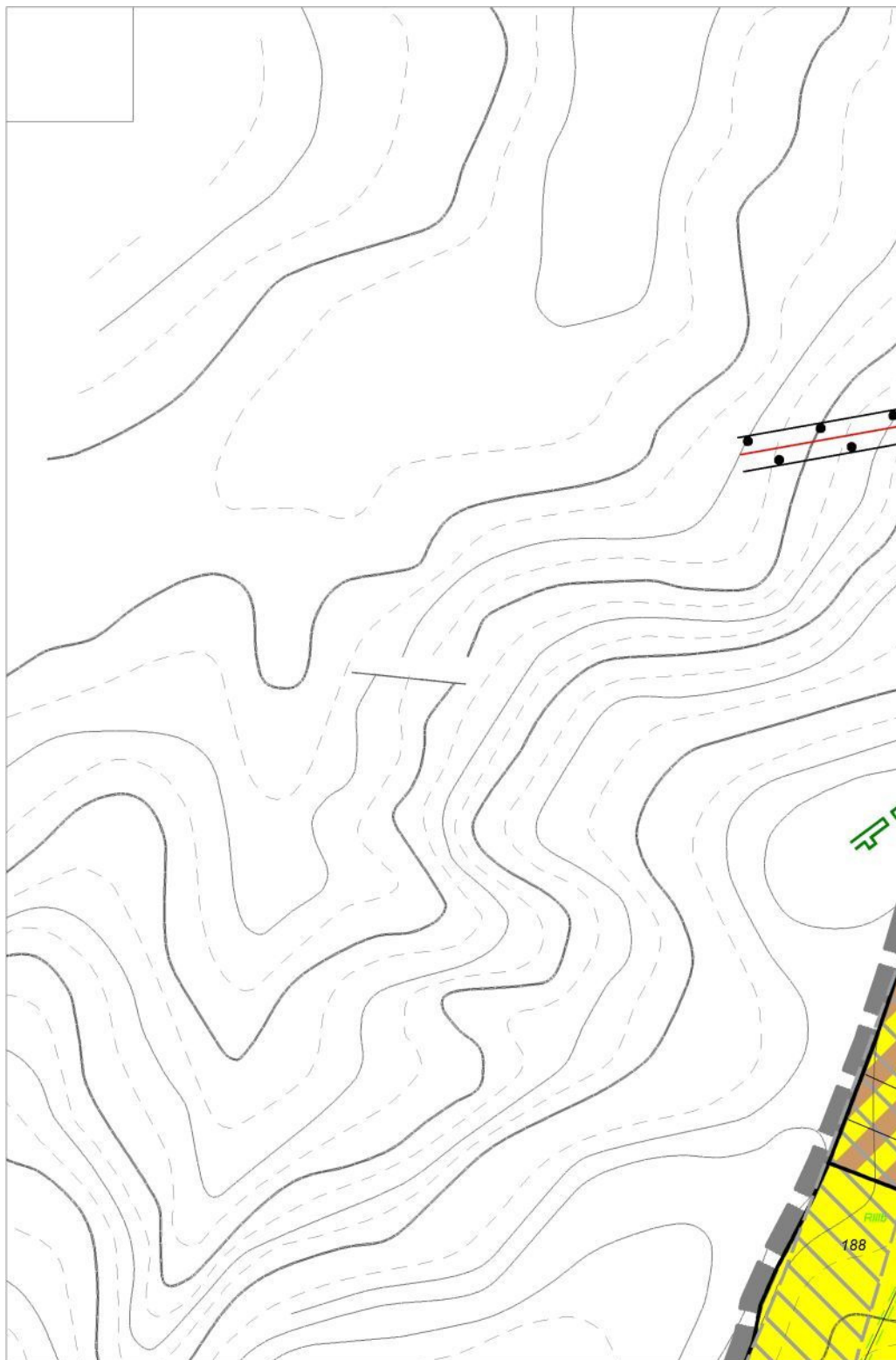


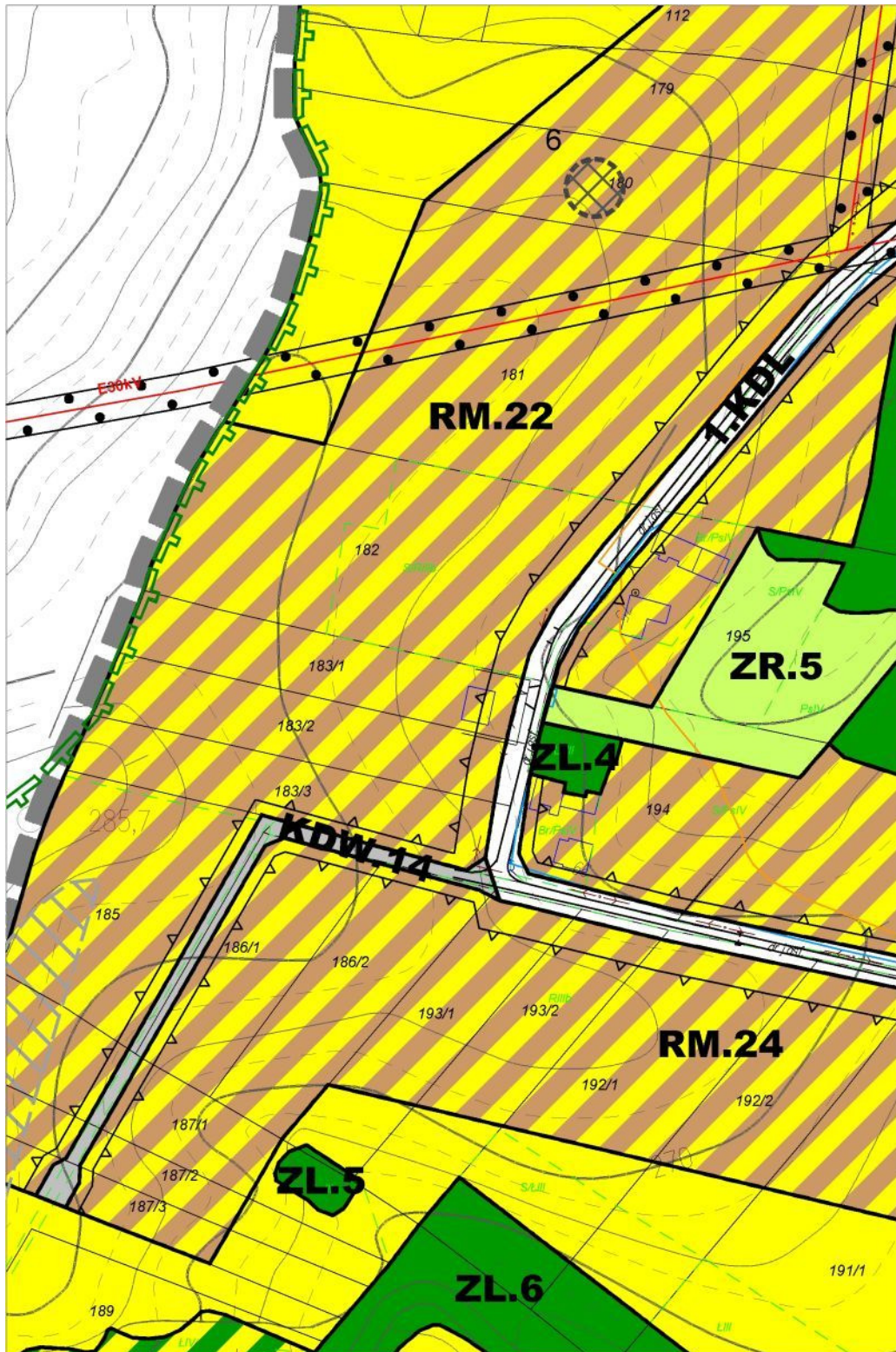


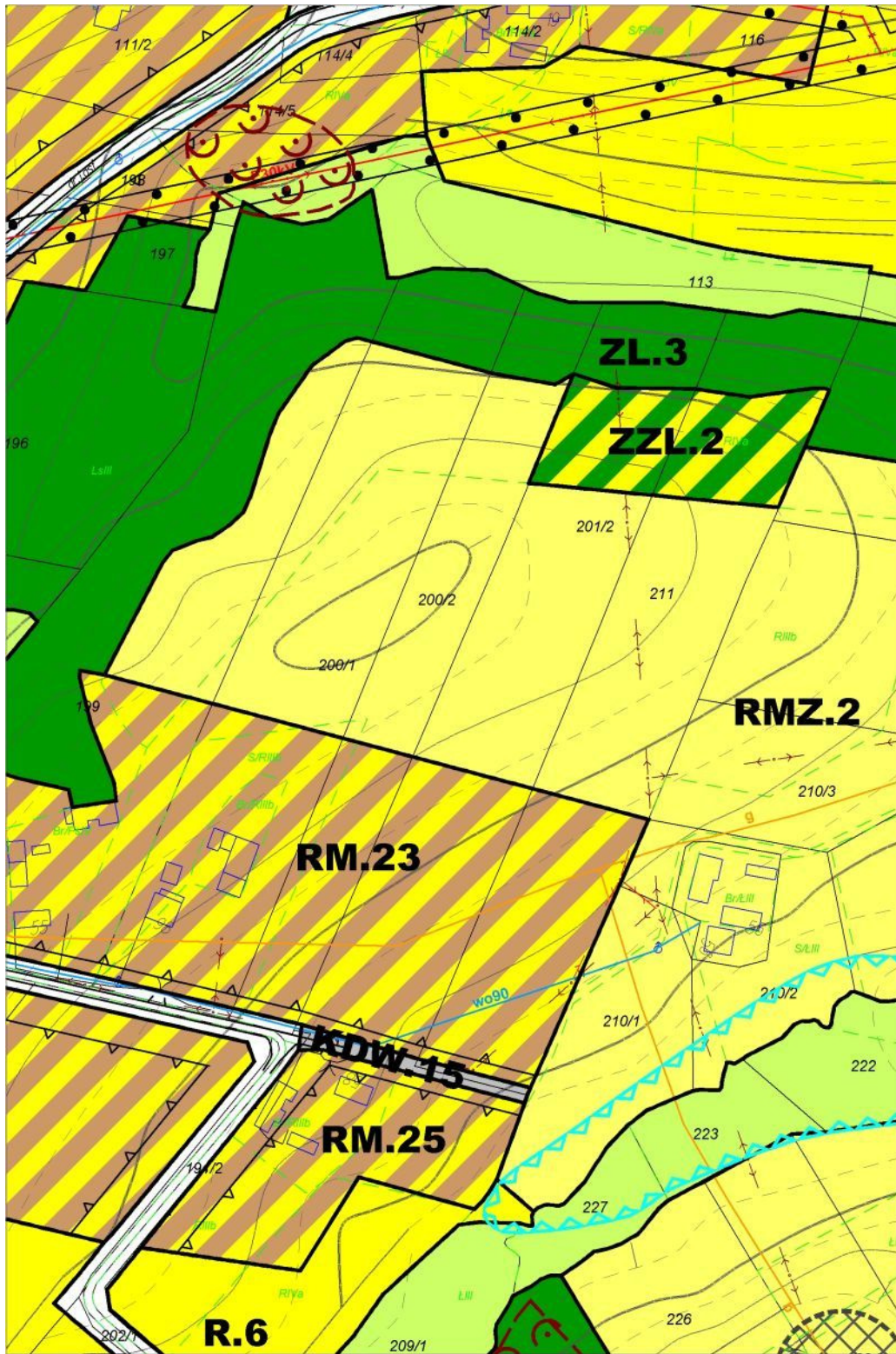


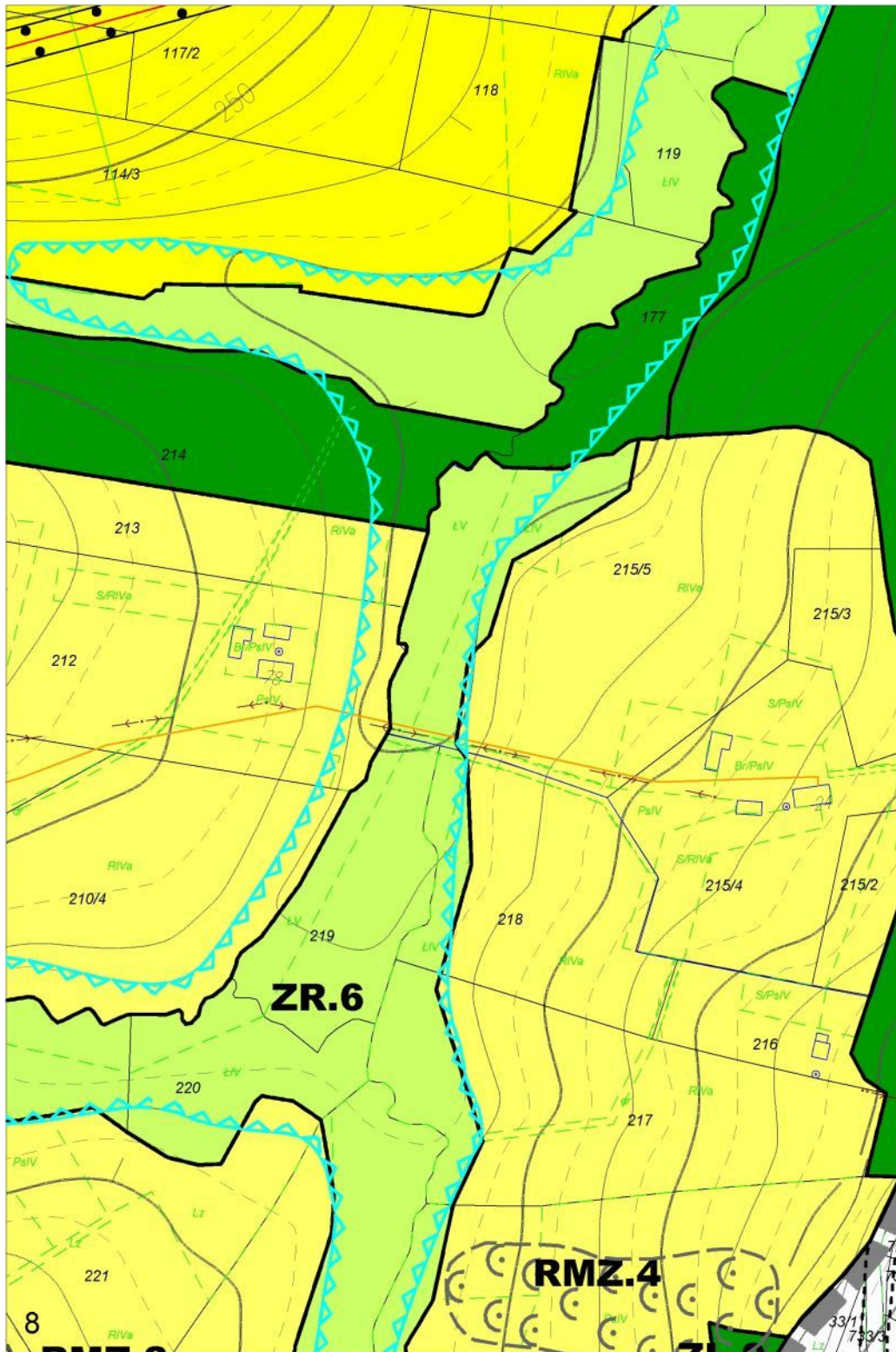
	wody stojące
Gleby	
	klasy II - III
	organiczne
	pozostałe
Surowce mineralne	
	udokumentowane złoża kruszywa naturalnego "Maszkienice"
	granica obszaru górniczego złoża gazu ziemnego "Brzezowiec"
	granica terenu górniczego złoża gazu ziemnego "Brzezowiec"
Szata roślinna	
	lasy
	użytki zielone
2. Zasoby przyrodnicze chronione na podstawie przepisów szczególnych.	
	Obszar Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego
	granica Bratutickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
	granica Radlowsko-Wierzchosławickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
	lasy ochronne (glebochronne)
	lasy ochronne (wodochronne)
	pomnik przyrody
3. Zasoby środowiska kulturowego.	
	obiekty wpisane do rejestru zabytków
	obiekty ujęte w ewidencji zabytków
	stanowiska archeologiczne
	kapliczki
II. Uwarunkowania krajobrazowe	
	punkty widokowe
	ciągi widokowe
	otwarcia widokowe
	osie widokowe
III. Obszary zagrożeń i ograniczeń zagospodarowaniu.	

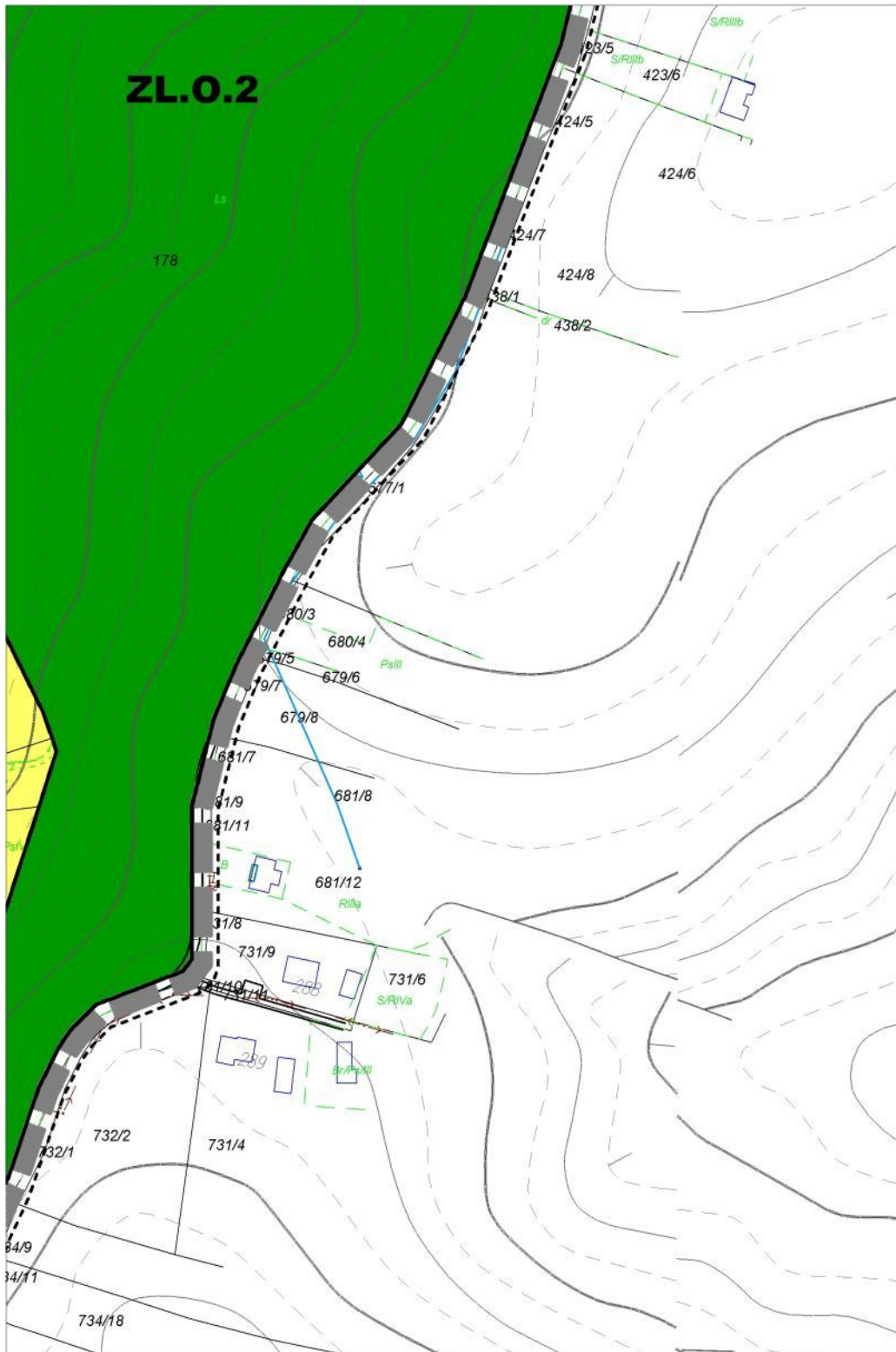
	mieszkaniowo usługowej
	zagrodowej i jednorodzinnej
	zagrodowej
	usługowej
	usług sportu
	przetwórstwa rolnego i obsługi produkcji rolnej
	produkcyjnej, składów i magazynów
Obszary rozwoju terenów:	
	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	zabudowy mieszkaniowo usługowej
	zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej
	zabudowy zagrodowej
	obsługi usług turystycznych
	zabudowy rekreacji indywidualnej
	usług
	zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
	zabudowy przetwórstwa rolnego i obsługi produkcji rolnej
	obszary rozwoju cmentarzy
II. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu.	
	korytarze ekologiczne
III. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.	
	strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej zamku w Dębnie
	strefa "B" częściowej ochrony konserwatorskiej zamku w Dębnie
	obiekty ujęte w ewidencji zabytków do objęcia ochroną
	obiekty/miejsca historyczne do objęcia ochroną
Proponowane formy ochrony krajobrazu kulturowego wg metody JARK WAK	
	strefa ochrony konserwatorskiej
	strefa ingerencji konserwatorskiej
	rezerwat kulturowy
















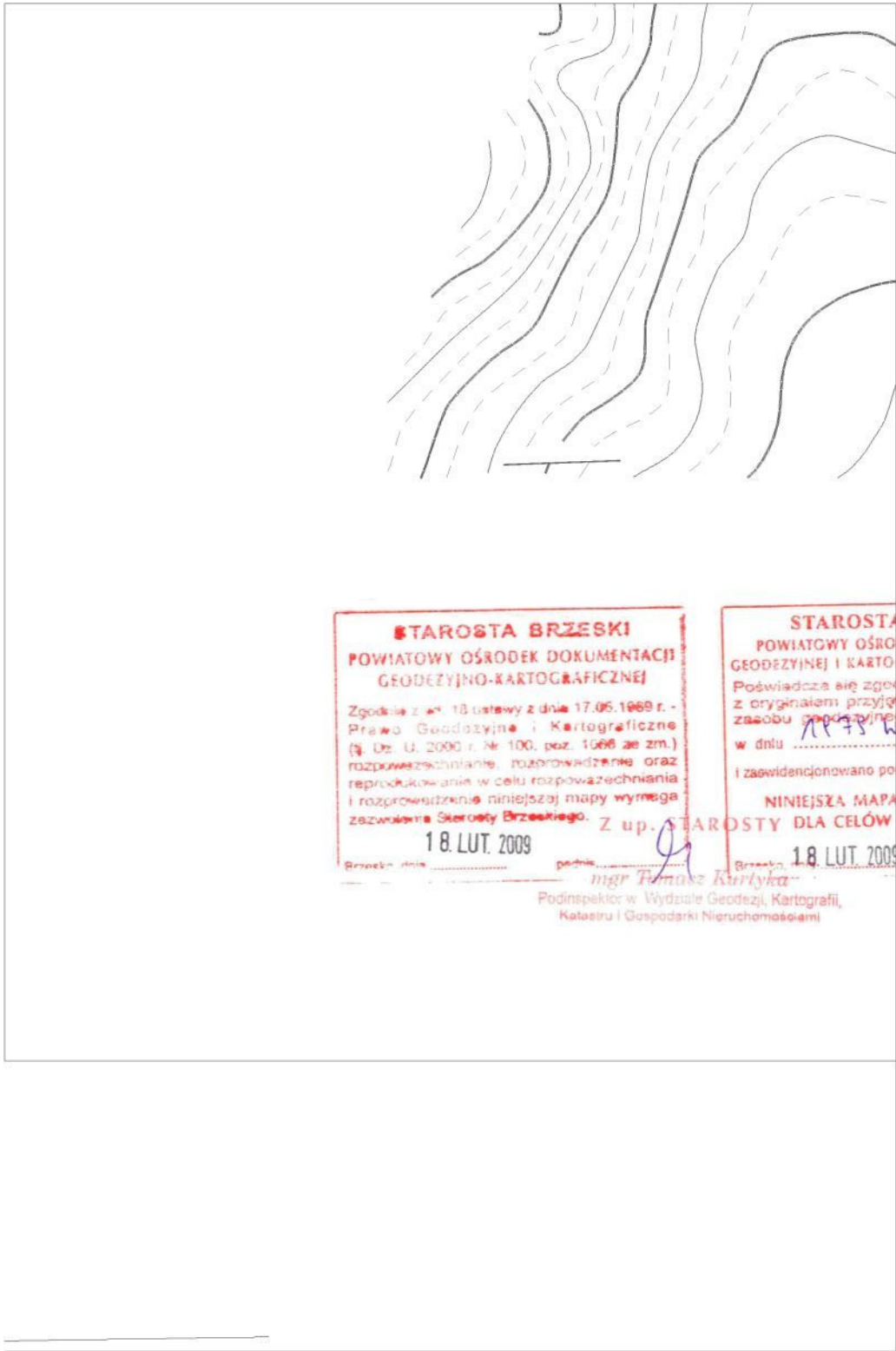
	granica zasięgu maksymalnych wzebrań powodziowych
	tereny osuwiskowe
	granica występowania terenów zagrożonych ruchami masowymi (stoki >10°) i erozji wodnej
	tereny podtopień
	tereny zmeliorowane
	strefy techniczne
	strefy przekroczeń hałasu
	odwierty gazowe czynne/zlikwidowane
IV. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego zainwestowania i zagospodarowania.	
	tereny zabudowy mieszkaniowej
	tereny zabudowy zagrodowo - mieszkaniowej
	tereny zabudowy zagrodowej
	tereny koncentracji usług
	tereny przemysłu, składów i magazynów
	tereny rekreacji indywidualnej
	tereny sportowe
	cmentarze
	cmentarze nieczynne
V. Uwarunkowania infrastrukturalne.	
	linie wysokiego / średniego napięcia
	magistrala gazociągowa
	stacja redukcyjno-pomiarowa
	magistrala wodociągowa
	oczyszczalnia ścieków
	teren gospodarowania odpadami
VI. Uwarunkowania komunikacyjne	
	magistrala kolejowa
	droga krajowa
	drogi powiatowe
	drogi gminne
	istniejące ścieżki rowerowe
	szlaki turystyczne

IV. Ustalenia dotyczące kierunków kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

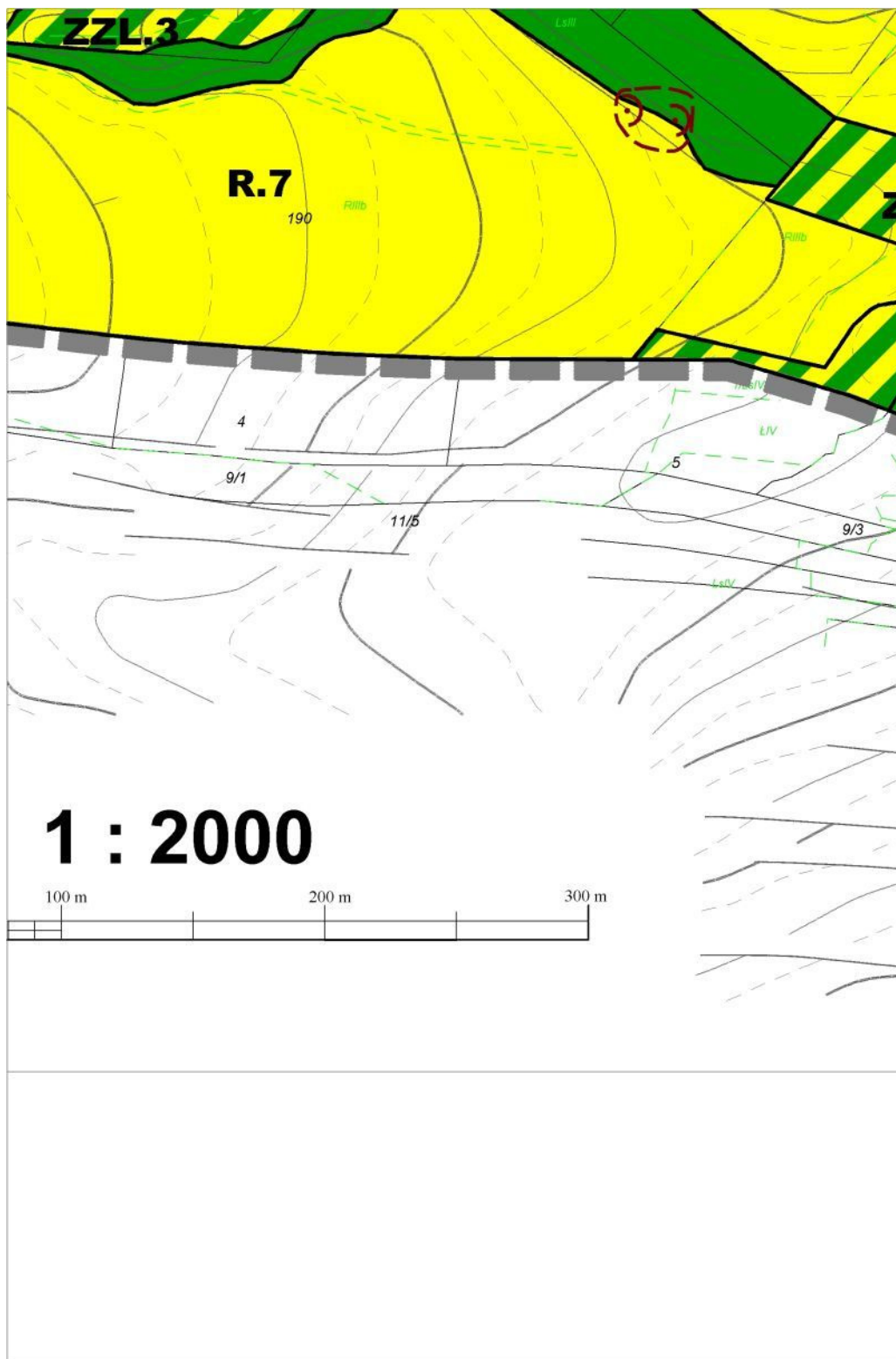
	tereny leśne
	tereny zalesień
	obszary przestrzeni rolniczej
	obszary użytkowane rolniczo z dopuszczeniem zabudowy
	tereny użytków zielonych
	tereny zieleni izolacyjnej
	tereny zieleni parkowej

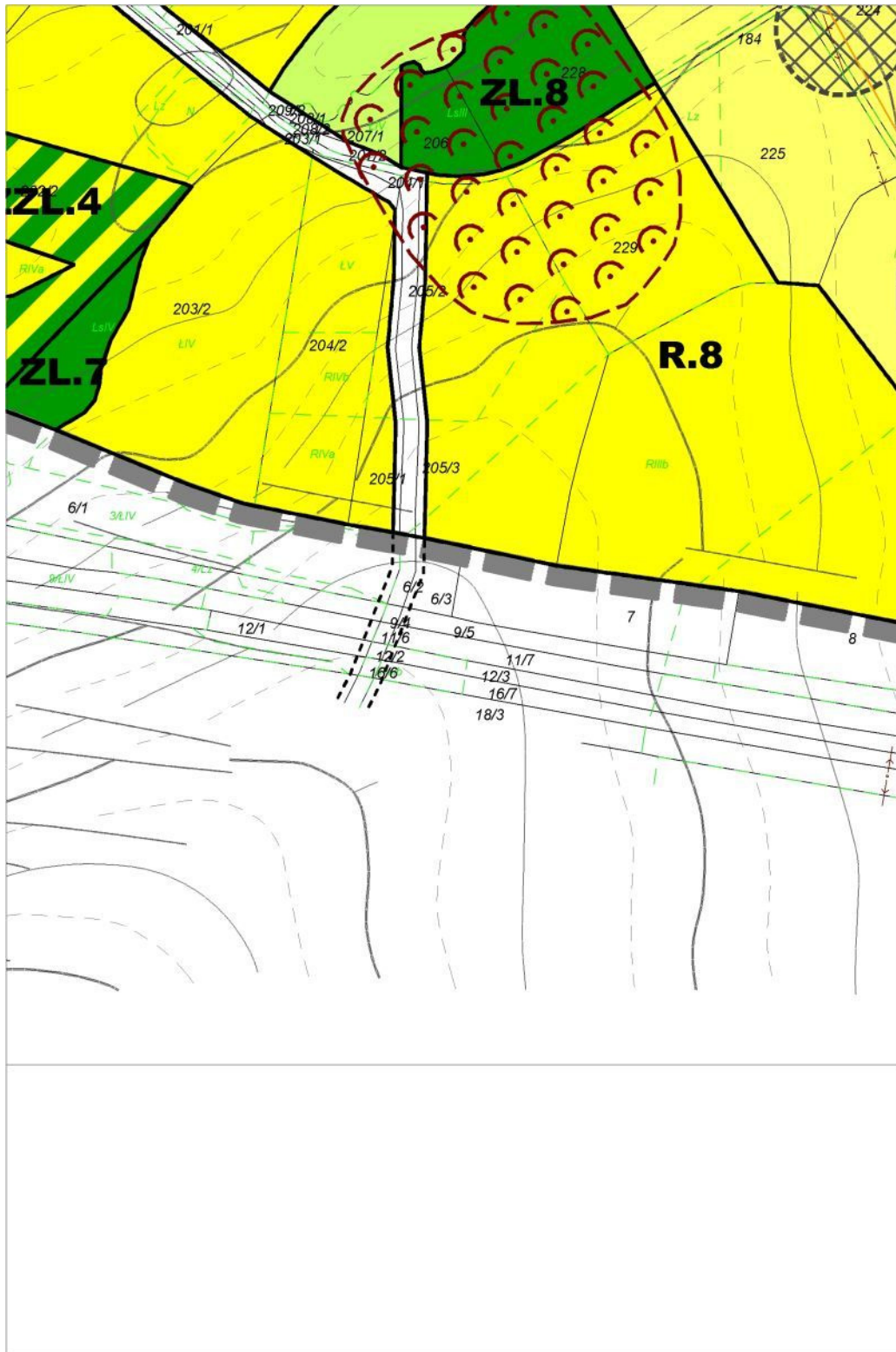
Pozostałe oznaczenia.

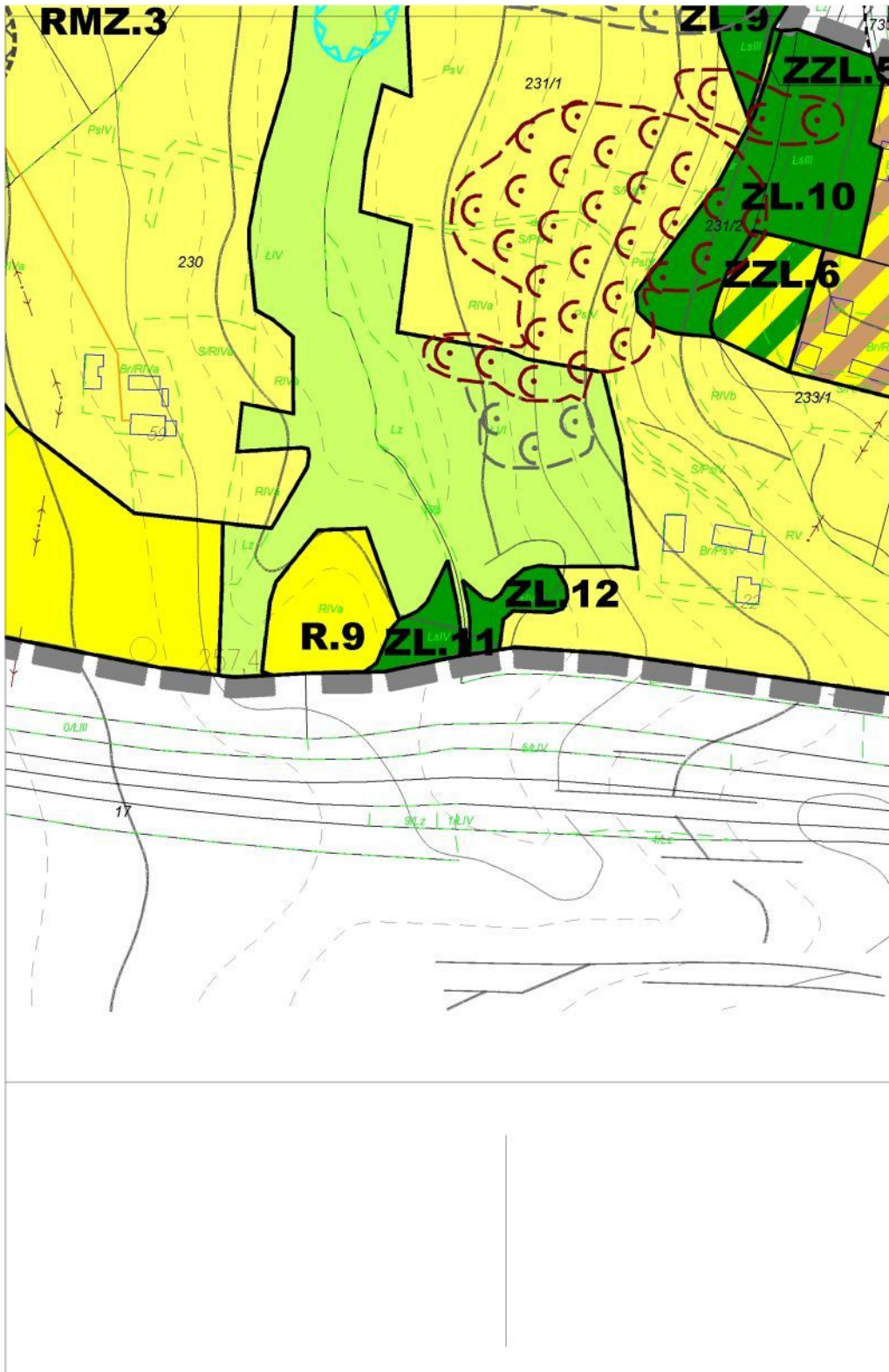
	granica gminy
	granice sołectw
	tereny zamknięte
	planowany przebieg autostrady A4 na podstawie "Mapy z proponowanym przebiegiem drogi, terenem niezbędnym dla obiektów budowlanych oraz istniejącym terenem"

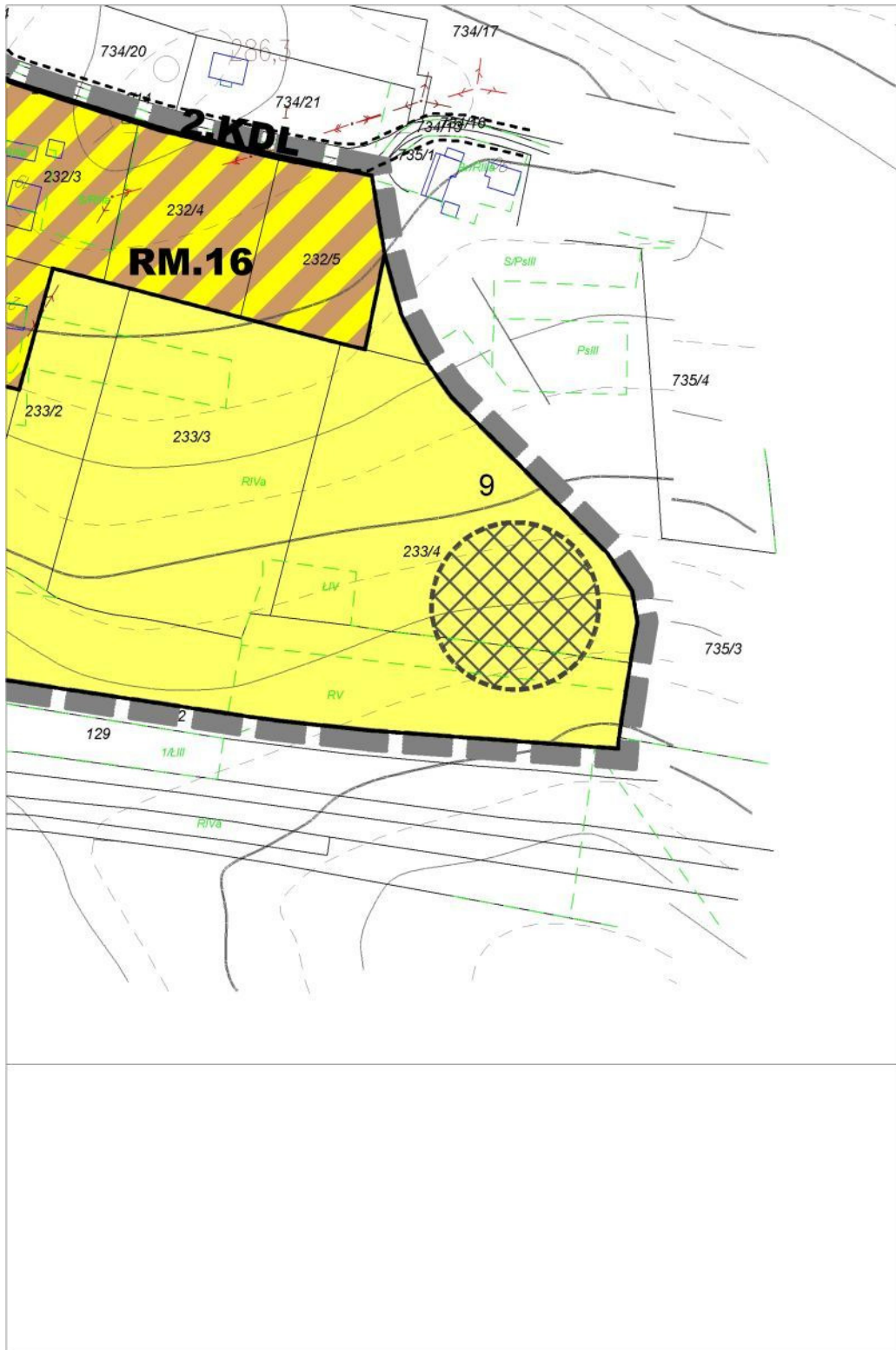












Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr II/152/2012
Rady Gminy Dębno
z dnia 29 marca 2012 r.

UCHWAŁA Nr II/150/2012
Rady Gminy Dębno
z dnia 29 marca 2012 r.

w sprawie: rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębno dla obrębu Jastew.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.) - **Rada Gminy Dębno uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębno dla obrębu Jastew.

2. Wykaz uwag zgłoszonych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębno dla obrębu Jastew oraz sposób ich rozpatrzenia zawiera załącznik do Uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębno.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Stanisław Pierzga

Załącznik
do uchwały Nr II/150/2012
Rady Gminy Dębno
z dnia 29 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.

Rada Gminy Dębno po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Dębno w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno dla miejscowości Jastew sporządzanego na podstawie uchwały Rady Gminy Dębno Nr III/116/2008 z dnia 28 kwietnia 2008 r., które przedstawia się następująco:

Nr uwagi (numer zgodny z wykazem uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu)	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej /adres zgłaszającego uwagi w dokumentacji prac planistycznych/	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
<i>Uwagi, które wpłynęły w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno dla miejscowości Jastew w dniach od 12 lipca 2011 r. do 9 sierpnia 2011 r. (termin składania uwag do dnia 23 sierpnia 2011 r.)</i>								
	19.07.2011	[...]*	Wnoszę o zaprojektowanie drogi ogólnodostępnej dojazdowej do gospodarstw; działka 212 przez działki 210/3, 211, 201/2 i 210/1. Przedłużenie drogi wewnętrznej KDW.15. Uzasadnienie: Wyznaczenie w projekcie planu zagospodarowania drogi wewnętrznej uzasadnione jest faktem planowanej rozbudowy gospodarstwa i jest to akceptowane przez właściciela działek wymienionych wyżej.	212	RMZ.2		X w części	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przedłużenia drogi wewnętrznej KDW 15. Uwaga uwzględniona w części dotyczącej możliwości realizacji drogi ogólnodostępnej.
	19.07.2011	[...]*	Wnoszę o objęcie części działki położonej na południe od budynków gospodarczych w całości – terenami zabudowy zagrodowej. Uzasadnienie: Działka położona jest przy drodze, teren jest równy.	201/2	RM.23 RMZ.2 ZZL.2 ZL.3 KDW.15 RM.25 R.6		X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium.
	21.07.2011	[...]*	Wnoszę o likwidację drogi. Wykreślić obszar na działkach jako budowlany zgodnie z wymogami Państwowych Lasów. Uzasadnienie: Lasy wymagają strefy ochrony i nie wyrażają zgody na budowę nowych domów w związku z wypłacaniem odszkodowań w razie wichury. Nie wyrażam zgody na drogę.	74/2, 74/5	2.MN.3 KDW.4 2.MN.4		X	Uwaga nieuwzględniona. Zasady lokalizowania budynków i zachowania odległości regulują zapisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania oraz przepisy przeciwpożarowe.

	22.07.2011	[...]*	Wnoszę o zaprojektowanie drogi ogólnodostępnej dojazdowej do gospodarstw działka 210/4 przez działki 211;210/1; 210/2; 210/3. Przedłużenie drogi wewnętrznej KDW.15. Uzasadnienie: Wyznaczenie w projekcie planu zagospodarowania drogi wewnętrznej uzasadniam tym faktem planowanego rozwoju gospodarstw i jest akceptowany przez właścicieli działek wyżej wymienionych.	210/4	RMZ.2		X w części	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przedłużenia drogi wewnętrznej KDW 15. Uwaga uwzględniona w części dotyczącej możliwości realizacji drogi ogólnodostępnej.
	22.07.2011	[...]*	Wnoszę o zaprojektowanie drogi ogólnodostępnej dojazdowej do gospodarstw działką 210/2 przez działkę 211, 210/1. Przedłużenie drogi wewnętrznej KDW.15. Uzasadnienie: Wyznaczenie w projekcie drogi zaproponowanej uzasadniam tym faktem planowanego rozwoju gospodarstwa, a bez drogi mam związane ręce. Jest ona akceptowana przez właścicieli pozostałych działek.	210/2	RMZ.2		X w części	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przedłużenia drogi wewnętrznej KDW 15. Uwaga uwzględniona w części dotyczącej możliwości realizacji drogi ogólnodostępnej.
	27.07.2011	Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo	W nawiązaniu do informacji, że w dniu 28.07.2011 r. odbędzie się spotkanie z projektantami przygotowującymi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nadleśnictwo Brzesko wnoszę o uwzględnienie w projekcie pasu buforowego szerokości min. 60 m oddzielającego zabudowę zagrodową i jednorodzinną od kompleksów leśnych.				X	Uwaga nieuwzględniona. Zasady lokalizowania budynków i zachowania odległości regulują zapisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania oraz przepisy przeciwpożarowe.
	02.08.2011	[...]*	Wnoszę o ujęcie w/w jako działki budowlane. Uzasadnienie: W związku z zamiarem przepisania w/w działek synowi Andrzejowi proszę o uwzględnienie mej prośby. Uważam że tak będą lepiej wykorzystane, bo zieleni mamy dość a mieszkań dla młodych chcących mieszkać na wsi i przyczyniać się do jej rozwoju brakuje.	140 i przyległe będące moją własnością	RM.10 ZP.1 1.U.2 ZR.2		X	Uwaga nieuwzględniona . Zaprojektowany pas zieleni ZP w przypadku analizowanej działki będzie pełnił funkcję zieleni izolacyjnej pomiędzy kompleksem usługowym a zespołem zabudowy zagrodowej.
	05.08.2011	[...]*	Wnoszę o zmianę przeznaczenia na tereny zabudowy usługowej. Uzasadnienie: Sposób zagospodarowania działki określony w projekcie jest utrudniony w związku z bezpośrednim połączeniem z drogą krajową. Działka ta posiada zjazd z drogi krajowej Nr 4. Po przeciwległej stronie drogi krajowej w Woli Dębińskiej tereny przylegające do tej drogi wyznaczone zostały na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Z uwagi na powyższą okoliczność zaproponowana moja uwaga zasługuje na uwzględnienie.	52	KDGP ZR.3		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania zgodności z SUiKZP. Ponadto zachowanie wymaganych linii zabudowy raz zakaz realizacji nowych zjazdów wzdłuż drogi E 40 - uniemożliwia w obrębie dz. nr 52 lokalizację zabudowy.
	23.08.2011	[...]*	Wnoszę o ujęcie działki 69 w obszarze RM do granicy terenu zalewowego. Uzasadnienie: Na działce 69 istnieją budynki mieszkalne i gospodarcze. W projekcie planu	69	RMZ.1 ZR.2		X w części	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej włączenia jej w granice terenów zabudowy zagrodowej RM w związku z koniecznością zachowania zgodności ze Studium. Uwaga uwzględniona w części dotyczącej

			zagospodarowania działka znajduje się w obszarze R w związku z czym będą miała ograniczone możliwości rozbudowy, remontu tych budynków. Ponadto planuję budowę nowego budynku mieszkalnego.					możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów oraz budowy nowych obiektów budowlanych przez osoby będące rolnikami (zapisy dotyczące dopuszczeń w terenach RMZ)
--	--	--	---	--	--	--	--	--

* W związku z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

Przewodniczący Rady Gminy
Stanisław Pierzga

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr II/152/2012
Rady Gminy Dębno
z dnia 29 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w niniejszej częściowej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębno, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa infrastruktury technicznej, poszerzenia dróg publicznych, w tym wykupy pod drogi i ich realizacja), należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

- budżetu Gminy,
- Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- Unii Europejskiej,
- Partnerstwa Prywatno – Publicznego,
- Skarbu Państwa.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszej częściowej zmiany planu.

Przewodniczący Rady Gminy
Stanisław Pierzga