



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 21 marca 2014 r.

Poz. 1729

UCHWAŁA* NR VI/220/2014 RADY GMINY PAŁECZNICA

z dnia 7 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pałecznica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), w wykonaniu uchwały Rady Gminy Pałecznica Nr VI/108/2012 z dnia 20 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pałecznica, uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pałecznica dla terenu miejscowości Pałecznica, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pałecznica, uchwalonego uchwałą Nr IV/55/03 z dnia 8 grudnia 2003 r.

3. Granice obszaru objętego planem określono w uchwale Rady Gminy Pałecznica Nr VI/108/2012 z dnia 20 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pałecznica.

4. Uchwała dotyczy obszaru fragmentu miejscowości Pałecznica.

5. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 17 ha.

§ 2. 1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 stanowią treść niniejszej uchwały.

2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

a) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,

b) rozstrzygnięcia 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, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

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

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 3. 1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do części graficznej planu.

2. Ustalenia planu zawarte są w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) Rozdział 4 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) Rozdział 5 – Zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) Rozdział 6 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) Rozdział 7 – Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 8) Rozdział 8 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) Rozdział 9 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) Rozdział 10 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 11) Rozdział 11 – Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) Rozdział 12 – Przepisy końcowe.

§ 4. 1. Ilekcrc w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Pałecznicza, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi i numerycznymi;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczających terenu, nie dotyczy podziemnych części budynków oraz nadziemnych części budynku, takich jak: balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, itp., a także sieci infrastruktury technicznej;
- 5) usługach – należy przez to rozumieć usługi lokalizowane w budynkach będących obiektami użyteczności publicznej, a także w wolnostojących lub wbudowanych lokalach użytkowych, w których prowadzona jest działalność służąca obsłudze ludności i zaspokajaniu jej potrzeb, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², baz logistyczno – transportowych oraz stacji paliw;
- 6) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi należące do zadań własnych gminy oraz zadań państwowych z zakresu administracji, bezpieczeństwa, oświaty i kultury, zdrowia i opieki społecznej, których celem jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w sposób nieprzerwany i ogólnodostępny;
- 7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć formy działalności usługowej, które nie oddziałują znacząco na środowisko;
- 8) strefie – należy przez to rozumieć wydzielony obszar, określony na rysunku planu, w granicach którego obowiązują łącznie z pozostałymi ustaleniami planu szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające (tj. stanowiące co najmniej 51% powierzchni) na danym terenie wydzielonym

liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne;

- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zagospodarowania danej działki w granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 11) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, w stosunku do powierzchni działki objętej projektem zagospodarowania lub gruntu objętego inwestycją;
- 12) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce lub powierzchni gruntu objętej inwestycją, w stosunku do powierzchni działki objętej projektem zagospodarowania lub gruntu objętego inwestycją;
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie ścian zewnętrznych, z wyłączeniem tarasów i balkonów, do powierzchni działki objętej projektem zagospodarowania lub gruntu objętego inwestycją;
- 14) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość obiektów budowlanych, wyznaczoną w metrach od średniego poziomu istniejącego terenu wokół danego obiektu do najwyższego położonego punktu konstrukcyjnego obiektu;
- 15) reklamie – należy przez to rozumieć tablice i urządzenie reklamowe, stanowiące nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§ 5. 1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej;
2. Zastosowane na rysunku planu oznaczenia określają:
- 1) oznaczenia cyfrowe wskazują na kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach danego obszaru;
 - 2) symbole literowe określają tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - d) U – tereny zabudowy usługowej,
 - e) UP – tereny usług publicznych,
 - f) UO – tereny usług oświaty,
 - g) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - h) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - i) KD – tereny dróg publicznych, w tym:
 - KDZ – drogi powiatowe klasy Z,
 - KDL – drogi lokalne klasy L,
 - KDD – drogi dojazdowe klasy D,
 - j) KDW – tereny dróg wewnętrznych,

- k) KS – tereny obsługi ruchu drogowego,
- l) E - tereny urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) oznaczenia informacyjne rysunku planu, w tym:
 - a) oznaczenia sieci infrastruktury technicznej:
 - *e* – linie napowietrzne elektroenergetyczne 15 kV
 - *e* – linie napowietrzne elektroenergetyczne,
 - *w* – sieci wodociągowe,
 - *kd* – sieci kanalizacji deszczowej,
 - *tN* – sieci teletechniczne (NETIA).
 - *t* – napowietrzne linie telekomunikacyjne,
 - *t* – podziemne linie telekomunikacyjne,
 - b) oznaczenia terenów, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - obszary zagrożone stagnacją wód opadowych,
 - pas ochronny terenu przyległego do sieci energetycznej średniego napięcia.

3. Uwidocznione na rysunku planu przebiegi sieci mają charakter orientacyjny i mogą być uściślane lub zmieniane w trakcie ich remontów i modernizacji, pod warunkiem możliwości zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z uwzględnieniem następujących wymogów:

- 1) realizacja zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) kształtowanie przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) kształtowanie na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową przestrzeni publicznych w powiązaniu z ogólnodostępną zielenią urządzoną;
- 5) obowiązuje dostosowanie architektury nowoprojektowanych obiektów do architektury rodzimej poprzez przyjęcie reguł wynikających z tradycji miejsca, w tym odnoszących się głównie do wielkości i proporcji budynków, ich form, podziałów elewacji, detalu i stosowanych materiałów;
- 6) określa się zakazy:
 - a) lokalizacji wielkoprzestrzennych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
 - b) lokalizacji na elewacjach frontowych i bocznych budynków wyrzutni powietrza, klimatyzatorów i innych urządzeń technicznych wystających poza lico budynku;
- 7) zasady kształtowania ogrodzeń:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń: 180 cm nad poziom terenu,
 - b) stosowanie ogrodzeń ażurowych o prześwicie min. 60%,
 - c) wysokość cokołu pełnego w ogrodzeniach ażurowych: do 40,0 cm,

- d) zakaz realizacji pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 8) zasady lokalizacji reklam:
- a) zakaz umieszczania reklam w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie (tj. w rejonie skrzyżowań ulic oraz w odległości mniejszej niż 20,0 m od istniejących znaków drogowych),
 - b) na elementach małej architektury obowiązuje zakaz lokalizowania reklam oraz znaków i tablic informacyjnych o powierzchni większej niż 0,1 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację reklam wzdłuż dróg istniejących i nowoprojektowanych – o powierzchni do 3,0 m² i wysokości do 5,0 m,
 - d) zakaz umieszczania reklam na terenach zieleni urządzonej ZP i wód powierzchniowych śródlądowych WS,
 - e) nakaz oznaczenia w projektach architektoniczno – budowlanych miejsc lokalizacji reklam;
- 9) dostosowanie zabudowy i zagospodarowania terenu dla potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
- a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika przynajmniej na szerokości 1,5 m w rejonie skrzyżowań w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku inwalidzkim oraz przy miejscach postojowych dla osób niepełnosprawnych na całej ich długości, lokalizowanie małej architektury poza pasem ciągu pieszego w sposób niekolidujący z tym ruchem i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego,
 - b) usytuowanie ławek, koszy na śmieci itp. w sposób umożliwiający poruszanie się osób niepełnosprawnych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. W celu spełnienia wymagań ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg oraz związanych z nimi urządzeń;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i liniowej;
- 3) w ramach ochrony strefy wód podziemnych (GZWP 409) obowiązuje zakaz lokalizacji wysypisk odpadów i wylewów nieczystości, odprowadzania ścieków do gruntu, lokalizowania ferm przemysłowego chowu zwierząt, jak również innych działalności stwarzających zagrożenie dla czystości wód podziemnych;
- 4) nakaz prowadzenia realizacji obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz ich przebudowy i remontów, w sposób zapewniający zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego;
- 5) nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych na obszarze zdrenowanym w sposób niepowodujący przerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych;
- 6) dopuszczenie korekty naturalnego spływu wód opadowych dla celów zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu;
- 7) dopuszcza się kanalizowanie miejsc okresowych spływów wód opadowych;
- 8) budowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, w tym rozwój systemu kanalizacji deszczowej w sposób zapewniający podczyszczenie wód opadowych z terenów komunikacji i nawierzchni utwardzonych;
- 9) budowę i rozbudowę systemów zbiorowego oczyszczania ścieków komunalnych;

- 10) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne i przeciwpowodziowe oraz urządzenia infrastruktury drogowej i technicznej w odległości mniejszej niż 15,0 m od linii brzegowej, tj. od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych;
- 11) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U. z 2012 r., poz. 145 ze zm.),
- 12) zaopatrzenie w ciepło, ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, w oparciu o własne i lokalne źródła energii, bazujące na wykorzystaniu paliw ekologicznych (np. gaz LPG), energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii (pompy ciepła, baterie słoneczne, itp.);
- 13) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony przed hałasem.

2. Tereny o określonym w planie przeznaczeniu przyporządkowuje się do poszczególnych rodzajów terenów, określonych w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 ze zm.), zróżnicowanych pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych wskaźnikami hałasu LDWN, LN, LAeq D i LAeq N:

- 1) tereny o przeznaczeniu MN i RM – odpowiadają terenom przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) tereny o przeznaczeniu MN-U – odpowiadają terenom przeznaczonym na cele mieszkaniowo – usługowe;
 - 3) tereny o przeznaczeniu UO – odpowiadają terenom przeznaczonym pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
3. Dla pozostałych terenów dopuszczalnego poziomu hałasu nie ustala się.

§ 9. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych ustala się:

- 1) utrzymanie i ochronę terenów zieleni urządzonej, tj. parków, skwerów, zieleńców oraz zieleni położonej na terenach o innym przeznaczeniu;
- 2) nakaz uzupełnienia lub wymiany zdegradowanego drzewostanu oraz innych elementów zieleni;
- 3) obowiązek realizacji zieleni urządzonej w obrębie linii rozgraniczających dróg.

§ 10. 1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie na mocy przepisów o ochronie przyrody.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Ustala się strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej – otuliny zabytkowego kościoła pw. Św. Jakuba Starszego Apostoła, wzniesionego w XIV w. Granice strefy „B” wyznaczono na rysunku planu.

3. W strefie „B” ustala się:

- 1) ochronę historycznego układu przestrzennego i obiektu zabytkowego kościoła,
- 2) ochronę dominant architektonicznych, krajobrazowych, a także ciągów i punktów widokowych;
- 3) obowiązek stosowania w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu wskazań ogólnych i szczegółowych planu, przy jednoczesnym dostosowaniu do charakteru regionu w zakresie skali, formy, detalu, materiału i kolorystyki.

4. Ustala się ochronę konserwatorską budynku szkoły, zlokalizowanego na działce nr 287, przy ul. Św. Jakuba ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują nakazy zachowania i utrzymania obiektu, zachowania bryły, gabarytów, podziałów i materiałów elewacji oraz kształtu dachu i lokalizacji wejścia do budynku oraz zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków, jak również wskazuje się go do objęcia Gminną Ewidencją Zabytków.

5. W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych reliktyw kultury materialnej obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.).

Rozdział 5

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

2. Na obszarze objętym planem wyróżnia się następujące tereny przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg publicznych KDZ, KDL, KDD;
- 2) tereny dróg wewnętrznych KDW;
- 3) tereny obsługi ruchu drogowego KS;
- 4) tereny usług publicznych UP,
- 5) tereny usług oświaty UO,
- 6) tereny zieleni urządzonej ZP.

3. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne obowiązują:

- 1) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki itp.;
- 2) dopuszczenie realizacji reklam, na zasadach określonych w § 6 pkt 8;
- 3) kształtowanie komunikacji pieszej w formie ciągów z pasami zieleni, tworzących powiązanie pomiędzy terenami zieleni publicznej oraz innymi terenami o funkcjach publicznych;
- 4) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 pkt 9 uchwały.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

2. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Na wszystkich terenach wyznaczonych pod zabudowę dopuszcza się dokonywanie scalania i podziału działek, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości i/lub regulacja istniejących granic działek, z zastrzeżeniem ust. 7.

4. Obsługa komunikacyjna do nowowydzielonych działek z wyznaczonych w planie dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub istniejących służebności; drogi wewnętrzne niewyznaczone w planie należy wyznaczyć w projekcie podziału terenu.

5. Nowe granice podziału działek budowlanych muszą być równoległe i/lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy bocznej działki dzielonej lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi.

6. Ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

1) mieszkaniową jednorodzinną MN:

a) zabudowa wolnostojąca: min. 800,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 18,0 m,

b) zabudowa bliźniacza: min. 450,0 m² (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 14,0 m,

2) mieszkaniowo – usługową MN-U: min. 800,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 18,0 m;

3) zagrodową RM: min. 1500,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 20,0 m.

7. Dla urządzeń infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych) oraz niewyznaczonych w planie dróg wewnętrznych, minimalnych powierzchni nowowydzielanych działek nie ustala się.

8. Dla niewyznaczonych w planie dróg wewnętrznych obowiązują ustalenia dla systemów komunikacyjnych zawarte w § 23 i 24 uchwały.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów – ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenów w zakresie:

- 1) przeznaczenie podstawowego i dopuszczalnego terenów;
- 2) warunków lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach ustalonego przeznaczenia terenów;
- 3) określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) określenia wskaźników zabudowy i wskaźników powierzchni biologicznie czynnej terenów;
- 5) gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachów.

2. Tereny o ustalonym w planie przeznaczeniu, na rysunku planu są określone liniami rozgraniczającymi oraz oznaczeniami w postaci symboli literowo – liczbowych.

3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele zawierające się w przeznaczeniu podstawowym lub przeznaczeniu dopuszczalnym, przy zachowaniu ustaleń planu.

4. Wyznaczone na rysunku linie zabudowy obowiązują w stosunku dla budynków i obiektów kubaturowych.

5. Tereny pomiędzy liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny a liniami zabudowy powinny być zagospodarowane zielenią, w tym izolacyjną z dopuszczeniem lokalizacji wjazdów na tereny nieruchomości i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych urządzeń budowlanych.

6. O ile zapisy planu zawarte w ustaleniach szczegółowych nie stanowią inaczej, obowiązują ustalenia ogólne.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 – 3 MN.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza oraz zabudowa i zagospodarowanie funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne niewyznaczone w planie, dojścia, miejsca parkingowe,
 - c) tereny zieleni towarzyszące zabudowie;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi nieuciążliwe wbudowane w zabudowę mieszkaniową,
- b) budynki garażowe i gospodarcze,
- c) ciekі wodne.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 – 3 MN ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy symbolami, zgodnie z ustaleniami § 23 i § 24 oraz rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów zabudowy mieszkaniowej w drugiej linii zabudowy;
- 3) dla obszaru objętego planem obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,07,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,45,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: do wysokości 11,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych: do trzech kondygnacji nadziemnych lub do dwóch kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe, do wysokości 11,0 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) garażowo – gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;
- 5) dachy:
 - a) o symetrycznym układzie połaci, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 30^0 – 45^0 , z dopuszczeniem dachów naczółkowych,
 - b) nie dopuszcza się stosowania dachów kopertowych oraz płaskich,
 - d) pokrycie połaci dachowych: dachówką ceramiczną, materiałami dachówko-podobnych, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym lub brązowym;
- 6) elewacje: o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;
- 7) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania, zgodnie z określonym przeznaczeniem terenu;
- 8) dla istniejącej zabudowy niespełniającej wymogów określonych w pkt. 3 – 6, dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, na poniższych zasadach:
 - a) dachy o niesymetrycznych połaciach należy dostosować do parametrów określonych planem,
 - b) nadbudowa nie może wynosić więcej niż 15% istniejącej wysokości budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - c) rozbudowa nie może wynosić więcej niż 15% istniejącej powierzchni zabudowy w granicach działki;
- 9) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne, przy czym powierzchnia zabudowy garażu wbudowanego nie może przekraczać 25% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 10) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów MN zgodnie z § 26 pkt 1.

§ 16.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1- 7 MN-U.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, mieszkaniowo – usługowa oraz usługowa służąca obsłudze ludności, w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii, hotelarstwa, drobnego rzemiosła, obsługi bankowej i finansowej, usług biurowych i projektowych,

doradztwa, usług prawnych, ochrony zdrowia (gabinety lekarskie), fitness i inne usługi nieuciążliwe oraz zabudowa i zagospodarowanie funkcjonalnie z nią związane, w tym:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi wewnętrzne niewyznaczone w planie, dojścia, miejsca parkingowe,
- c) tereny zieleni towarzyszące zabudowie;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki gospodarcze,
- b) zespoły garażowe, garaże wolnostojące oraz wbudowane, w tym w podpiwniczeniu,
- c) obiekty małej architektury,

3. Dla terenów 1- 7 MN-U ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy symbolami, zgodnie z ustaleniami § 23 i § 24 oraz rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów mieszkalnych i usługowych w drugiej linii zabudowy;
- 3) dla obszaru objętego planem obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,07,
 - mieszkaniowo – usługowej: 0,1.
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,45,
 - mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 0,55.
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 50%
 - mieszkaniowej wielorodzinnej: 30%
 - dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 20%
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%
 - mieszkaniowej wielorodzinnej: 50%
 - mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 60%
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: do wysokości 15,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych: do trzech kondygnacji nadziemnych lub do dwóch kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe, do wysokości 12,0 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) usługowych i mieszkaniowo - usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe, do wysokości 15,0 m, dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - c) garażowych i gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;
- 5) dachy:
 - a) o symetrycznym układzie połaci dwu- i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów naczółkowych, o kącie nachylenia pomiędzy 30^0 – 45^0 dla zabudowy mieszkaniowej oraz 12^0 – 45^0 dla pozostałych budynków,
 - b) nie dopuszcza się stosowania dachów kopertowych oraz płaskich,
 - c) pokrycie połaci dachowych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym lub szarym,

- 6) elewacje: o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;
- 7) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, nadbudowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania, zgodnie z określonym przeznaczeniem terenu;
- 8) dla istniejącej zabudowy niespełniającej wymogów określonych w pkt. 3 – 6, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego (w tym dachów) z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, na poniższych zasadach:
 - a) dachy o niesymetrycznych połaciach należy dostosować do parametrów określonych planem,
 - b) nadbudowa nie może wynosić więcej niż 15% istniejącej wysokości budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - c) rozbudowa nie może wynosić więcej niż 15% istniejącej powierzchni zabudowy w granicach działki;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (kiosków, budek, baraków);
- 10) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów MN-U zgodnie z § 26, pkt 2;
- 11) dla terenów 5 MN-U obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 11, dotyczące zabudowy zlokalizowanej w strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej.

4. Dla terenów 3.1. MN-U, przyległych do terenów cieków wodnych 2 WS, wyznacza się obszar zagrożenia stagnacją wód opadowych, o szerokości 30,0 m, oznaczony szrafem na rysunku planu, dla którego ustala się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) nakaz zabezpieczenia i ukształtowania koryta cieku wodnego w sąsiedztwie istniejącej zabudowy;
- 2) zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się roboty budowlane z zakresu przebudowy, remontu lub rozbiórki, bez prawa rozbudowy i nadbudowy;
- 4) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu i innych odpadów;
- 5) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieku.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 - 3 RM.

2. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa oraz zabudowa i zagospodarowanie funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne niewyznaczone w planie, dojścia, miejsca parkingowe,
 - c) tereny zieleni towarzyszącej zabudowie;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) wbudowane usługi towarzyszące,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) garaże wolnostojące oraz wbudowane,
 - e) użytkowanie rolne gruntów, sady, łąki, pastwiska,
 - f) cieki wodne.

3. Dla terenów 1 - 3RM ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 23 i § 24 oraz rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w drugiej linii zabudowy;
- 3) dla obszaru objętego planem obowiązują następujące wskaźniki:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,03,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: do wysokości 9,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków:
- a) mieszkaniowych: do 2 kondygnacji nadziemnych lub do 1 kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe, do 9,0 m;
 - b) zagrodowych, hodowlanych i gospodarczych: do 1 kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe, do 8,0 m,
 - c) garażowych: jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;
- 5) dachy:
- a) o symetrycznym układzie połaci dwu- i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów naczółkowych, o kącie nachylenia pomiędzy 30^0 – 45^0 dla zabudowy mieszkaniowej oraz 12^0 – 35^0 dla pozostałych budynków,
 - b) nie dopuszcza się stosowania dachów kopertowych oraz płaskich,
 - c) pokrycie połaci dachowych: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym lub grafitowym;
- 6) elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;
- 7) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania, zgodnie z określonym przeznaczeniem terenu;
- 8) dla istniejącej zabudowy niespełniającej wymogów określonych w pkt. 3 – 6, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego (w tym dachów) z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, na poniższych zasadach:
- a) dachy o niesymetrycznych połaciach należy dostosować do parametrów określonych planem,
 - b) nadbudowa nie może wynosić więcej niż 15% istniejącej wysokości budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - c) rozbudowa nie może wynosić więcej niż 15% istniejącej powierzchni zabudowy w granicach działki,
- 9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów RM zgodnie z § 26, pkt 3.

4. Dla terenów 1.1. RM, przyległych do terenów cieklu wodnego 1 WS, wyznacza się obszar zagrożenia stagnacją wód opadowych o szerokości 30,0 m, oznaczony szrafom na rysunku planu, dla którego ustala się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- 2) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu i innych odpadów;
- 3) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieklu.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu: handlu, gastronomii, obsługi bankowej i usług finansowych, doradztwa, usług prawnych, ochrony zdrowia, np. przychodnie i gabinety lekarskie (z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej), drobnego rzemiosła, usług projektowych, edukacji, kultury, sportu (z wyłączeniem hal sportowych i basenów), i innych usług bytowych oraz zabudowa i zagospodarowanie funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne niewyznaczone w planie, dojścia, miejsca parkingowe,
 - c) tereny zieleni towarzyszące zabudowie;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i magazynowe,
 - b) garaże wolnostojące oraz wbudowane,
 - c) obiekty małej architektury,
3. Dla terenów 1U ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 23 i § 24 oraz rysunkiem planu;
 - 2) dla obszaru objętego planem obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: do wysokości 15,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków:
 - a) usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych, lub do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe, do wys. 15,0 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) magazynowych: jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m,
 - c) garażowych i gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;
 - 4) dachy:
 - a) o symetrycznym układzie połaci dwu – wielospadowe, o kącie nachylenia pomiędzy 12° – 45° , z dopuszczeniem dachów naczółkowych,
 - b) nie dopuszcza się stosowania dachów kopertowych oraz płaskich,
 - d) pokrycie połaci dachowych: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym lub grafitowym,
 - 5) elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;
 - 6) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania, zgodnie z określonym przeznaczeniem terenu;
 - 7) dla istniejącej zabudowy niespełniającej wymogów określonych w pkt. 3 – 6, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego (w tym dachów) z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, na poniższych zasadach:
 - a) dachy o niesymetrycznych połaciach należy dostosować do parametrów określonych planem,
 - b) nadbudowa nie może wynosić więcej niż 15% istniejącej wysokości budynku,
 - c) rozbudowa nie może wynosić więcej niż 15% istniejącej powierzchni zabudowy w granicach działki;
 - 8) ustala się zakaz sytuowania:
 - a) nowoprojektowanych budynków mieszkalnych oraz lokali mieszkalnych w obrębie obiektów usługowych,
 - b) tymczasowych obiektów usługowych (kiosków, baraków),
 - c) usług, których poziom uciążliwości przekracza granice działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny oraz narusza prawa osób trzecich.
 - 9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów U zgodnie z § 26 pkt 4.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1- 2 UP.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty administracji i bezpieczeństwa publicznego, obiekty opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, edukacji, wychowania, żłobki, domy kultury, i inne służące realizacji celów publicznych oraz zabudowa i zagospodarowanie funkcjonalnie z nią związane, w tym:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi wewnętrzne niewyznaczone w planie, dojścia, miejsca parkingowe,
- c) tereny zieleni towarzyszące zabudowie;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty usługowe o charakterze komercyjnym,
- b) obiekty handlu i gastronomii,
- c) obiekty i urządzenia z zakresu sportu i rekreacji,
- d) garaże wolnostojące oraz wbudowane,
- e) budynki gospodarcze,
- f) obiekty małej architektury.

3. Dla terenów 1 – 2 UP ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 23 i § 24 oraz rysunkiem planu;

2) dla obszaru objętego planem obowiązują następujące wskaźniki:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki,
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki;

3) maksymalna wysokość zabudowy: do wysokości 15,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków:

- a) usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych, lub do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe, do wys. 15,0 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
- b) garażowych i gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna, do wys. 6,0 m;

4) dachy:

- a) symetryczne dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe), o kącie nachylenia od 12^0 – 45^0 , z dopuszczeniem dachów naczółkowych,
- b) nie dopuszcza się stosowania dachów kopertowych oraz płaskich,
- c) pokrycie połaci dachowych: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym,
- d) pokrycie dachów płaskich: papy bitumiczne, papy termozgrzewalne, materiały rolowe z tworzyw sztucznych i kauczuku, itp.,

5) elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;

6) istniejąca zabudowa na terenach 1 i 2 UP może podlegać przebudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania, zgodnie z określonym przeznaczeniem terenu;

7) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

8) na terenach UP dopuszcza się budowę obiektów i budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową, w tym wałów przeciwpowodziowych;

9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów UP zgodnie z § 26 pkt 4.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 UO.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty oświatowe – szkoły i przedszkola oraz zabudowa i zagospodarowanie funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty i urządzenia z zakresu sportu i kultury fizycznej,
 - c) drogi wewnętrzne niewyznaczone w planie, dojścia, miejsca parkingowe,
 - d) tereny zieleni towarzyszące zabudowie;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty handlu i gastronomii,
 - b) garaże wolnostojące oraz wbudowane,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) obiekty małej architektury.

3. Dla terenów 1 UO ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 23 i § 24 oraz rysunkiem planu;
- 2) dla terenów UO obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,65,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: do wysokości 15,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, lub do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe, do wys. 15,0 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) budynki garażowe i gospodarcze: jedna kondygnacja nadziemna, do wys. 6,0 m;
- 4) dachy:
 - e) symetryczne dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe), o kącie nachylenia od 12° – 45°,
 - f) nie dopuszcza się stosowania dachów kopertowych oraz płaskich,
 - g) pokrycie połaci dachowych: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym,
- 5) elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;
- 6) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania, zgodnie z określonym przeznaczeniem terenu;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 8) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów UO zgodnie z § 26 pkt 4.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 – 2 ZP.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona, w tym: tereny parków, skwerów, ogrodów, wraz z zagospodarowaniem funkcjonalnie związanym z terenem:
 - a) ciągi piesze, ciągi pieszo – jezdne, ścieżki rowerowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) oświetlenie,

d) urządzenia infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) place zabaw,
- b) tereny sportu i rekreacji,
- c) miejsca parkingowe,
- d) ciekі wodne.

3. Dla terenów 1 - 2 ZP ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) dla terenów ZP linii zabudowy nie ustala się;
- 2) dla terenów ZP wskaźników intensywności zabudowy nie ustala się;
- 3) nakaz zagospodarowania terenów z uwzględnieniem obiektów małej architektury, oświetlenia, komunikacji pieszej w postaci pieszych alejek, itp.;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, niezwiązanych z obsługą i konserwacją zieleni;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją imprez masowych;
- 6) parametry zabudowy związanej z obsługą i konserwacją zieleni: wysokość do 5,0 m, budynki o jednej kondygnacji nadziemnej; dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych $12^{\circ} - 35^{\circ}$, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, materiałami dachówkopodobnymi, papą;
- 7) na terenach ZP dopuszcza się budowę obiektów i budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową, w tym wałów przeciwpowodziowych;
- 8) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów ZP zgodnie z § 26 pkt 5.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 – 3 WS.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe, w tym: rzeki, stawy, strumienie;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i budowle związane ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną,
 - b) kładki piesze i pieszo – jezdne.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy terenów 1 – 3 WS:

- 1) zakazy:
 - a) budowy obiektów i budowli, za wyjątkiem określonych w przeznaczeniu dopuszczalnym,
 - b) obsad nowymi zadrzewieniami i zakrzewieniami wzdłuż linii brzegowych,
 - c) działań w obrębie koryta rzecznoego, mogących spowodować wzrost zagrożenia powodziowego;
- 2) nakaz zagwarantowania dostępności dla obsługi technicznej wód powierzchniowych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 23. 1. Ustala się zasady obsługi, budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji.

2. Wyznacza się tereny układu drogowego i urządzeń komunikacyjnych:

- 1) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej: 1 KDZ;

- 2) tereny dróg publicznych klasy lokalnej: 1 – 2 KDL;
 - 3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej: 1 KDD;
 - 4) tereny dróg wewnętrznych: 1 – 4 KDW;
 - 5) tereny obsługi ruchu drogowego: 1 KS.
3. Ustala się przeznaczenie podstawowe:
- 1) lokalizacja ulic z wyposażeniem dostosowanym do klasy i funkcji ulicy (w tym: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, przejścia piesze, zatoki przystankowe);
 - 2) niezbędna infrastruktura techniczna (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
4. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
- 1) miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
 - 2) zieleni izolacyjna i towarzysząca, w postaci dekoracyjnych drzew i krzewów, odpornych na zanieczyszczenia komunikacyjne;
 - 3) sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) reklamy oraz obiekty małej architektury;
 - 5) ciek wodny w miejscu skrzyżowań.
4. Ustala się zasady zagospodarowania terenów komunikacji:
- 1) utrzymuje się przebieg tras istniejących dróg publicznych oraz projektuje się nowe przebiegi tras dróg dojazdowych KDD i dróg wewnętrznych KDW na terenach wskazanych do zainwestowania;
 - 2) wewnętrzną obsługę komunikacyjną zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych należy zapewnić poprzez drogi wewnętrzne i ciągi pieszo – jezdne, których przebieg określono na rysunku planu;
 - 3) wewnętrzną obsługę komunikacyjną zapewniającą dojazd i dostęp do dróg publicznych stanowią również inne niewyznaczone w planie dojazdu do działek; drogi te należy projektować jako drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo – jezdne;
 - 4) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów ulic istniejących dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzenia trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;
 - 5) na terenie zabudowanym utrzymuje się istniejące szerokości dróg publicznych i wewnętrznych, linie rozgraniczające oraz linie zabudowy ustala się w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi;
 - 6) dopuszcza się budowę obiektów mostowych na ciekach wodnych, celem zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do tych cieków;
 - 7) w miejscu skrzyżowania infrastruktury komunikacyjnej z ciekami wodnymi należy zapewnić przepływ wód powierzchniowych „WS”, poprzez stosowanie właściwych obiektów inżynierskich.

§ 24. Dla terenów komunikacji obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) tereny drogi klasy Z – zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 01 KDZ:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 15,0 m,
 - b) jezdnia dwukierunkowa o szerokość pasa jezdni: 7,0 m,
 - c) dla terenów pasa drogowego o szerokości mniejszej niż określono w lit. a), tj. od 0,1 m do 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu – szerokości jezdni nie ustala się,
 - d) obustronne chodniki (lub jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa),
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy: min. 4,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy;

- 2) tereny dróg klasy L – lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 01 – 02 KDL:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
 - b) jezdnia dwukierunkowa o szerokość pasa jezdni: 6,0 m,
 - c) jedno – lub obustronne chodniki,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: min. 4,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy;
 - 3) tereny dróg klasy D – dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem 01 KDD:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
 - b) jezdnia dwukierunkowa o szerokość pasa jezdni: 5,0 ÷ 6,0 m,
 - c) jedno – lub obustronne chodniki,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: min. 4,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy;
 - 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 01 – 04 KDW:
 - a) ulica dojazdowa, z jedno- lub obustronnymi chodnikami,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 8,0 ÷ 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość jezdni: 4,0 ÷ 6,0 m,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: min. 4,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy,
 - e) dla terenów drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4 KDW dopuszcza się prowadzenie otwartego kanału wody powierzchniowej w liniach rozgraniczających drogi, przy zachowaniu maksymalnej szerokości pasa jezdni 4 m;
 - 5) dla terenów dróg wewnętrznych, niewyznaczonych w planie, a wyznaczanych docelowo na etapie zagospodarowywania terenu, dopuszcza się ich realizację zgodnie z ustaleniami planu; w obrębie linii rozgraniczających pas drogowy dróg wewnętrznych dopuszcza się:
 - a) lokalizację ścieżek rowerowych, pasów i zatok postojowych,
 - b) lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni izolacyjną i towarzyszącą, w postaci dekoracyjnych drzew i krzewów, odpornych na zanieczyszczenia komunikacyjne.
- § 25. 1.** W obrębie terenów komunikacji wyznacza się tereny obsługi ruchu drogowego, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KS, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów i garaży, stacje paliw gazowych i płynnych oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem i obsługą terenu;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty handlowo – gastronomiczne, myjnie samochodowe, stacje diagnostyczne,
 - b) zieleni ochronna.
2. Dla terenów 1 KS ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 23 i § 24 oraz rysunkiem planu;
 - 2) obiekty kubaturowe o jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość max. do 6,0 m, dachy symetryczne dwu – i czterospadowe o nachyleniu połaci 20⁰ – 35⁰,
- 9) dla terenów KS obowiązują następujące wskaźniki:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki;

3) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz lokali mieszkalnych.

§ 26. W zakresie obsługi parkingowej ustala się:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika – min. 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej MN-U – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny, min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej i min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych,
- 3) na terenach zabudowy zagrodowej RM – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny i min. 2 miejsca postojowe na 1 budynek o charakterze rolniczym,
- 4) dla terenów zabudowy usługowej U, UP, UPO – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych i min. 5 miejsc postojowych na 100 przewidywanych użytkowników,
- 5) dla terenów zieleni urządzonej ZP – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 10 miejsc postojowych na 100 przewidywanych użytkowników.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 27. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowych oraz ochrony przeciwpożarowej z lokalnych ujęć wody oraz poprzez rozbudowę sieci wodociągowych zlokalizowanych na obszarze objętym planem;
- 2) pokrycie zapotrzebowania w wodę w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów; nowoprojektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej;
- 4) nakaz zachowania wymaganych obowiązującymi przepisami odległości od elementów zagospodarowania przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowych.

§ 28. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę sieci niskich i średnich napięć, zlokalizowanych na obszarze objętym planem;
- 2) dopuszczenie budowy, rozbudowy i modernizacji linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia, linii napowietrznych izolowanych, linii kablowych oraz stacji transformatorowych;
- 3) dopuszczenie budowy podziemnych urządzeń i sieci energetycznych, dla celów realizacji inwestycji;
- 4) nakaz uwzględnienia etapów realizacji zabudowy i przewidywanego poboru mocy oraz zachowanie wymaganych obowiązującymi przepisami odległości od elementów zagospodarowania przy rozbudowie sieci niskiego i średniego napięcia;
- 5) szczegółowe ustalenie lokalizacji nowoprojektowanych linii energetycznych oraz stacji transformatorowych na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 6) w obrębie pasa ochronnego, oznaczonego na rysunku planu, obejmującego obszar leżący w odległości 5,0 m od osi napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV, ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, w tym zakazu lokalizacji zieleni wysokiej,
- 7) dopuszczenie przebudowy urządzeń i linii elektroenergetycznych, wraz z ich przełożeniem, kolidujących z projektowaną zabudową.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1-2 E.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną, wolnostojące stacje transformatorowe 15 kV.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) komunikacja wewnętrzna i miejsca parkingowe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem i obsługą terenu,
 - c) zieleń ochronna.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń elektroenergetycznych:
 - 1) na terenach 1 E dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - 2) na terenie 2 E ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, dla obiektów istniejących dopuszcza się roboty budowlane z zakresu przebudowy, remontu lub rozbiórki, bez prawa rozbudowy i nadbudowy;
 - 3) nakaz wyposażenia terenów w zieleń ochronną.

§ 30. Ustala się zasady w zakresie systemu odprowadzania ścieków – kanalizacja sanitarna i deszczowa:

- 1) budowę nowych zbiorczych kolektorów sanitarnych i przepompowni ścieków, budowę i rozbudowę przyłączy sieci kanalizacyjnej oraz ich bieżących remontów;
- 2) dopuszczenie kanalizowania okresowych miejsc spływu wód opadowych;
- 3) dopuszczenie do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej, lokalizacji inwestycji pod warunkiem wyposażenia ich w indywidualne, wysokosprawne urządzenia do oczyszczania ścieków (oczyszczalnie indywidualne, grupowe); dopuszcza się również stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne;
- 4) dopuszczenie do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, odprowadzenia wód deszczowych do gruntu i rozsączanie ich za pomocą drenażu na powierzchni działki lub do zbiorników na wodę deszczową, zlokalizowanych na terenie działki, albo odprowadzenie do rowów melioracyjnych lub wód powierzchniowych;
- 5) nakaz prowadzenia nowych kolektorów i sieci kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg, z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie ich poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego.

§ 31. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) realizację, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej wyłącznie jako podziemnej;
- 2) budowę i rozbudowę sieci gazowej, w dostosowaniu do nowego zagospodarowania terenu w powiązaniu z układem komunikacyjnym, w ciągu którego wskazuje się lokalizację tych sieci;
- 3) obowiązek zachowania stref technicznych w obrębie sieci i urządzeń gazownictwa.

§ 32. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) realizację indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię ciepłą w oparciu o własne i lokalne źródła energii, bazujące na wykorzystaniu paliw ekologicznych (np. gaz LPG), energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii (pompy ciepła, baterie słoneczne, itp.);
- 2) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych na olej opałowy, drewno i brykiet drzewny.

§ 33. Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi systemów telekomunikacji:

- 1) docelową realizację systemu telekomunikacyjnego, poprzez budowę i rozbudowę infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym związanej z sieciami szerokopasmowymi,

- 2) na terenach usług oświaty UO i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu art. 2 ust. 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t. jedn. Dz.U. z 2010 Nr 106, poz. 675 z późn. zm.);
 - 3) prowadzenie sieci telekomunikacyjnych w kanalizacji teletechnicznej, bądź w postaci kabli podziemnych i innych dostępnych rozwiązań, z wykluczeniem linii napowietrznych;
 - 4) nakaz prowadzenia sieci linii telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg, z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania;
- w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich prowadzenie poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego, poza granicami linii rozgraniczających dróg i ulic;
- 5) konieczność umieszczania urządzeń infrastruktury telekomunikacji jako wbudowane w obiektach kubaturowych lub urządzeniach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym, lokalizowanie urządzeń stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych niekolidujących z innymi ustaleniami planu;
 - 6) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej nowych operatorów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej i szerokopasmowego Internetu,

§ 34. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

- 1) gospodarowanie odpadami, na terenie objętym planem w oparciu o zorganizowany zbiorczy system gospodarki odpadami;
- 2) gromadzenie i zbieranie odpadów zgodnie z gminnymi uregulowaniami dotyczącymi gospodarki odpadami.

Rozdział 10

Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 35. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Obszar objęty planem jest położony poza granicami terenu górniczego.

3. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi (obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne),
- 2) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne,
- 3) strefy ochronne ujęć wody.

§ 36. 1. Cały obszar objęty planem jest zlokalizowany w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 (Niecka Miechowska).

2. Uwzględnia się ochronę obszaru wskazanego w ust. 1 poprzez ustalenia planu dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ustalenia w zakresie ochrony środowiska zgodnie z § 7 uchwały.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 37. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów, zgodnie z wymogami ochrony środowiska.

Rozdział 12**Przepisy końcowe**

§ 38. 1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu wynosi dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi: MN, MN-U, U – 30%:

2. Stawki, o których mowa w ust. 1 stanowią podstawę pobierania jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 39. W zakresie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Pałecznica obowiązuje:

- 1) Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 9 lipca 2013 Znak GZ. Tr. 057 – 602 – 273/13 w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego klasy I, II i III.

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pałecznica.

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

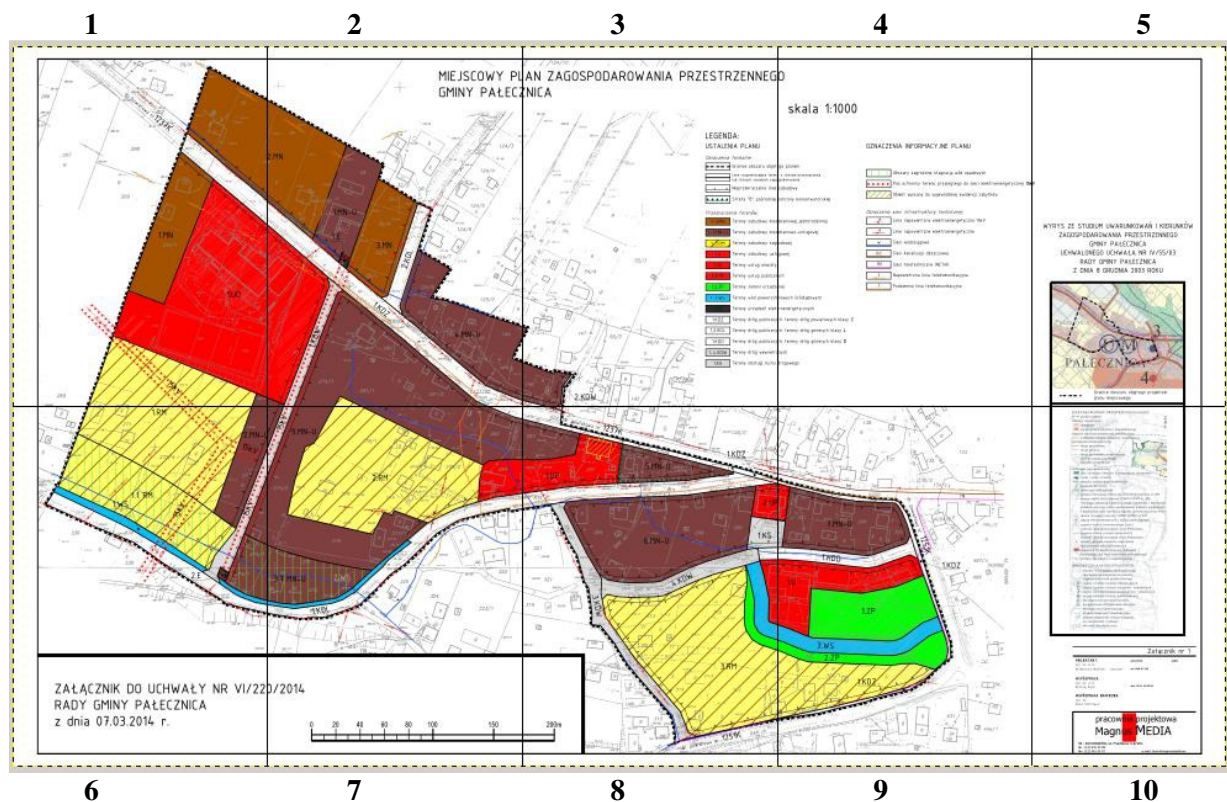
Przewodniczący Rady Gminy Pałecznica
Grzegorz Wądek

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VI/220/2014
Rady Gminy Pałecznica
z dnia 7 marca 2014 r.

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAŁEČZNICA DLA TERENU MIEJSOWOŚCI PAŁEČZNICA

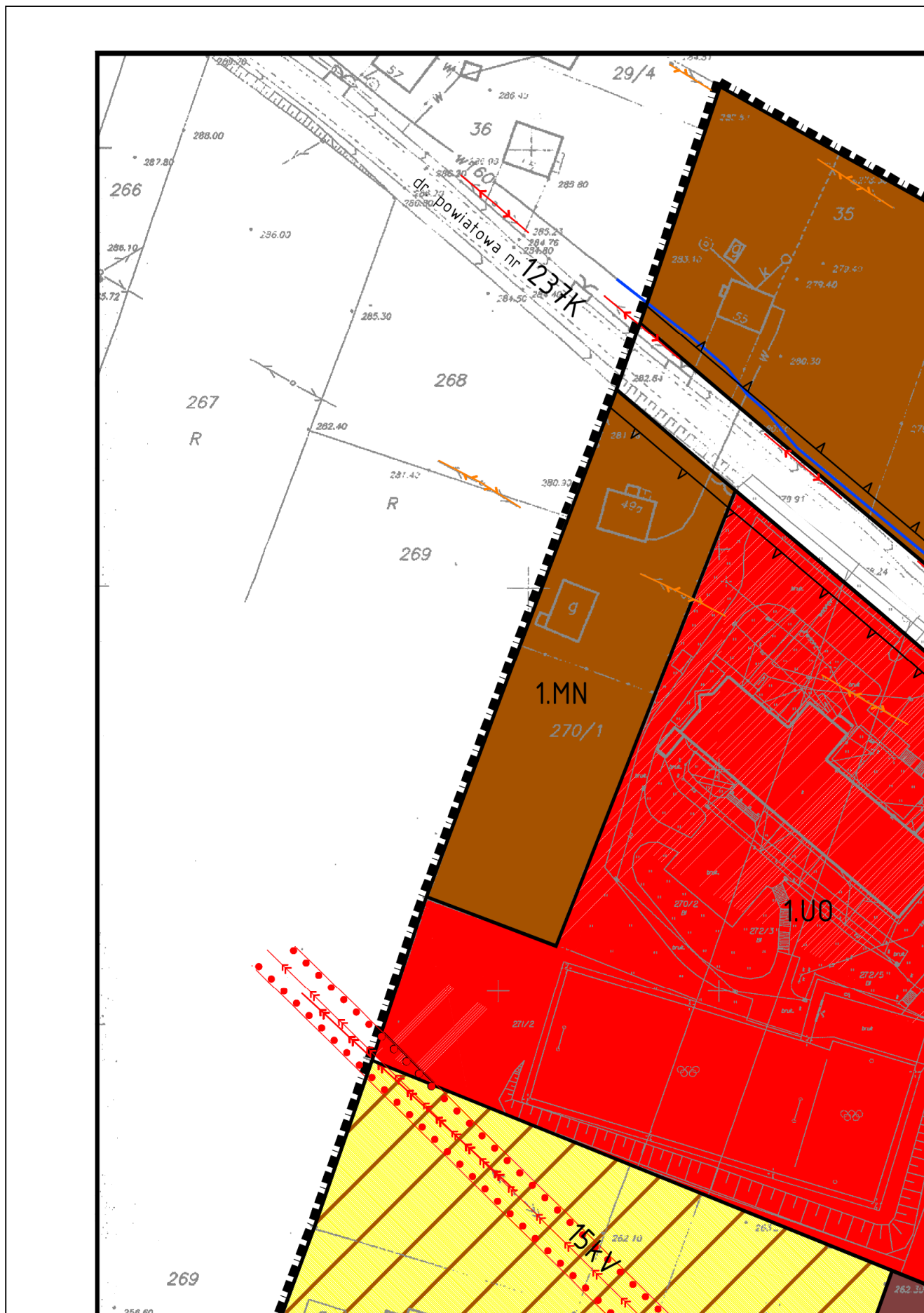
Rysunek planu w skali 1:1000*

Układ sekcji rysunku planu



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

1.

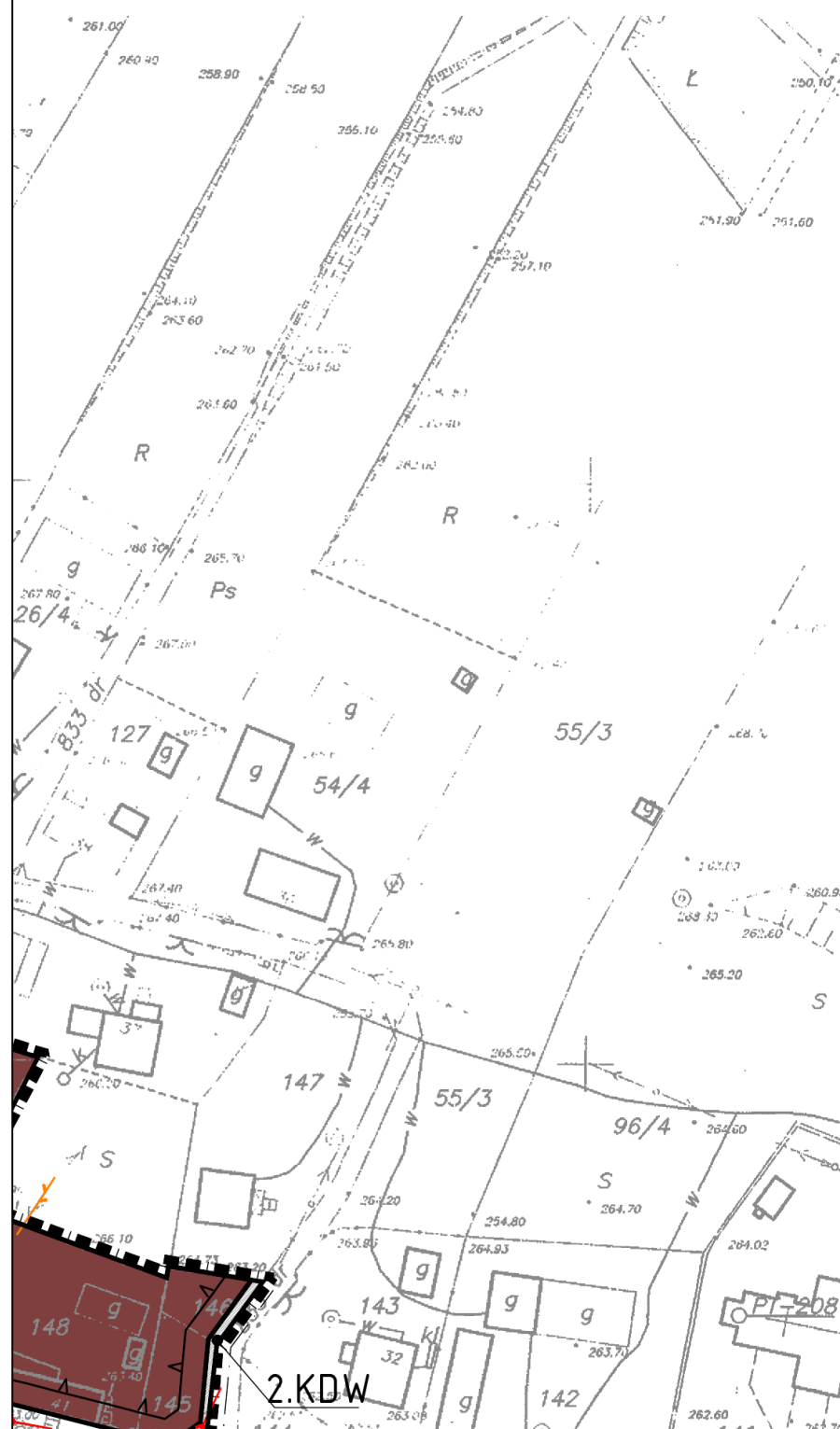


2.



3.

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA



LEGENDA:
USTALENIA PLANU

Oznaczenia formalne:

	Granice obszaru objętego
	Linie rozgraniczające teren lub różnych zasadach zagosp.
	Nieprzekraczalne linie
	Strefa "B" pośredniej

Przeznaczenie terenów:

1-3.MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej
1-7.MN-U	Tereny zabudowy mieszkaniowej
1-3.MN	Tereny zabudowy zagrodowej
1.U	Tereny zabudowy usługowej
1.UO	Tereny usług oświaty i kultury
1,2.UP	Tereny usług publicznych
1,2.ZP	Tereny zieleni urządzonej
1-3.WS	Tereny wód powierzchniowych
1,2.E	Tereny urządzeń elektrycznych
1.KDZ	Tereny dróg publicznych
1,2.KDL	Tereny dróg publicznych
1.KDD	Tereny dróg publicznych
1-4.KDW	Tereny dróg wewnętrznych
1.KS	Tereny obsługi ruchu

4.

0

skala 1:1000

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU

ego planem

y o różnym przeznaczeniu

spodarowania

zabudowy

ochrony konserwatorskiej

szkaniowej jednorodzinnej

szkaniowo-usługowej

rodowej

ugowej

ych

onej

niowych śródlądowych

troenergetycznych

ch: tereny dróg powiatowych klasy Z

ch: tereny dróg gminnych klasy L

ch: tereny dróg gminnych klasy D

znych

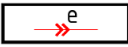
drogowego

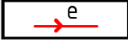
 Obszary zagrożone stagnacją wód opadowych

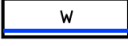
 Pas ochronny terenu przyległego do sieci elektroenergetycznej 15kV

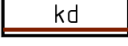
 Obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków

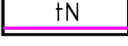
Oznaczenia sieci infrastruktury technicznej:

 Linia napowietrzna elektroenergetyczna 15kV

 Linie napowietrzne elektroenergetyczne

 Sieci wodociągowe

 Sieci kanalizacji deszczowej

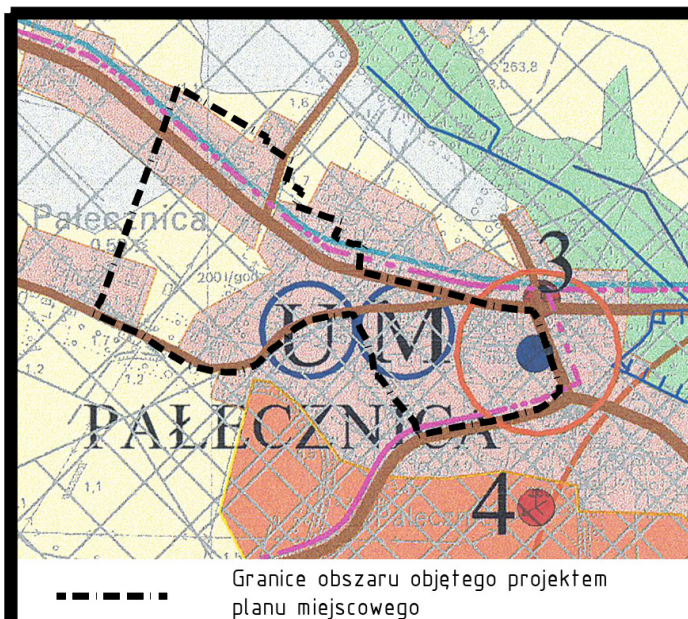
 Sieci teletechniczne (NETIA)

 Napowietrzna linia telekomunikacyjna

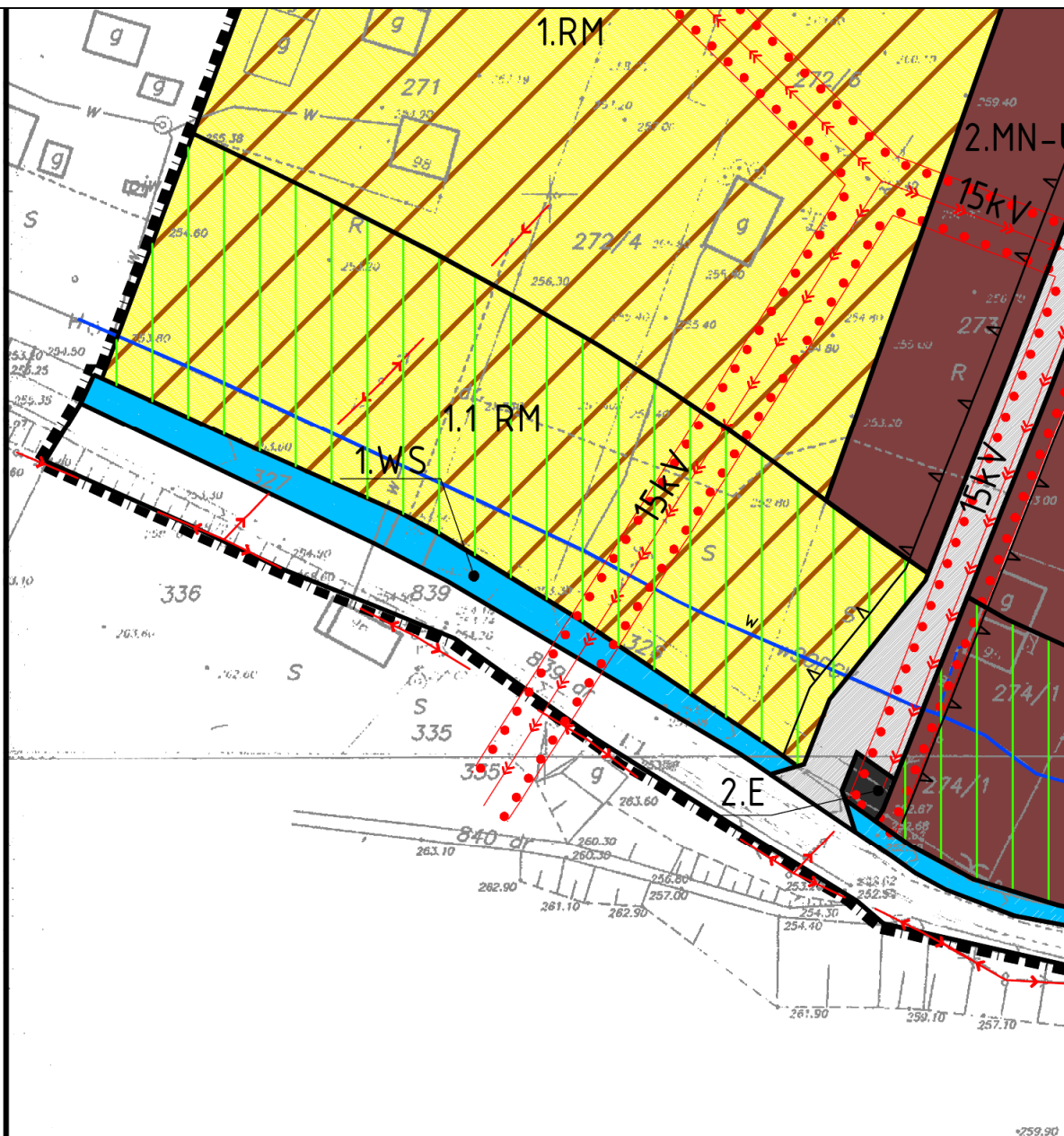
 Podziemna linia telekomunikacyjna

5.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PAŁECCZNICA
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR IV/55/03
RADY GMINY PAŁECCZNICA
Z DNIA 8 GRUDNIA 2003 ROKU

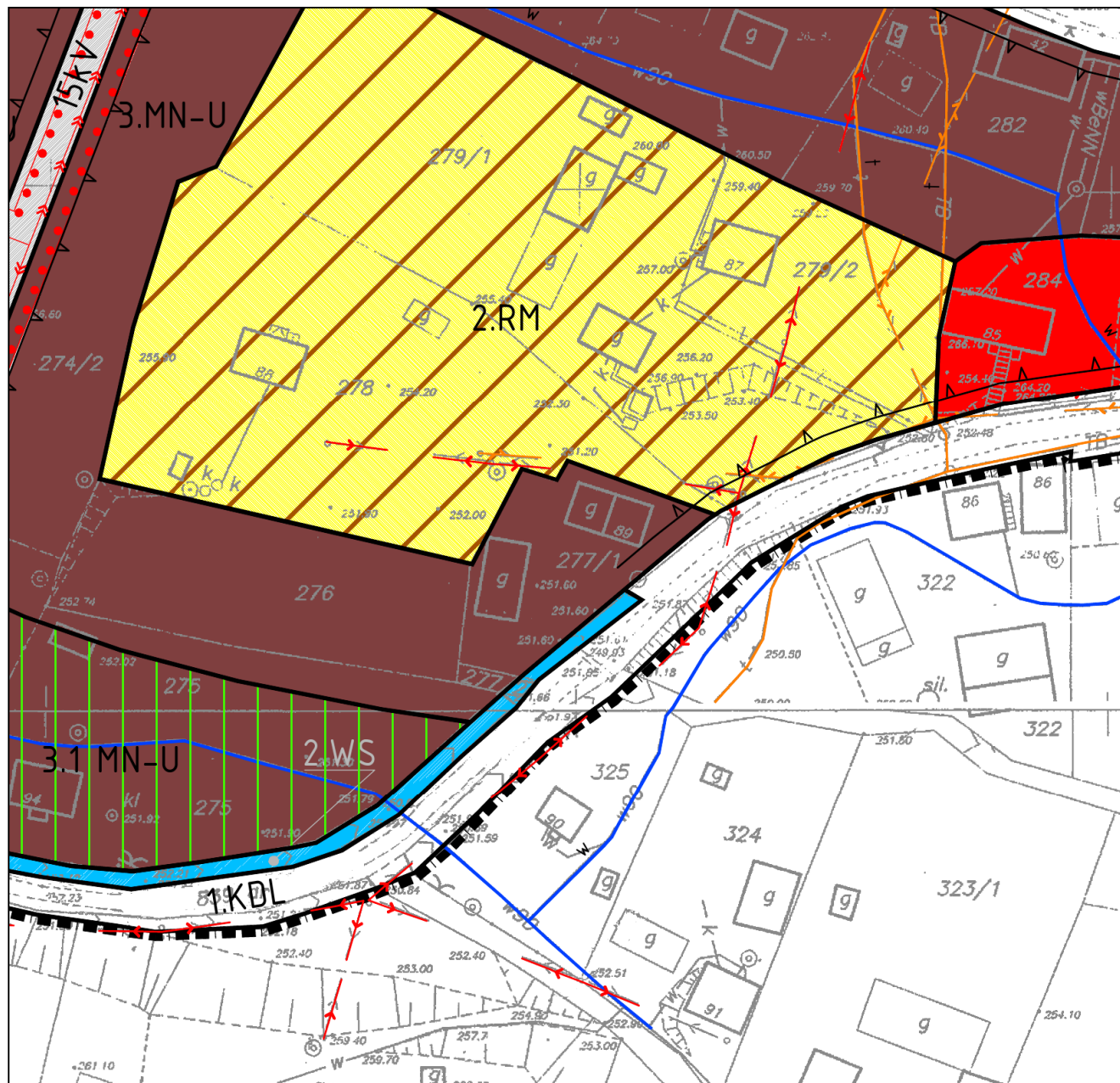


6.

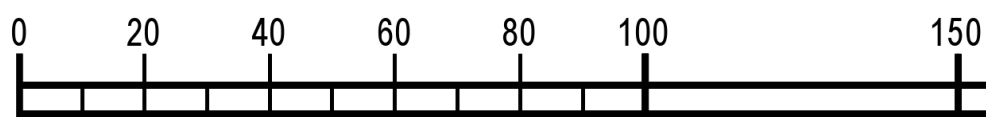


ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR VI/22
RADY GMINY PAŁECZNICA
z dnia 07.03.2014 r.

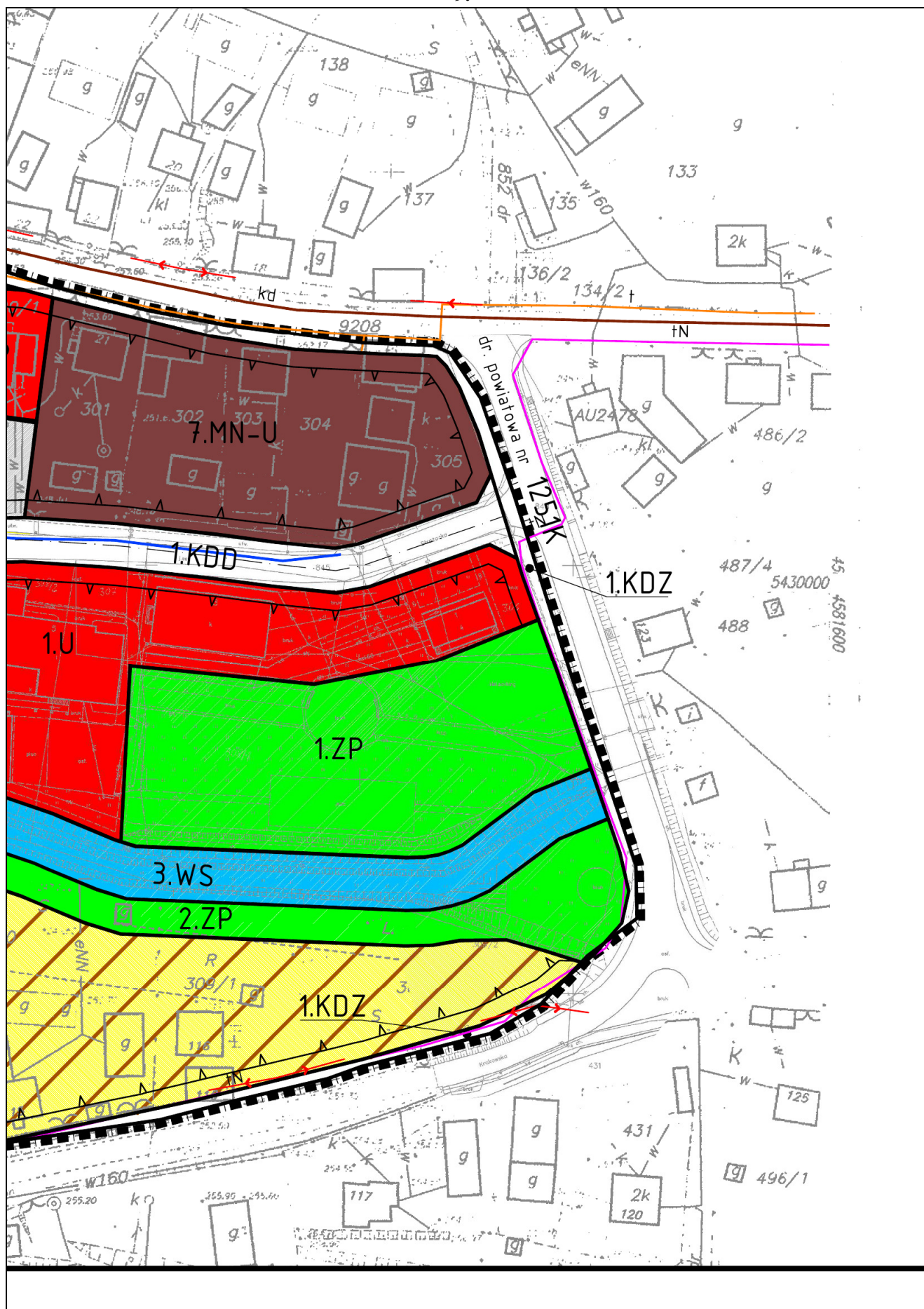
7.



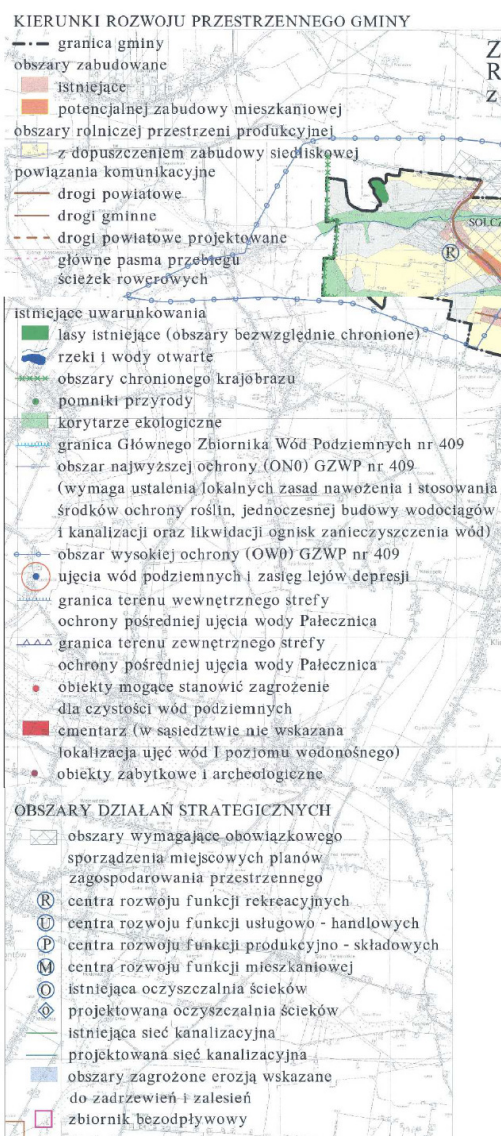
0/2014



9.



10.



Załącznik nr 1

PROJEKTANT:

mgr inż. arch.
Aleksandra Woźniak - Janeczek

uprawnienia

urb. POIU KT-362

podpis

WSPÓŁPRACA:

mgr inż. arch.
Andrzej Zajac

arch. GP-IV 63/29/76

WSPÓŁPRACA GRAFICZNA:

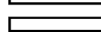
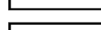
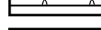
mgr inż.
Adam Sidorowicz

pracownia projektowa
Magnus MEDIA

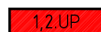
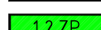
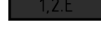
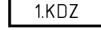
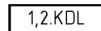
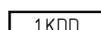
30 - 009 KRAKÓW, ul. Friedleina 4-6/201
tel.: (12) 632 25 08
fax: (12) 341 43 57

e-mail: biuro@magnusmedia.eu

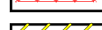
LEGENDA:**USTALENIA PLANU***Oznaczenia formalne:*

	Granice obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Strefa "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej

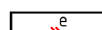
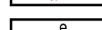
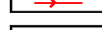
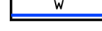
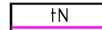
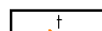
Przeznaczenie terenów:

	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Tereny zabudowy zagrodowej
	Tereny zabudowy usługowej
	Tereny usług oświaty
	Tereny usług publicznych
	Tereny zieleni urządzonej
	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	Tereny urządzeń elektroenergetycznych
	Tereny dróg publicznych: tereny dróg powiatowych klasy Z
	Tereny dróg publicznych: tereny dróg gminnych klasy L
	Tereny dróg publicznych: tereny dróg gminnych klasy D
	Tereny dróg wewnętrznych
	Tereny obsługi ruchu drogowego

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU

	Obszary zagrożone stagnacją wód opadowych
	Pas ochronny terenu przyległego do sieci elektroenergetycznej 15kV
	Obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków

Oznaczenia sieci infrastruktury technicznej:

	Linia napowietrzna elektroenergetyczna 15kV
	Linie napowietrzne elektroenergetyczne
	Sieci wodociągowe
	Sieci kanalizacji deszczowej
	Sieci teletechniczne (NETIA)
	Napowietrzna linia telekomunikacyjna
	Podziemna linia telekomunikacyjna

Przewodniczący Rady Gminy Pałecznica
Grzegorz Wądek

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr VI/220/2014
Rady Gminy Pałecznica
z dnia 7 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pałecznica

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pałecznica –został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 17.06.2013 – 19.07.2013 r. Wyznaczono nieprzekraczalny termin wnoszenia uwag do projektu planu do dnia 8.08.2013 r.

2. W dniu 9.08.2013 wpłynęła uwaga (pismo z dnia 7.08.2013) wniesiona przez [...]*, dotyczącą zmiany przeznaczenia terenów działki nr 273 obr. Pałecznica z terenów o przeznaczeniu pod usługi oświaty (1.UO) i pod zabudowę zagrodową (1.1 RM) na tereny budownictwa jednorodzinnego.

3. Zgodnie z art. 17 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Pałecznica rozstrzygnięciem z dnia 26.08.2013 r. rozpatrzył negatywnie uwagę dotyczącą projektu planu i nie wprowadził zmian do projektu planu.

* 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.

4. Wyjaśnienie:

Uwagi nie uwzględniono uznając, że tereny działki nr 273 obr. Pałecznicza przeznaczone w projekcie planu pod usługi oświaty (1.UO) i pod zabudowę zagrodową (1.1 RM) tworzą spójne obszary z terenami przyległymi – aktualnie użytkowanymi odpowiednio pod tereny usług oświaty i zabudowę zagrodową. Teren objęty uwagą stanowi rezerwę terenu pod przewidywaną rozbudowę szkoły, zgodną z polityką i strategią rozwoju gminy.

5. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Pałecznicza rozstrzyga, co następuje:

- 1) Nie uwzględnia się pozytywnie złożonej uwagi z dnia 7.08.2013 r. oraz nie wprowadza się żadnych nowych zmian do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pałecznicza.

Przewodniczący Rady Gminy Pałecznicza
Grzegorz Wądek

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VI/220/2014
Rady Gminy Pałecznicza
z dnia 7 marca 2014 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 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) Rada Gminy Pałecznicza uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pałecznicza dla terenu określonego Uchwałą Rady Gminy Pałecznicza Nr VI/108/2012 z dnia 20 czerwca 2012 r., wprowadza się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- 3) tereny zabudowy zagrodowej,
- 4) tereny zabudowy usługowej,
- 5) tereny usług publicznych,
- 6) tereny usług oświaty,
- 7) tereny zieleni urządzonej,
- 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 9) tereny dróg publicznych,
- 10) tereny dróg wewnętrznych,
- 11) tereny obsługi ruchu drogowego,

12) tereny urządzeń elektroenergetycznych;

§ 2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, dla terenów o których mowa w **§ 1 pkt. 5, 6, 9, 11** będą:

- 1) środki/ dochody własne gminy,
- 2) fundusze Unii Europejskiej,
- 3) kredyty bankowe,
- 4) emisja obligacji komunalnych.

§ 3. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowania nie wymienionych w **§ 2**, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 4. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Pałecznicza.

Przewodniczący Rady Gminy Pałecznicza
Grzegorz Wądek