



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 18 listopada 2016 r.

Poz. 6579

Elektronicznie podpisany przez:

Artur Słowik; MUW

Data: 2016-11-18 14:59:41



UCHWAŁA* NR XXIX/185/16 RADY MIEJSKIEJ W DOBCZYCACH

z dnia 9 listopada 2016 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rudnik

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

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rudnik będącego przedmiotem Uchwały Nr XXXIII/359/04 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października 2004 r., zwaną dalej planem.

2. Obszar planu obejmuje teren o powierzchni ok. 224,0 ha, obejmujący sołectwo w jego granicach administracyjnych.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

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

- 1) **granice obszaru objętego planem (granice sołectwa),**
- 2) **linie rozgraniczające** tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**
- 4) **strefa występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO oraz badań z 2013 r.) (§ 11),**

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

- 5) **strefa występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2013 r.) (§ 12),**
- 6) **strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (§ 11),**
- 7) **strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych (§ 12),**
- 8) **strefa, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe (§ 13),**
- 9) **symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:**
 - a) **1-24MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 27),
 - b) **1-9MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (§ 28),
 - c) **1-8M/g** – tereny zabudowy mieszkaniowej położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (§ 29),
 - d) **1-4MX** – tereny istniejącej zabudowy położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (§ 30),
 - e) **1-5RM** – tereny zabudowy zagrodowej (§ 31),
 - f) **UP** – tereny usług publicznych (§ 32),
 - g) **US** – tereny sportu i rekreacji (§ 33),
 - h) **K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja (§ 34),
 - i) **1-20R1** – tereny gruntów rolnych (§ 35),
 - j) **1-30R/ZL** – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia (§ 36),
 - k) **1-10WS1** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków (§ 37),
 - l) **1-2WS4** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych – zbiorniki wodne (§ 38),
 - ł) **1-16ZL** – tereny lasów (§ 39),
 - m) **1-2KU** – tereny infrastruktury komunikacyjnej – parkingi (§ 40),
 - n) **KDG, KDL, 1-2KDD1, 1-2KDD2** – tereny komunikacji – drogi publiczne (§ 41),
 - o) **1-9KDW** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne (§ 41).

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

- 1) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków) (§ 16),**
- 2) **stanowiska archeologiczne (numeracja wg materiałów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) (§ 17).**

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

- 1) **granica strefy OWO dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 443 „Dolina rzeki Raby”,**
- 2) **strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15kV oraz wysokiego napięcia 110kV i 440kV,**
- 3) **ciągi widokowe,**
- 4) **punkty widokowe,**
- 5) **cieki wodne,**
- 6) **tereny o spadkach powyżej 15°,**
- 7) **granice gminy.**

§ 3. 1. Jeżeli jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach lub stropodach o spadku do 12°,
- 2) **drogach publicznych** – rozumie się przez to drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne zgodnie z ustawą o drogach publicznych,

- 3) **drogach wewnętrznych** – rozumie się przez to drogi nie zaliczone do dróg publicznych wrysowane lub nie wrysowane na Rysunku planu,
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.),
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (maksymalnie do 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów, wykuszy,
- 6) **nieuciążliwych obiektach usługowych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe i rzemieślnicze nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 7) **obudowie biologicznej ciek** – rozumie się przez to roślinność zaroślową i trawiastą lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków i rowów melioracyjnych,
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku, dla wszystkich budynków znajdujących się na działce (lub działkach) objętych projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 9) **przestrzeni publicznej** – rozumie się przez to powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, drogi, place, przystanki komunikacji zbiorowej, parki, skwery i inne tereny wskazane w planie,
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego. Powierzchnia terenu zajęta przez obiekty i urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego (z wyłączeniem infrastruktury technicznej, dróg, ciągów pieszych, cieków) nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni przeznaczenia podstawowego,
- 12) **rzucie budynku** – rozumie się przez to powierzchnię liczoną po zewnętrznym obrysie murów, słupów i podpór lub obudowy ścian przyziemia, bez wliczania w tą powierzchnię nie obudowanych schodów zewnętrznych, balkonów, przypór i innych elementów dekoracyjnych, tarasów,
- 13) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru objętego planem, określoną na Rysunku planu, w której obowiązują, dodatkowe, oprócz określonych dla danego terenu, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 14) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów,
- 15) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe do pól, dukty leśne,
- 16) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi z zakresu oświaty, nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług poczty i telekomunikacji, sportu i rekreacji, bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego,
- 17) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to parametr (minimalny lub maksymalny) wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,

- 18) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to parametr liczony jako procentowy udział sumy rzutów wszystkich budynków w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 19) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to parametr liczony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 20) **wysokości zabudowy:**
- a) **w odniesieniu do budynków** – rozumie się przez to wysokość budynku w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r., poz. 1422),
 - b) **w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych** – rozumie się przez to wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu danego obiektu,
- 21) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny, w którym obowiązuje wydzielenie jednego lub dwóch lokali mieszkalnych. Dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali użytkowych. Łącznej powierzchni użytkowej lokali użytkowych nie określa się,
- 22) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowanej pod względem estetycznym i plastycznym.

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

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

Zasady scalania i podziału nieruchomości

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego **Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych**

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

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem (z zastrzeżeniem **ust. 3 – 4**):

- 1) dróg publicznych,
- 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych,
- 4) sieci i urządzeń kanalizacji,
- 5) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz,
- 6) obiektów i budowli związanych z piętrzeniem wód,
- 7) obiektów i budowli przeciwpożarowych,
- 8) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej).

3. Przedsięwzięcia wymienione w **ust. 2 pkt 1 – 7** nie mogą być realizowane w terenach **1-16ZL**.

4. Przedsięwzięcia wymienione w **ust. 2 pkt 1 – 8** nie mogą być realizowane w terenach **1-5RM, 1-20R1, 1-30R/ZL, 1-10WS1, 1-2WS4** na gruntach rolnych, jeżeli ich realizacja wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej.

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

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

- 1) tereny usług publicznych – **UP**,
- 2) tereny sportu i rekreacji – **US**,
- 3) tereny dróg publicznych **KDG, KDL, 1-2KDD1, 1-2KDD2**.

2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w **ust. 1**.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

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

1) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:

- a) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na budynkach oraz kapliczkach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
- b) lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 4 m²,
- c) lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
- d) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na dachach obiektów budowlanych oraz przystankach komunikacji,

2) szyldy, tablice i urządzenia reklamowe na budynkach nie mogą być umieszczane powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej,

3) szyldy, tablice i urządzenia reklamowe nie mogą przesłaniać otworów okiennych, balkonów, logii.

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

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

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

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

- 1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku braku dostępu do drogi publicznej, dla zespołu czterech i więcej działek obowiązuje wydzielanie działki pod drogę wewnętrzną o szerokości co najmniej 5,0 m,
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a krawędzią tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni, o ile szczególne warunki (tzn. kształt działki, układ zabudowy, ukształtowanie terenu, itp.) nie narzucają innego podziału,
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie, w Rozdziale 3,

- 4) minimalne wielkości działek określone w Rozdziale 3 nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie nieruchomości przyległych oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
- 5) minimalne wielkości działek określone w Rozdziale 3 nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową oraz jeżeli podział służy uzyskaniu działki budowlanej z połączenia kilku nieruchomości, których parametry wyjściowe nie odpowiadają ustaleniom określonym w Rozdziale 3,
- 6) minimalne wielkości działek określone w Rozdziale 3 nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod obiekty małej architektury.

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

1) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

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

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

- a) w terenach położonych w **strefie występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO oraz badań z 2013 r.)** oraz w **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo** obowiązują ograniczenia zawarte w § 11,
- b) w terenach położonych w **strefie występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2013 r.)** oraz w **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych** obowiązują ograniczenia zawarte odpowiednio w § 12,
- c) w terenach położonych w **strefie, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe** obowiązują ograniczenia zawarte odpowiednio w § 13,
- d) na obszarze objętym planem **nie wskazuje się obszarów zagrożonych powodzią,**
- e) na Rysunku planu jako informację dodatkową nie stanowiącą ustaleń planu wskazano **tereny o spadkach powyżej 15°.**

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

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

- 1) dopuszcza się remont oraz utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej postaci,
- 2) położonej poza terenami **1-24MN, 1-9MNU, 1-8M/g, 1-5RM, UP, US, K, 1-2KU:**
 - a) w obrębie strefy występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo oraz strefy o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo – dopuszcza się wyłącznie remont budynków,
 - b) poza strefami wymienionymi w **ust.2 pkt 2 lit. a** – dopuszcza się remont i przebudowę budynków,
- 3) położonej w terenach **1-24MN, 1-9MNU, 1-8M/g, 1-5RM, UP, US, K, 1-2KU** – dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów,
- 4) położonej w terenach **1-24MN, 1-9MNU, 1-8M/g, 1-5RM, UP, US, K, 1-2KU** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczanej w danym terenie – dopuszcza się rozbudowę

i przebudowę budynków bez możliwości ich podwyższania. Dopuszczalną wysokość zabudowy określono dla poszczególnych kategorii terenów,

- 5) położonej w terenach **1-24MN, 1-9MNU, 1-8M/g, 1-5RM, UP, US, K, 1-2KU** o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem – dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków bez zwiększania ich rzutu,
- 6) położonej w terenach **1-24MN, 1-9MNU, 1-8M/g, 1-5RM, UP, US, K, 1-2KU**, dla której parametry dotyczące wskaźnika intensywności zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu – dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy maksymalnie o 5% i zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 5% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany budynek) wyłącznie w przypadku rozbudowy budynków związanej z poprawą standardów sanitarnych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- 7) położonej w terenach **1-24MN, 1-9MNU, 1-8M/g, 1-5RM, UP, US, K, 1-2KU**, dla której parametry dotyczące wskaźnika powierzchni zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu – dopuszcza się zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy maksymalnie o 5% i zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 5% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany budynek) wyłącznie w przypadku rozbudowy budynków związanej z poprawą standardów sanitarnych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków położonych w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **KDG, KDL, 1-2KDD1, 1-2KDD2**,
- 9) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **KDG, KDL, 1-2KDD1, 1-2KDD2** a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Obowiązuje zakaz rozbudowy ww. zabudowy w stronę osi tych dróg.

§ 10. Za zgodne z planem uznaje się:

- 1) realizację niewyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym, o ile realizacja ww. inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej,
- 2) wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i tras rowerowych w terenach **1-5RM, 1-20R1, 1-30R/ZL, 1-10WS1, 1-2WS4** jeżeli ich realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej,
- 3) zmianę funkcji istniejących obiektów na funkcje zgodne z przeznaczeniem określonym dla danego terenu.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Zagrożenie powodziowe, osuwiska

§ 11. 1. Wyznacza się strefę występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO oraz badań z 2013 r.).

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

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

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

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

§ 12. 1. Wyznacza się strefę występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2013 r.).

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

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

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

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

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

- 1) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
- 2) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do potoku położonego w obrębie terenów **1-10WS1** w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegowej cieku,
- 3) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do pozostałych cieków w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieku,
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z podłożem w odległości 1,5–4,0 m od linii brzegowej cieków. W odległości 1,5–4,0 m od linii brzegowej cieków dopuszcza się stosowanie ogrodzeń łatwych do demontażu,
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych (z wyjątkiem słupków i murków podwalinowych) oraz blachy,
- 6) obowiązek zapewnienia drożności koryt wód płynących, w tym wód okresowych (pokazanych i niepokazanych na Rysunku planu) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków naturalnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
- 7) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku,
- 8) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od granicy terenów **1-16ZL**,
- 9) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązuja zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

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

- 1) w terenach oznaczonych symbolami **1-24MN**, **1-8M/g**, **1-5RM**, **1-4MX** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
- 2) w terenach oznaczonych symbolami **1-9MNU** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”,
- 3) w terenach oznaczonych symbolami **UP**, **US** – jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

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

- 1) utrzymuje się obiekty zabytkowe i zakazuje przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
- 2) rozbórka obiektów zabytkowych wymaga uzgodnień z właściwym organem w zakresie ochrony zabytków,

3) obowiązuje zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

3. Wykreślenie lub włączenie obiektu z/do gminnej ewidencji zabytków lub zmiana numeracji budynków nie powoduje konieczności zmiany planu.

4. W przypadku wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków, dla nowej zabudowy powstającej w jego miejsce, nie obowiązują ograniczenia określone w **ust. 2**.

5. W przypadku wpisania nowych obiektów do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w **ust. 2-4**.

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

- | | | |
|----|---------------------------|--------------------|
| 1) | Kapliczka Św. Floriana | - obok domu nr 24, |
| 2) | Dom | - Rudnik 6, |
| 3) | Dom | - Rudnik 8, |
| 5) | Dom | - Rudnik 21, |
| 6) | Spichlerz przy domu nr 21 | - Rudnik 21, |
| 7) | Dom | - Rudnik 47. |

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

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

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

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

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem stanowią drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu **KDG** (istniejąca droga wojewódzka klasy głównej nr 964 relacji Kasina Wielka - Biskupice), **KDL** (droga klasy lokalnej), **1-2KDD1**, **1-2KDD2** (drogi klasy dojazdowej). Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią zaznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne **1-9KDW**.

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

3. Ustala się zasady obsługi terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej klasy głównej:

- 1) utrzymuje się istniejące połączenia terenów zabudowanych, sąsiadujących z drogą wojewódzką, zmianę obsługi komunikacyjnej tych terenów dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) obsługa komunikacyjna nowych terenów przeznaczonych do zabudowy powinna się odbywać za pośrednictwem dróg klas zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych; w przypadku braku takich połączeń dopuszcza się obsługę tych terenów bezpośrednio z drogi głównej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg, oznaczonych na Rysunku planu symbolami **KDG**, **KDL**, **1-2KDD1**, **1-2KDD2** – zgodnie z rysunkiem planu (z zastrzeżeniem **ust. 8**).

5. W przypadku braku oznaczenia na Rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg **KDG**, **KDL**, **1-2KDD1**, **1-2KDD2** obowiązują przepisy odrębne.

6. W terenach przeznaczonych pod zabudowę, w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **1-9KDW**, dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej danej drogi.

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

8. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególnie uzasadnionych przypadkach – gdy lokalizacja budynków byłaby niemożliwa ze względu na ukształtowanie terenu lub zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości od obiektów istniejących, dla dróg **1-2KDD1**, **1-2KDD2** dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż określone w planie, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.

9. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w terenach **1-24MN**, **1-9MNU**, **1-5RM**:

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

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

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

§ 19. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę, w oparciu o studnie głębinowe (rurociąg 150, 110, 80 i inne) z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji. Dopuszcza się zasilanie systemu z innych źródeł.

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

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

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

5. Sieć wodociągową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb.

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

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

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

§ 20. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1. Docelowo, odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem odbywać się będzie w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną, ze zrzutem ścieków do oczyszczalni miejskiej w Dobczycach (rurociągi 80-200). Dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów.

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia.
3. Dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą być sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu.
4. Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane (strefy zagrożenia wybuchem).
5. Wymiary oraz warunki zagospodarowania strefy zagrożenia wybuchem oraz stref kontrolowanych, o których mowa powyżej ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych.

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

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

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

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

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

§ 23. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

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

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

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

4. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 26.

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

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

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

3. W terenach **1-24MN**, **1-9MNU** dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu.

4. Nowo projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 25. Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii:

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

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

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

4. Lokalizację kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie w terenach **1-24MN**, **1-9MNU**, **UP**, **US**, **K**, **1-2KU**.

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

6. Dopuszcza się wykorzystanie do ogrzewania budynków pomp ciepła.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania

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

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

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

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

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

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 6) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m².

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

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m²; dopuszcza się zwiększenie maksymalnego rzutu budynku do 300 m² dla działek większych niż 1200 m²,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne; ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usług publicznych – nie może przekraczać 12,0 m,
 - b) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych – nie może przekraczać 9,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
 - d) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 4) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla budynków usług publicznych, wiat i altan; dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37° – 45°, o jednakowej długości przeciwległych połaci; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży typu „blaszak”,
- 5) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego lub usługowego dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,
- 6) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,

- 7) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych względem siebie w pionie lub poziomie,
- 8) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
- 9) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych trawą,
- 10) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy, zielony; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.

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

§ 28. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-9MNU**.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m²; dopuszcza się zwiększenie maksymalnego rzutu budynku do 300 m² dla działek większych niż 1200 m²,

2) maksymalna ilość kondygnacji:

- a) dla budynków usługowych (w tym rzemiosło): 3 kondygnacje nadziemne,
- b) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych: 2 kondygnacje nadziemne,
- c) dla pozostałej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne,
- d) ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,

3) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych – nie może przekraczać 9,0 m,
- b) dla budynków usługowych (w tym rzemiosło) - nie może przekraczać 12,0 m,
- c) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
- d) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,

4) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla budynków usług publicznych, wiat i altan; dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37° – 45° , o jednakowej długości przeciwległych połaci; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż $1/3$ długości całego dachu; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży typu „blaszak”,

5) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego lub usługowego dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,

6) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać $1/3$ długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją $\pm 5\%$,

7) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,

8) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,

9) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych trawą,

10) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

- a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
- b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy, zielony; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.

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

§ 29. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi oznaczone na Rysunku planu symbolem 1-8M/g.

2. W terenach 1-8M/g obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2013 r.)** lub w **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych (§ 12).**

3. Dla terenów 1-8M/g ustala się następujące podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dla terenu 1M/g – jak dla terenu 4MNU,
- 2) dla terenu 2M/g – jak dla terenu 4MNU,
- 3) dla terenu 3M/g – jak dla terenu 14MN,

- 4) dla terenu **4M/g** – jak dla terenu **20MN**,
- 5) dla terenu **5M/g** – jak dla terenu **19MN**,
- 6) dla terenu **6M/g** – jak dla terenu **18MN**,
- 7) dla terenu **7M/g** – jak dla terenu **24MN**,
- 8) dla terenu **8M/g** – jak dla terenu **24MN**.

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

§ 30. 1. Wyznacza się TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo oznaczone na Rysunku planu symbolem 1-4MX.

2. W terenach **1-4MX** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO oraz badań z 2013r.)** lub w **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (§ 11).**

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-4MX** pod utrzymanie istniejącej zabudowy. W terenach tych obowiązują następujące zasady:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy oraz odbudowy, rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej,
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy,
- 3) modernizacja, budowa i przebudowa dróg oraz sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w **§ 11**,
- 4) dopuszcza się zmianę funkcji z mieszkaniowej na mieszkaniowo-usługową lub usługową,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²,
- 6) utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy. Ze względu na specyfikę terenu nie ustala się ilości miejsc do parkowania.
- 7) Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 31. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-5RM**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-5RM** pod:

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

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-5RM** pod:

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

4. W terenach **1-5RM** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,

- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200m²,
- 6) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m.

5. W terenach **1-5RM** obowiązują zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2):

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

§ 32. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH** oznaczone na Rysunku planu symbolem **UP**.

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

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

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

- 1) mieszkania związane z przeznaczeniem podstawowym,
- 2) prowadzenie działalności usługowej jako usługi towarzyszącej funkcji podstawowej na powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni użytkowej danego budynku,

- 3) budynki gospodarcze, garaże,
- 4) place manewrowe, miejsca do parkowania, parkingi służące obsłudze obiektów zlokalizowanych w obrębie danego terenu,
- 5) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 6) obiekty małej architektury,
- 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²,
- 6) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej.

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

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

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

§ 33. 1. Wyznacza się TERENY SPORTU I REKREACJI oznaczone na Rysunku planu symbolem **US**.

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

- 1) boiska sportowe,
- 2) zieleń urządzoną.

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

- 1) szatnie i budynki socjalne,
- 2) budynki gospodarcze i techniczne,
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) zadaszenia, obiekty małej architektury,
- 5) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 6) miejsca do parkowania, parkingi.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 1%,

- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90% przy boisku trawiastym oraz 20% przy boiskach o innej nawierzchni,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²,
- 6) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 użytkowników (jednocześnie).

5. W terenach **US** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy dla budynków:

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 50 m²,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 9,0 m przy dachu dwu- lub wielospadowym lub 7,0 m przy dachu płaskim; dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 4) przy dachu dwu- lub wielospadowym – kalenica równoległa do dłuższego boku budynku, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 37° – 45° oraz o jednakowej długości przeciwległych połaci,
- 5) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi,
- 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
- 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych trawą,
- 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.

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

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

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

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

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

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

- 5) ilość miejsc do parkowania – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu,
- 6) wokół obiektu, w obrębie terenów **K** należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej.

5. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują następujące zasady kształtowania

- 1) maksymalny rzut budynku – 40 m²,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji – 1 kondygnacja naziemna,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 5,0 m; dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się;
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37° – 45°, o jednakowej długości przeciwległych połaci lub dach płaski,
- 5) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, okien połaciowych,
- 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier,
- 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje,
- 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy.

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

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

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

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

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

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

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

§ 36. 1. Wyznacza się TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-30R/ZL**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-30R/ZL** pod:

- 1) grunty rolne,
- 2) zalesienia, w trybie przepisów odrębnych.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-30R/ZL** pod:

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

- 3) ciek wodny wraz z obudową biologiczną,
- 4) zadrzewienia śródpolne.

4. W terenach **1-30R/ZL** obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich wchodzących w skład gospodarstw rolnych oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu.

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

§ 37. 1. Wyznacza się TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I TOWARZYSZĄCEJ IM ZIELENI STANOWIĄCEJ BIOLOGICZNĄ OBUDOWĘ CIEKÓW oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-10WS1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-10WS1** pod ciek wraz z obudową biologiczną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-10WS1** pod:

- 1) grunty rolne; obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich wchodzących w skład gospodarstw rolnych oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu,
- 2) urządzenia związane z gospodarką wodną,
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 ust. 4
- 4) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- 5) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej,
- 6) kładki, mosty.

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

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

§ 38. 1. Wyznacza się TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH – ZBIORNIKI WODNE oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2WS4**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-2WS4** pod:

- 1) zbiornik wodny wraz z obudową biologiczną,
- 2) stawy rybne wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- 3) obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-2WS4** pod:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 ust. 4,
- 2) drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **1-2WS4**:

- 1) obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- 3) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości.

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

§ 39. 1. Wyznacza się TERENY LASÓW oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-16ZL**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-16ZL** pod lasy, polany śródleśne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-16ZL** pod:

- 1) drogi leśne i dukty,

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

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **1-16ZL**:

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

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

§ 40. 1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ – PARKINGI** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2KU**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-2KU** pod parkingi (obowiązuje zakaz realizacji parkingów wielopoziomowych).

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

- 1) zieleni urządzoną,
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej w tym obiekty służące podczyszczeniu wód opadowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów **1-2KU**:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu,
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

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

§ 41. 1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **KDG, KDL, 1-2KDD1, 1-2KDD2**.

2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-9KDW**.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod istniejące i projektowane publiczne drogi, ulice wraz z wyposażeniem towarzyszącym dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi, infrastrukturą i urządzeniami służącymi organizacji ruchu i ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

4. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-9KDW** pod istniejące i projektowane drogi wewnętrzne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.

5. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** i **ust. 2** pod lokalizację:

- 1) zatok postojowych,
- 2) ciągów pieszych i tras rowerowych,
- 3) za wyjątkiem **1-9KDW** – zatok autobusowych i urządzonych przystanków dla pasażerów,
- 4) zieleni urządzonej i izolacyjnej,
- 5) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
- 6) elementów małej architektury,
- 7) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną,
- 8) urządzeń towarzyszącej infrastrukturze technicznej za zgodą zarządcy drogi.

6. Dla terenów wymienionych w **ust. 1** obowiązują szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) **KDG** – część pasa drogowego drogi o szerokości do 25,0 m - na terenie objętym planem do 4,5m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań),
- 2) **KDL** – do 10,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań). Szerokość drogi **KDL** została miejscami zawężona ze względu na istniejące zainwestowanie terenu,
- 3) **1-2KDD1** – do 10,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań),
- 4) **1-2KDD2** – do 8,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań). Szerokość dróg **1-2KDD2** została zawężona ze względu na istniejące zainwestowanie terenu.

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

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

1) **KDG:**

- a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
- b) szerokość jezdni – minimum 7,0 m,

2) **KDL:**

- a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
- b) szerokość jezdni – minimum 5,5 m,

3) **1-2KDD1, 1-2KDD2:**

- a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
- b) szerokość jezdni – minimum 5,0 m. Dla dróg **1-2KDD2** dopuszcza się ograniczenie szerokości jezdni i dostosowanie jej do istniejącej zabudowy.

9. Lokalizację ogrodzeń dopuszcza się poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **KDG**, **KDL**, **1-2KDD1**, **1-2KDD2**. Lokalizowanie ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg **1-2KDD1**, **1-2KDD2**, **1-9KDW** dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi w sytuacji konieczności zachowania linii ogrodzeń.

10. W terenie **KDG** obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

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

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

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

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

§ 43. W obszarze objętym planem, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce - sołectwo Rudnik będący przedmiotem Uchwały Nr XXXIII/359/04 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października 2004 r.

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

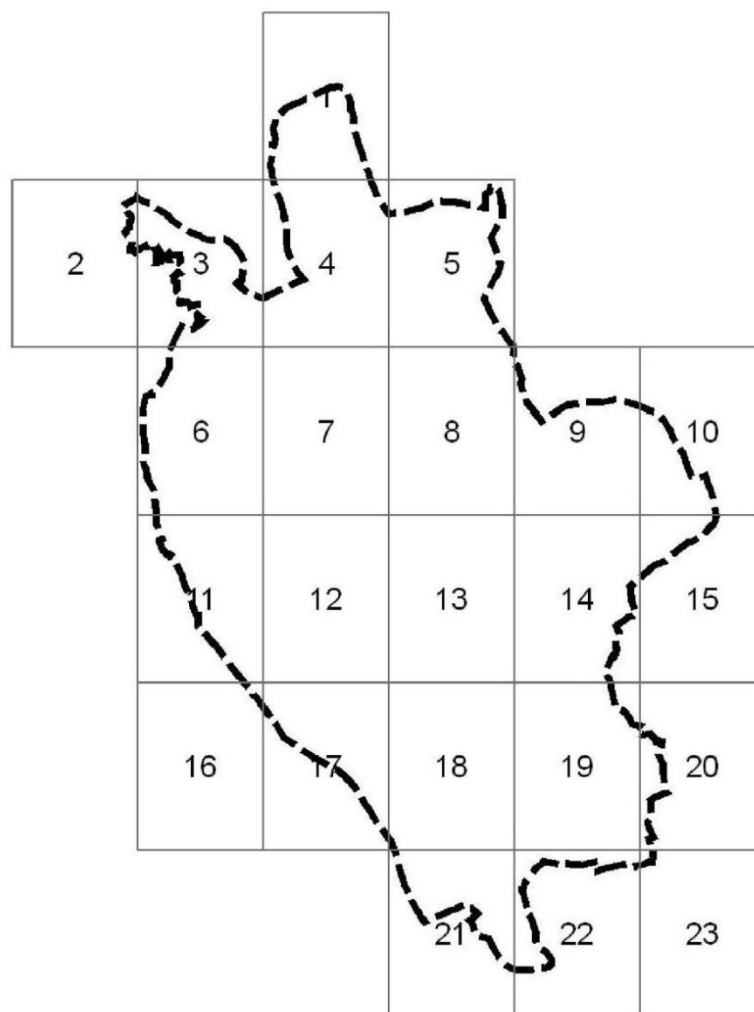
§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Dobczycach
Czesław Leszczyński

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA RUDNIK****Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/185/16****Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016****UKŁAD ARKUSZY**

skala 1:2000

0 50 100 m



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.

Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA RUDNIK**

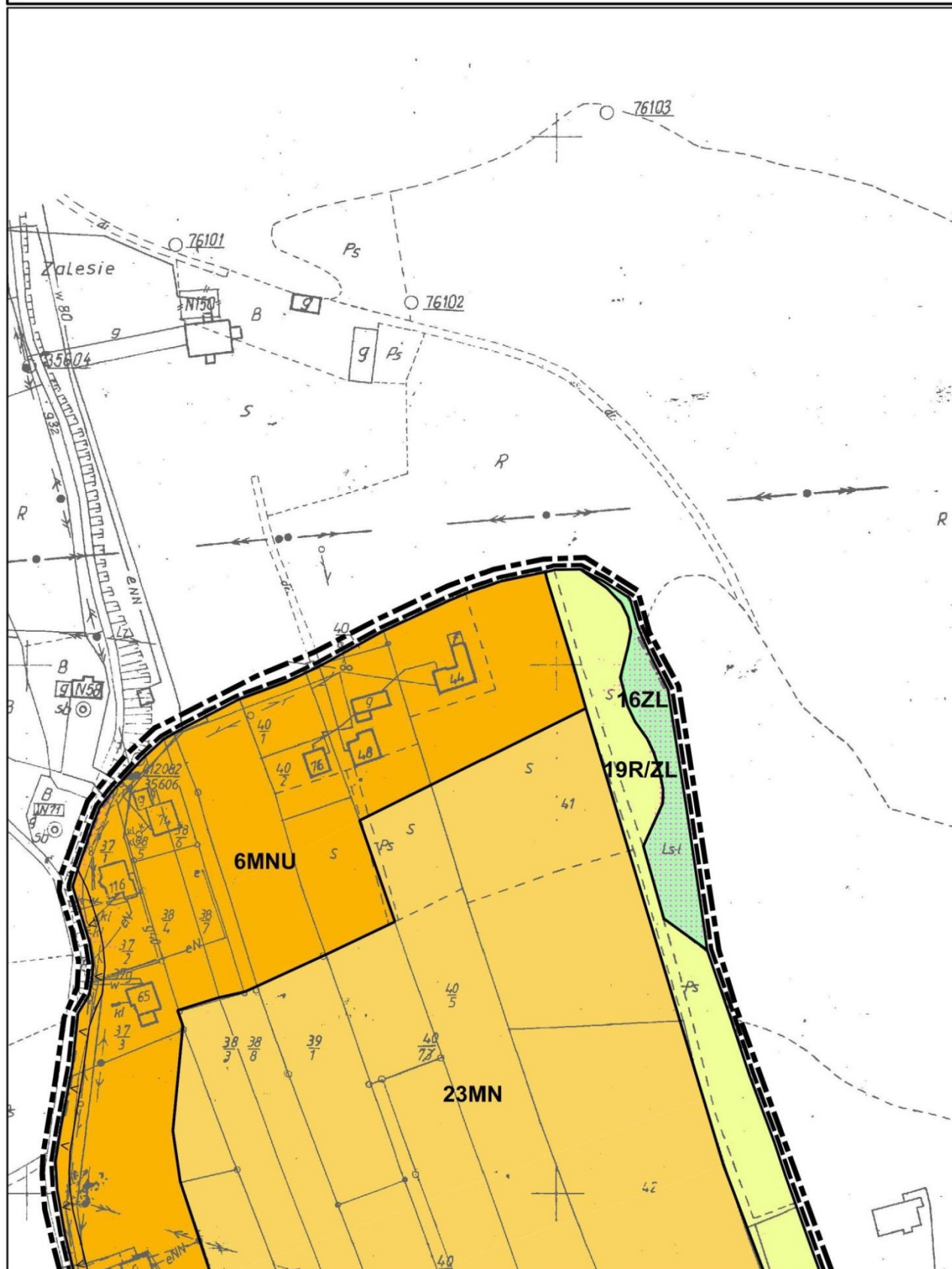
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/185/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 1

skala 1:2000

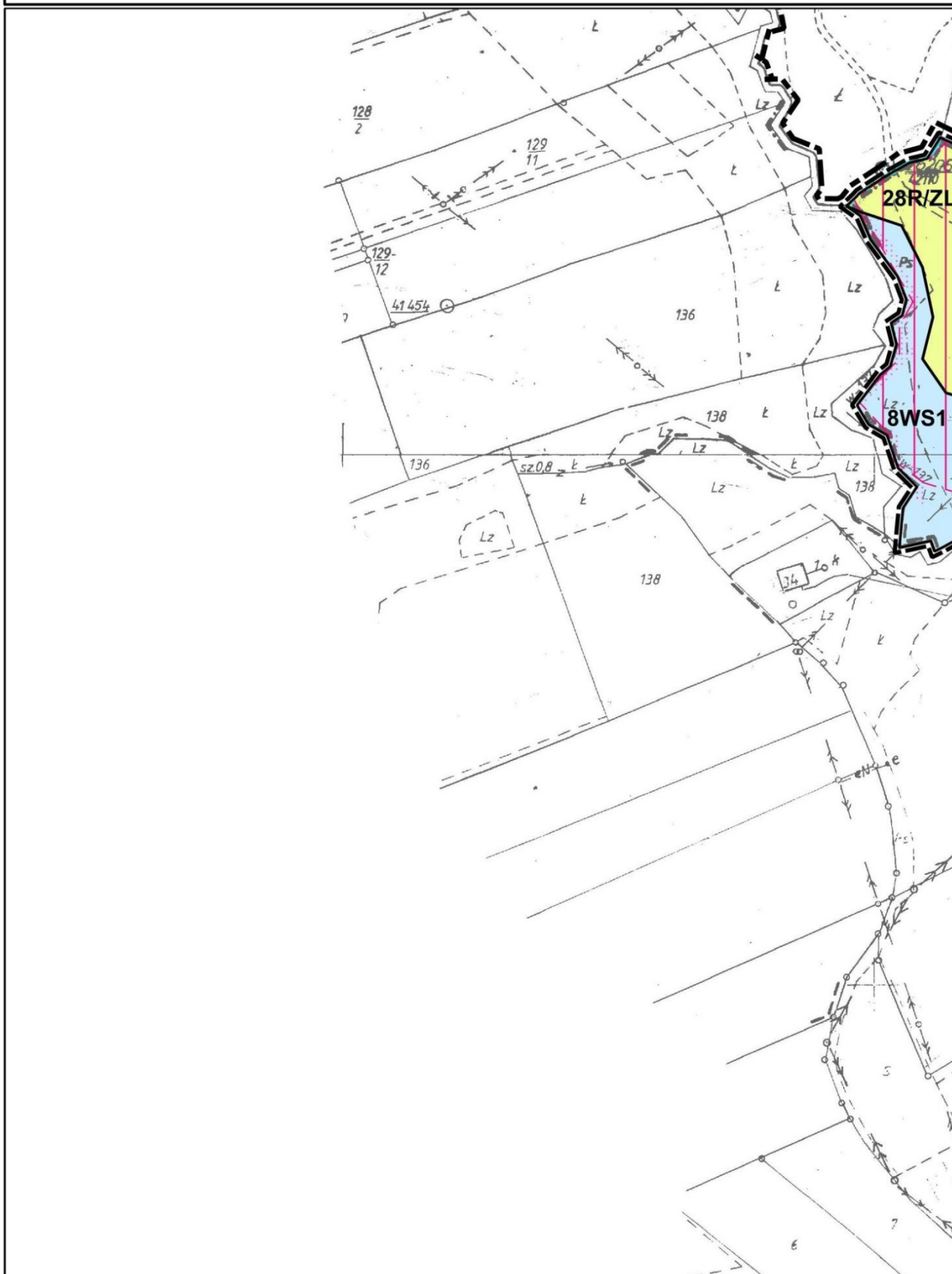
0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA RUDNIK****Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/185/16****Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016****ARKUSZ 2**

skala 1:2000

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA RUDNIK

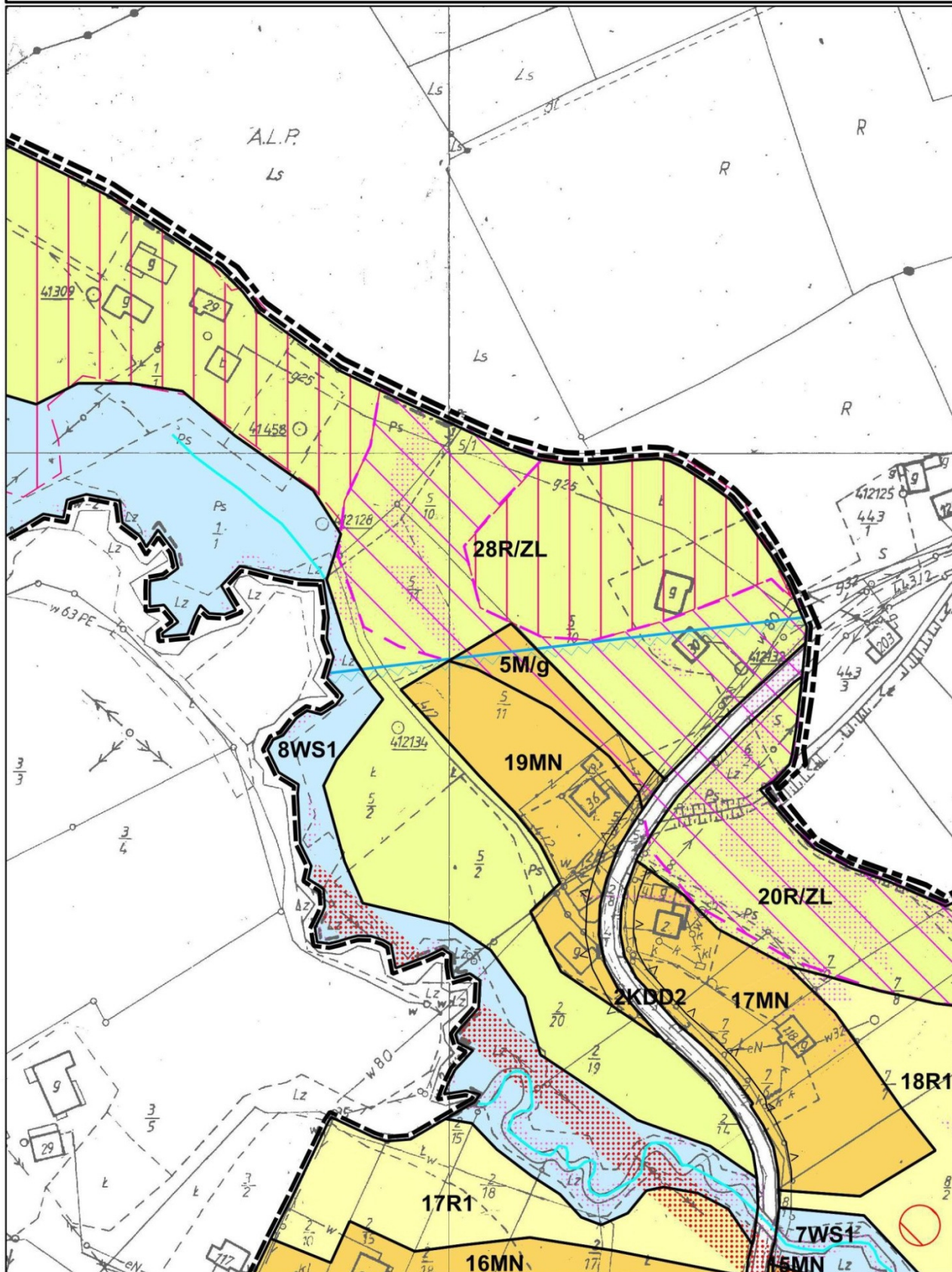
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/185/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 3

skala 1:2000

0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA RUDNIK**

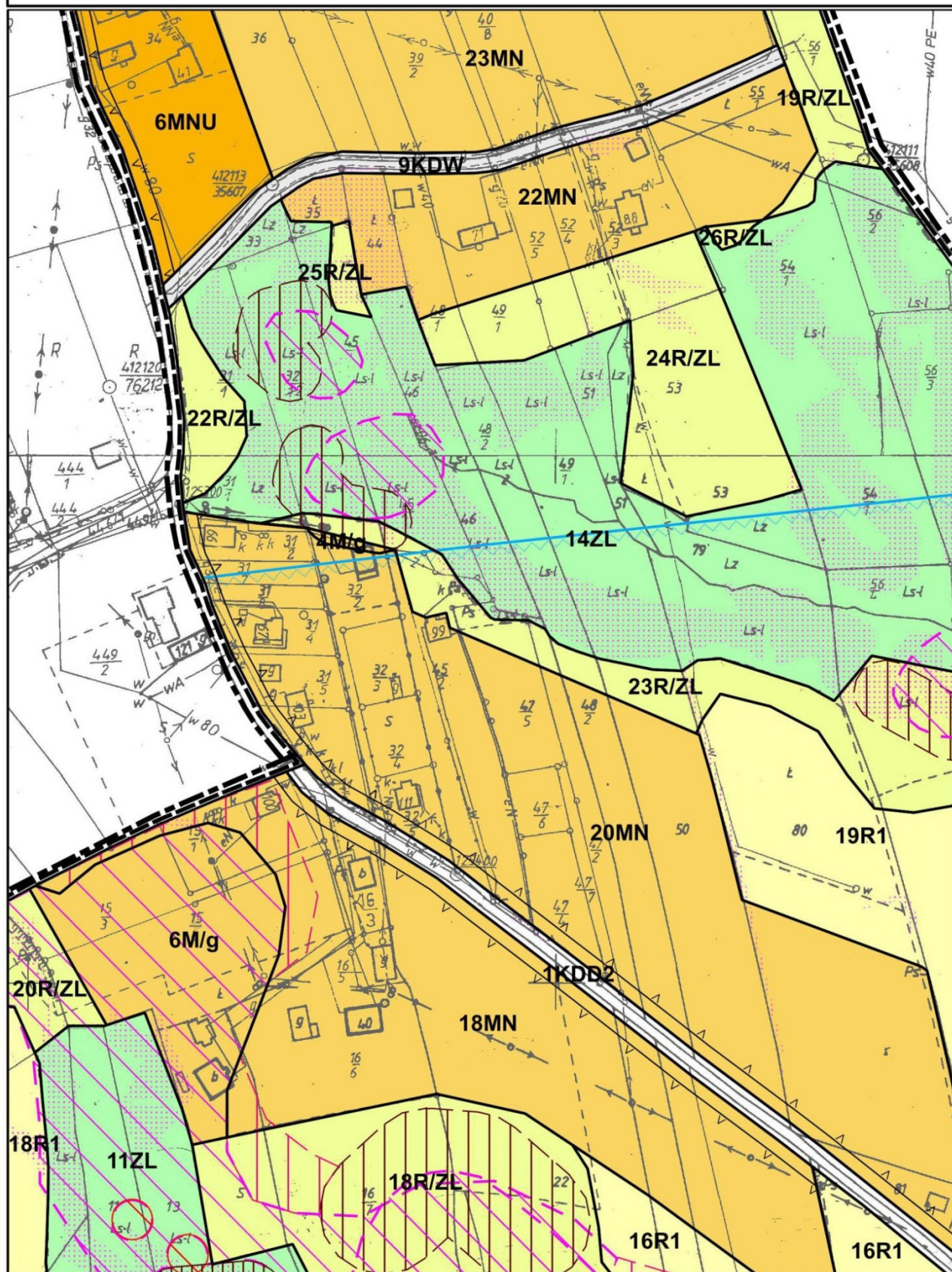
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/185/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 4

skala 1:2000

0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA RUDNIK**

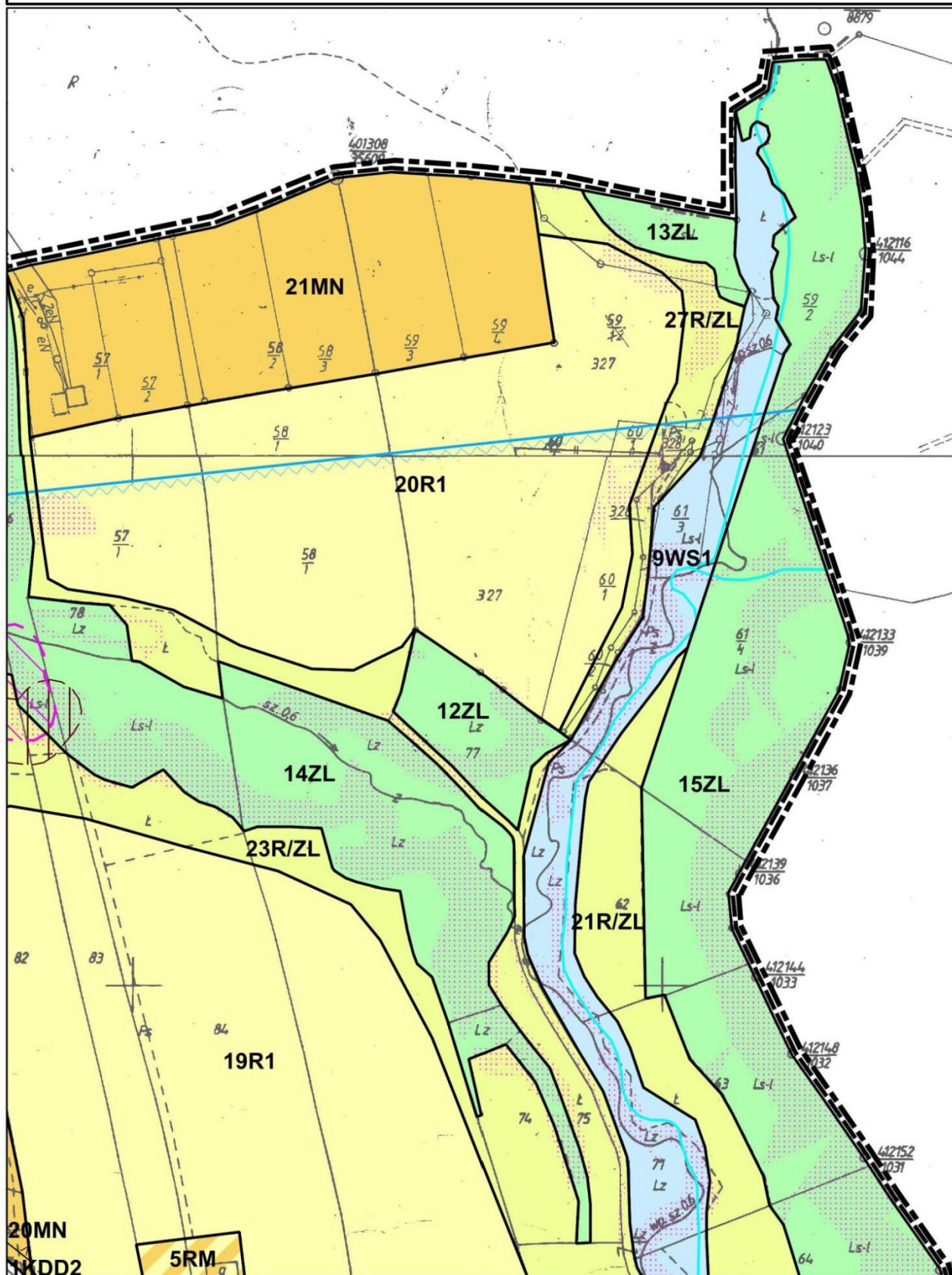
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/185/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 5

skala 1:2000

0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA RUDNIK**

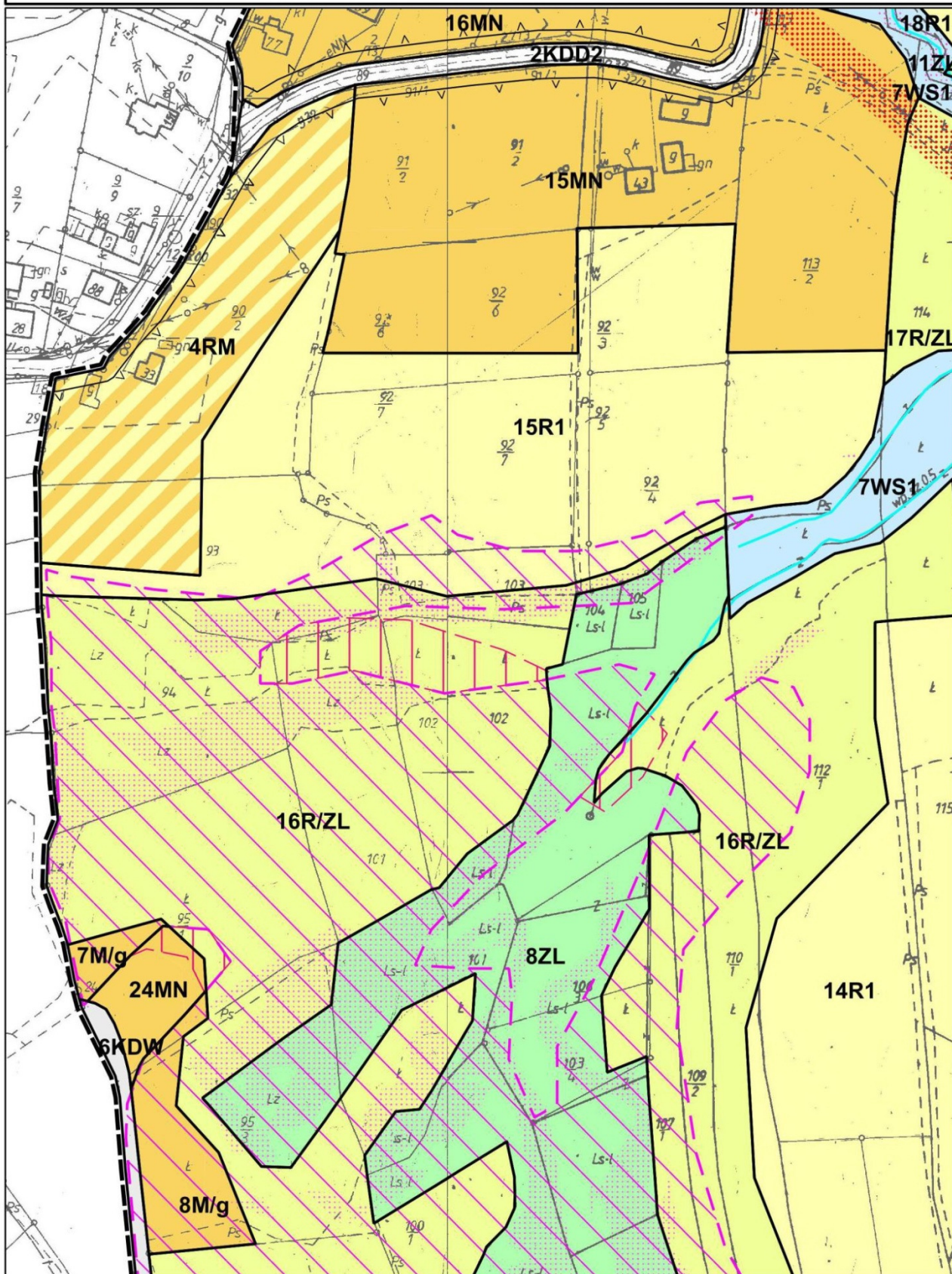
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/185/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 6

skala 1:2000

0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA RUDNIK**

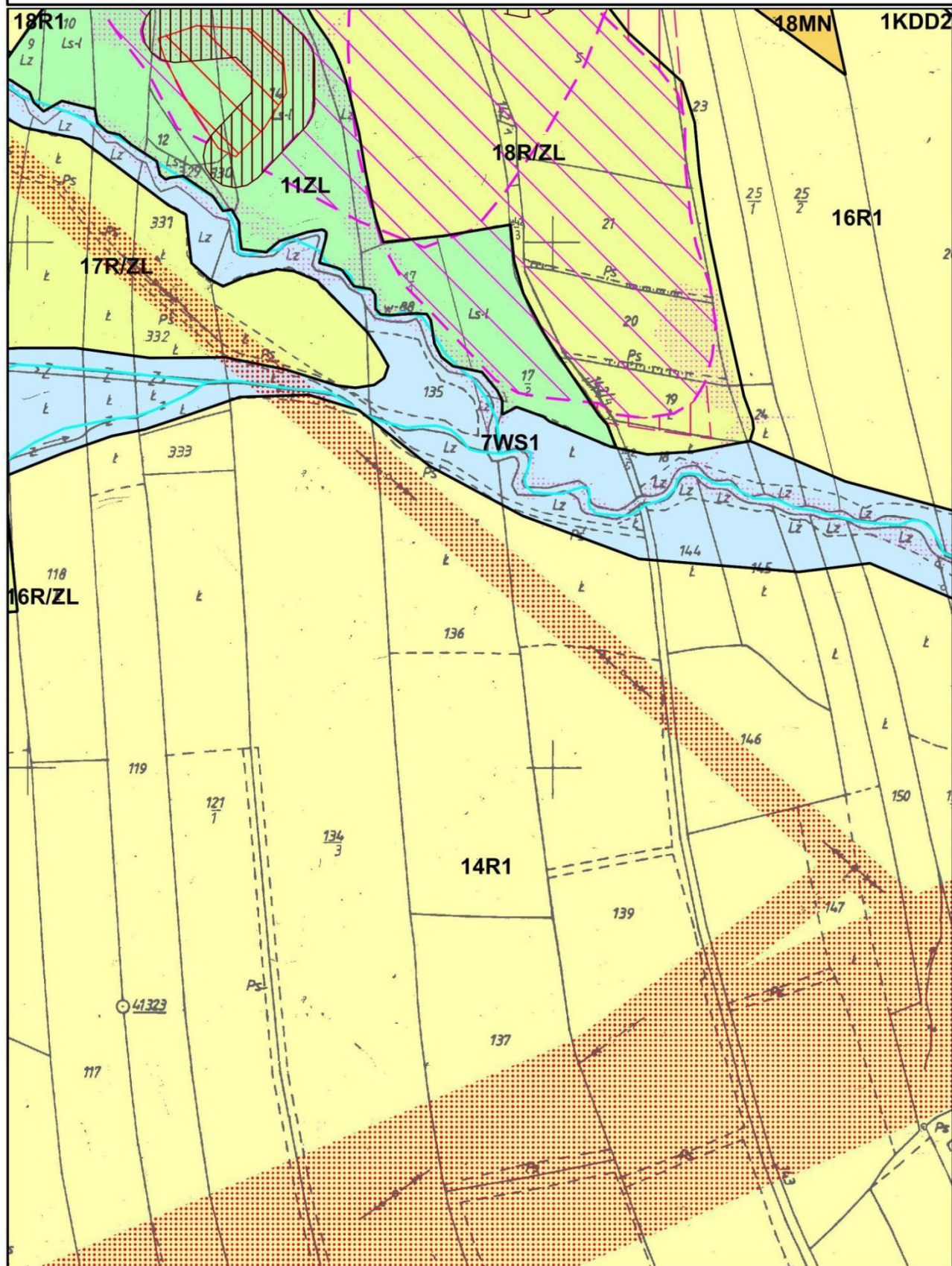
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/185/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 7

skala 1:2000

0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA RUDNIK**

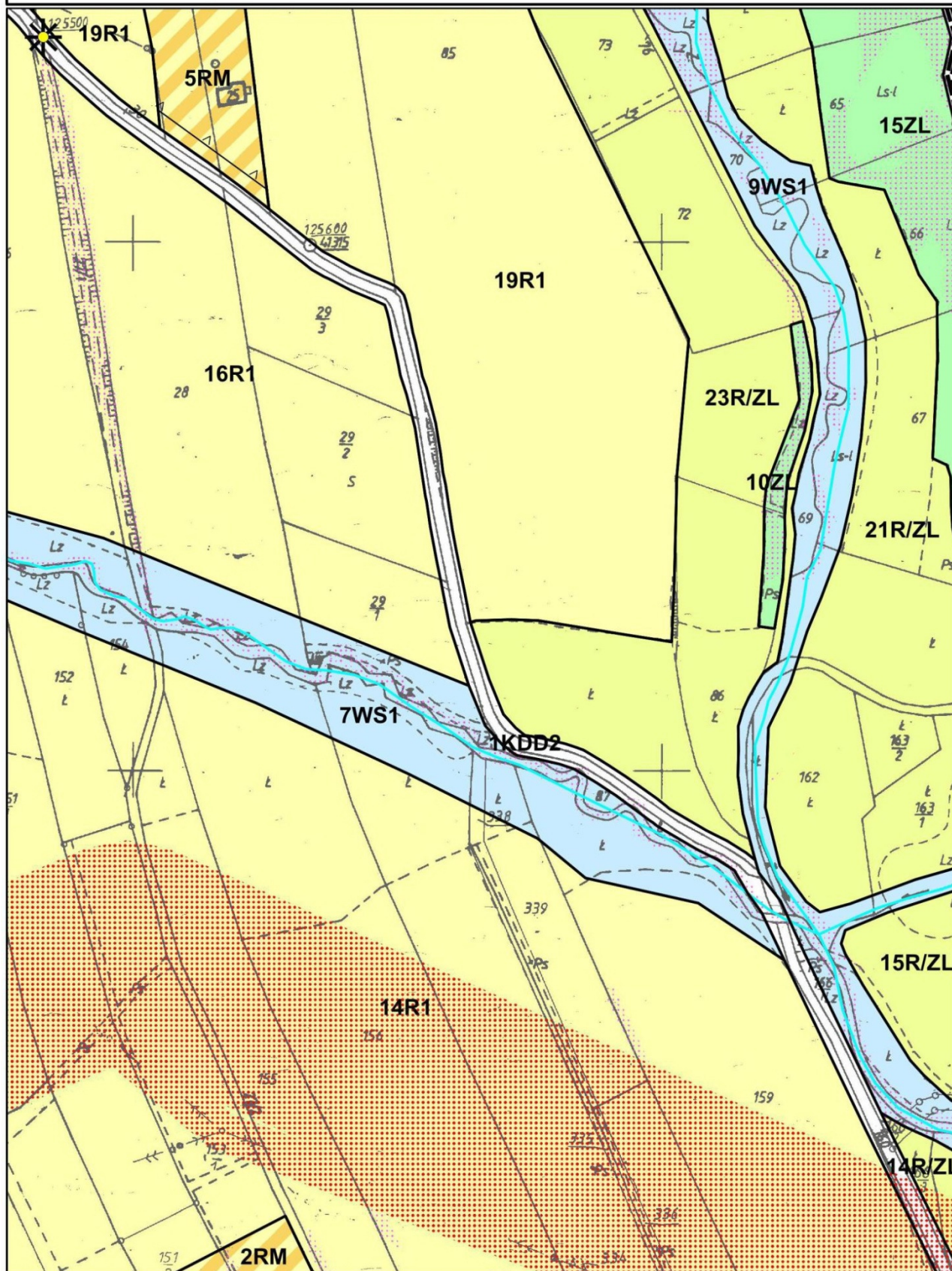
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/185/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 8

skala 1:2000

0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA RUDNIK**

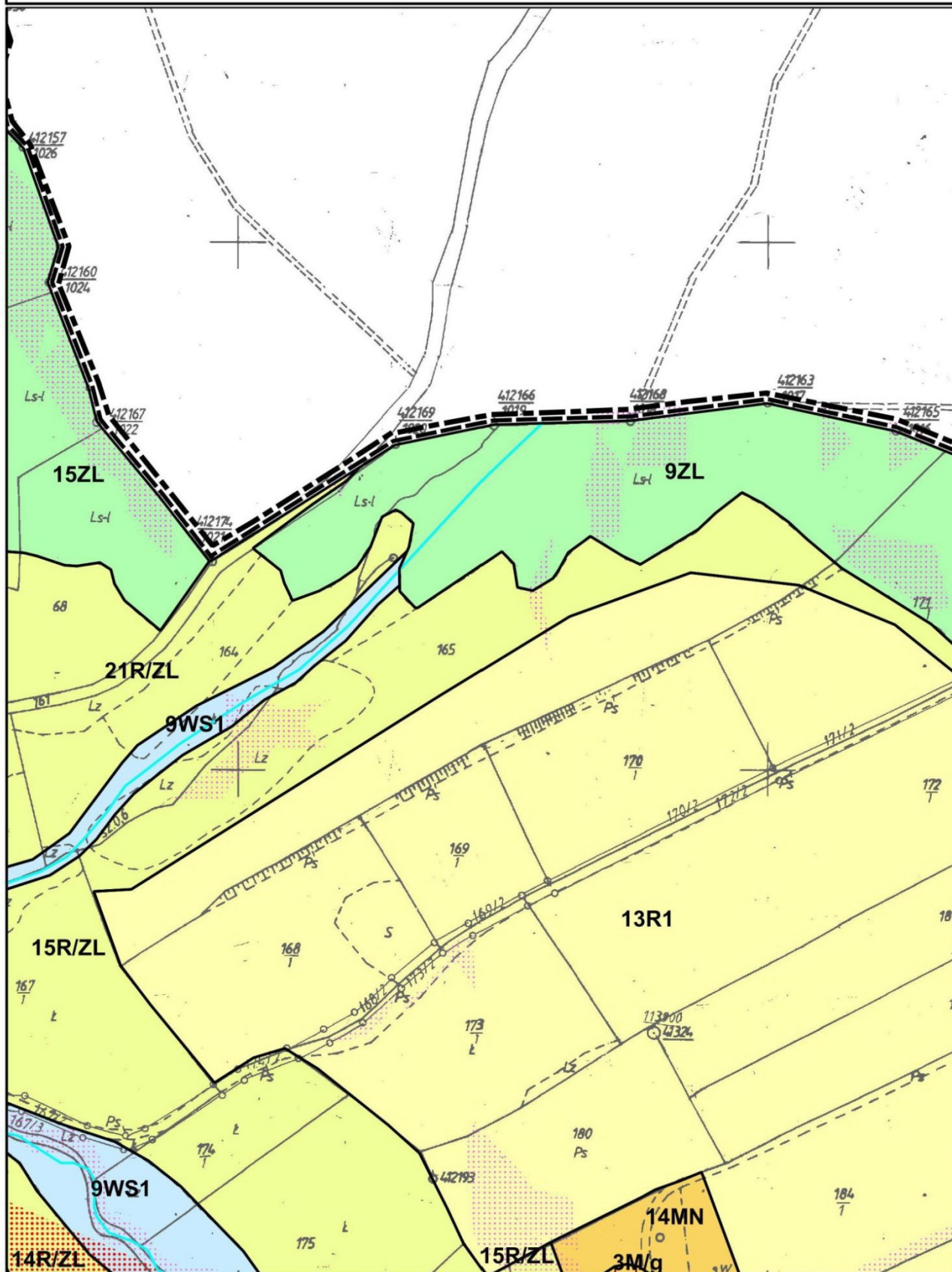
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/185/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 9

skala 1:2000

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA RUDNIK

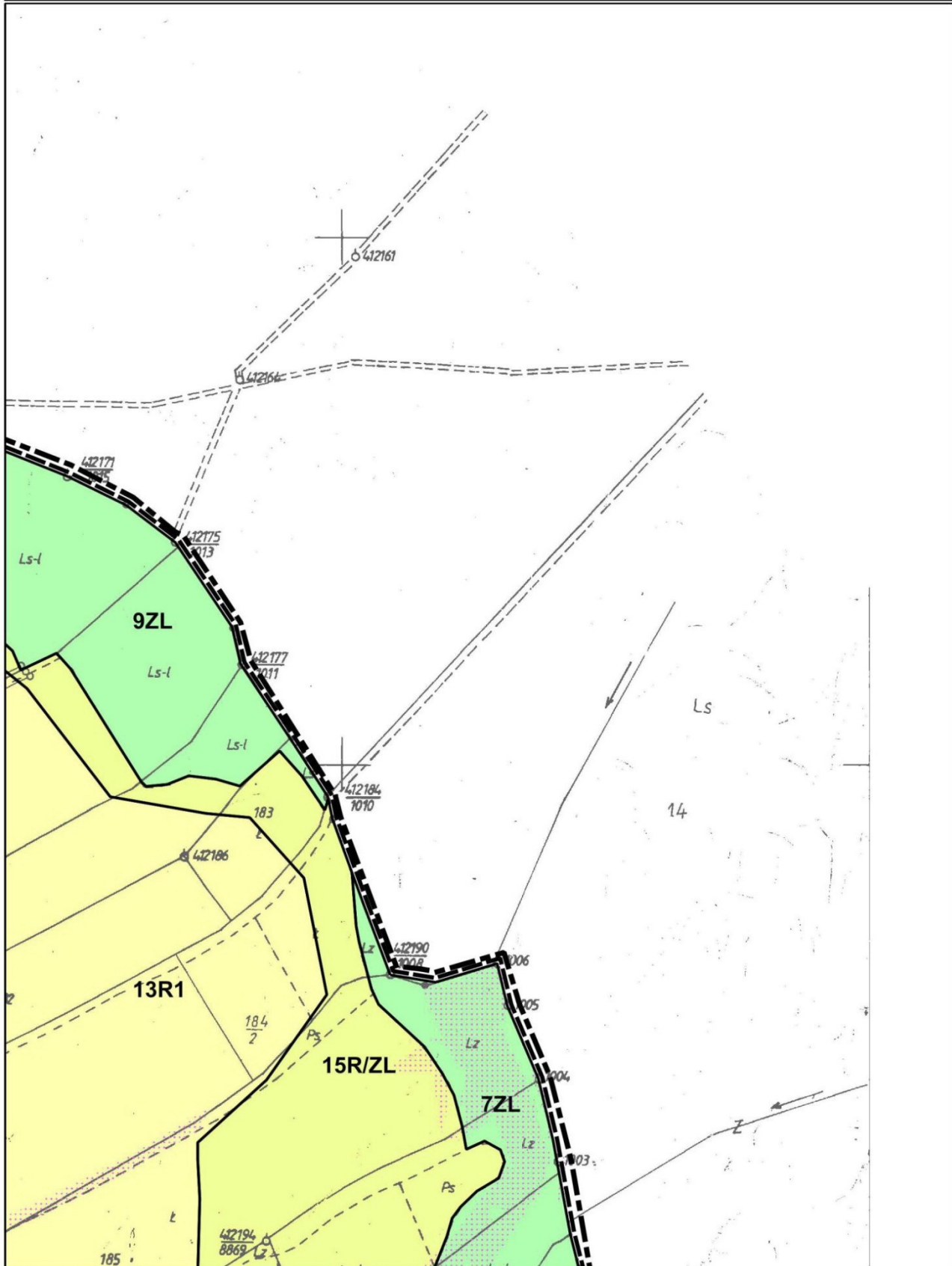
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/185/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

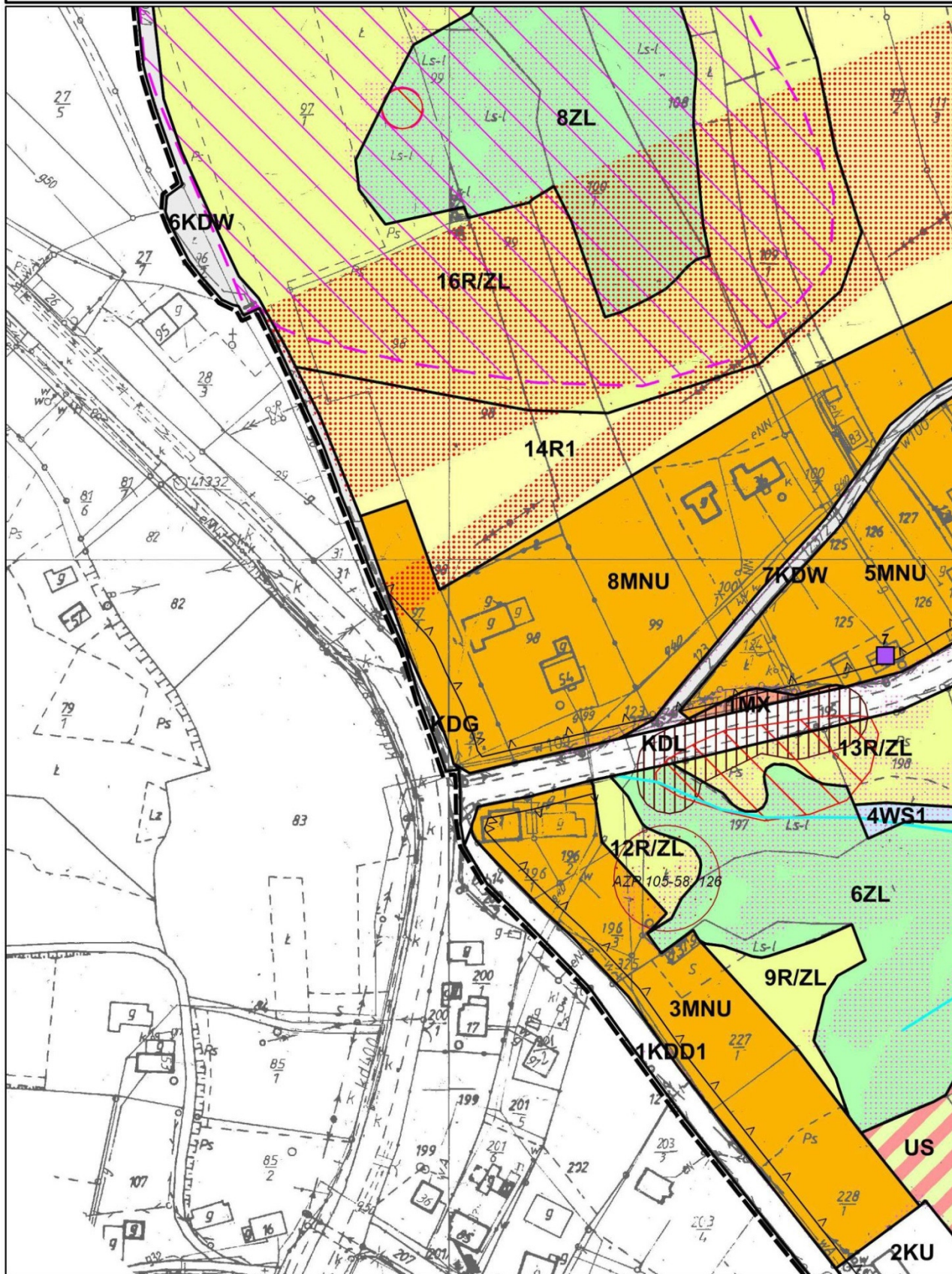
ARKUSZ 10

skala 1:2000

0 50 100 m



0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA RUDNIK**

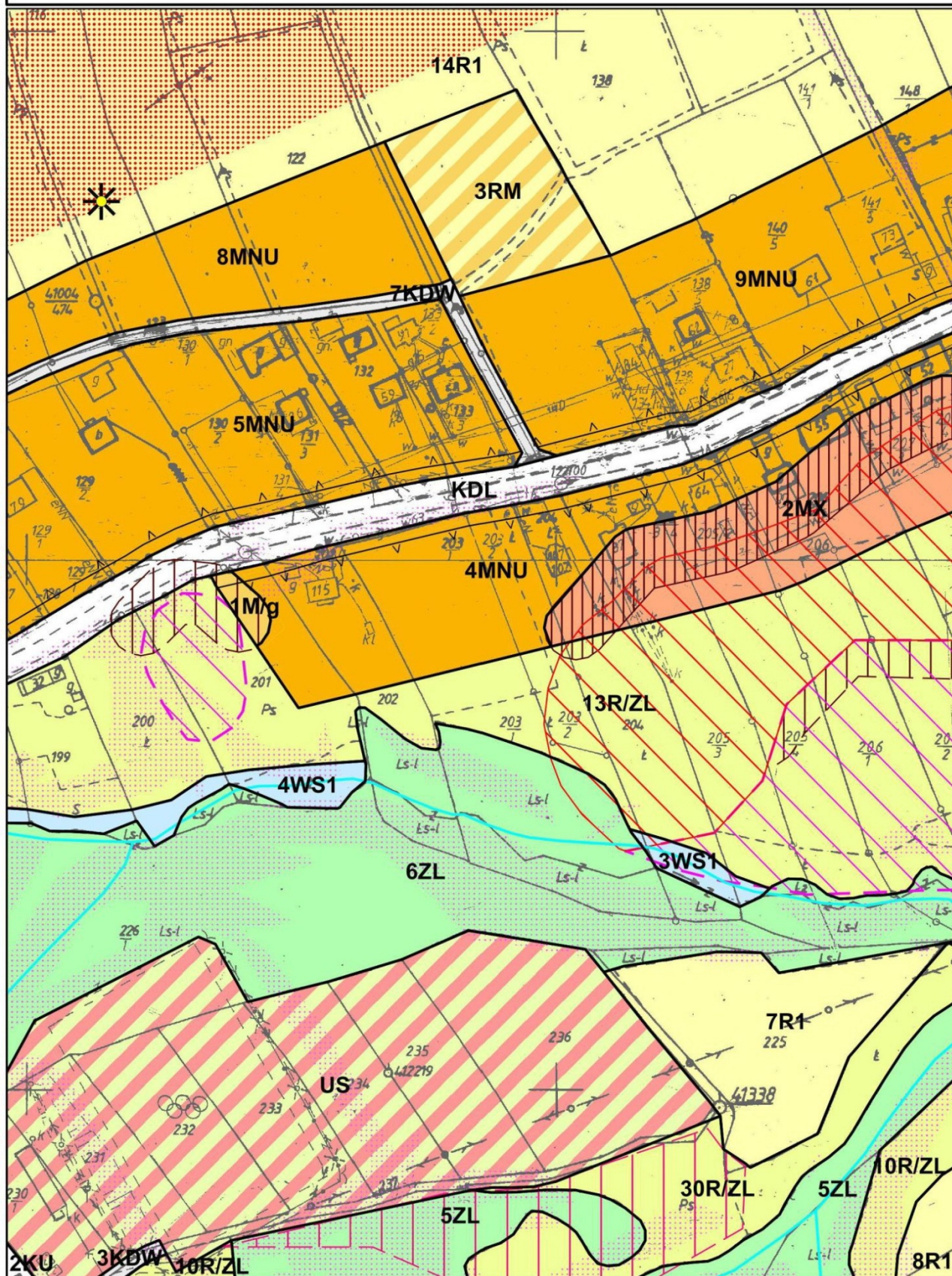
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/185/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 12

skala 1:2000

0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA RUDNIK**

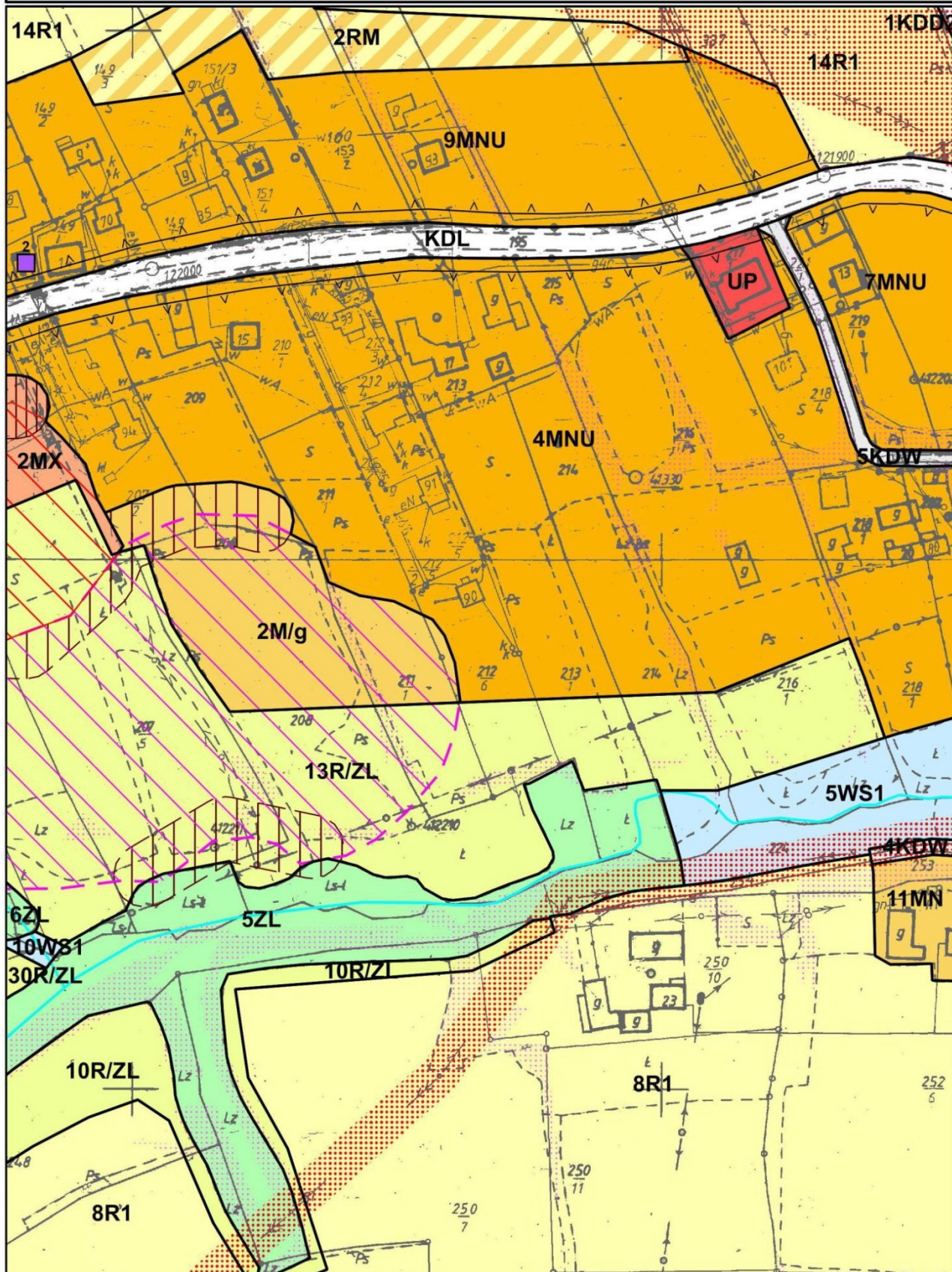
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/185/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 13

skala 1:2000

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA RUDNIK

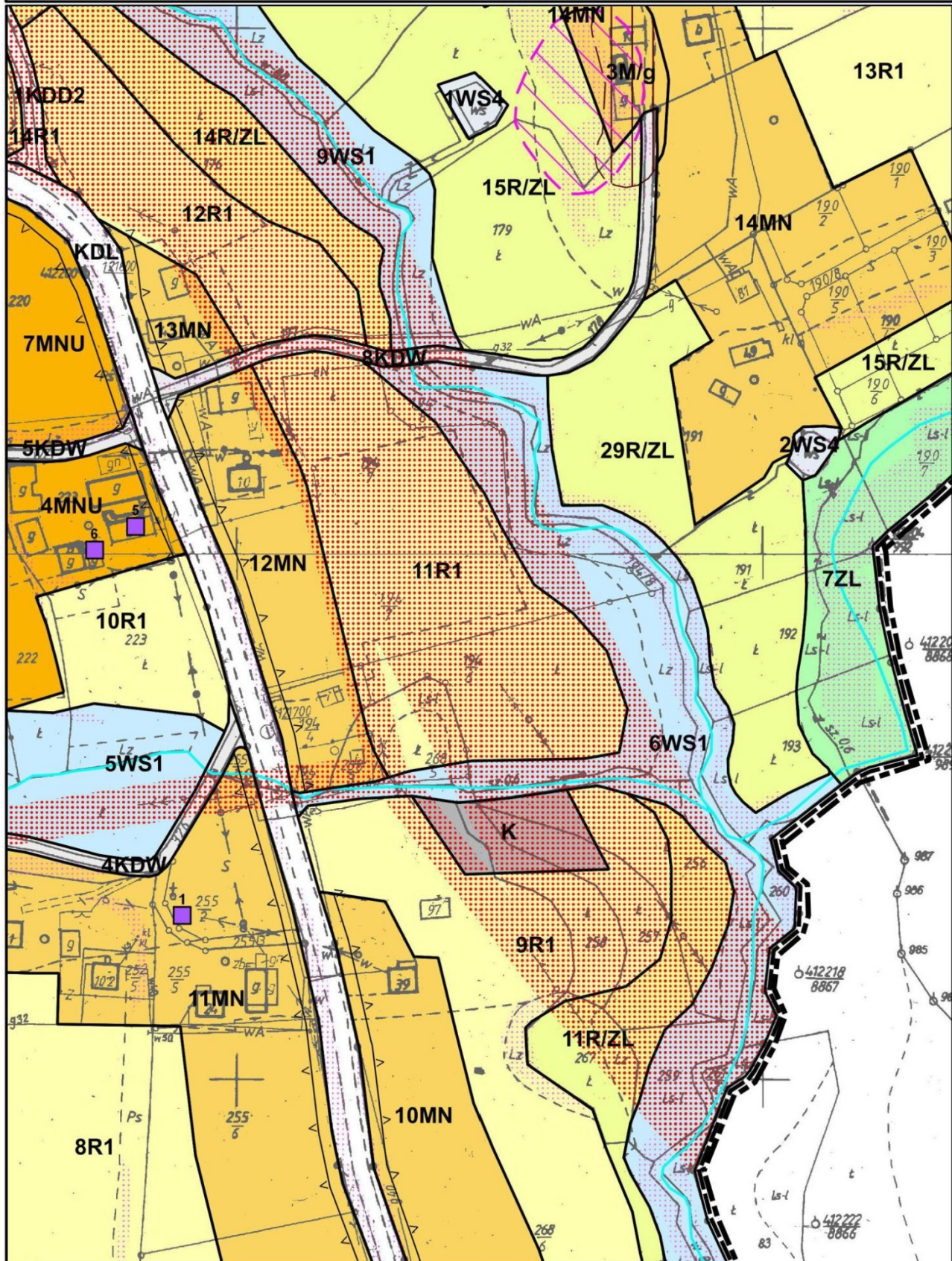
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/185/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 14

skala 1:2000

0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA RUDNIK**

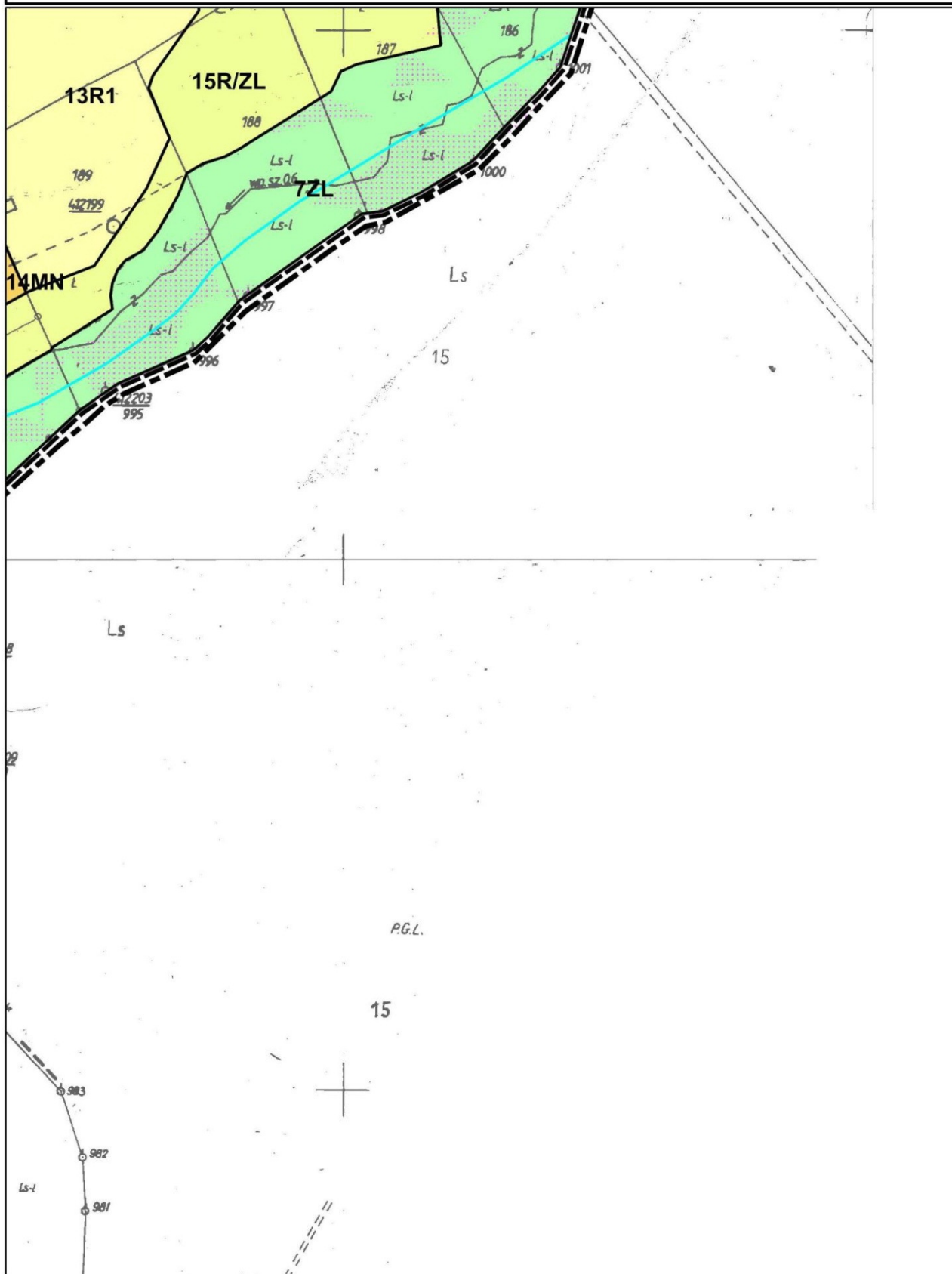
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/185/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 15

skala 1:2000

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA RUDNIK

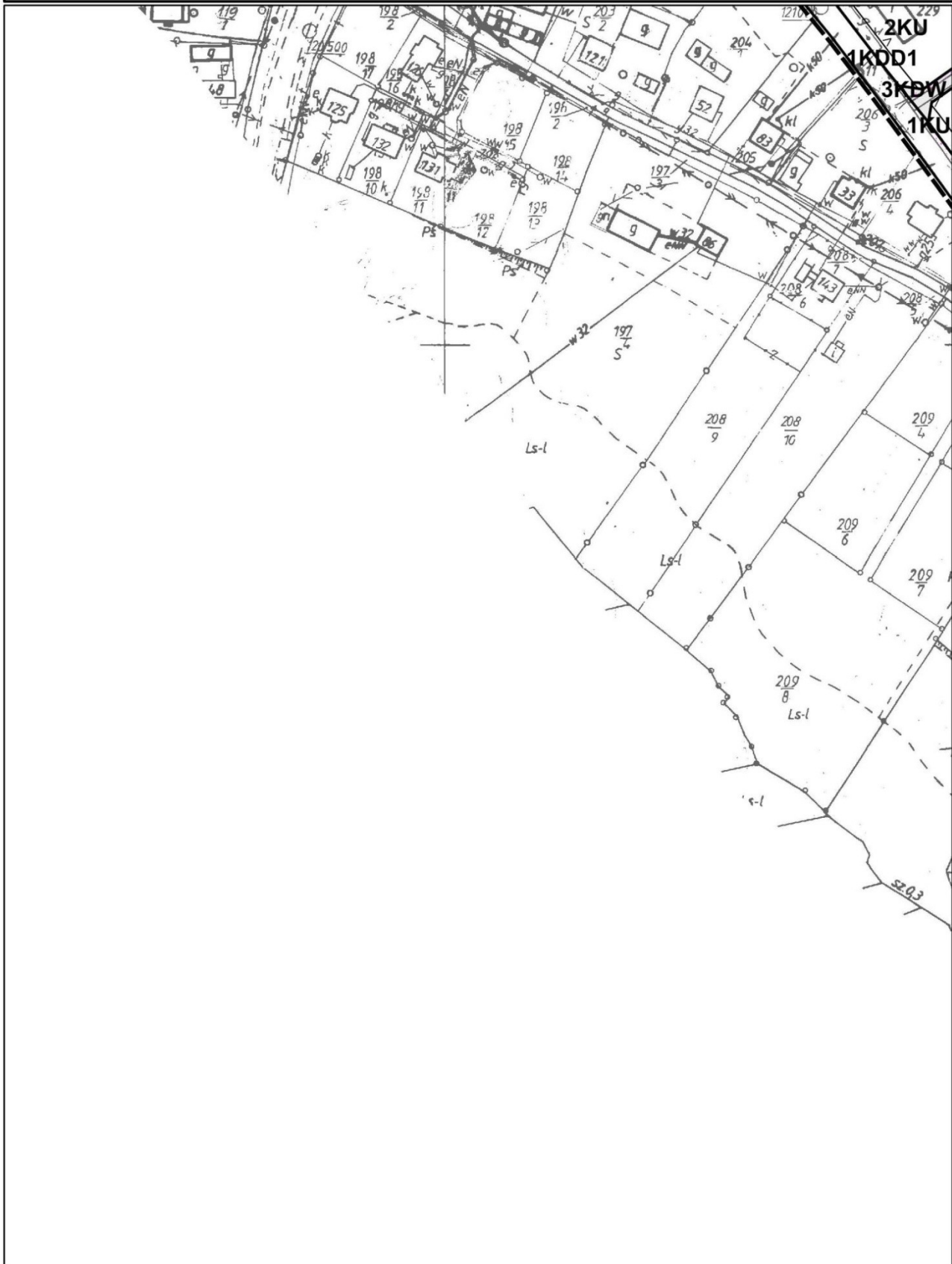
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/185/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 16

skala 1:2000

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA RUDNIK

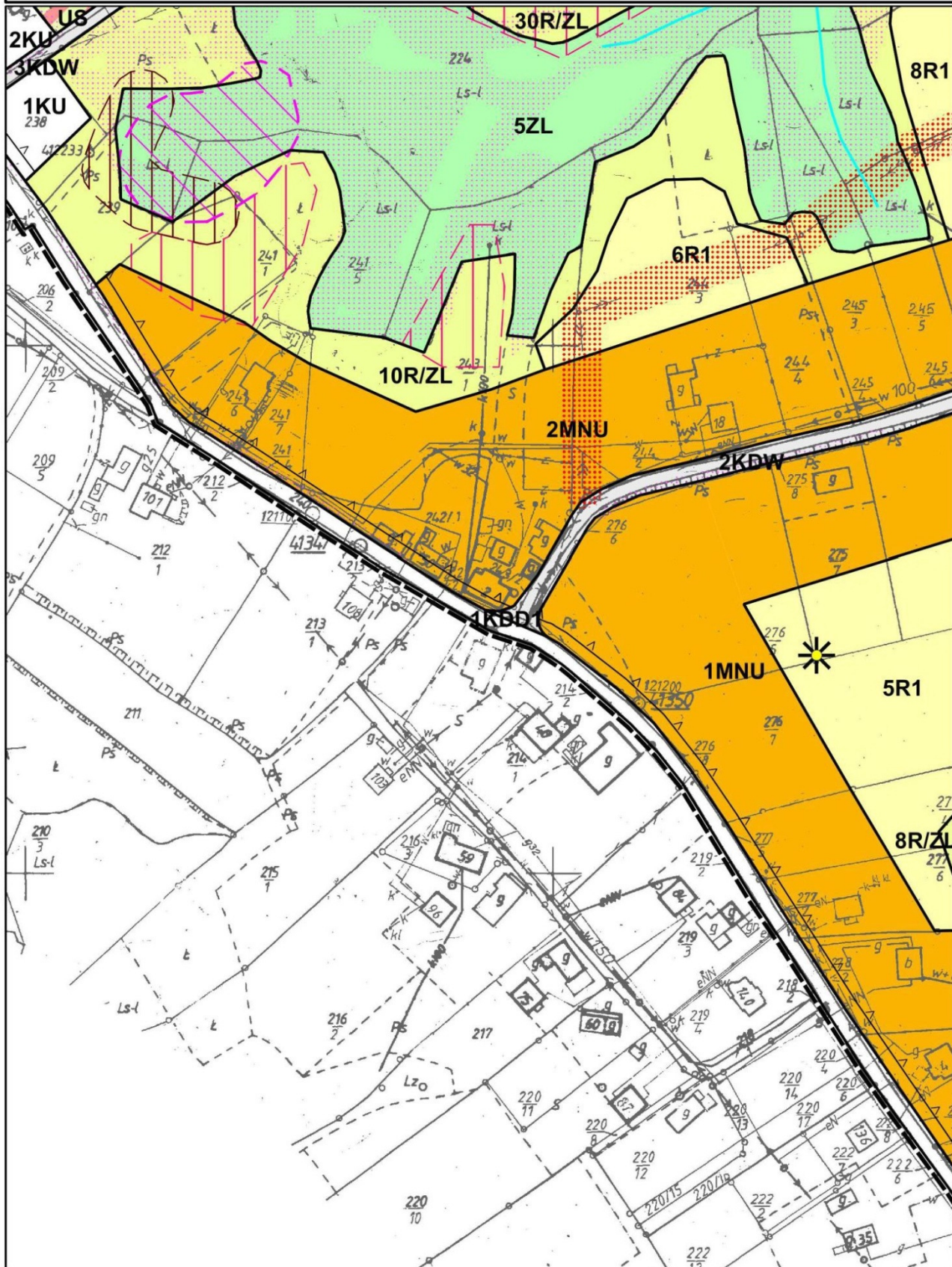
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/185/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 17

skala 1:2000

0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA RUDNIK**

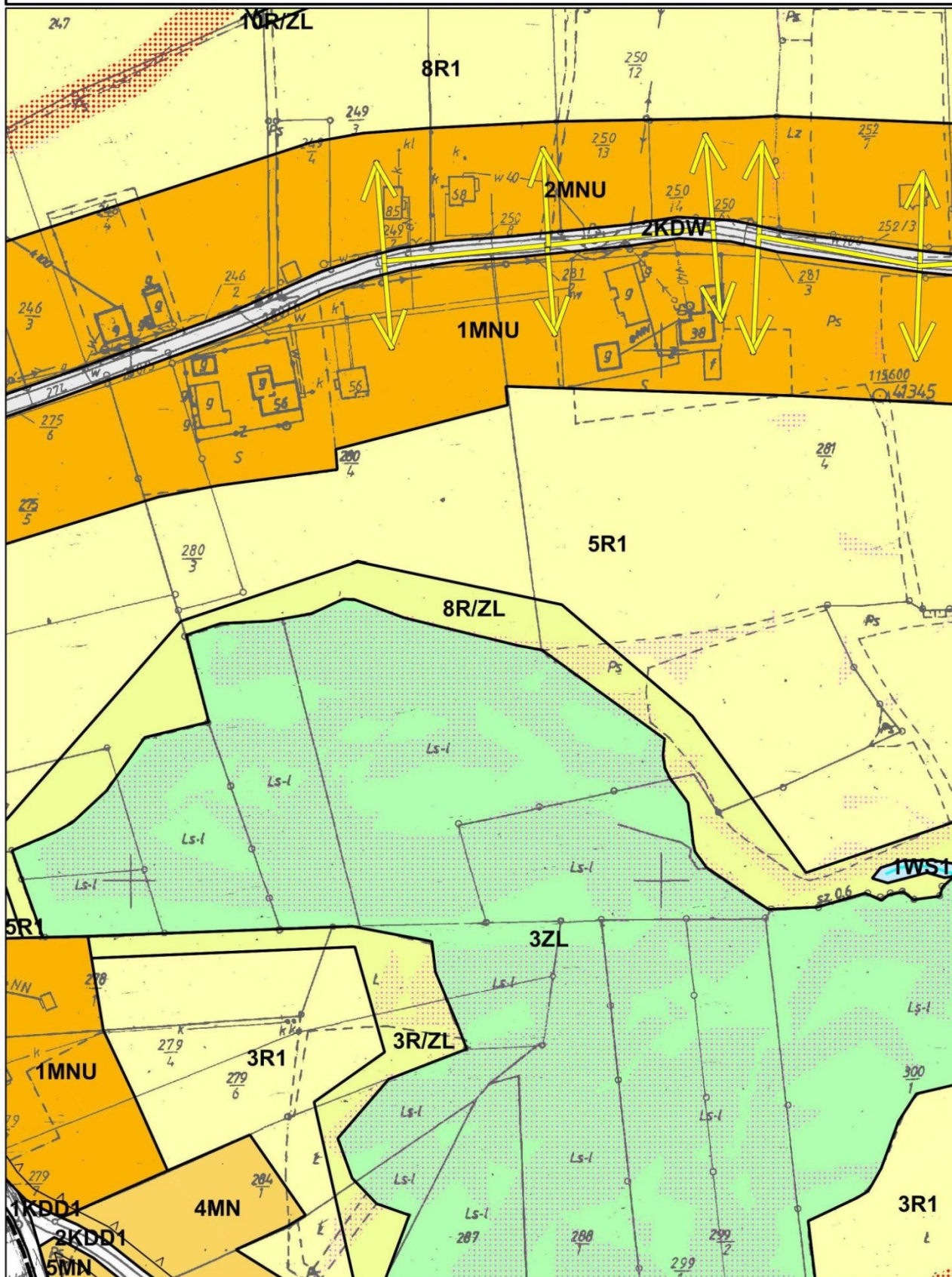
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/185/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 18

skala 1:2000

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA RUDNIK

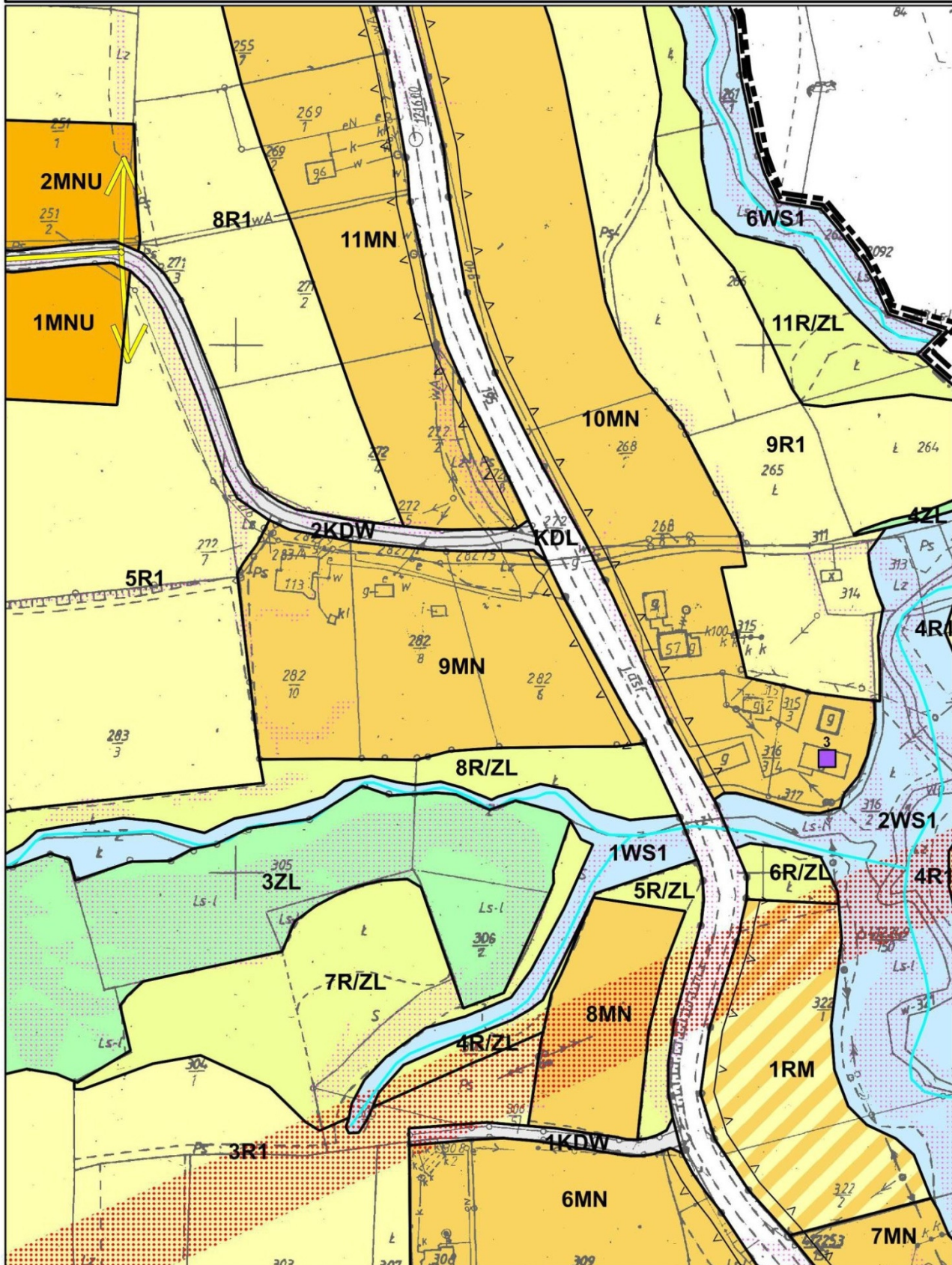
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/185/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 19

skala 1:2000

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA RUDNIK

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/185/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 20

skala 1:2000

0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA RUDNIK**

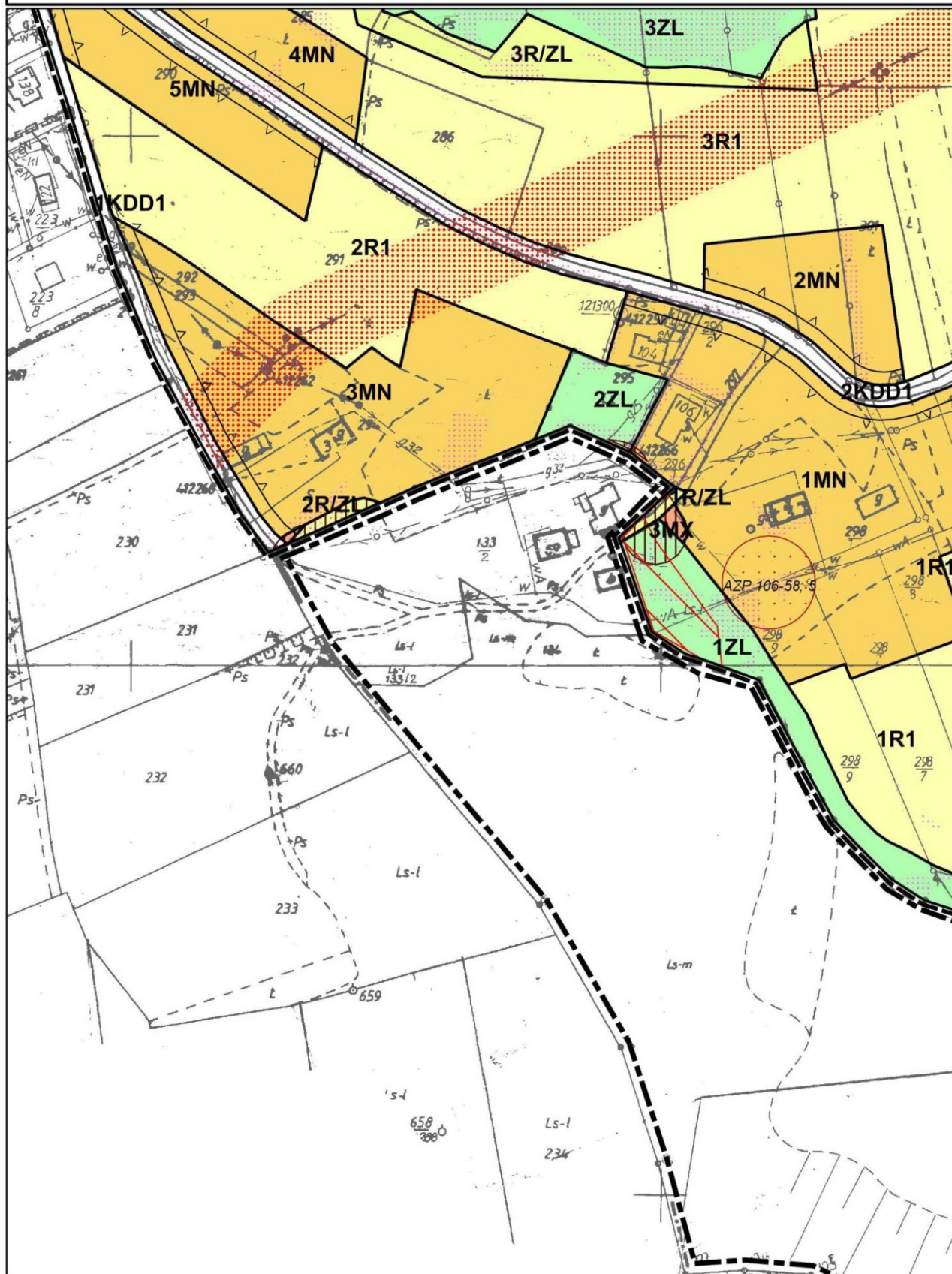
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/185/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 21

skala 1:2000

0 50 100 m



**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA RUDNIK**

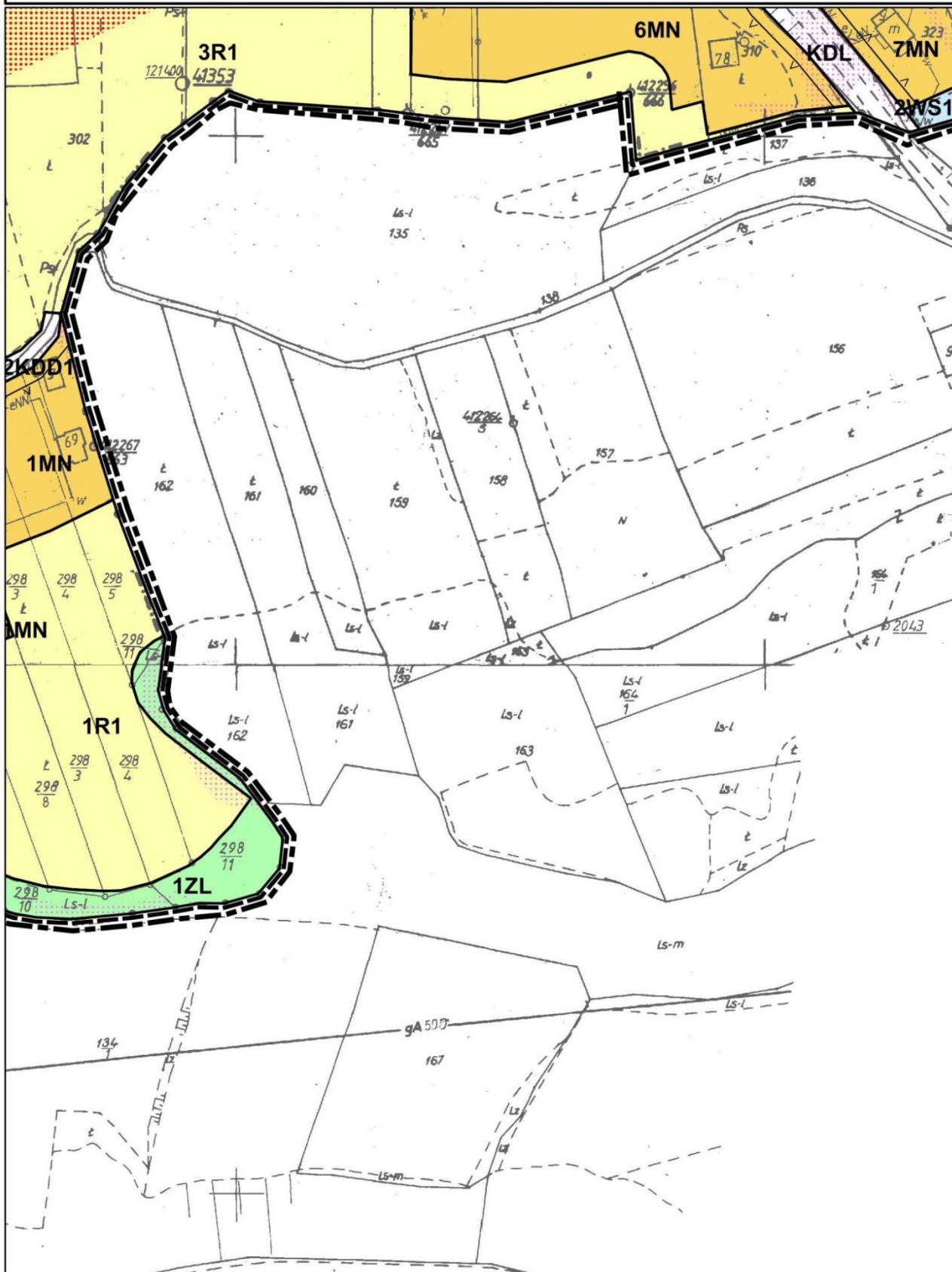
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/185/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 22

skala 1:2000

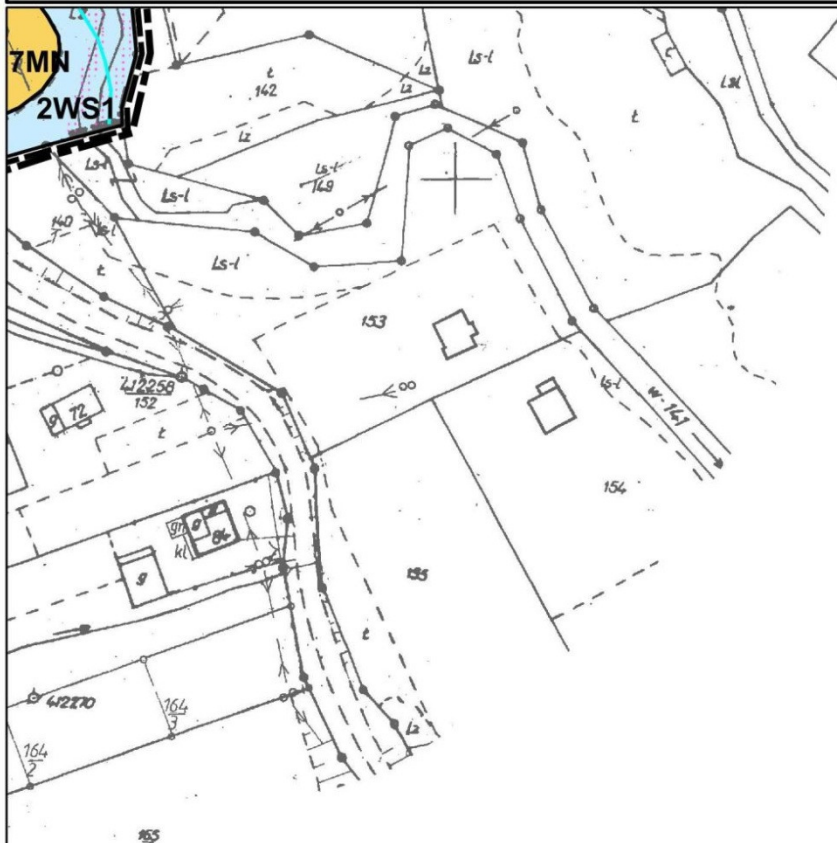
0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA RUDNIK****Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/185/16****Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016****ARKUSZ 23**

skala 1:2000

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA RUDNIK

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/185/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

LEGENDA

skala 1:2000

0 50 100 m

LEGENDA

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PLANU

-  granice obszaru objętego planem (granice sołectwa)
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  strefa występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO oraz badań z 2013r.)
-  strefa występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2013r.)
-  strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo
-  strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych
-  strefa, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe
-  1-24MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  1-9MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
-  1-8M/g – tereny zabudowy mieszkaniowej położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi
-  1-4MX – tereny istniejącej zabudowy położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo
-  1-5RM – tereny zabudowy zagrodowej
-  UP – tereny usług publicznych
-  US – tereny sportu i rekreacji
-  K – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
-  1-20R1 – tereny gruntów rolnych
-  1-30R/ZL – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia
-  1-10WS1 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków
-  1-2WS4 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych - zbiorniki wodne
-  1-16ZL – tereny lasów
-  1-2KU – tereny infrastruktury komunikacyjnej - parkingi
-  KDG, KDL 1-2KDD1, 1-2KDD2 – tereny komunikacji – drogi publiczne
-  1-9KDW – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne

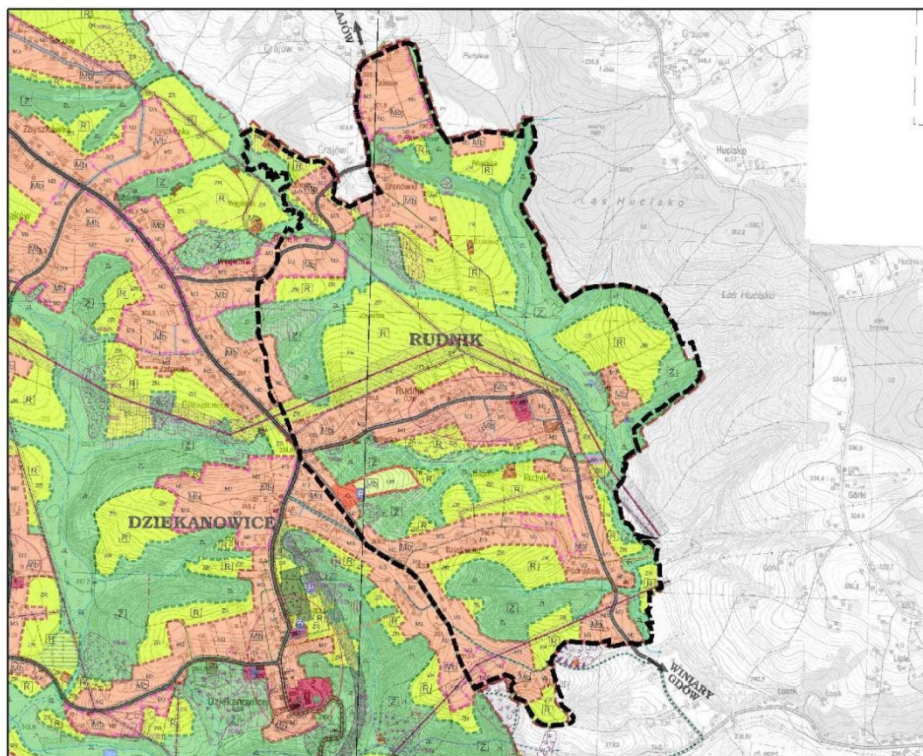
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

-  1
obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków)
-  stanowiska archeologiczne (numeracja wg materiałów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)

OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

-  granica strefy OWO dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 443 „Dolina rzeki Raby”
-  strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15kV oraz wysokiego napięcia 110kV i 440kV
-  ciągi widokowe
-  punkty widokowe
-  cieki wodne
-  tereny o spadkach powyżej 15°
-  granice gminy

WYRYS ZE STUDIUM

[illegible]

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Dobczycach: **Czesław Leszczyński**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIX/185/16
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 9 listopada 2016 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA RUDNIK**

Lp.	Numer wg rozstrzy- gnięcia Burmi- stra	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nierucho- mości, której do- tyczy uwa- ga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej- załącznik do uchwały nr XXIX/185/16		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1.	02.04.2015	Po zapoznaniu się z projektem planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rudnik, ponownie wnoszę o zmianę planu zagospodarowania części działki 95/3 pod zabudowę zagrodową. W dniu 14.02.2012 (30/14 02.2012) złożyłem wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową nie mając wiedzy, że może to być zabudowa zagrodowa. Jestem współwłaścicielem (1/1 własność małżeńska) 1.86 ha przeliczeniowego gruntu na terenie gminy Dobczyce, moja działka 95/3 bezpośrednio graniczy z drogą utwardzoną (96/1- władający Urząd Gminy) więc droga do tej działki jest i część działki zaznaczona na załączonym planie może być przeznaczona pod zabudowę zagrodową. Odwołanie uważam za zasadne.	95/3	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Negatywnie w pozostałej części działki, która położona jest w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona w części działki	*
2	3.	16.04.2015	Zwracam się z prośbą o wprowadzenie na działce 95/1 w Rudniku terenu budowlanego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bądź zabudowę zagrodową.	95/1	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Negatywnie w pozostałej części działki, która położona jest w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona w części działki	*
3	4.	22.04.2015	Uzupełnienie do uwagi złożonej 2.04.2015 r. W pierwszej kolejności proszę o wprowadzenie na działce 95/3 w Rudniku terenu budowlanego pod zabudowę mieszkaniową, jeżeli decyzja Ministra Rolnictwa będzie negatywna w tym zakresie to proszę o wprowadzenie zabudowy zagrodowej.	95/3	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Negatywnie w pozostałej części działki, która położona jest w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona w części działki	*

4	7.	28.04.2015	W ramach zmiany miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Rudnik, wnoszę o poszerzenie terenu budowlanego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem 23MN działki 41 w miejscowości Rudnik.	41	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Negatywnie w części działki przylegającej do granicy sołectwa która zgodnie z ustaleniami Studium położona jest w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona w części działki	*
5	9.	04.05.2015	Dotyczy: przekwalifikowania działki nr 118 w Rudniku lub jej części. Zwracam się z prośbą o przekwalifikowanie mojej działki rolnej nr 118 położonej w Rudniku na budowlaną. Działka ta jest to teren płaski o szerokości 35 m, a długości ok. 200 m, gleba klasy IV – tej. Od drogi gminnej oddalona jest o 90 m. Jako dojazd do niej służy mi droga, zaznaczona na mapce, która przechodzi przez dwie działki. Jedna z nich to działka budowlana, druga to działka rolna o szerokości ok 25 metrów. Na korzystanie z drogi posiadam służebność przejazdu, wpisaną w księgę wieczystą i akt notarialny. Biorąc pod uwagę kształt i wielkość działki, oraz jej położenie, jestem w stanie spełnić wymogi jakie określa Ustawa o Ochronie Przyrody i Ustawa Prawo Wodne. Uważam, że dodatkowym atutem jest bliskość od drogi głównej (90 metrów), bliskość mediów (prąd i gaz 90 m) oraz odległość od terenów budowlanych (25 metrów). Moim marzeniem jest wybudowanie niewielkiego domku drewnianego i zamieszkaniu w nim po odejściu na emeryturę. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego odwołania.	118	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefach: R (teren ZR) oraz Z (teren ZL), w których nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
6	11.	13.05.2015	Prosimy o przekształcenie w/w działki, gdyż teren ten na którym się znajduje jest nieosuwiskowy, a także bardzo panoramiczny oraz teren korzystny do budowy domu jednorodzinnego. Prosimy o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	181	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefach: R (teren ZR) oraz Z (teren ZL), w których nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
7	13.	13.05.2015	Proszę o rozpatrzenie uwag: przekształcenie działki nr 92/6 w Rudniku z rolnej na budowlaną w całości lub do wysokości granicy działki 113/2, wniesionych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Rudnik, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30 marca do 30 kwietnia 2015.	92/6	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Negatywnie w pasie kilku metrów w południowej części działki. W Studium przedmiotowy fragment działki położony jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona w części działki	*

8	16.	15.05.2015	Wnioskujemy o przeznaczenie działki nr: 1. 238 – na tereny US 2. 229 – na tereny KU 3. 228/1 – przeznaczenie połowy działki przylegającej do działki 230/1 i 229 na tereny o przeznaczeniu - US.	dz. 228/1, 229 i 238	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie włączenia terenu KU w tereny US ze względu na sąsiedztwo obszaru osuwiskowego i spadek terenu. Negatywnie w zakresie wprowadzenia terenu US na pozostałym terenie. Ustalenia planu pozwalają na lokalizację parkingu (miejsc postojowych) pozwalających na obsługę inwestycji lokalizowanych w terenie US. Ustalenia planu pozwalają również na lokalizację obiektów usługowych w tym sportowych.		nieuwzględniona w części	*
9	1a.	07.09.2016	Składam uwagę do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rudnik gmina Dobczyce. Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działek 182, 183, 184/2 pod zabudowę jednorodzinną w miejscowości Rudnik, których jestem właścicielką (zał. wypis z księgi wieczystej) obecnie są to tereny rolne i zielone. Działki mają dostęp do mediów tj. woda, prąd, gaz, droga dojazdowa od drogi publicznej jest w formie służebności (zał. wypis z księgi wieczystej). Działki nie są położone na terenie zalewowym ani osuwiskowym. Obok działki 182 jest teren ujęty pod zabudowę w planie zagospodarowania przestrzennego (stoi dom z lat 1980-90) działka 181). W związku z powyższym bardzo proszę Pana Burmistrza o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W załączeniu: 1) Mapa z zaznaczonymi działkami 2) Wykaz z ewidencji gruntów 3) Wypis z księgi wieczystej dot. własności 4) Wypis z księgi dot. drogi służebności do działek 182, 183, 184/2.	182	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	**
	1b.			183	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowe działki położone są w strefie R (teren ZR) oraz w strefie Z (teren ZL), w których nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	**
	1c.			184/2				

Uwagi zawarte w w/w tabeli złożono w trakcie:

* - I wyłożenia.

** - II wyłożenia.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Dobczycach
Czesław Leszczyński

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIX/185/16
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 9 listopada 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w związku z: art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz.U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.), art. 3 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 198 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Dobczycach
Czesław Leszczyński