



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 18 kwietnia 2012 r.

Poz. 1705

UCHWAŁA* NR XIII/145/2012 RADY GMINY SĘKOWA

z dnia 28 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa – w miejscowości Sękowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w wykonaniu uchwały Rady Gminy Sękowa Nr III/16/2010 z dnia 28 grudnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa – w miejscowości Sękowa, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa, uchwalonego uchwałą Nr XXVII/200/2002 Rady Gminy Sękowa z dnia 15 kwietnia 2002 r., uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa – w miejscowości Sękowa, zwaną dalej „planem”.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr III/16/2010 Rady Gminy Sękowa z dnia 28 grudnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa– w miejscowości Sękowa i obejmuje teren ograniczony:

- 1) od północy i wschodu – terenami rolnymi i leśnymi,
 - 2) od południa – drogą gminną klasy D oraz terenami mieszkaniowymi, usługowymi i rolnymi,
 - 3) od zachodu – drogą wojewódzką Nr 977 klasy G oraz terenami mieszkaniowymi i usługowymi.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 43 ha.

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

2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:
 - a) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
 - b) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
- z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

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

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

2. Ustalenia planu zawarte są w następujących rozdziałach:

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

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Sękowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi i numerycznymi;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczających terenu, nie dotyczy podziemnych części budynków oraz nadziemnych części budynku, takich jak: balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, itp., a także sieci infrastruktury technicznej;
- 5) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzielony obszar, określony na rysunku planu, w granicach którego obowiązują łącznie z pozostałymi ustaleniami planu szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu, z zastrzeżeniem, że gdy po uchwaleniu planu wygasną lub zmienią się podstawy prawne wyznaczenia w planie zasięgu poszczególnych stref, wówczas ich zasięg oraz warunki użytkowania i zagospodarowania terenów w ich zasięgu mogą ulec zmianie;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające (tj. stanowiące co najmniej 51% powierzchni) na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zagospodarowania danej działki w granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych mieszczących się w zakresie pojęciowym remontu, przebudowy lub rozbudowy;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi lokalizowane w budynkach będących obiektami użyteczności publicznej, a także w wolnostojących lub wbudowanych lokalach użytkowych, w których prowadzona jest działalność służąca obsłudze ludności i zaspokajaniu jej potrzeb, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr

materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², baz logistyczno – transportowych oraz stacji paliw;

- 10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi należące do zadań własnych gminy oraz zadań państwowych z zakresu administracji, bezpieczeństwa, oświaty i kultury, zdrowia i opieki społecznej, których celem jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w sposób nieprzerwany i ogólnodostępny;
- 11) **usługach o charakterze użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć usługi należące do zadań państwowych i samorządowych jednostek organizacyjnych, służące zaspokajaniu potrzeb społecznych o charakterze ogólnym, do których należą m.in.: usługi w zakresie dostarczania mediów, odprowadzania ścieków, transportu publicznego, budownictwa społecznego, itp.;
- 12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć formy działalności usługowej, które nie oddziałują znacząco na środowisko;
- 13) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, w rozumieniu prawa budowlanego, w stosunku do powierzchni działki objętej projektem zagospodarowania lub gruntu objętego inwestycją;
- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce lub powierzchni gruntu objętej inwestycją, w stosunku do powierzchni działki objętej projektem zagospodarowania lub gruntu objętego inwestycją;
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku określoną poprzez nieprzekraczalną ilość kondygnacji nadziemnych, wyznaczoną w metrach od średniego poziomu istniejącego terenu wokół budynku do kalenicy dachu;
- 16) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczone do eksponowania reklamy, niebędące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem oznaczenia przestrzeni publicznych (tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja nieruchomości) o powierzchni ekspozycyjnej do 9m²;
- 17) **reklamie** – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informację o towarach i usługach zachęcającą do ich nabycia, w tym m.in. banner i szyld, gdzie:
 - a) przez **szyld** należy przez to rozumieć element informacji wizualnej, zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
 - b) przez **banner** należy przez to rozumieć rodzaj reklamy będącej grafiką na nośniku tekstylnym lub PCV, rozpiętej na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefy techniczne od sieci infrastruktury technicznej;
- 5) strefa terenów podmokłych i zagrożonych stagnacją wód opadowych – tereny leżące w granicach strefy oznaczono indeksem „p” przy symbolu literowym określającym przeznaczenie terenu.
- 6) tereny wchodzące w zakres Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Zastosowane na rysunku planu oznaczenia określają:

- 1) oznaczenia cyfrowe wskazują na kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach danego obszaru;
- 2) symbole literowe określają tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym:
 - a) MN, MN/p – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) MN-U, MN-U/p – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- c) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- d) U, U/p – tereny zabudowy usługowej,
- e) UP, UP/p – tereny usług publicznych,
- f) P – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej i składowo – magazynowej,
- g) ZP, ZP/p – tereny zieleni urządzonej, w tym: parki, ogrody, zieleńce, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, itp.,
- h) ZL – tereny lasów,
- i) tereny sieci infrastruktury technicznej, w tym:
 - w – sieci wodociągowe,
 - e – linie napowietrzne elektroenergetyczne,
 - t – sieci telekomunikacyjne,
- j) KDL – tereny dróg publicznych: drogi lokalne klasy L,
- k) KDD – tereny dróg publicznych: drogi dojazdowe klasy D,
- l) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- m) R-DW – teren przeznaczono pod rezerwę drogi wojewódzkiej 977
- n) U-KS, U-KS/p – tereny obsługi komunikacji samochodowej.

3. Oznaczenia, o których mowa w ust. 1, pkt 4 – 5 wskazują na występowanie w obrębie danego terenu stref lub obszarów oraz związaną z tym konieczność uwzględnienia ustaleń i ograniczeń w zagospodarowaniu, zawartych w niniejszej uchwale dla terenów określonych w ust. 2.

4. Na rysunku planu przedstawiono położenie ważniejszych istniejących elementów infrastruktury technicznej. Uwidocznione przebiegi sieci projektowanych mają charakter orientacyjny i mogą być uściślane lub zmieniane w trakcie ich remontów i modernizacji, pod warunkiem możliwości zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) realizacja zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, celem zachowania i kształtowania pierzei ulic;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów lub ich części poza określonymi planem liniami zabudowy, wraz z możliwością dokonywania remontów i adaptacji na inne cele, przy jednoczesnym zakazie ich rozbudowy poza tymi liniami,
- 4) obowiązuje dostosowanie architektury nowoprojektowanych obiektów mieszkalnych do architektury rodzimej poprzez przyjęcie reguł wynikających z tradycji miejsca, w tym odnoszących się głównie do wielkości i proporcji budynków, ich form, podziałów elewacji, detalu i stosowanych materiałów;
- 5) bryły budynków mieszkalnych i gospodarczych winny mieć charakter horyzontalny (poziomy); dopuszcza się formy budynków o rzutach rozczłonkowanych; dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 20 – 45° z kalenicą wzdłuż dłuższej ściany; dopuszcza się – przy rozczłonkowanym rzucie budynku – dachy wielopłaszczyznowe, jeżeli na sąsiednich działkach znajdują się takie budynki lub gdy działki sąsiednie są niezabudowane; kalenica i okap dachu muszą być poziome; wysunięcie okapu poza lico ściany min. 0,70 m.; wysokość okapu (w budynkach parterowych) max. 4,50 m n.p.t.; obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na długości większej niż połowa długości połaci dachowej.

- 6) kształtowanie przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) kształtowanie na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo – usługową przestrzeni publicznych w powiązaniu z ogólnodostępną zielenią urządzoną;
- 8) dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką;
- 9) określa się zakazy:
 - a) lokalizacji wieloprzestrzennych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
 - b) lokalizacji na elewacjach frontowych i bocznych budynków wyrzutni powietrza, klimatyzatorów i innych urządzeń technicznych wystających poza lico budynku,
 - c) lokalizacji skrzynek przyłączy gazowych i energetycznych na elewacjach frontowych;
 - d) usytuowania obiektów budowlanych nadziemnych w granicy z działką sąsiednią;
 - e) lokalizacji składów otwartych;
- 10) zasady kształtowania ogrodzeń:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń: 180 cm nad poziom terenu,
 - b) stosowanie ogrodzeń ażurowych o prześwicie min. 60%,
 - c) wysokość cokołu pełnego w ogrodzeniach ażurowych: do 40,0 cm,
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych na terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej i od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – rowerowych,
 - e) dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych, do wysokości 200 cm od strony terenów produkcyjno – usługowych P, nieprzylegających do dróg publicznych i ciągów pieszo – rowerowych;
- 11) zasady lokalizacji reklam i nośników reklamowych:
 - a) zakaz umieszczania reklam i nośników reklamowych na obiektach budowlanych, za wyjątkiem parterów i pierwszego piętra, o wielkości powyżej 6,0 m²,
 - b) zakaz wprowadzania szyldów reklamowych na budynkach i poza obrysem budynków, powyżej parteru obiektu,
 - c) zakaz umieszczania reklam i nośników reklamowych na terenach:
 - zieleni urządzonej ZP i ZP/p,
 - terenach ciągów pieszych i pieszo rowerowych, oraz w odległości mniejszej niż 3,0 m od korony drzew,
 - d) zakaz umieszczania reklam i nośników reklamowych w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie (tj. w rejonie skrzyżowań ulic oraz w odległości mniejszej niż 20,0 m od istniejących znaków drogowych),
 - e) zakaz lokalizowania reklam oraz znaków i tablic informacyjnych na elementach małej architektury o powierzchni większej niż 0,1 m²,
 - f) dopuszcza się lokalizację reklam i nośników reklamowych wzdłuż ulic: głównej DW 977 poza rezerwą pasa drogowego, dojazdowych KDD i wewnętrznych KDW
– o powierzchni do 3,0m² i wysokości do 5,0 m,
 - g) nakaz oznaczenia w projektach architektoniczno – budowlanych miejsc lokalizacji reklam lub nośników reklamowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg oraz związanych z nimi urządzeń;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami:
MN, MN/p MN-U, MN-U/p, RM, UP, UP/p, za wyjątkiem lokalnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i liniowej;
- 3) zakaz lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska;
- 4) wszelkie działania inwestycyjne, w tym: budowę obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz ich przebudowę i remonty należy prowadzić w sposób zapewniający zachowanie ciągłości cieków wodnych;
- 5) dopuszcza się korektę naturalnego przebiegu koryta wód powierzchniowych dla celów zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu;
- 6) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 7) budowa i rozbudowa systemów zbiorowego oczyszczania ścieków komunalnych;
- 8) nakaz zachowania ciągłości systemu melioracyjnego;
- 9) działania inwestycyjne na obszarze zdrenowanym należy prowadzić w sposób niepowodujący przerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych;
- 10) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od wyznaczonej linii brzegowej;
- 11) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne i przeciwpowodziowe w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych;
- 12) zakaz lokalizacji obiektów i inwestycji zakładów przemysłowych mogących oddziaływać na środowisko gruntowe, w tym: z zakresu przetwarzania, gromadzenia i segregowania odpadów komunalnych, przemysłowych i innych, magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji chemicznych mogących zanieczyścić wody oraz rurociągów do ich transportu, obiektów do przetłoknięcia paliw płynnych,
- 13) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o lokalne źródła energii bazujące na wykorzystaniu paliw ekologicznych (np. gaz), energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii;
w nowych obiektach obowiązuje zakaz stosowania systemów grzewczych na paliwa stałe;
- 14) dopuszcza się termomodernizację budynków istniejących na obszarze objętym planem;
- 15) w zakresie gospodarowania odpadami ustala się nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

§ 8.1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się nakaz zapewnienia warunków akustycznych pomieszczeń w budynkach zapewniających ochronę przed hałasem.

2. Tereny o określonym w planie przeznaczeniu przyporządkowuje się do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:

- 1) tereny o przeznaczeniu MN i MN/p – odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) tereny o przeznaczeniu MN-U i MN-U/p – odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”;
- 3) tereny o przeznaczeniu RM – odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych „pod zabudowę zagrodową”;
- 4) tereny o przeznaczeniu UP i UP/p z zakresu kultury i oświaty – odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych „pod budynki związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;

3. Dla pozostałych terenów dopuszczalnego poziomu hałasu nie ustala się.

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

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome, zabytki archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej w rozumieniu obowiązujących przepisów o zabytkach.

2. W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych reliktyw kultury materialnej obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

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

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

- 1) tereny dróg publicznych lokalnych KDL;
- 2) tereny dróg publicznych dojazdowych KDD;
- 3) tereny dróg wewnętrznych KDW;
- 4) R – DW - tereny przeznaczone pod rezerwę drogi wojewódzkiej 977;
- 5) tereny zieleni urządzonej ZP i ZP/p;
- 6) tereny parkingów publicznych;
- 7) tereny zieleni zlokalizowanej w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 8) tereny usług publicznych.

3. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne obowiązują:

- 1) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki itp.;
- 2) dopuszczenie realizacji reklam i nośników reklamowych, na zasadach określonych w § 6;
- 3) kształtowanie komunikacji pieszej w formie ciągów z pasami zieleni, tworzących powiązanie pomiędzy terenami zieleni publicznej oraz innymi terenami o funkcjach publicznych;
- 4) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
 - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika przynajmniej na szerokości 1,5 m w rejonie skrzyżowań w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku inwalidzkim oraz przy miejscach postojowych dla osób niepełnosprawnych na całej ich długości,
 - b) lokalizowanie małej architektury poza pasem ciągu pieszego w sposób niekolidujący z tym ruchem i zapewniającym przejazd dla wózka inwalidzkiego,
 - c) usytuowanie ławek, koszy na śmieci itp. w sposób umożliwiającym poruszanie się osób niepełnosprawnych.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem zgodnie z obowiązującymi przepisami o gospodarce nieruchomościami.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie nieruchomości.

3. Na wszystkich terenach wyznaczonych pod zabudowę dopuszcza się dokonywanie podziału działek, którego celem jest powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek, z zastrzeżeniem ust. 6.

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

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

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

- 1) mieszkaniową jednorodziną MN i MN/p: zabudowa wolnostojąca: min. 1000,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 20,0 m,
- 2) mieszkaniowo – usługową MN-U i MN-U/p: min. 1000,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 20,0 m;
- 3) zagrodową RM: min. 10 000,0 m², szerokości frontu działek nie ustala się;
dla terenów RM, zlokalizowanych poniżej rzędnej terenu 320 m n.p.m. dopuszcza się powierzchnie nowo wydzielanych działek min. 2000 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 30,0 m;
- 4) usługową U, U/p, UP i UP/p: min. 1300,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 22,0 m;
- 5) produkcyjno – usługową P: min. 3000,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 35,0 m;
- 6) obsługi komunikacji samochodowej U-KS i U-KS/p: min. 2000,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 30,0 m.

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

8. Dla niewyznaczonych w planie dróg wewnętrznych obowiązują ustalenia dla systemów komunikacyjnych zawarte w § 22 i 23 uchwały.

Rozdział 7.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

– ustalenia szczegółowe

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

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

2. Tereny o ustalonym w planie przeznaczeniu na rysunku planu są określone liniami rozgraniczającymi.

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

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

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

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

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 – 10 MN** oraz **1 – 2 MN/p** i **10 MN/p**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, oraz zabudowa i zagospodarowanie funkcjonalnie z nią związane, w tym:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi nieuciążliwe wbudowane w zabudowę mieszkaniową,
- b) drobne usługi rzemiosła wbudowane w zabudowę mieszkaniową na terenach MN i MN/p,
- c) budynki garażowe i gospodarcze,

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1 - 10 MN**, **1- 2MN/p** i **10 MN/p** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych na zasadach określonych w § 12;
- 2) ustala się dopuszczalną wielkość kubatury do 850 m³ dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych powyżej rzędnej terenu 320 m n.p.m., oraz dopuszczalną wielkość kubatury do 1800 m³ dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych poniżej rzędnej terenu 320 m n.p.m.;
- 3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: max 30 % powierzchni działki;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 50 % powierzchni działki;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej: do jednej kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe, do 9,0 m,
 - b) garażowo – gospodarczej: jedna kondygnacja nadziemna, do 5,0 m;
- 7) dachy:
 - a) o symetrycznym układzie połaci, dwu- i wielospadowe (w tym naczółkowe) o kącie nachylenia pomiędzy 28° – 45°, nie dopuszcza się stosowania dachów kopertowych,
 - b) pokrycie połaci dachowych: dachówką ceramiczną, materiałami dachówko-podobnych, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym lub brązowym;
- 8) elewacje: o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych, z wykluczeniem kolorów jaskrawych;
- 9) forma architektoniczna nowoprojektowanych budynków powinna być dostosowana do formy budynków sąsiednich lub do formy przeważającej w tym samym ciągu zabudowy,
- 10) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne, przy czym powierzchnia zabudowy garażu wbudowanego nie może przekraczać 20% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 11) dla terenów **1 - 2 MN/p** i **10 MN/p** obowiązują również ustalenia dla terenów podmokłych i zagrożonych stagnacją wód opadowych zawarte w § 38 ust. 2;
- 12) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów MN i MN/p zgodnie z § 27 pkt 1.

§ 15.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 - 3 MN-U** oraz **1 - 3 MN-U/p**.

2. Ustala się:

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

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

1. budynki gospodarcze,
2. zespoły garażowe, garaże wolnostojące oraz wbudowane,
3. obiekty małej architektury,

3. Dla terenów **1 - 3 MN-U oraz 1 - 3 MN-U/p** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych na zasadach określonych w § 12;
- 2) wyznacza się nieprzekraczające linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: max 40 % powierzchni działki;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 40 % powierzchni działki;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej: do trzech kondygnacji nadziemnych lub do dwóch kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe, do 14,0 m,
 - b) garażowej i gospodarczej: jedna kondygnacja nadziemna, do 5,0 m;
- 6) dachy:
 - a) o symetrycznym układzie połaci dwu- i wielospadowe (w tym naczółkowe),
 - b) o kącie nachylenia pomiędzy 26° – 42° dla zabudowy mieszkaniowej oraz 20° – 35° dla pozostałych budynków,
 - c) nie dopuszcza się stosowania dachów kopertowych oraz płaskich,
 - d) pokrycie połaci dachowych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym lub szarym,
- 7) elewacje: o jasnej kolorystyce, w kolorach jasnych, pastelowych z wykluczeniem kolorów jaskrawych;
- 8) forma architektoniczna nowoprojektowanych budynków powinna być dostosowana do formy budynków sąsiednich lub do formy przeważającej w tym samym ciągu zabudowy,
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (kiosków, budek, baraków);
- 10) dla działek z działalnością usługową ustala się nakaz zagospodarowania 10% terenu zielenią urządzoną z elementami małej architektury;
- 11) dla terenów **1-3 MN-U/p** obowiązują również ustalenia dla terenów podmokłych i zagrożonych stagnacją wód opadowych zawarte w § 38 ust. 2;
- 12) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów MN-U i MN-U/p zgodnie z § 27, pkt 2.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami **1 – 2 RM**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, gospodarstwa rolne, o specjalistycznych działkach produkcji roślinnej i zwierzęcej do 15 jednostek DJP oraz zabudowa i zagospodarowanie funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,

- b) drogi dojazdowe niewyznaczone planie, dojścia, miejsca parkingowe,
- c) tereny zieleni towarzyszące zabudowie;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa towarzysząca zabudowie zagrodowej, w tym zabudowa o charakterze rezydencjalnym,
- b) lokalizacja usług z zakresu agroturystyki,
- c) budynki gospodarcze i magazynowe,
- d) garaże wolnostojące oraz wbudowane,
- e) użytkowanie rolne gruntów, sady, łąki, pastwiska.

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

- 1) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, na zasadach określonych w § 12;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: max 10 % powierzchni działki;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 60 % powierzchni działki;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) zagrodowej i mieszkaniowej: do 1 kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe, do 9,0 m,
 - b) magazynowej: jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m,
 - c) garażowej i gospodarczej: jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;
 - d) dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej zlokalizowanej poniżej rzędnej terenu 320 m n.p.m.; ustala się wysokość zabudowy do wys. do 7,5 m i jedną kondygnację nadziemną,
- 6) dachy:
 - a) o symetrycznym układzie połaci dwu- i wielospadowe (w tym naczółkowe),
 - b) o kącie nachylenia pomiędzy 26° – 42° dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz 20° – 35° dla pozostałych budynków,
 - c) nie dopuszcza się stosowania dachów kopertowych oraz płaskich,
 - d) pokrycie połaci dachowych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym lub szarym,
- 7) elewacje: o jasnej kolorystyce, w kolorach jasnych, pastelowych z wykluczeniem kolorów jaskrawych;
- 8) forma architektoniczna nowoprojektowanych budynków dostosowana do formy budynków sąsiednich lub w nawiązaniu do form regionalnych typowych dla gminy,
- 9) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów tymczasowych (kiosków, budek, baraków),
 - b) składów otwartych,
 - c) działalności rolniczo – hodowlanej, której poziom uciążliwości przekracza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny oraz narusza prawa osób trzecich;
- 10) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów RM zgodnie z § 27, pkt 3.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U** oraz **1U/p**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu: handlu, gastronomii (w tym: restauracje, zajazdy, karczmy, bary, itp.) obsługi bankowej i usług finansowych, doradztwa, usług prawnych, ochrony

zdrowia, np. przychodnie i gabinety lekarskie (z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej), drobnego rzemiosła, usług projektowych, edukacji, kultury, sportu (z wyłączeniem hal sportowych i basenów), i innych usług bytowych, a także usług o charakterze użyteczności publicznej oraz zabudowa i zagospodarowanie funkcjonalnie z nią związane, w tym:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki gospodarcze i magazynowe,
- b) garaże wolnostojące oraz wbudowane,
- c) obiekty małej architektury,

3. Dla terenów **1U** i **1U/p** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, na zasadach określonych w § 12;
- b) dla działek z działalnością usługową ustala się nakaz zagospodarowania 10% terenu zielenią urządzoną z elementami małej architektury;
- c) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- d) wskaźnik powierzchni zabudowy: max 50 % powierzchni działki;
- e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 20 % powierzchni działki;
- f) wysokość zabudowy
 - a) usługowej:
 - pas zabudowy w odległości 90 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej DW 977: do wysokości 12 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe,
 - na pozostałym terenie: – do wysokości 15 m, do 3 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe,
 - b) magazynowej: jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m,
 - c) garażowej i gospodarczej: jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;
- g) dachy:
 - I.** o symetrycznym układzie połaci dwu – wielospadowe, o kącie nachylenia pomiędzy 26°– 40°,
 - II.** nie dopuszcza się stosowania dachów kopertowych oraz płaskich,
 - III.** pokrycie połaci dachowych: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym lub grafitowym,
- h) elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;
- i) ustala się zakaz sytuowania:
 - a) nowoprojektowanych budynków mieszkalnych oraz lokali mieszkalnych w obrębie obiektów usługowych,
 - b) tymczasowych obiektów usługowych (kiosków, baraków),
 - c) składów otwartych,
 - d) usług, których poziom uciążliwości przekracza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny oraz narusza prawa osób trzecich;
- j) dla terenu **1U/p** obowiązują również ustalenia dla terenów podmokłych i zagrożonych stagnacją wód opadowych zawarte w § 38 ust. 2;

k) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów U i U/p zgodnie z § 27 pkt 4.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1UP** i **1UP/p**.

2. Ustala się:

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty usługowe o charakterze użyteczności publicznej,
- b) obiekty i urządzenia z zakresu sportu i rekreacji,
- c) garaże wolnostojące oraz wbudowane,
- d) obiekty małej architektury.

3. Dla terenów **1UP** i **1UP/p** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, na zasadach określonych w § 12;

2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) wskaźniki powierzchni zabudowy:

- a) dla terenów z zabudową oświatową (szkoły, przedszkola): max 30 % powierzchni działki,
- b) dla terenów pozostałej zabudowy usługowej: max 55 % powierzchni działki;

4) wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla terenów z zabudową oświatową (szkoły, przedszkola): min. 40 % powierzchni działki,
- b) dla terenów pozostałej zabudowy usługowej: min. 20 % powierzchni działki;

5) wysokość zabudowy:

- d) obiekty usługowe: do 4 kondygnacji nadziemnych, lub do 3 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe, do wys. 15,0 m;
- e) budynki garażowe i gospodarcze: jedna kondygnacja nadziemna, do wys. 5,0 m;

6) dachy:

- a) symetryczne dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe), o kącie nachylenia od 20° – 45°,
- b) nie dopuszcza się stosowania dachów kopertowych oraz płaskich,
- c) pokrycie połaci dachowych: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym,

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

8) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,

9) nakaz zagospodarowania części terenu zielenią urządzoną z elementami małej architektury,

10) na terenach **1UP** i **1UP/p** dopuszcza się lokalizację placu publicznego o charakterze integralnego wnętrza urbanistycznego, który należy projektować z uwzględnieniem wysokiej dbałości o dobór takich elementów, jak: zieleń, elementy małej architektury, detal architektoniczny, nawierzchnia, oświetlenie, itp.;

11) dla terenów **1UP/p** obowiązują również ustalenia dla terenów podmokłych i zagrożonych stagnacją wód opadowych zawarte w § 38 ust. 2;

12) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów UP i UP/p zgodnie z § 27 pkt 4.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno – usługowej i składowo – magazynowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 P**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, produkcyjno – usługowej, i składowo – magazynowa oraz zabudowa i zagospodarowanie funkcjonalnie z nią związane, w tym:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty usługowe, w tym handlowe,
- b) obiekty stanowiące zaplecze administracyjne i socjalno – sanitarne,
- c) istniejące budynki mieszkalne,
- d) garaże wolnostojące oraz wbudowane,
- e) obiekty małej architektury,
- f) zieleń urządzona.

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

- 1) dla terenów **1 P** wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, na zasadach określonych w § 12;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: max 70 % powierzchni działki;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 15 % powierzchni działki;
- 5) wysokość zabudowy (ilości kondygnacji nadziemnych nie określa się):
 - a) dla budynków produkcyjnych: do 12,0 m;
 - b) dla pozostałych budynków (w tym: obiekty magazynowe, składowe, usługowe, biurowe, administracyjne i socjalne): do 9,0 m;
- 6) dachy:
 - a) dopuszcza się dachy dwu- i wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 26°– 40°,
 - b) nie dopuszcza się stosowania dachów kopertowych oraz płaskich,
 - c) pokrycia dachów:
 - papy bitumiczne, papy termozgrzewalne, materiały rolowe z tworzyw sztucznych i kauczuku, itp.,
 - dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne,
 - dopuszcza się stosowanie blachy trapezowej,
 - kolorystyka: grafitowy, brązowy, bordowy, ceglasty,
 - dopuszcza się przeszklenia dachów;
- 7) elewacje: tynki, okładziny elewacyjne, szkło fasadowe; kolorystyka: dowolna, z wyłączeniem kolorów jaskrawych; przeszklenia ścian elewacji do 18% powierzchni tej elewacji, wyklucza się stosowanie szkła refleksyjnego na elewacji i przeszkleniu dachów;
- 8) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, wymianie i uzupełnianiu oraz zmianie sposobu użytkowania, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu;
- 9) dla istniejącej zabudowy niespełniającej wymogów określonych w pkt. 3 – 7 dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, przy czym nadbudowa może

wynosić nie więcej niż 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa 15% istniejącej powierzchni zabudowy w granicach działki;

- 10) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową na terenach przemysłowych, z możliwością przebudowy i podwyższania standardów, bez prawa rozbudowy i nadbudowy;
- 11) obowiązują zakazy:
 - a) lokalizacji nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz lokali mieszkalnych;
 - b) lokalizacji obiektów tymczasowych (kiosków, budek, baraków itp.);
 - c) lokalizacji przedsięwzięć z zakresu składowania, gromadzenia, przetwarzania, segregowania, wwożenia i przeładunku odpadów oraz innych przedsięwzięć wymagających utworzenia strefy ograniczonego użytkowania.
 - d) magazynowania i składowania odpadów nie pochodzących z własnej działalności, w tym: z produkcji i przerobu;
- 12) na terenach **1 P**, graniczących z terenami zieleni urządzonej, ustala się nakaz utworzenia pasa zieleni ochronnej o szerokości min. 10,0 m,
- 13) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów P zgodnie z § 27, pkt 5.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 - 4 ZP** oraz **2 - 3 ZP/p**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny parków, skwerów, ogrodów, zieleńców, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym, itp., wraz z zagospodarowaniem funkcjonalnie związanym z terenem:
 - a) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) oświetlenie,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleni izolacyjna i ochronna,
 - b) place zabaw,
 - c) tereny sportu i rekreacji,
 - d) miejsca parkingowe,
 - e) ciek wodne.

3. Dla terenów **1-4 ZP** oraz **2 - 3 ZP/p** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: max 10 % powierzchni działki,
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 70 % powierzchni działki,
- 3) nakaz zagospodarowania terenów z uwzględnieniem obiektów małej architektury, oświetlenia, komunikacji pieszej w postaci pieszych alejek, itp.;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, niezwiązanych z obsługą i konserwacją zieleni;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, poza okazjonalnymi (kiermasze, festyny)
- 6) wysokość zabudowy do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- 7) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 28°– 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, materiałami dachówko-podobnymi, papą;
- 8) dla terenów **1 – 2 ZP** obowiązują również ustalenia § 25;

- 9) dla terenów **2 – 3 ZP/p** obowiązują również ustalenia dla terenów podmokłych i zagrożonych stagnacją wód opadowych, zawarte w § 38 ust. 2;
- 10) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów ZP i ZP/p zgodnie z § 27 pkt 6.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 - 2 ZL**.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

3. Dla terenów określonych w ust. 1 zasady zabudowy i sposób zagospodarowania terenów regulują przepisy o lasach.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

2. Wyznacza się tereny układu drogowego i urządzeń komunikacyjnych:

- 1) tereny dróg publicznych klasy lokalnej: **1 KDL**;
 - 2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej: **1 KDD**;
 - 3) tereny dróg wewnętrznych: **KDW**
 - 4) tereny rezerwy pod drogę wojewódzką: **R-DW**:
3. Ustala się przeznaczenie podstawowe:
- 1) lokalizacja ulic z wyposażeniem dostosowanym do klasy i funkcji ulicy (w tym: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, przejścia piesze, zatoki przystankowe);
 - 2) niezbędna infrastruktura techniczna (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
4. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
- 1) miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
 - 2) zieleń izolacyjna i towarzysząca, w postaci dekoracyjnych drzew i krzewów, odpornych na zanieczyszczenia komunikacyjne;
 - 3) sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) reklamy oraz obiekty małej architektury;
 - 5) ciek wodny w miejscu skrzyżowań.

5. Ustala się zasady zagospodarowania terenów komunikacji:

- 1) projektuje się nowe przebiegi tras dróg dojazdowych KDD, dróg wewnętrznych KDW oraz rezerwy pod drogę wojewódzka R-DW, na terenach wskazanych do zainwestowania;
- 2) wewnętrzną obsługę komunikacyjną zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych należy zapewnić poprzez drogi wewnętrzne, których przebieg określono na rysunku planu;
- 3) wewnętrzną obsługę komunikacyjną zapewniającą dojazd i dostęp do dróg publicznych stanowią również inne niewyznaczone w planie dojazdu do działek; drogi te należy projektować jako drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo – jezdne;
- 4) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów ulic istniejących dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzenia trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;
- 5) w miejscu skrzyżowania infrastruktury komunikacyjnej z ciekami wodnymi należy zapewnić przepływ wód powierzchniowych, poprzez stosowanie właściwych obiektów inżynierskich,
- 6) dla terenów komunikacji zlokalizowanych w strefie terenów podmokłych i zagrożonych stagnacją wód opadowych obowiązują również ustalenia zawarte w § 38 ust. 2.

§ 23. 1. Dla terenów komunikacji obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) tereny dróg publicznych klasy **L** – lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 KDL**:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 20,0 m,
 - a) jezdnia dwukierunkowa o szerokość pasa jezdni: min. 6,0 m,
 - b) obustronne chodniki,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy: min. 6,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy;
- 2) tereny dróg publicznych klasy **D** – dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KDD**:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 15,0 m,
 - f) jezdnia dwukierunkowa o szerokość pasa jezdni: min. 6,0 m,
 - c) jedno – lub obustronne chodniki,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: min. 6,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy,
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW**:
 - a) ulica dojazdowa, z jedno- lub obustronnymi chodnikami,
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – min. 4,0 m,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy: min. 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

§ 24. 1. Tereny rezerwy dla drogi wojewódzkiej Nr 977, oznaczone na rysunku planu jako: **R – DW**, dla których ustala się:

- 16) rezerwę terenu pod tereny komunikacji – poszerzenia drogi wojewódzkiej nr 977 (DW 977 G), oznaczoną na rysunku planu symbolem R-DW;
- 17) szerokość pasa w liniach rozgraniczających 30,0 m;
- 18) zakaz zabudowy i działań inwestycyjnych na terenach rezerwy terenu,
- 19) do czasu realizacji inwestycji dopuszcza się zagospodarowanie terenu niską zielenią urządzoną.

§ 25. 1. Dla terenów **1 – 2 ZP** przyległych do terenów drogi klasy głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **DW Nr 977** ustala się:

- 1) nakaz zachowania rezerwy terenu w liniach rozgraniczających drogi DW 977 po jej wschodniej stronie, licząc 12,5 m od osi drogi, stanowiącej część pasa drogowego o szerokości 25,0 m;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: min. 25,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy drogi DW 977;
- 3) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi głównej;
- 4) w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację zjazdów z drogi wojewódzkiej.

§ 26. 1. W obrębie terenów komunikacji wyznacza się tereny obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 U-KS** i **U-KS/p**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów i garaży, stacje paliw płynnych i gazowych oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem i obsługą terenu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty handlowo – gastronomiczne, myjnie samochodowe, stacje diagnostyczne,
 - b) zieleń ochronna.

2. Dla terenów **1 U-KS** i **1U-KS/p** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) obiekty kubaturowe o jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość max. do 6,0 m, dachy symetryczne dwu – i wielospadowe o nachyleniu połaci 20° – 35° ,
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: max 50 % powierzchni działki,
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 10 % powierzchni działki,
- 5) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz lokali mieszkalnych.

§ 27. 1. W zakresie obsługi parkingowej ustala się:

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

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 28. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) realizacja sieci wodociągowej na całym obszarze objętym planem, przeznaczonym pod zainwestowanie;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowych i produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej w oparciu o istniejącą i nowoprojektowaną sieć wodociągową,
- 3) dopuszcza się sukcesywną rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej (w tym wymianę sieci wodociągowej znajdującej się w złym stanie technicznym);
- 4) nakaz zachowania stref ochronnych, wyłączonych z zabudowy, dla istniejących i nowoprojektowanych sieci wodociągowych:
 - a) 1,5 m – 5,0 m z każdej strony dla obiektów kubaturowych, mostów, wiaduktów torów itp.,
 - b) 1,0 m – 2,0 m z każdej strony dla pozostałych obiektów, w tym liniowych, drzew, ogrodzeń, słupów itp.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny urządzeń wodociągowych, oznaczone na rysunku planu **1 W**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia wodociągowe, hydroforownie;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) komunikacja wewnętrzna i miejsca parkingowe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem i obsługą terenu,
- 3) zieleni ochronna.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń wodociągowych:

- 1) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów,

2) nakaz wyposażenia terenów w zieleń ochronną.

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

- 1) docelowa realizacja zaopatrzenia w system elektroenergetyczny na całym obszarze objętym planem poprzez budowę i rozbudowę linii napowietrznych, linii napowietrznych izolowanych, linii kablowych oraz stacji transformatorowych;
- 2) utrzymuje się aktualny przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia [SN] – 15 kV oraz niskiego napięcia wraz z dopuszczeniem możliwości modernizacji i rozbudowy lub przełożenia, stosownie do potrzeb;
- 3) przy rozbudowie sieci średniego i niskiego napięcia obowiązuje uwzględnienie etapów realizacji zabudowy i przewidywanego poboru mocy oraz zachowanie wymaganych obowiązującymi przepisami odległości od elementów zagospodarowania;
- 4) dopuszcza się budowę podziemnych urządzeń i sieci energetycznych, dla celów realizacji inwestycji;
- 5) szczegółowe ustalenie lokalizacji nowoprojektowanych linii energetycznych oraz stacji transformatorowych na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 6) nakaz zachowania stref technicznych wolnych od zagospodarowania oraz zadrzewienia w obrębie następujących napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) linia średniego napięcia 20 kV – 16,0 m (2 x 8,0 m – od osi linii),
 - b) linie niskiego napięcia do 1 kV – 4,0 m (2 x 2,0 m – od osi linii);
- 7) dopuszcza się zagospodarowanie terenu i lokalizację obiektów budowlanych w obrębie stref technicznych wymienionych w pkt. 6), po uzyskaniu zgody zarządcy linii,
- 8) zakaz lokalizacji nowoprojektowanych stacji transformatorowych SN/nN wbudowanych w obiekty przeznaczenia podstawowego terenów: MN, MN-U i UP;
- 9) dopuszcza się możliwość przebudowy urządzeń i linii elektroenergetycznych, kolidujących z projektowaną zabudową.

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

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz na całym obszarze objętym planem, przeznaczonym pod zainwestowanie;
- 2) realizacja, przebudowa i rozbudowa sieci gazowej wyłącznie jako podziemnej;
- 3) na nowoprojektowanych terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację nowych odcinków sieci rozdzielczej, z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania,
- 4) rozbudowa sieci gazowej, w dostosowaniu do projektowanego zagospodarowania terenu w powiązaniu z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego ustala się lokalizację tych sieci
- 5) ustala się obowiązek zachowania stref technicznych w obrębie sieci i urządzeń gazownictwa.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1E**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną, wolnostojące, wbudowane i nastupowe stacje transformatorowe 15 kV.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) komunikacja wewnętrzna i miejsca parkingowe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem i obsługą terenu,
 - c) zieleń ochronna.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń elektroenergetycznych:

- 1) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę obiektów zaopatrzenia w energię elektryczną,

2) nakaz wyposażenia terenów w zielen ochronną.

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

- 1) ustala się docelową realizację sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej zbiorczej oczyszczalni ścieków sanitarnych w Gorlicach;
- 2) ustala się budowę nowych zbiorczych kolektorów sanitarnych i przepompowni ścieków, budowę i rozbudowę przyłączy sieci kanalizacyjnej oraz ich bieżące remonty;
- 3) dopuszcza się kanalizowanie okresowych miejsc spływu wód opadowych,
- 4) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość lokalizacji inwestycji pod warunkiem wyposażenia ich w indywidualne, wysokosprawne urządzenia do oczyszczania ścieków (oczyszczalnie indywidualne, grupowe);
- 5) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu poprzez rozprowadzenie na powierzchni działki i rozsączenie za pomocą drenażu lub do zbiorników na wodę deszczową, zlokalizowanych na terenie działki lub odprowadzenie do rowów melioracyjnych lub wód powierzchniowych, po uzyskaniu zgody zarządcy cieku lub rowu;
- 6) kolektory i sieci kanalizacyjne należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich prowadzenie poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego;
- 7) dla nowoprojektowanej sieci kanalizacyjnej obowiązuje zachowanie następujących stref ochronnych, wyłączonych z zabudowy:
 - a) 1,5 m – 5,0 m z każdej strony dla obiektów kubaturowych, mostów, wiaduktów, torów itp.
 - b) 1,0 m – 2,0 m z każdej strony dla pozostałych obiektów, w tym liniowych, drzew, ogrodzeń, słupów itp.

§ 34. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się realizację indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię ciepłą, w oparciu o istniejącą sieć gazową lub inne wysokosprawne energetycznie źródła ciepła, a także stosowanie urządzeń wspomagających systemy grzewcze, bazujących na źródłach energii odnawialnej (kolektory słoneczne, pompy ciepła itp.);
- 2) dla zabudowy istniejącej ustala się modernizację i wymianę istniejących systemów grzewczych oraz sukcesywną wymianę przestarzałych źródeł ciepła na nowoczesne i proekologiczne,
- 3) w nowoprojektowanych obiektach zakazuje się realizacji urządzeń grzewczych na paliwa stałe.
- 4) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych zdalaczynnych.

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

- 1) utrzymuje się istniejący system telekomunikacyjny wraz z możliwością rozbudowy i modernizacji;
- 2) ustala się system rozbudowy usług telekomunikacyjnych poprzez przebudowę, modernizację, rozbudowę, względnie budowę nowych sieci;
- 3) ustala się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej, bądź w postaci kabli ziemnych, z wykluczeniem linii napowietrznych;
- 4) nowe sieci linii telekomunikacyjnych należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich prowadzenie poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego, poza granicami linii rozgraniczających dróg i ulic;
- 5) urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać jako wbudowane w obiektach kubaturowych lub urządzeniach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym, harmonizującym z otaczającą zabudową; lokalizowanie urządzeń stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych niekolidujących z innymi ustaleniami planu;
- 6) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej nowych operatorów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej i szerokopasmowego Internetu.

§ 36. 1. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

- 1) na terenie objętym planem ustala się gospodarowanie odpadami w oparciu o zorganizowany, zbiorczy system gospodarki odpadami;
- 2) gromadzenie i zbieranie odpadów zgodnie z ustaleniami samorządowych aktów dotyczących gospodarki odpadami oraz z obowiązującymi przepisami o odpadach;
- 3) sposób postępowania z wytworzonymi odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami.

Rozdział 10.

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

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

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

§ 38. 1. Obszar objęty planem nie znajduje się w wyznaczonej przez RZGW strefie narażonej na niebezpieczeństwo powodzi.

2. Wyznacza się strefę terenów podmokłych i zagrożonych stagnacją wód opadowych, oznaczoną na rysunku planu szrafem i indeksem „p” przy symbolu literowym przeznaczenia terenu, dla której ustala się:

- 1) zabezpieczenie i utrzymanie istniejącego systemu melioracyjnego;
- 2) zakaz podpiwniczania nowoprojektowanych budynków;
- 3) nakaz realizacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenach wskazanych do zainwestowania, w sposób bezkolizyjny w stosunku do terenów sąsiednich;
- 4) nakaz sporządzania operatów hydrotechnicznych dla nowoprojektowanych terenów pod komercyjną zabudowę.

§ 39. 1. Obszar planu objęty jest formą ochrony, o której mowa w art. 23 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

2. Na całym obszarze objętym planem obowiązują ustalenia, ograniczenia i zakazy wynikające z rozporządzenia Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806 poz. 4862) oraz rozporządzenia Nr 9/07 Wojewody Małopolskiego

z dnia 6 lipca 2007 r. zmieniającego rozporządzenia w sprawie obszarów chronionego krajobrazu położonych na terenie województwa małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 499 poz. 3294).

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 40. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów, przy jednoczesnym spełnieniu wymogów z zakresu ochrony środowiska.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

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

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

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sękowa.

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

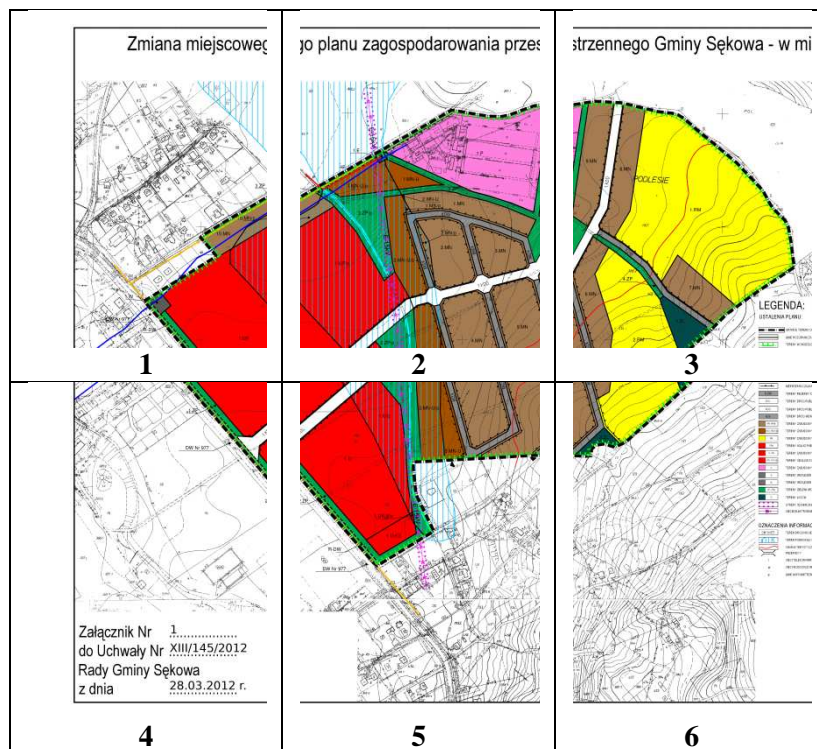
Przewodnicząca Rady Gminy Sękowa
mgr Maria Wyzkiewicz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XIII/145/2012
Rady Gminy Sękowa
z dnia 28 marca 2012 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SĘKOWA
- W MIEJSCOWOŚCI SĘKOWA**

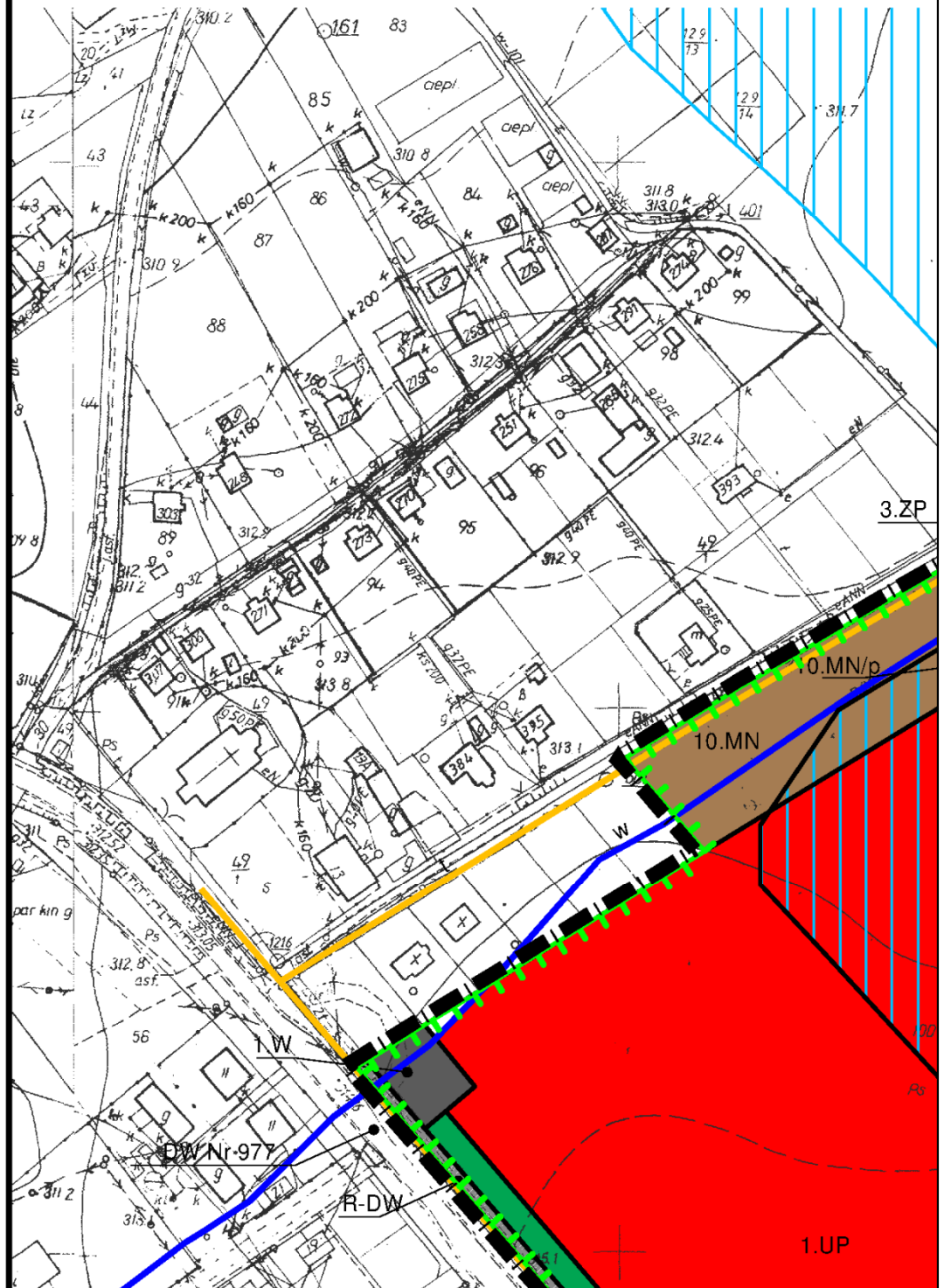
SKALA 1:2000*

UKŁAD SEKCJI

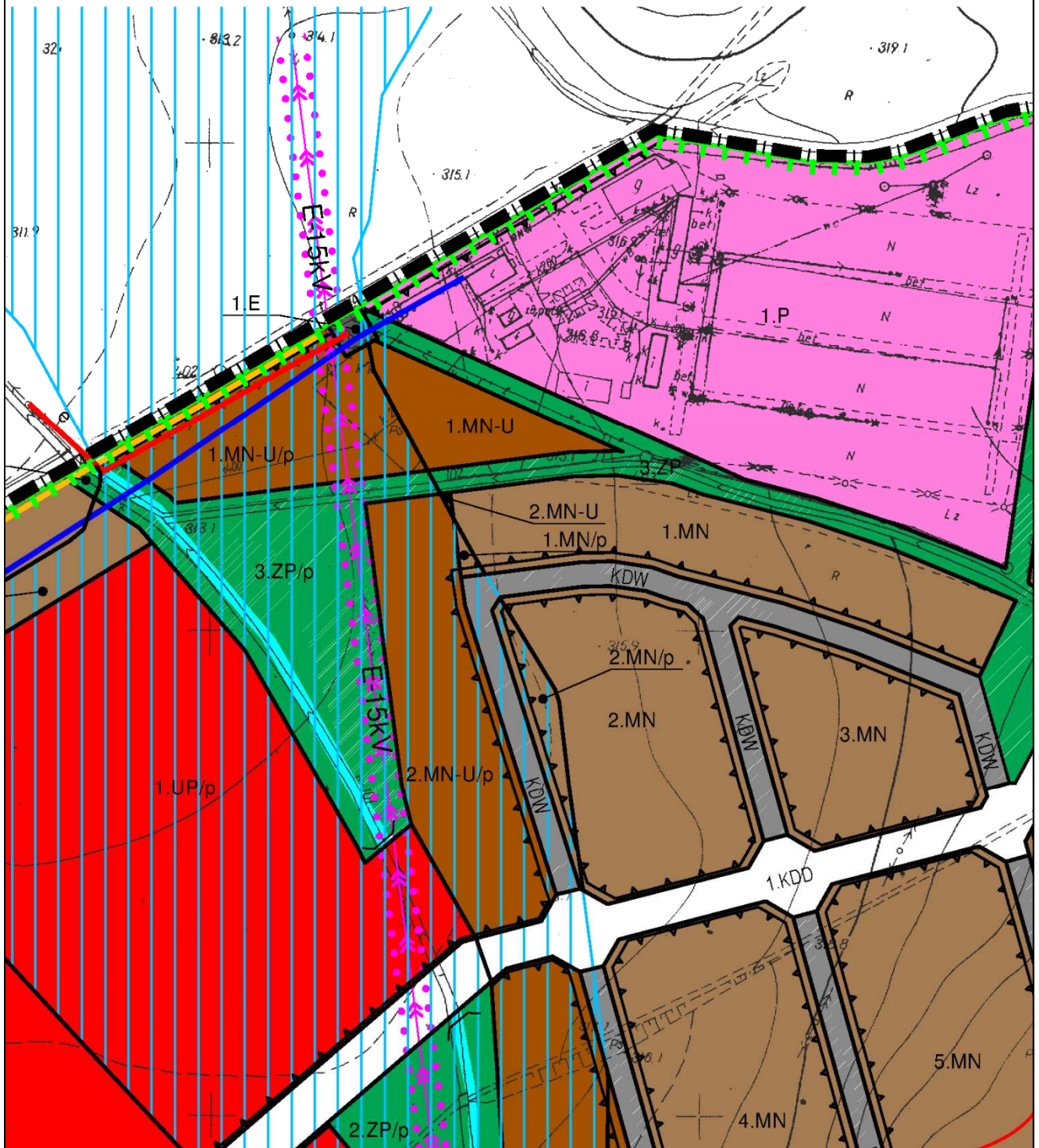


* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

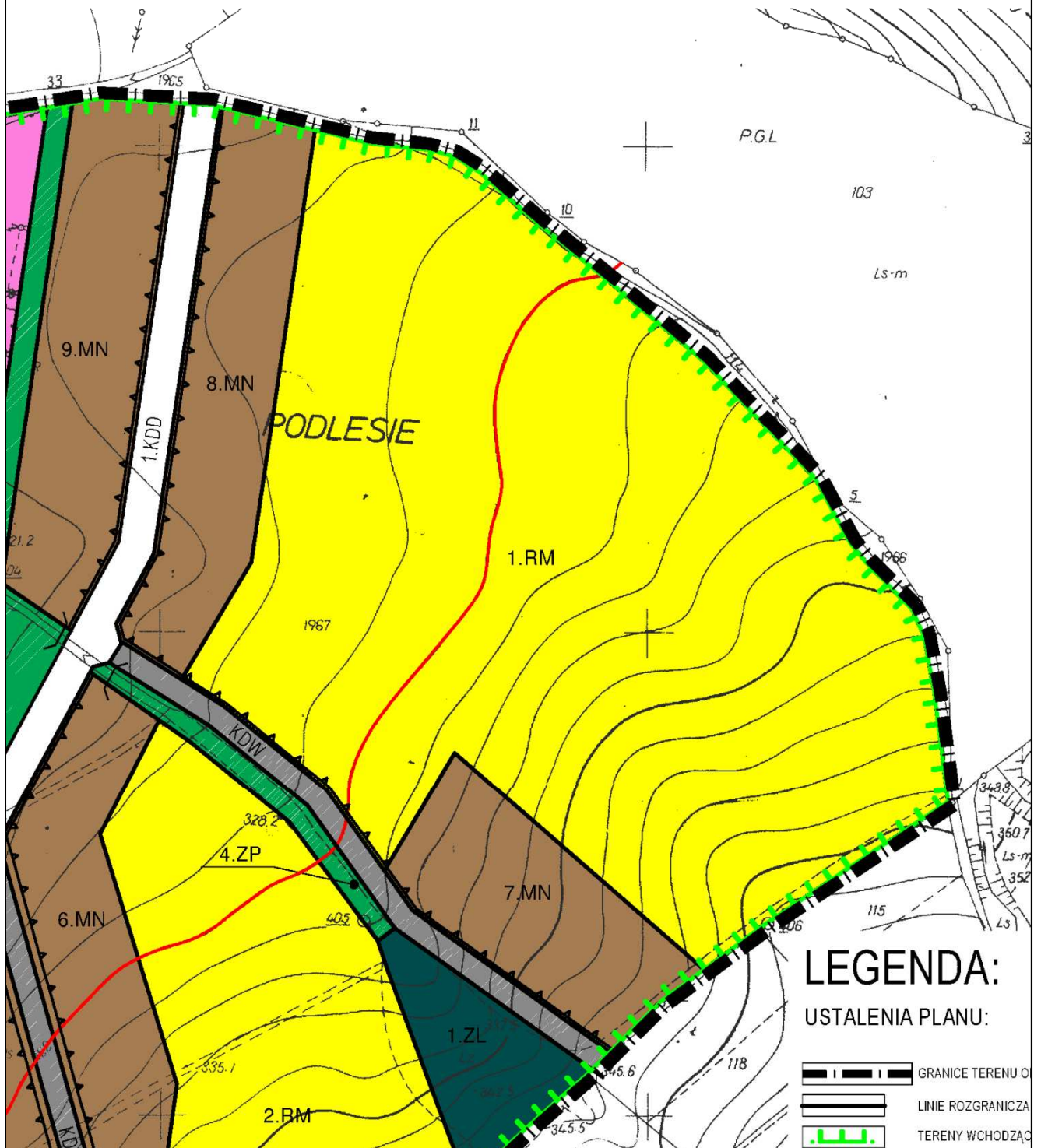
Zmiana miejscowego

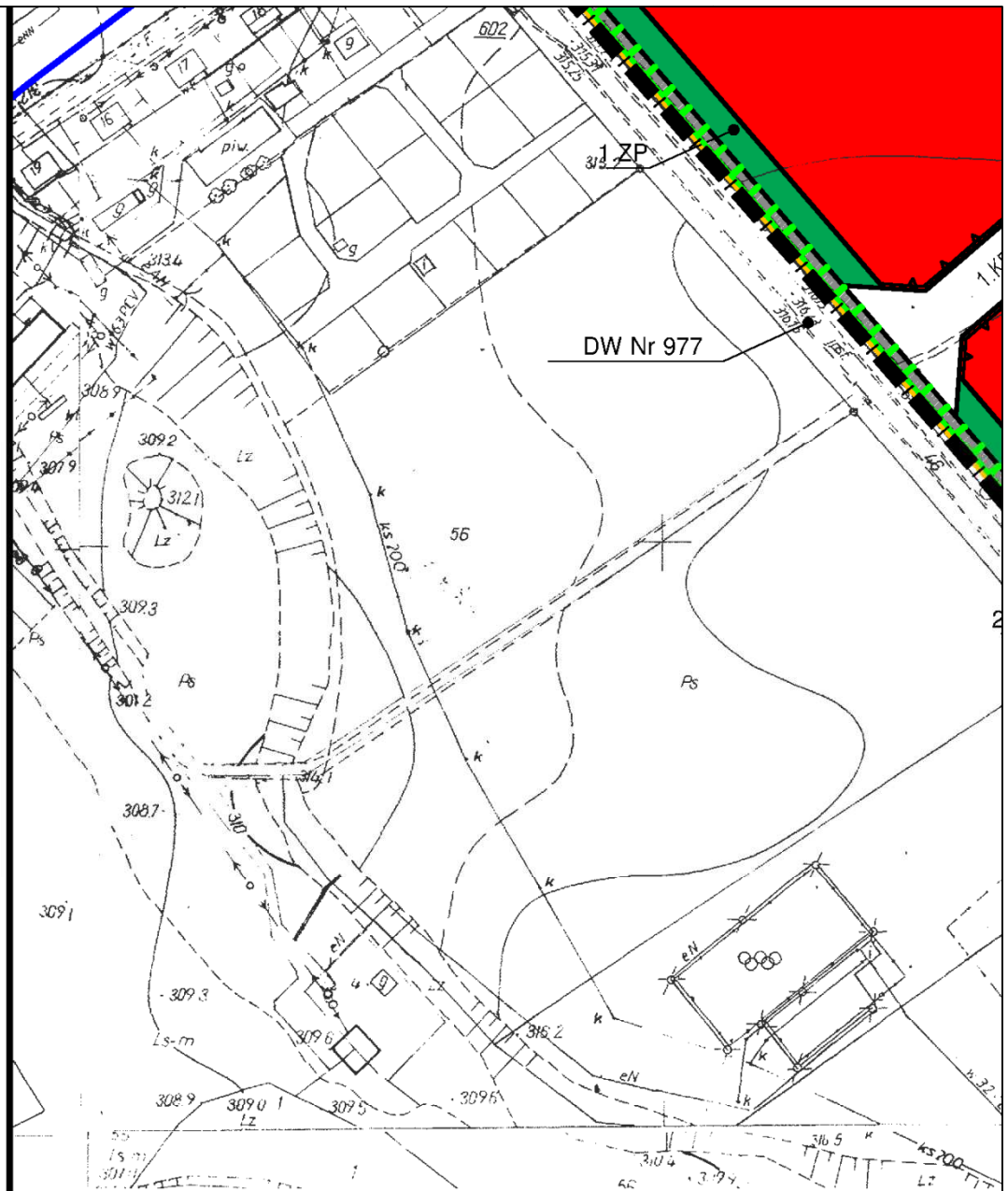


go planu zagospodarowania przes

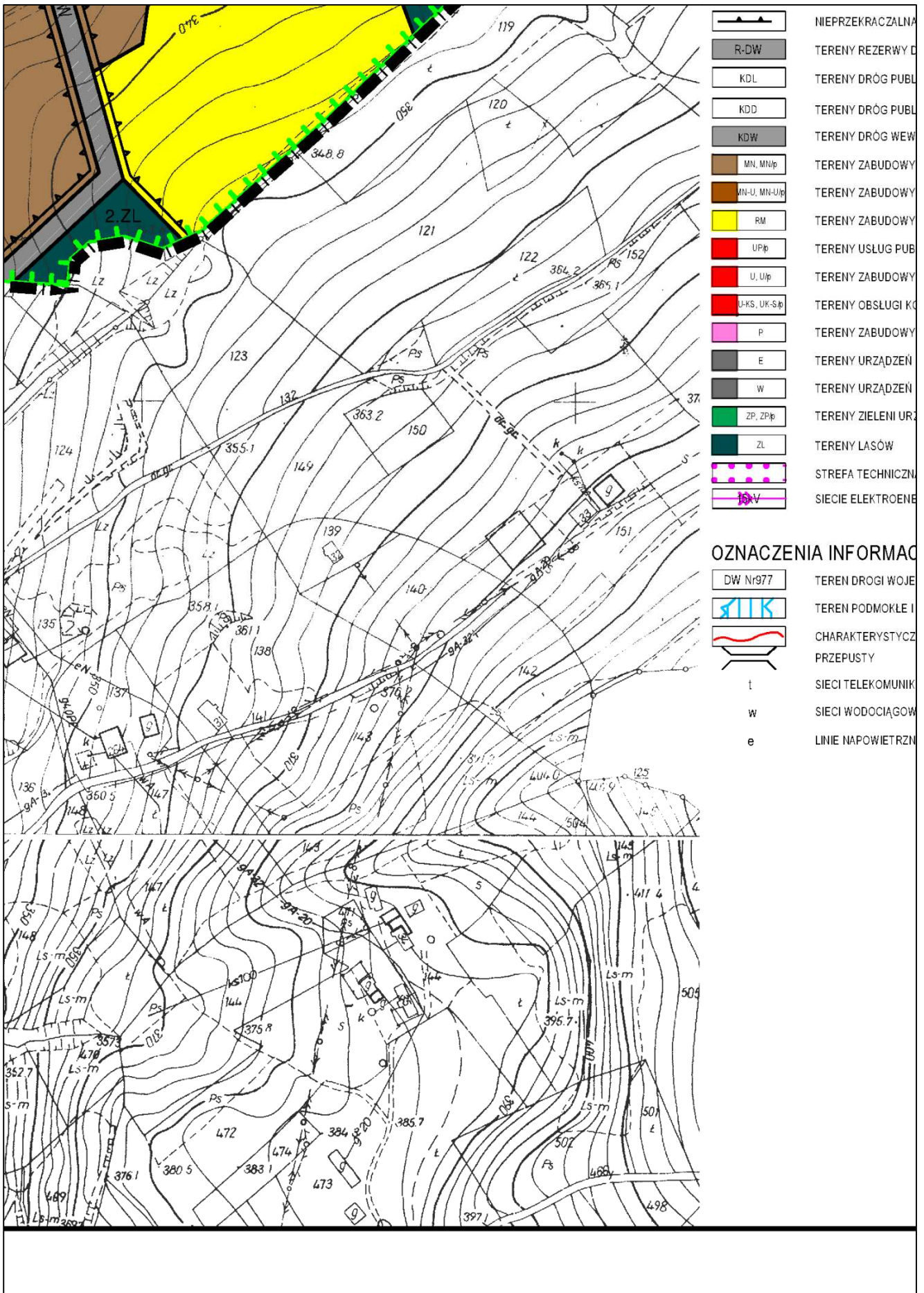


strzennego Gminy Sękowa - w mi











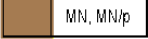
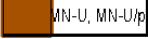
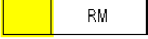
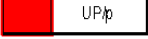
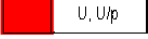
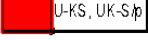
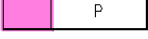
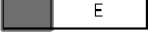
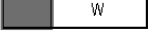
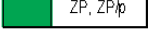
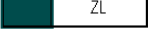

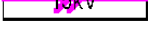


Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XIII/145/2012
Rady Gminy Sękowa
z dnia 28.03.2012 r.



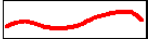






LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

	GRANICE TERENU OBJĘTEGO MPZP
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TERENY WCHODZĄCE W ZAKRES POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY REZERWY DLA DROGI WOJEWÓDZKIEJ 977
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA LOKALNA KLASY "L"
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA DOJAZDOWA KLASY "D"
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH NA TERENACH PODMOKŁYCH I ZAGROŻONYCH STAGNACJĄ WÓD OPADOWYCH
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ I SKŁADOWO - MAGAZYNOWEJ
	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE
	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W WODĘ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY LASÓW
	STREFA TECHNICZNA WZDŁUŻ NAPOWIETRZNYCH LINII ENERGETYCZNYCH
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE - NAPOWIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	TEREN DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 977
	TEREN PODMOKŁE I ZAGROŻONE STAGNACJĄ WÓD OPADOWYCH
	CHARAKTERYSTYCZNA RZĘDNA WYSOKOŚCIOWA 330 m n.p.m.
	PRZEPUSTY
	SIECI TELEKOMUNIKACYJNE
	SIECI WODOCIĄGOWE
	LINIE NAPOWIETRZNE ELEKTROENERGETYCZNE

Przewodnicząca Rady Gminy Sękowa
mgr Maria Wyżkiewicz

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIII/145/2012
Rady Gminy Sękowa
z dnia 28 marca 2012 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa – w miejscowości Sękowa

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) Rada Gminy Sękowa – po zapoznaniu się z Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Sękowa z dnia 17 listopada 2011 r. – stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 września do 10 października 2011 r.; uwagi i wnioski można było składać w terminie do 28 października 2011 r., dyskusja publiczna została przeprowadzona w dniu 6 października 2011 r.

§ 2. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej, w wyznaczonym terminie do 28 października 2011 r., nie zostały wniesione żadne uwagi na piśmie, ani w formie elektronicznej; formularz wykazu uwag został zamieszczony w dokumentacji formalno-prawnej.

§ 3. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) Rada Gminy Sękowa rozstrzyga, co następuje:

1. Nie wprowadza się żadnych zmian do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa.

Przewodnicząca Rady Gminy Sękowa
mgr Maria Wyzkiewicz

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIII/145/2012
Rady Gminy Sękowa
z dnia 28 marca 2012 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80/ 2003 r. poz. 717 ze zmianami) i art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 142/2001 poz. 1592 ze zmianami), art. 111 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz.U. Nr 15/2003 , poz. 148) Rada Gminy Sękowa uchwała, co następuje:

§ 1. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa – w miejscowości Sękowa dla terenu określonego Uchwałą Rady Gminy Sękowa Nr III/16/2010 z dnia 28 grudnia 2010 r., wprowadza się:

- droga lokalna,
- droga dojazdowa,
- odprowadzenie wody powierzchniowej z terenu stagnacji wód opadowych,

§ 2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 będą:

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

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy Sękowa
mgr Maria Wyżkiewicz