



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 26 listopada 2015 r.

Poz. 6934

UCHWAŁA* NR XIII/107/2015 RADY MIEJSKIEJ W ALWERNI

z dnia 16 listopada 2015 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brodła, Mirów, Okleśna, Podłęże i Źródła

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 199), Rada Miejska w Alwerni stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brodła, Mirów, Okleśna, Podłęże i Źródła nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia oraz uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brodła, Mirów, Okleśna, Podłęże i Źródła, zwany dalej „planem”.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 1. Obszar objęty planem

§ 3. Plan obejmuje obszar w granicach miejscowości Brodła, Mirów, Okleśna, Podłęże i Źródła o powierzchni 2217,25 ha, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do uchwały Nr VI/59/2012 Rady Miejskiej w Alwerni z dnia 22 czerwca 2012 roku.

Rozdział 2. Przepisy ogólne

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** – oznacza to fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym;

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

- 2) **wysokości zabudowy** – oznacza to całkowitą wysokość obiektów budowlanych, wyrażoną w metrach, mierzoną od średniego poziomu terenu przed obiektem budowlanym do jego najwyższej usytuowanego elementu. W przypadku budynków ich wysokość mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej części budynku: kalenicy dachu lub krawędzi attyki;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, poza którą nie może być realizowana budowa budynków (ich nadziemnych części), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię balkonów, okapów, wykuszy, ganków, schodów i ramp zewnętrznych, gzymsów, wiatrołapów i innych detali architektonicznych;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu pionowego budynku, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych parteru, na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni budynków ani ich części, niewystających ponad powierzchnię terenu;
 - b) okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściem, a także schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych.
- 5) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynków (istniejących i projektowanych) na terenie inwestycji;
- 7) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199);
- 9) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.);
- 10) **uzbrojeniu terenu** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199);
- 11) **infrastrukturze telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu** – należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2010 r. Nr 106 poz. 675 z późn. zm.);
- 12) **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.);
- 13) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Na całym obszarze planu dopuszcza się:

- 1) sytuowanie nowych budynków lub ich rozbudowywanych (dobudowywanych) części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, na działkach budowlanych o szerokości mniejszej niż 18 m;
- 2) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że łącznie dla obiektów istniejących i nowych, zostaną zachowane wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu.

2. W terenach gdzie istniejące parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów nie dotrzymują ustalonych planem wartości, zakazuje się powiększania powierzchni zabudowy oraz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej.

3. W przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się odstępstwa o maksymalnie 15° od ustalonej geometrii dachów, określonej w ustaleniach szczegółowych, jeżeli:

- 1) wynika to z konieczności nawiązania do kątów nachylenia połaci dachowych istniejących budynków lub ich części;
- 2) wynika to z konieczności dostosowania sposobu użytkowania poddasza (strychu) do celów użytkowych;
- 3) dotyczy to:
 - budynków wpisanych do rejestru zabytków;
 - budynków położonych w obszarach wpisanych do rejestru zabytków;
 - budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

4. Dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy o nie więcej niż 15% w stosunku do ustalonego parametru oraz odstępstwa od ustalonej geometrii dachów, określonych w ustaleniach szczegółowych, jeżeli wynika to z uwarunkowań technicznych i technologicznych produkcji, świadczonych usług lub magazynowania.

5. Na całym obszarze planu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków oraz ich część usytuowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz poza liniami zabudowy z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania oraz przeznaczenia terenów przylegających do drogi bez konieczności uwzględniania wyznaczonych w planie linii zabudowy, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczącymi dróg publicznych.

6. W obszarze planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla dróg oznaczonych symbolem KD-G: od 15 do 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 2) dla dróg oznaczonych symbolem KD-Z: od 8 do 12 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 3) dla dróg oznaczonych symbolem KD-L: od 6 do 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 4) dla dróg oznaczonych symbolem KD-D: 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 5) dla terenów kolejowych oznaczonych symbolem KK: 20 m od osi skrajnego toru;
- 6) dla niektórych terenów wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczonych symbolem WS: od 12 do 15 m od linii rozgraniczających tereny WS;
 - zgodnie z rysunkiem planu.

7. Na całym obszarze planu ustala się poniższe zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych świetlnych i podświetlanych o powierzchni powyżej 2 m²;
- 2) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej powyżej 6 m² w terenach U, P i U/P oraz 3 m² w pozostałych terenach;
- 3) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na dachach budynków, ogrodzeniach, balustradach balkonów i tarasów.

8. Na całym obszarze planu zakazuje się realizacji kolorystyki:

- 1) obiektów budowlanych w barwach: różowych i fioletowych;
- 2) pokryć dachów w barwach: różowych, niebieskich, fioletowych, żółtych, zielonych i białych.

9. Na całym obszarze planu ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przęseł betonowych i blachy.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Ustala się stosowanie proekologicznych systemów grzewczych: realizacja źródeł ciepła na paliwo ekologiczne (np. gaz, biomasa, ekogroszek, lekki olej opałowy, elektryczność). Sprawność cieplna kotłów musi wynosić, co najmniej 85%.

2. W terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych jak kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne i pompy ciepła o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

3. Ustala się kwalifikację terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **MN** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) **RM** o rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
- 3) **MN/U** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 4) **Up** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) **US, ZD i ZPb** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

4. Ustala się nakaz utrzymania ciągłości cieków naturalnych w całym obszarze objętym planem (ujawnionych i nieujawnionych na rysunku planu) oraz dopuszcza się wykonywanie przy nich robót budowlanych i konserwacyjnych, regulacyjnych oraz związanych z ochroną przed powodzią.

5. Dla stref sanitarnych 50 i 150 m od terenów cmentarzy obowiązują ograniczenia zgodnie z odrębnymi przepisami sanitarnymi.

6. Realizacja budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 780 wymaga zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających minimalizację zagrożeń i uciążliwości związanych z eksploatacją drogi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących sytuowania budynków.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków**:

- 1) w miejscowości Brodła:
 - a) kapliczka obok domu nr 22;
 - b) figura Matki Boskiej obok domu nr 93;
 - c) kapliczka obok domu nr 199;
 - d) kapliczka obok domu nr 345;
 - e) kapliczka "pod lasem";
 - f) kapliczka obok domu nr 239;
 - g) dwie kapliczki przy drodze wojewódzkiej nr 780;
 - h) figura Jana Nepomucena;
 - i) stodoła przy domu nr 103;

- j) dom nr 123;
- k) dom oraz zabudowania gospodarcze nr 230.

2) w miejscowości Mirów:

- a) kapliczka przy domu nr 64;
- b) ruiny spichlerza;
- c) park podworski z murem ogrodzeniowym;
- d) dom nr 37.

3) w miejscowości Okleśna:

- a) kapliczka św. Józefa;
- b) kapliczka św. Huberta;
- c) kapliczka NMP;
- d) figura ukrzyżowania;
- e) dom nr 14;
- f) dom nr 41 wraz z młynem wodnym i stodołą;
- g) dom nr 53;
- h) młyn wodny i dom nr 83.

4) w miejscowości Podłęże:

- a) figura przy domu nr 53;
- b) figura przy domu nr 69;
- c) stodoła przy domu nr 43.

5) w miejscowości Źródła: kapliczka przy domu nr 41.

2. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące zasady ochrony:

1) dla budynków:

- a) ustala się nakaz zachowania ich historycznej kompozycji w odniesieniu do: formy budynku, kształtu i geometrii dachu oraz kształtu i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych;
- b) ustala się zakaz umieszczania na elewacji frontowej klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów spalinowych i wentylacyjnych, tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni ponad 0,8 m².
- c) dopuszcza się przebudowy, rozbudowy, odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania mające na celu dostosowanie budynków do współczesnych standardów użytkowych z zastrzeżeniem lit. a.

2) dla obiektów małej architektury, altan i ogrodzeń ustala się nakaz zachowania ich gabarytu, co do formy obiektu i geometrii dachu, oraz materiałów z jakich są wykonane.

3. W granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące **stanowiska archeologiczne**:

1) w miejscowości Brodła:

- a) nr 1 - osada z okresu neolitu;
- b) nr 2 - osada z okresu neolitu i epoki brązu;
- c) nr 3 - osada z okresu neolitu i epoki brązu;
- d) nr 4 - osada z okresu wczesnego średniowiecza;
- e) nr 5 - osada z okresu neolitu;
- f) nr 6 - osada z okresu neolitu i epoki brązu;
- g) nr 7 - osada z okresu neolitu i z epoki średniowiecza;

- h) nr 8 - osada z okresu średniowiecza;
 - i) nr 9 - osada z okresu neolitu;
 - j) nr 10 - osada z okresu neolitu;
 - k) nr 11 - osada z okresu neolitu.
- 2) w miejscowości Mirów:
- a) nr 1 - osada z okresu neolitu i okresu średniowiecza;
 - b) nr 2 - obozowisko z okresu paleolitu. Wpis do rejestru zabytków nr 1340;
- 3) w miejscowości Okleśna:
- a) nr 1 - obozowisko z okresu mezolitu;
 - b) nr 2 - obozowisko z okresu mezolitu. Wpis do rejestru zabytków nr 1339;
 - c) nr 5 - osada z epoki kamienia;
 - d) nr 8 - osada z epoki kamienia i okresu późnego średniowiecza;
 - e) nr 9 - osada z epoki kamienia i okresu średniowiecza;
 - f) nr 10 - osada z epoki kamienia;
 - g) nr 11 - osada z epoki kamienia;
 - h) nr 12 - osada z epoki kamienia;
 - i) nr 13 - osada z epoki kamienia;
 - j) nr 14 - osada z epoki kamienia i okresu średniowiecza;
 - k) nr 15 - osada z epoki kamienia;
 - l) nr 16 - osada z epoki kamienia.
- 4) w miejscowości Podłęże:
- a) nr 2 - osada prehistoryczna i z okresu wczesnego średniowiecza;
 - b) nr 3 - osada z okresu wczesnego średniowiecza;
 - c) nr 4 - osada z okresu średniowiecza;
 - d) nr 5 - osada z okresu średniowiecza;
- dla których obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

Rozdział 6.

Tereny objęte formami ochrony przyrody

§ 8. 1. Obszar objęty planem częściowo znajduje się na terenie Rudniańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują szczególne zasady ochrony określone rozporządzeniem Nr 80/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 roku (Dz.U. Woj. Małop. Nr 654 poz. 3996 z dnia 20 października 2006 roku). Obszar planu znajdujący się poza granicami Rudniańskiego Parku Krajobrazowego znajduje się w jego otulinie.

2. W granicach obszaru objętego planem znajdują się:

- 1) stanowisko dokumentacyjne;
 - 2) pomnik przyrody nieożywionej pn. "Skały Gałdynowskie";
- oznaczone na rysunku planu, które podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przyrody.

3. Obszar objęty planem częściowo znajduje się w obszarach Natura 2000 "Rudno" oraz "Dolina Dolnej Skawy".

Rozdział 7.

Ustalenie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 9. 1. Część obszaru objętego planem znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 "Częstochowa". Zasady ochrony zasobów wodnych, w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, określono w rozdziale 10.

2. W granicach obszaru objętego planem znajdują się udokumentowane złoża pn. „Mirów” i "Mirów-Kamir" oraz częściowo złoża "Smolice-Zakole B" i "Rozkochów", których granice wskazano na rysunku planu.

3. W obszarze objętym planem znajduje się obszar i teren górniczy "Mirów-Kamir" oraz część obszaru i terenu górniczego "Zakole B", których granice wskazano na rysunku planu.

4. W obszarze planu znajdują się obszary:

- 1) szczególnego zagrożenia powodzią (w tym obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat), oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **01ZZ**, dla których obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią;
- 2) gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, których granice zostały oznaczone na rysunku planu;
- 3) narażone na zalanie w przypadku przerwania lub całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **02ZZ**, dla których ustala się zakaz podpiwniczania budynków.

5. W strefie ochrony wałów przeciwpowodziowych, oznaczonej na rysunku planu, w odległości do 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej:

- 1) obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami dla danego terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

6. W obszarze objętym planem znajdują się tereny zamknięte, przez które przebiega linia kolejowa nr 103 relacji Trzebinia – Wadowice. Granice terenów zamkniętych wskazano na rysunku planu.

7. W zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w zasięgu strefy portu lotniczego Kraków-Balice obowiązują parametry i wskaźniki określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących lotnictwa cywilnego.

Rozdział 8.

Przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01MN-134MN**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania.
- 2) zakazuje się realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu.
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych oraz inwentarskich;
 - b) budynków usługowych o powierzchni użytkowej do 50 m²;

- c) lokali usługowych w budynkach mieszkalnych;
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) dojeżdż i dojazdów;
 - f) miejsc postojowych;
 - g) zieleni;
 - h) obiektów małej architektury;
 - i) ciągów pieszych i rowerowych.
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;
 - d) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 45°;
 - dla pozostałych budynków: dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 25° - 45°.
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 20 m;
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,6;
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem) realizowane na terenie inwestycji;
 - b) dopuszcza się wygospodarowanie 1 miejsca postojowego we wnętrzu bramy wjazdowej poza pasem jezdni i chodnika.
- 6) ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m².
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **01MN/U-17MN/U**, dla których:
- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania.
 - 2) zakazuje się realizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
 - b) infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu.
 - 3) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych;
 - b) lokali usługowych w budynkach mieszkalnych;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) dojeżdż i dojazdów;
 - e) miejsc postojowych;
 - f) zieleni;
 - g) obiektów małej architektury;
 - h) ciągów pieszych i rowerowych.

- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;
 - d) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 45°;
 - dla pozostałych budynków: dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 25° - 45°.
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 30 m;
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,8.
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) zabudowa mieszkaniowa:
 - minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem);
 - dopuszcza się realizację 1 miejsca postojowego we wnęce bramy wjazdowej poza pasem jezdni i chodnika.
 - b) usługi handlu: minimum 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni sprzedaży;
 - c) gastronomia: minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;
 - d) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc noclegowych;
 - e) przychodnie, gabinety lekarskie: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
 - f) inne usługi, rzemiosło: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
 - realizowane na terenie inwestycji.
- 6) ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m².
3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01U-09U**, dla których:
- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej (budynki użyteczności publicznej jak np. biurowe, administracyjne, handlowe, gastronomiczne, hotele, motele, pensjonaty, ośrodki rekreacji i odnowy biologicznej, oraz budynki związane z kulturą, służbą zdrowia, rzemiosłem oraz inne) wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do ich funkcjonowania;
 - 2) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
 - 3) dopuszcza się realizację:
 - a) lokali mieszkalnych;
 - b) budynków garażowych i magazynowych;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) dojazdów i dojazdów;
 - e) miejsc postojowych;
 - f) zieleni;
 - g) obiektów małej architektury;
 - h) ciągów pieszych i rowerowych.

- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 45°. Dopuszcza się dachy płaskie pokryte powierzchnią biologicznie czynną dla budynków parterowych lokalizowanych w otulinie parków krajobrazowych;
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 90 m;
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,25.
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) biura, administracja i ośrodki rekreacji i odnowy biologicznej: minimum 1 miejsce na każdym 5 zatrudnionych;
 - b) gastronomia: minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;
 - c) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc noclegowych;
 - d) pozostałe usługi: minimum 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
 - e) minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem);
- realizowane na terenie inwestycji.

4. Wyznacza się **tereny zabudowy usług publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01Up-02Up**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usług publicznych jak: oświata, kultura, sport i rekreacja wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) dojeżdż i dojazdów;
 - c) miejsc postojowych;
 - d) zieleni;
 - e) obiektów małej architektury;
 - f) placów zabaw i boisk sportowych;
 - g) ciągów pieszych i rowerowych.
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 45°;
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 50 m;
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2.
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: minimum 1 miejsce na każdym 5 zatrudnionych, realizowane na terenie inwestycji.

5. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01US-04US**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny obiektów i urządzeń sportu i rekreacji wraz z urządzeniami budowlanymi oraz uzbrojeniem terenu niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków zaplecza socjalnego i techniczno-magazynowego;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) dojazdów i dojazdów;
 - d) miejsc postojowych;
 - e) zieleni;
 - f) obiektów małej architektury;
 - g) ciągów pieszych i rowerowych.
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 45° ;
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 20 m;
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8.
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: minimum 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej.

6. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01U/P-04U/P**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania.
- 2) zakazuje się realizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - stacji i miejsc demontażu pojazdów osobowych i ciężarowych;
 - zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego zawierającego substancje i preparaty niebezpieczne;
 - zakładów przetwarzania zużytych baterii i akumulatorów stanowiących odpad niebezpieczny.
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków garażowych;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) dojazdów i dojazdów;
 - d) miejsc postojowych;
 - e) zieleni;
 - f) obiektów małej architektury;

g) ciągów pieszych i rowerowych.

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) o kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 45°;

e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 150 m;

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2.

5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) usługi handlu: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni sprzedaży;

b) gastronomia: minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;

c) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc noclegowych;

d) przychodnie, gabinety lekarskie: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej;

e) inne usługi, rzemiosło: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej;

f) produkcja: minimum 1 miejsce na każdych 5 zatrudnionych;

- realizowane na terenie inwestycji.

7. Wyznacza się **obszar i teren górniczy "Mirów-Kamir"** oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **01PG**, dla którego:

1) ustala się przeznaczenie: obszary i tereny górnicze wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do ich funkcjonowania.

2) obowiązują warunki, uprawnienia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w koncesji.

8. Wyznacza się **tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01PE-03PE**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do ich funkcjonowania.

2) dopuszcza się realizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

b) dojazdów i dojazdów;

c) miejsc postojowych;

d) zieleni izolacyjnej;

e) placów manewrowych.

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 50%;

4) ustala się kierunek rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych jako leśny.

9. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **01R-39R**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze;

2) ustala się zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się:

- a) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę;
- b) przebudowę (w tym wymiana istniejącej substancji), nadbudowę, odbudowę i jednorazową rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej zwiększającą maksymalnie o 50% powierzchnię zabudowy budynku oraz budowę nowych budynków gospodarczych w ramach istniejącego siedliska, przy zachowaniu następujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji: 20%;
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji: 60%;
 - maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;
 - geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 45°;
 - gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 20 m;
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5.
 - ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, realizowane na terenie inwestycji.
- c) zalesienia w terenach wskazanych na rysunku planu.

10. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **01RM-09RM**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędny do jej funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) miejsc postojowych;
 - d) zieleni;
 - e) dojazdów i dojazdów.
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;
 - d) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 45°;
 - dla pozostałych budynków: dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 25° - 45°.
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 20 m;
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,6;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem) realizowane na terenie inwestycji;
- b) dopuszcza się wygospodarowanie 1 miejsca postojowego we wnęce bramy wjazdowej poza pasem jezdni i chodnika.

11. Wyznacza się **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01RU-02RU**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędny do jej funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) miejsc postojowych;
 - d) dojeżdż i dojazdów.
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji: 15%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji: 70%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 25° - 37° oraz dachy płaskie dla budynków parterowych;
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 90 m;
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,5.
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: minimum 1 miejsce na każdym 10 zatrudnionych realizowane na terenie inwestycji.

12. Wyznacza się **tereny trwałych użytków zielonych**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01RZ-112RZ**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze z zadrzewieniami i zakrzewieniami;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę;
 - b) przebudowę (w tym wymiana istniejącej substancji), nadbudowę, odbudowę i jednorazową rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej zwiększającą maksymalnie o 50% powierzchnię zabudowy budynku oraz budowę nowych budynków gospodarczych w ramach istniejącego siedliska, przy zachowaniu następujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji: 20%;
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji: 60%;
 - maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;

- geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 45°;
- gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 20 m;
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5.
- ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, realizowane na terenie inwestycji.

c) zalesienia w terenach wskazanych na rysunku planu.

13. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01ZL-82ZL**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: lasy;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej oraz linii energetycznych.

14. Wyznacza się **tereny ogrodów działkowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **01ZD**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny rodzinnych ogrodów działkowych wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków administracyjnych i gospodarczych związanych z funkcją ogrodów działkowych;
 - b) altan działkowych o powierzchni zabudowy do 35 m²;
 - c) obiektów małej architektury;
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) dojazdów i dojazdów;
 - f) placów zabaw, boisk, kortów tenisowych i bieżni służących do rekreacji;
 - g) miejsc postojowych.
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki ogrodu działkowego: 15%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki ogrodu działkowego: 70%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 25° - 45°;
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 7 m;
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,15.
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: minimum 1 miejsce na 1 działkę ogrodu działkowego, realizowane na terenie ogrodów działkowych.

15. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01ZP-04ZP** oraz **01ZPb-10ZPb**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, skwery oraz zieleńce;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację:

- a) placów zabaw, boisk, kortów tenisowych i bieżni służących do rekreacji w terenach ZP oraz obiektów usługowych w terenach OZP;
 - b) przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 30 m²;
 - c) obiektów małej architektury;
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) dojazdów i dojazdów;
 - f) miejsc postojowych.
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m;
 - c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 25° - 45°;
 - d) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 8 m.
16. Wyznacza się **tereny cmentarzy** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01ZC**, dla których:
- 1) ustala się przeznaczenie: cmentarze;
 - 2) dopuszcza się realizację:
 - a) kaplic wyznaniowych;
 - b) budynków administracyjnych, gospodarczych i usługowych związanych z funkcją cmentarza;
 - c) dojazdów i dojazdów;
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) obiektów małej architektury.
 - 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu cmentarza: 10%;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
 - c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 25° - 45°;
 - d) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 10 m;
17. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych, śródlądowych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01WS-29WS**, dla których:
- 1) ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych, śródlądowych;
 - 2) ustala się zakaz zabudowy;
 - 3) dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji statutowych działań administratora cieków, związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przed powodzią;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
18. Wyznacza się **tereny wałów przeciwpowodziowych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01WP-06WP**, dla których:
- 1) ustala się przeznaczenie: tereny obiektów hydrotechnicznych - wały przeciwpowodziowe;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) realizację innych obiektów budowlanych, niezbędnych dla funkcjonowania przeznaczenia ustalonego w pkt 1;

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ścieżek rowerowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

19. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01KD-G, 01-02KD-Z, 01-04KD-L, 01-37KD-D** oraz **tereny dróg wewnętrznych 01-68KDW**, dla których:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym KD-G ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej głównej (G), w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 780;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym KD-Z ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej zbiorczej (Z), w ciągu dróg powiatowych;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi KD-L ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej lokalnej (L), w ciągu dróg powiatowych i gminnych;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi KD-D ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej dojazdowej (D), w ciągu dróg gminnych;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym KDW ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 6) w terenach, o których mowa w pkt 1 - 5 dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów budowlanych związanych z realizacją i eksploatacją dróg;
 - b) infrastruktury kolejowej;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ruchu drogowego;
 - e) zieleni;
 - f) ciągów pieszych i rowerowych.

20. Wyznacza się **tereny parkingów**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01KS-03KS**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: parkingi dla samochodów osobowych;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) toalet publicznych;
 - b) dojeżdż i dojazdów;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) obiektów małej architektury;
 - e) zieleni.
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 100%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m;
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 25° - 45° lub dachy płaskie;

21. Wyznacza się **tereny kolejowe**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01-KK-03KK**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: infrastruktura kolejowa w ciągu linii kolejowej nr 103 relacji Trzebinia – Wadowice.
- 2) dopuszcza się realizację:

- a) dojść i dojazdów;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
 - b) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 25° - 45°;
 - c) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 20 m.

22. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01E, 01-09W, 01-05K, 01-02KP**, dla których:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym E ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym W ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - wodociągi;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym K ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym KP ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - pompownie;
- 5) w terenach, o których mowa w pkt 1 - 4 dopuszcza się realizację:
 - a) innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) dojść i dojazdów;
 - c) miejsc postojowych.
- 6) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 6 m dla budynków;
 - 50 m dla pozostałych obiektów budowlanych.
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 25° - 37° lub dachy płaskie;
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 20 m.

Rozdział 9.

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. 1. Ustala się generalne zasady obsługi komunikacyjnej: za pośrednictwem istniejących i planowanych dróg poprzez istniejące i projektowane zjazdy – powiązane z układem zewnętrznym drogą wojewódzką Nr 780 oraz drogami powiatowymi.

2. Ustala się następujące powiązania komunikacyjne z drogą wojewódzką nr 780:

- 1) za pośrednictwem istniejących dróg publicznych oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi: 14-16KD-D, 19KD-D, 37KD-D oraz 01-02KD-Z;
- 2) za pośrednictwem istniejących i planowanych dróg wewnętrznych: 58-62KDW.

3. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KD-G:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 25 do 50 m - zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni: co najmniej 7 m.

4. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KD-Z:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 20 do 50 m - zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni: co najmniej 7 m.

5. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KD-L:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 do 42 m - zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni: co najmniej 5 m.

6. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KD-D:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 do 38 m - zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni: co najmniej 4,5 m.

7. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KD-W:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 do 35 m - zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni: co najmniej 3 m.

Rozdział 10.

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze objętym planem ustala się prowadzenie nowych sieci i budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg gminnych oraz innymi trasami, pod warunkiem, że nie będą naruszać szczegółowych ustaleń planu.

2. W ramach ochrony zasobów wodnych ustala się obsługę terenów przeznaczonych pod zabudowę przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) ustala się realizację kanalizacji sanitarnej ze sprowadzaniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Okleśnej, Alwerni i Rybnej w gminie Czernichów. Dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe;

b) ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w obszarze wysokiej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 "Częstochowa";

c) ustala się zakaz realizacji dołów chłonnych i osadników gnilnych mających odpływ do gruntu i rowów melioracyjnych.

2) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji opadowej lub ogólnospławnej;

b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (poprzez rozsączanie w gruncie) lub odprowadzenie do rowów melioracyjnych i cieków wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

c) ustala się nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z utwardzonych przestrzeni publicznych (np. dróg, placów, parkingów) z zawiesin i substancji ropopochodnych.

3. Ustala się obsługę terenów przeznaczonych pod zabudowę przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę do będzie realizowane w oparciu o wodociąg gminny z możliwością jego przebudowy i rozbudowy. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) ustala się rozbudowę sieci w granicach obszaru objętego planem przyjmując zasadę dwustronnego zasilania w systemie pierścieniowym.

2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) w oparciu o Główny Punkt Zasilania 110/15kV „Alwernia” za pośrednictwem istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/nn;
- b) z istniejącej sieci niskiego (0,4 kV) i średniego (15kV) napięcia poprzez ich utrzymanie i rozbudowę;
- c) ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej i realizacji nowych obiektów i urządzeń wynikających z zaistniałych potrzeb;
- d) ustala się, że sieci niskiego i średniego napięcia realizowane będą jako kablowe, doziemne lub napowietrzne;
- e) docelowo ustala się ujednoczenie systemu w granicach obszaru objętego planem w kierunku zasilania kablowego.

3) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) w oparciu o gazociągi średniego ciśnienia;
- b) z istniejącej sieci gazowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych instalacji i zbiorników.

4) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł własnych zgodnie z § 6 ust. 1 i 2.

5) w zakresie telekomunikacji:

- a) ustala się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń łączności publicznej oraz możliwość budowy nowych;
- b) zaspokajanie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia łączności publicznej.

4. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z istniejącej i planowanej sieci wodociągowej o średnicy nominalnej co najmniej DN 100.

5. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację przesyłowych gazociągów wysokiego ciśnienia pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie naruszał szczegółowych ustaleń planu.

Rozdział 11.

Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych (KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D) oraz tereny zieleni urządzonej (ZP i ZPb).

2. Dla przestrzeni publicznych określa się następujące zasady jej kształtowania:

- 1) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych z wyjątkiem terenów 02ZP;
- 2) ustala się zakaz umieszczanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z wyjątkiem terenów 02ZP;
- 3) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych oraz zieleni.

Rozdział 12.

Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego

§ 14. W granicach obszaru objętego planem znajdują się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego:

- 1) modernizacja drogi wojewódzkiej nr 780;
- 2) budowa dwutorowej linii 110 kV do GPZ "Alwernia" od strony linii 110 kV relacji Dwory – Zator;
- 3) utrzymanie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 4) realizacja polderu zalewowego „Rozkochów”;

- dla których plan zabezpiecza możliwość realizacji w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 13.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 15. Plan nie ustala sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 14.**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

§ 16. 1. Plan nie ustala obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. W przypadku podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwane w ich wyniku:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do przyległego pasa drogowego z przedziału 60° – 120°.

Rozdział 15.**Stawki procentowe**

§ 17. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 16.**Przepisy końcowe**

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej gminy.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Alwernia.

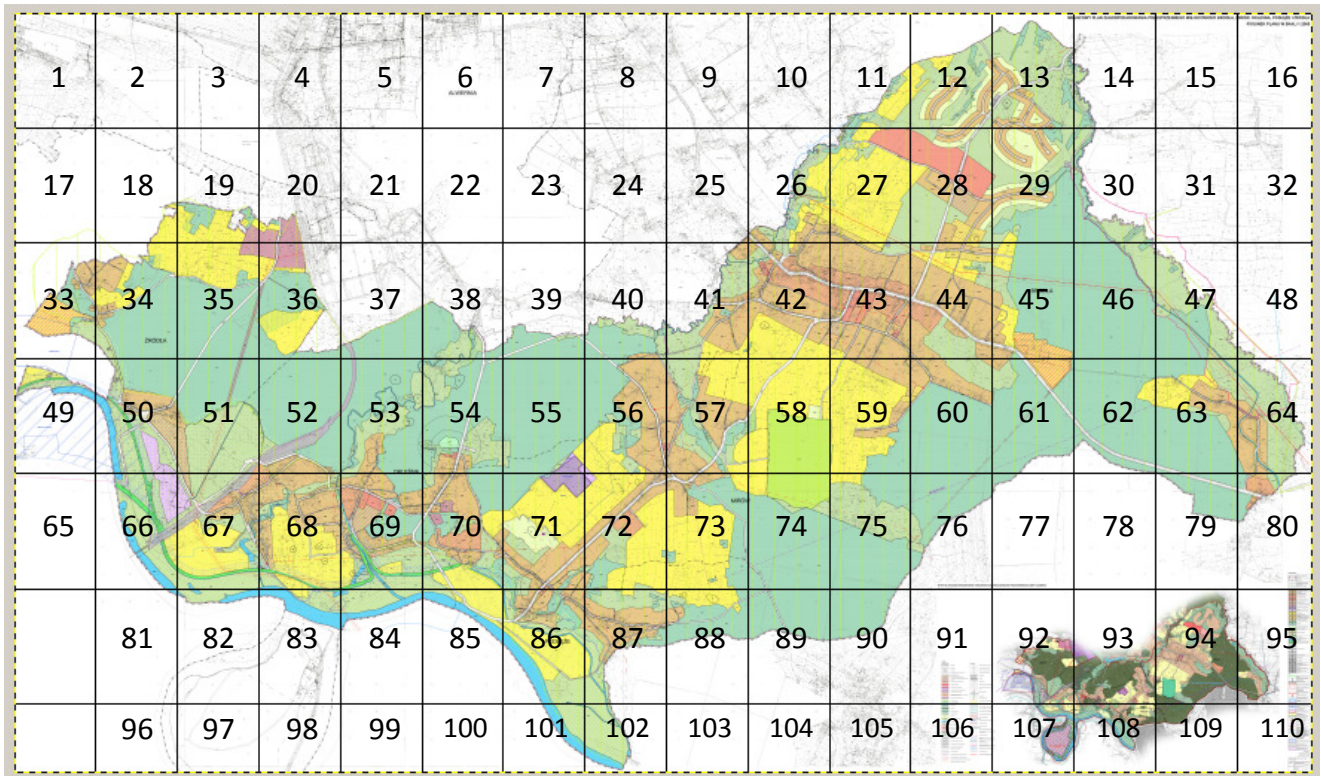
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Alwerni
mgr Tomasz Tomaszewski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XIII/107/2015
Rady Miejskiej w Alwerni
z dnia 16 listopada 2015 roku

Rysunek planu w skali 1:2000*

Układ sekcji rysunku planu

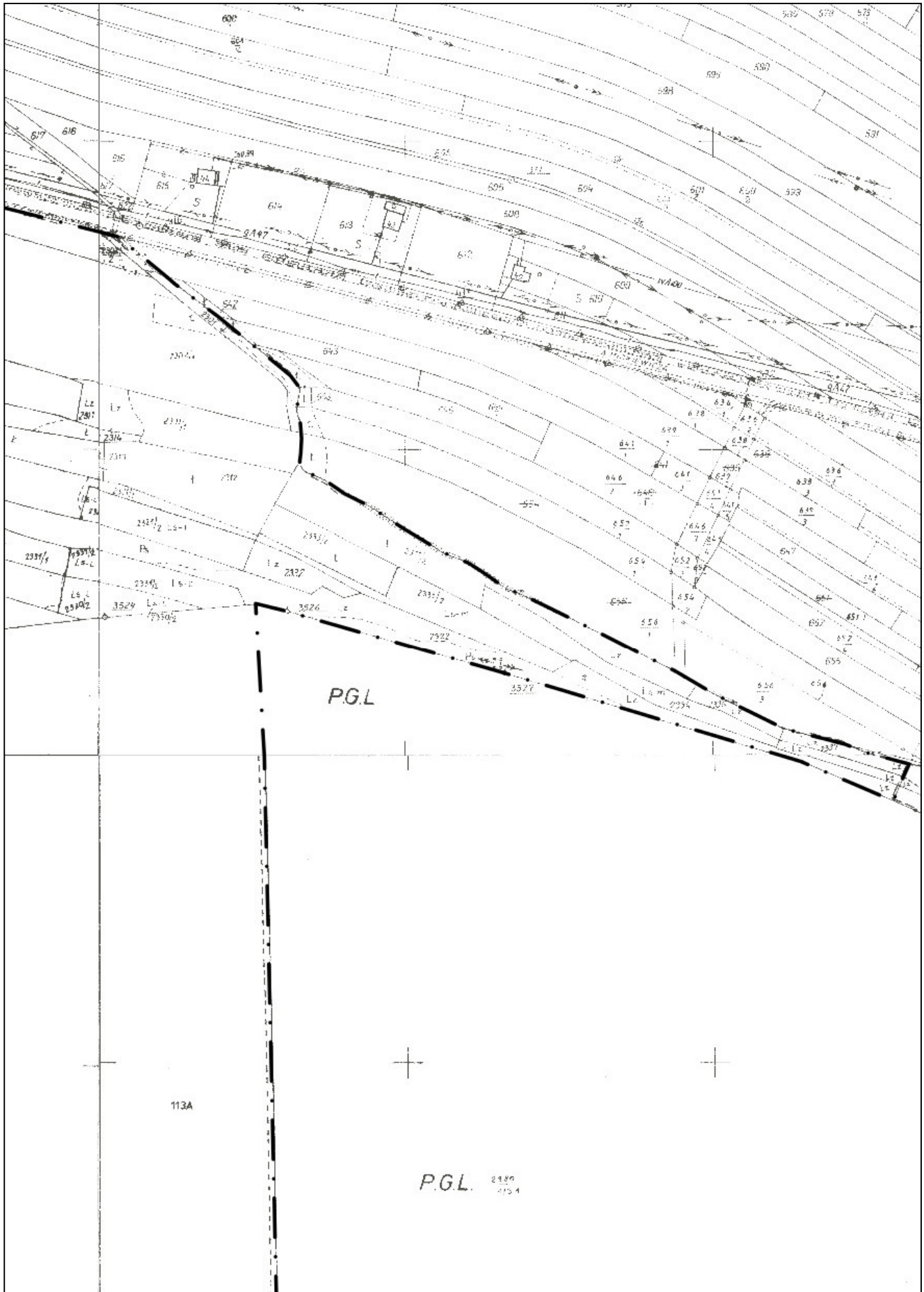


* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

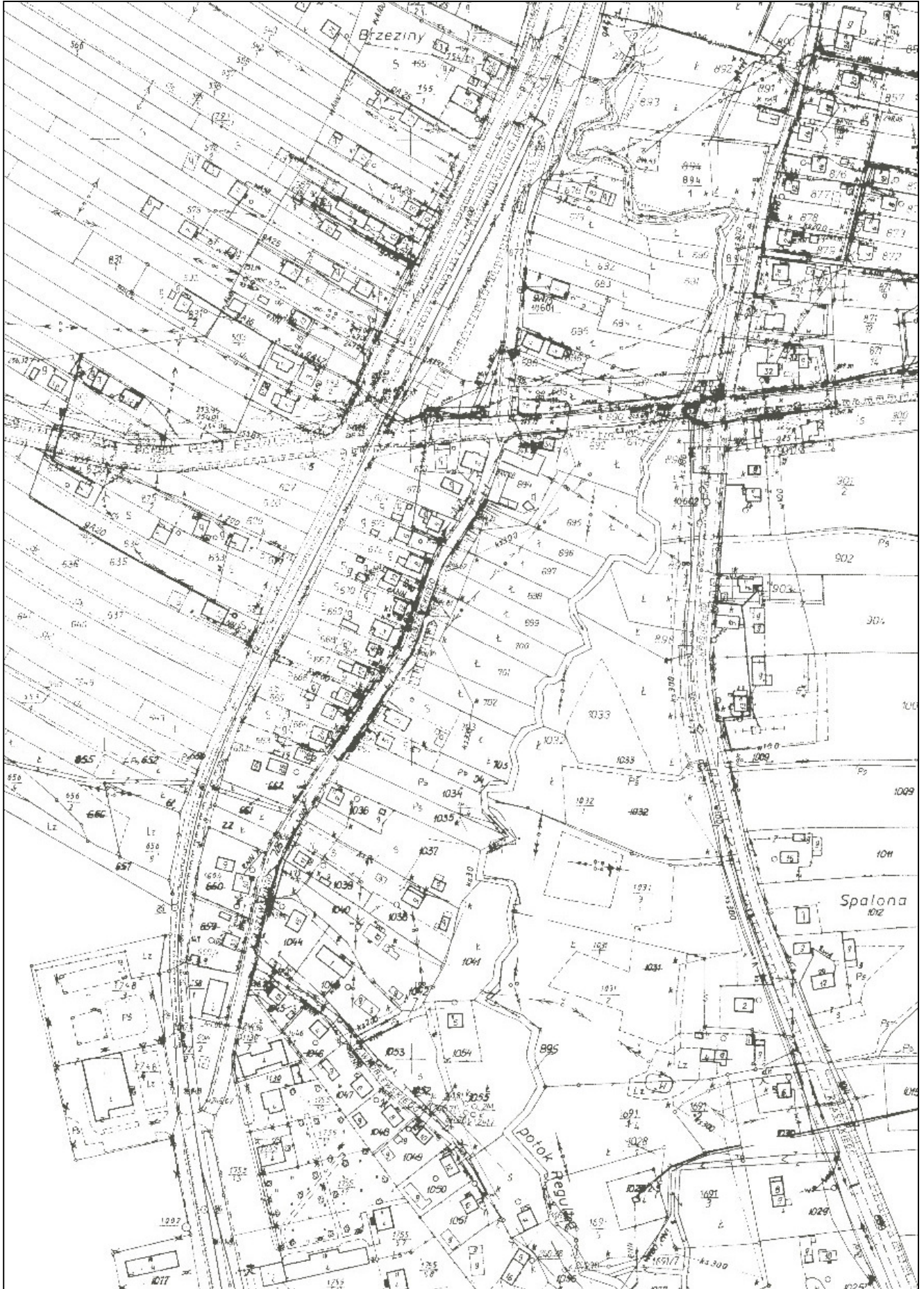
1



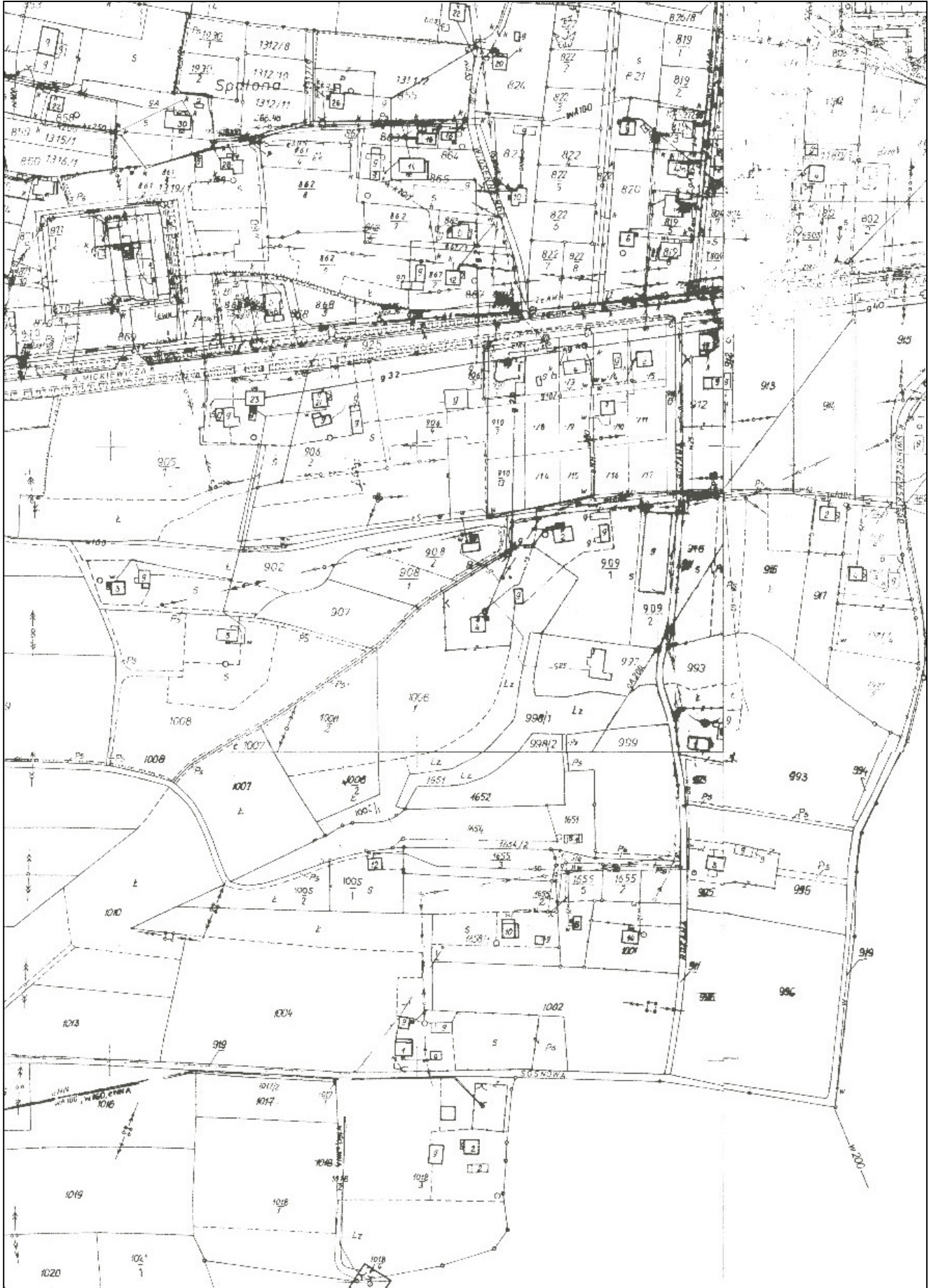
3



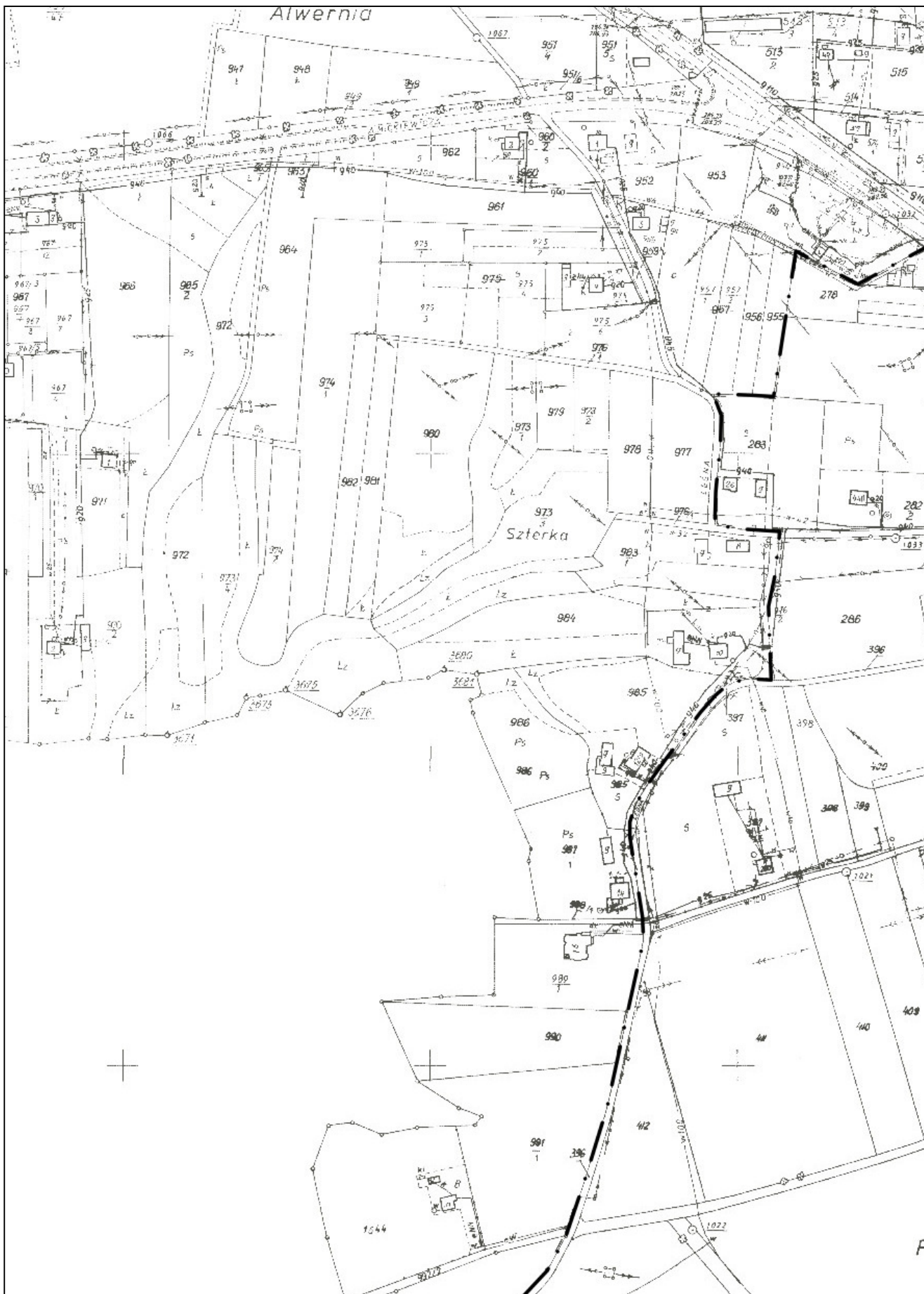
4



5



7

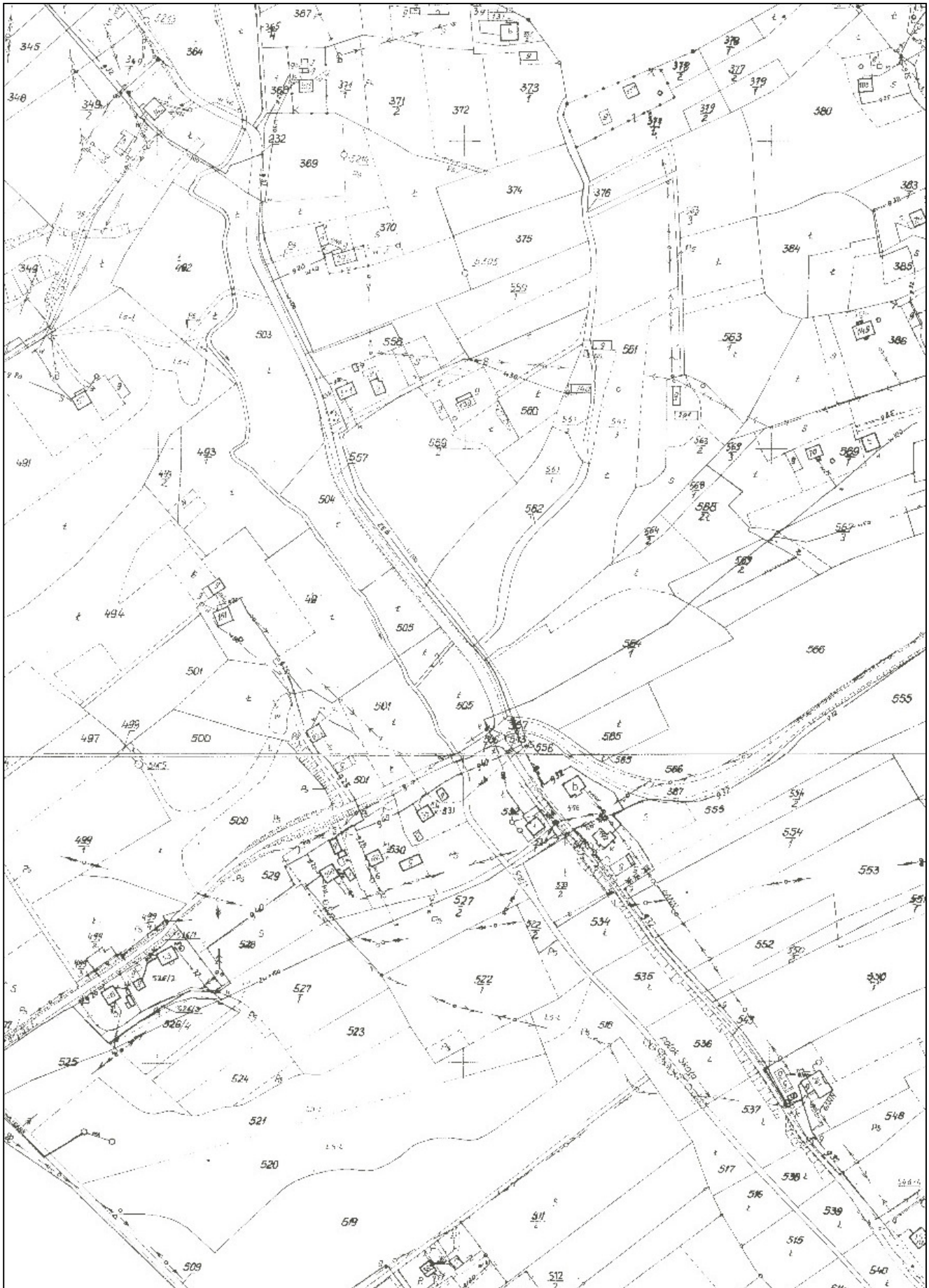


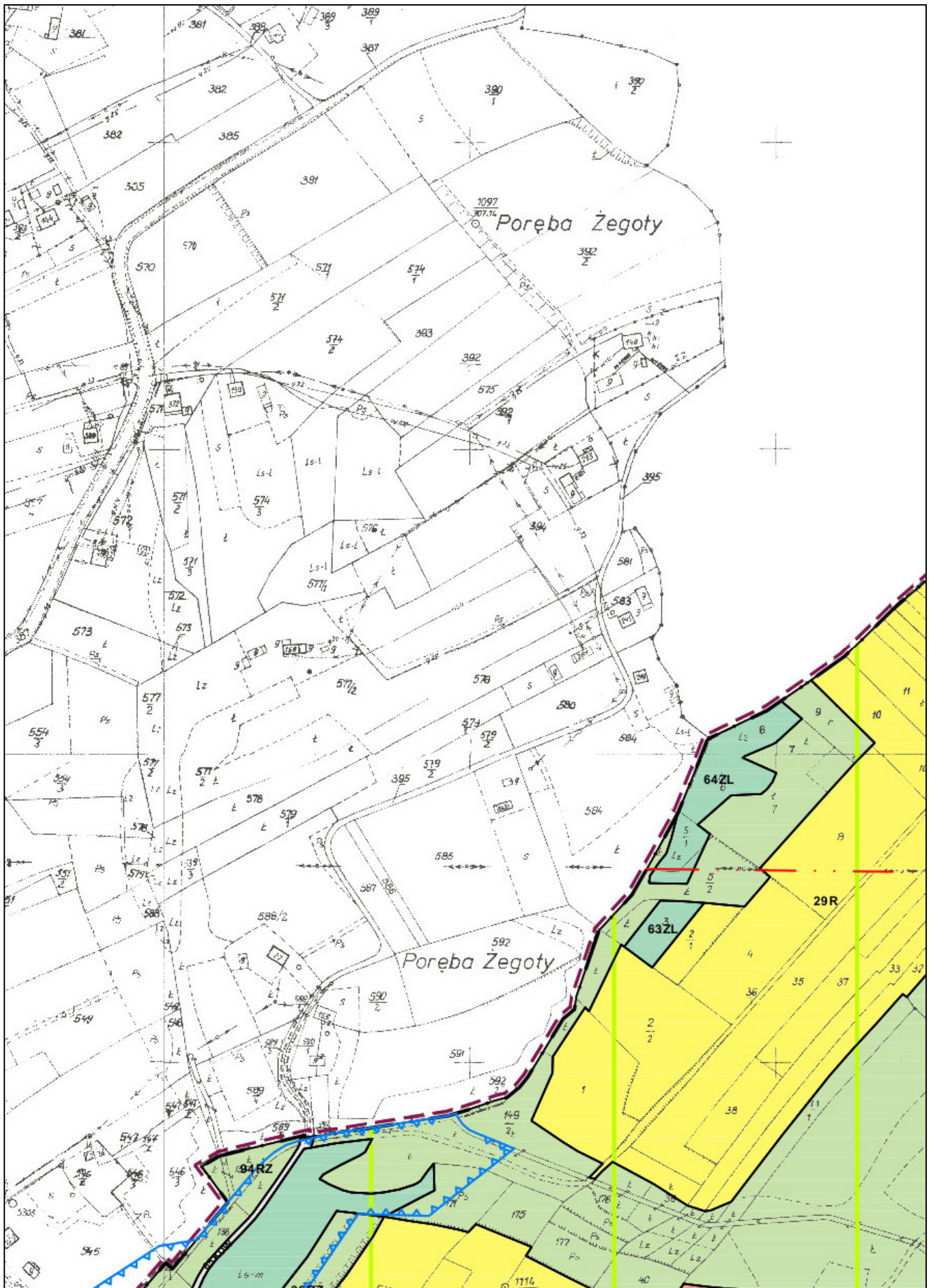
8

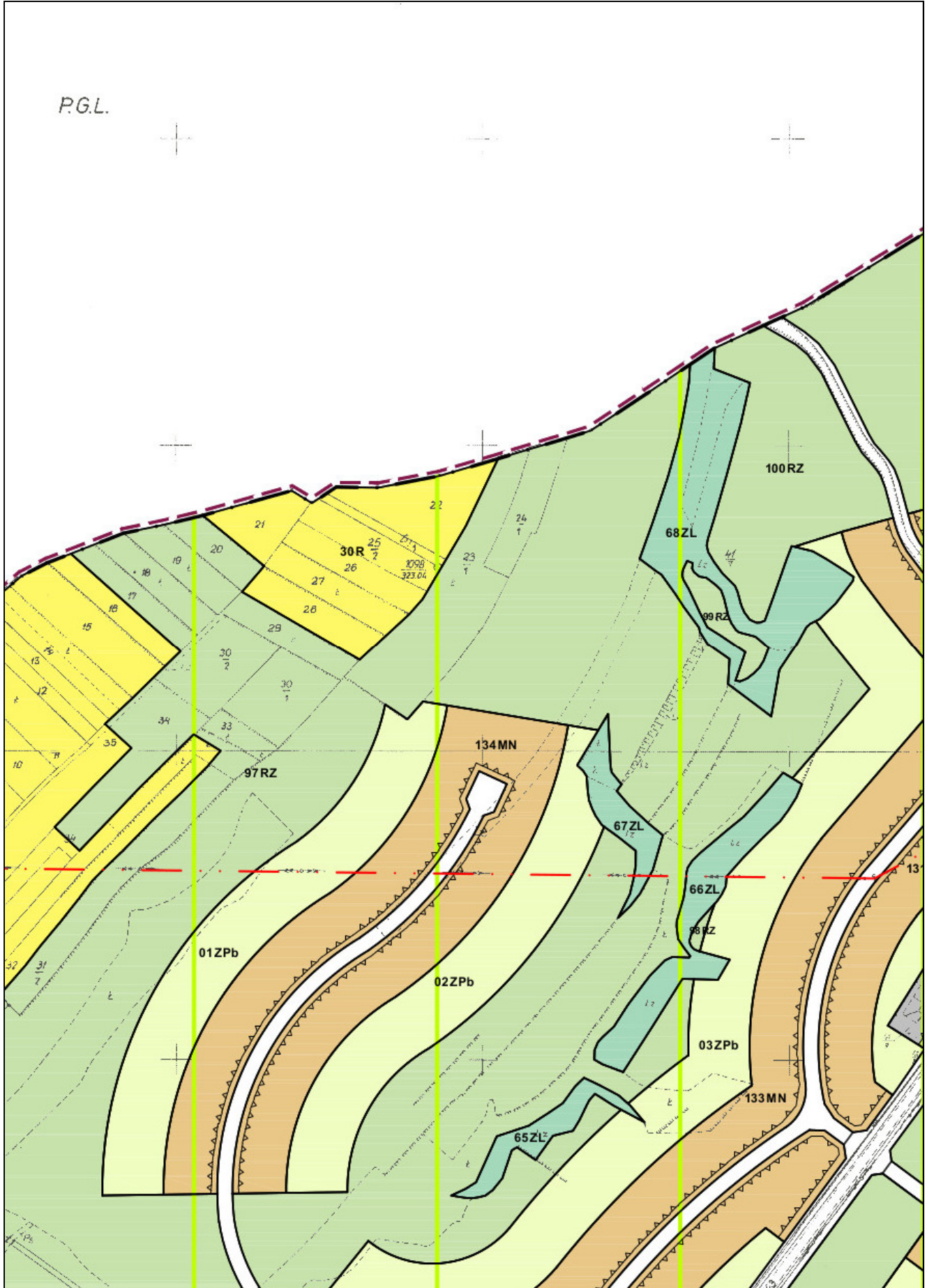




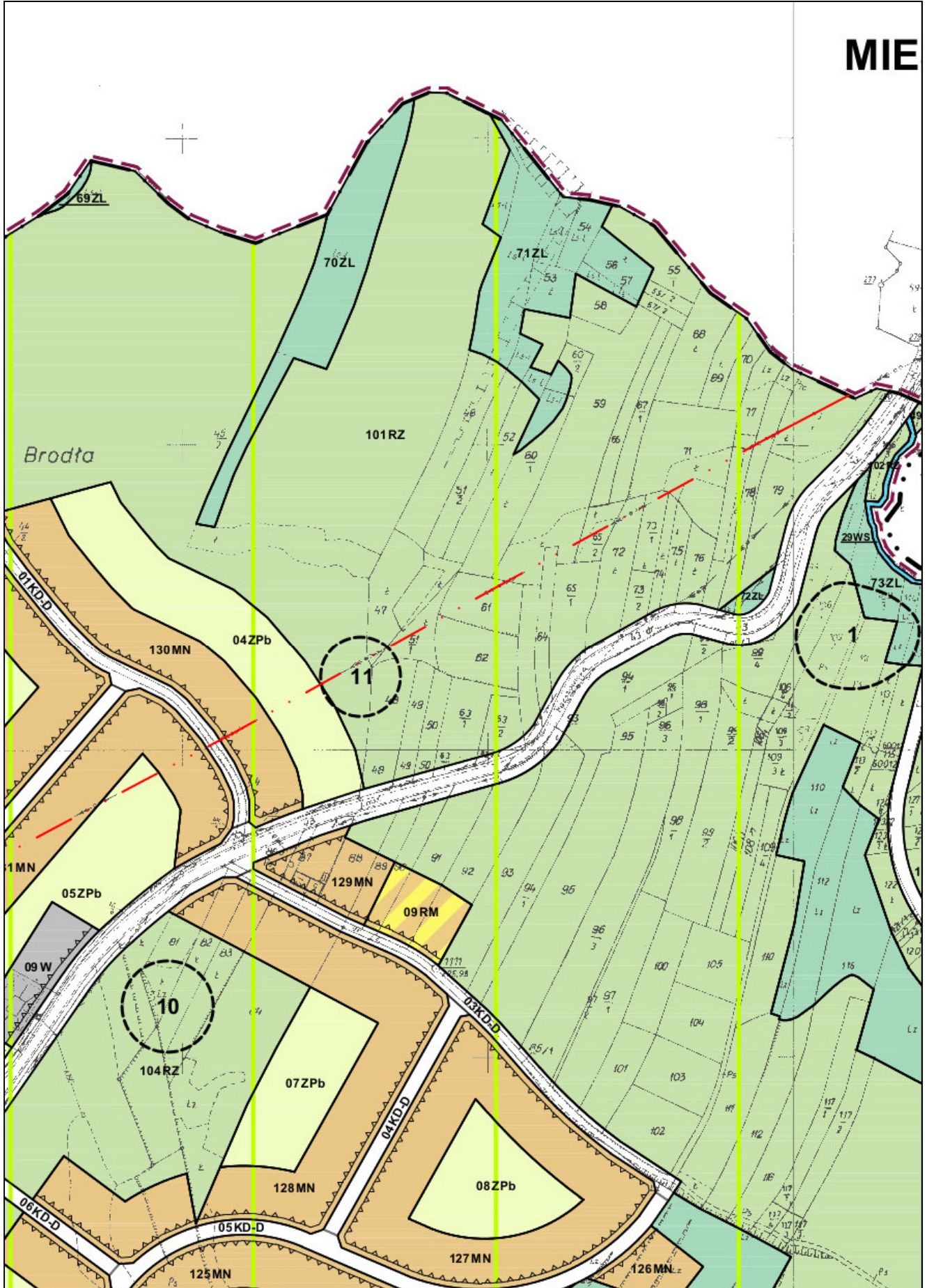
10



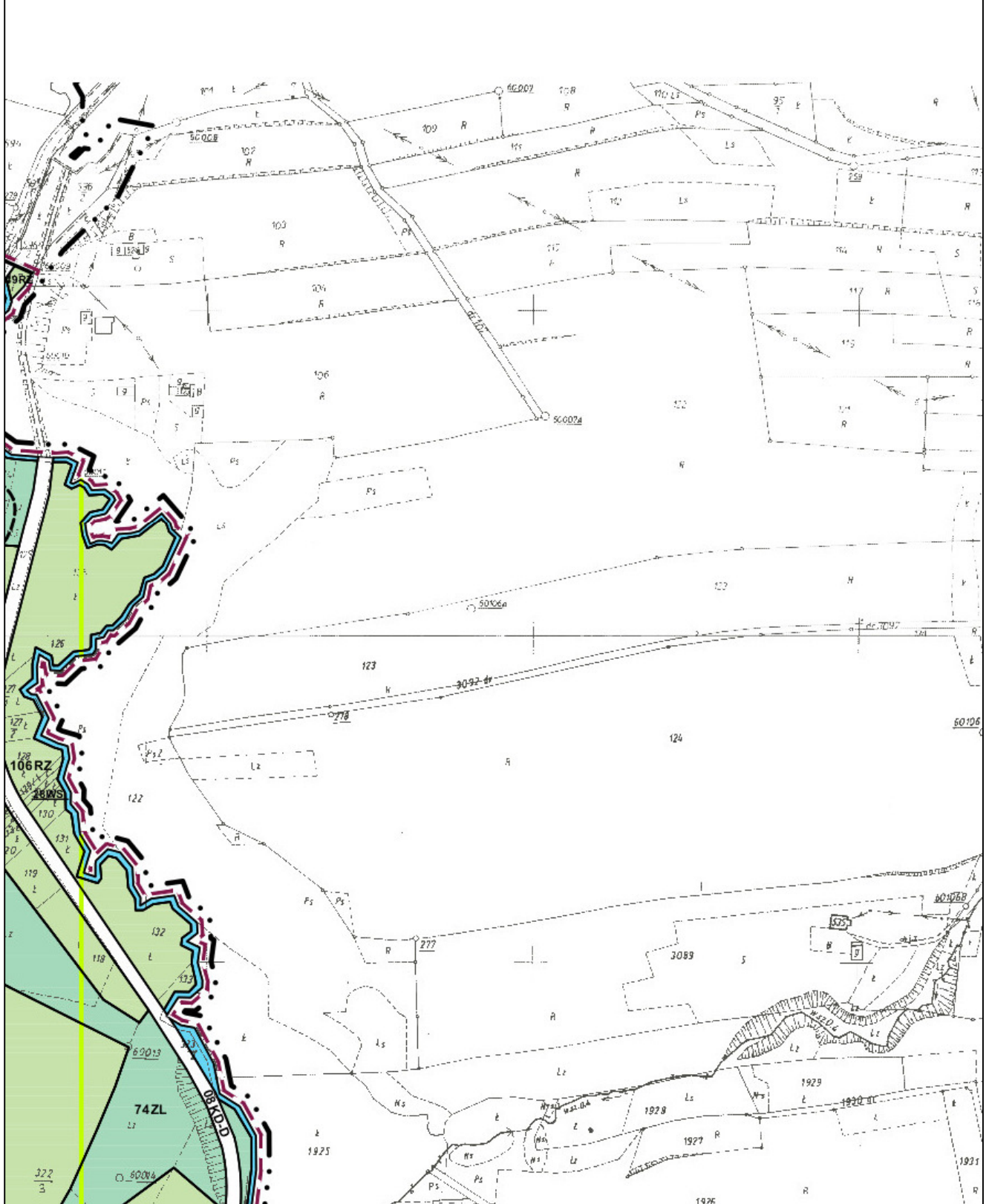




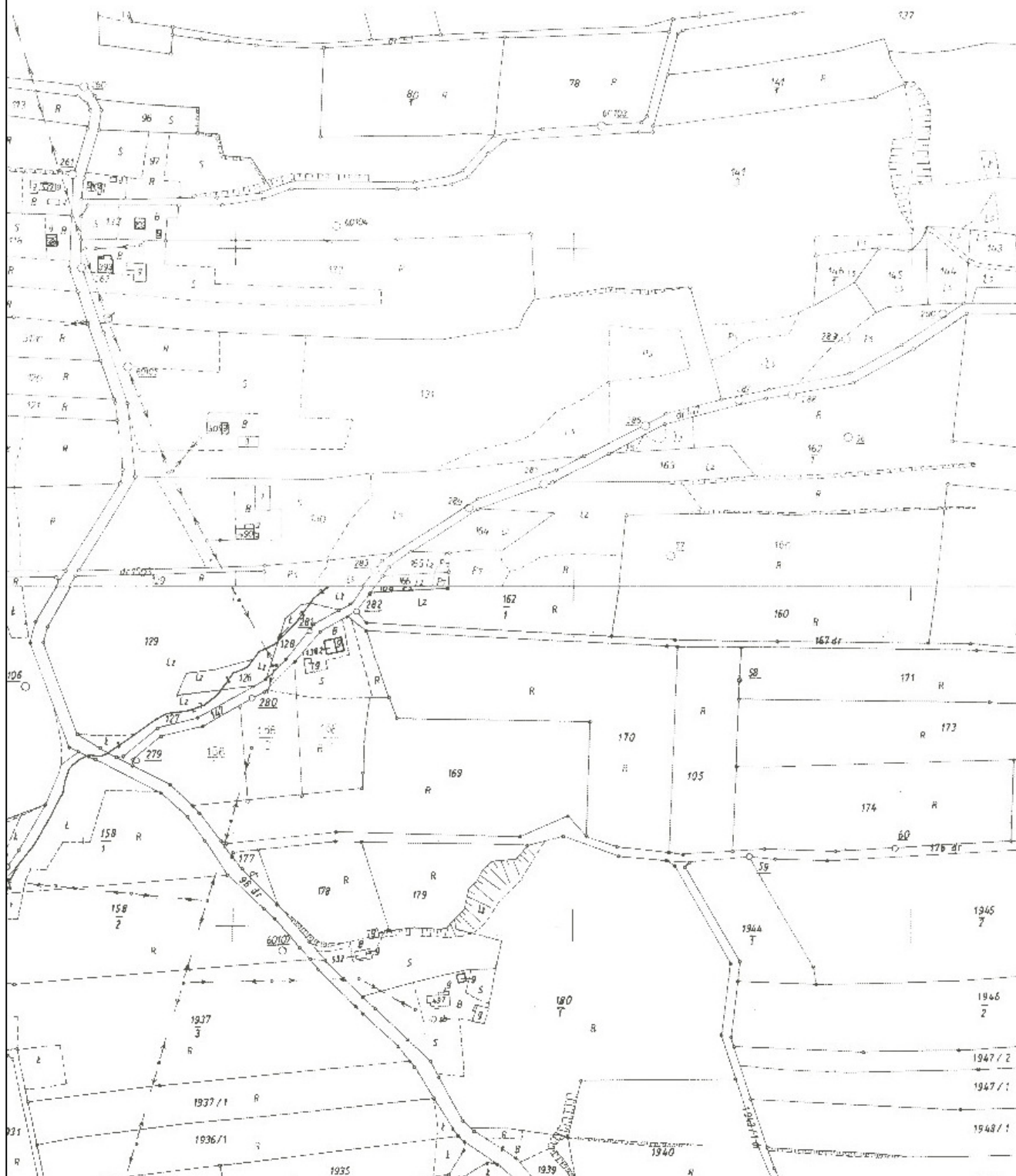
MIE



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZ

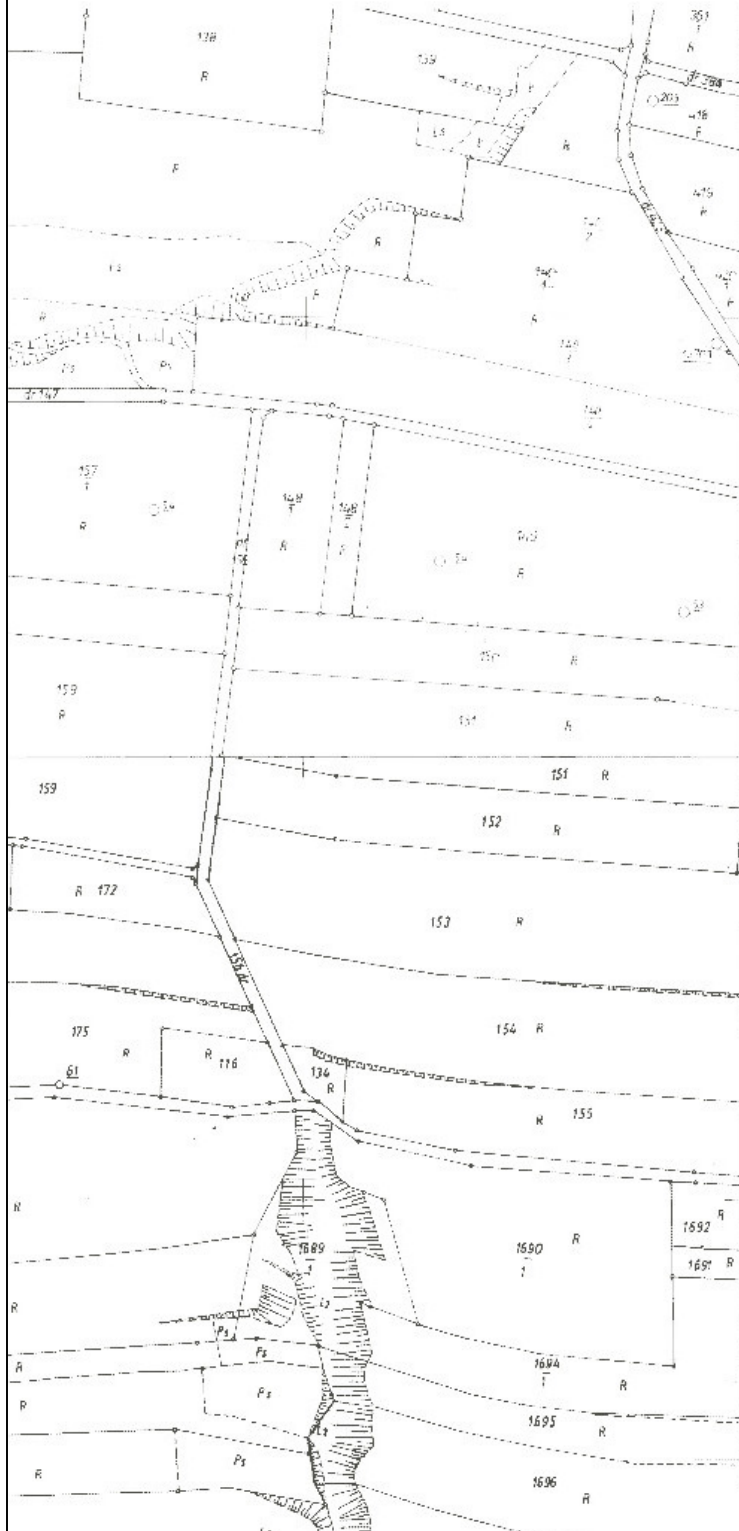


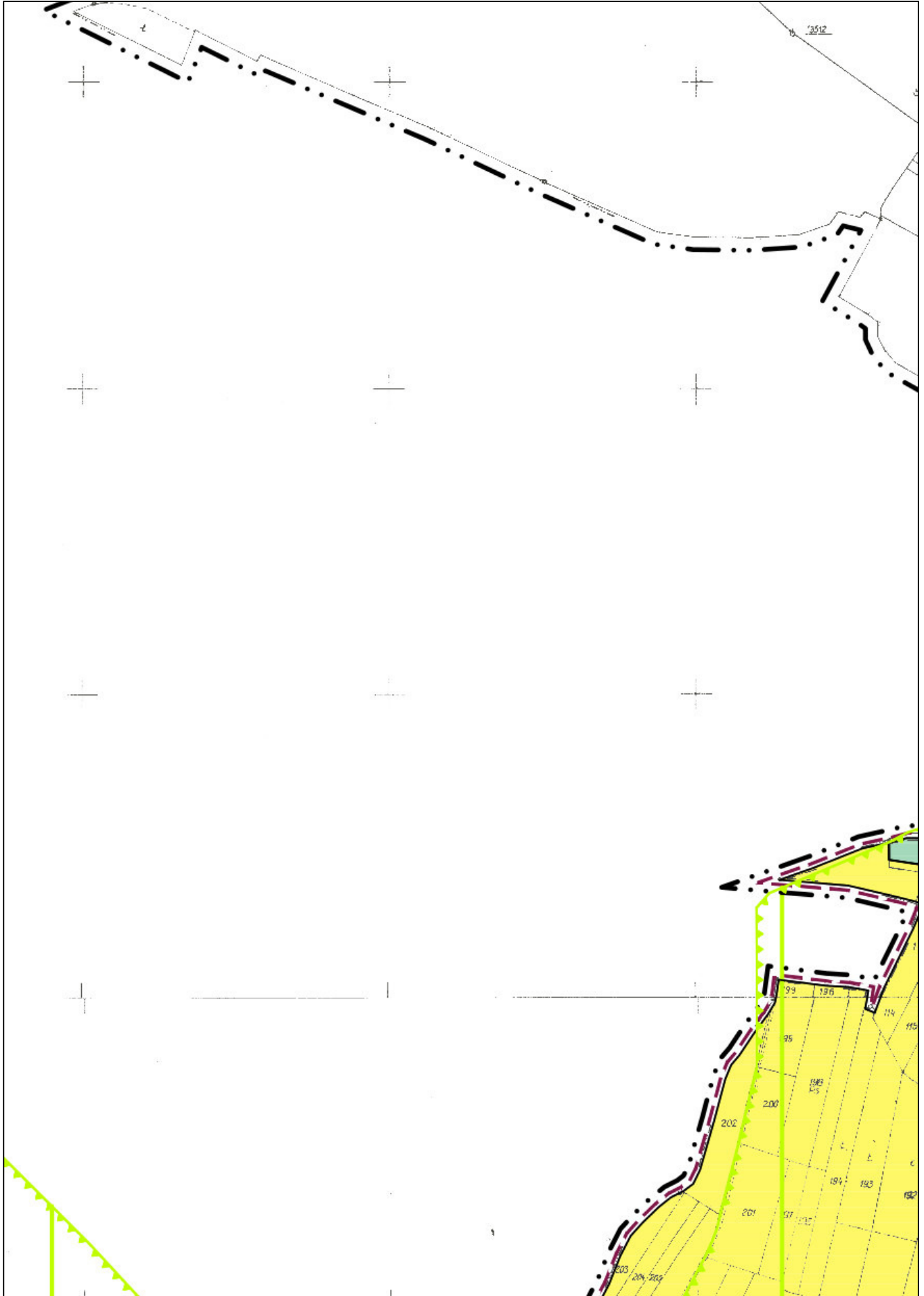
ZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI BRODŁA, I

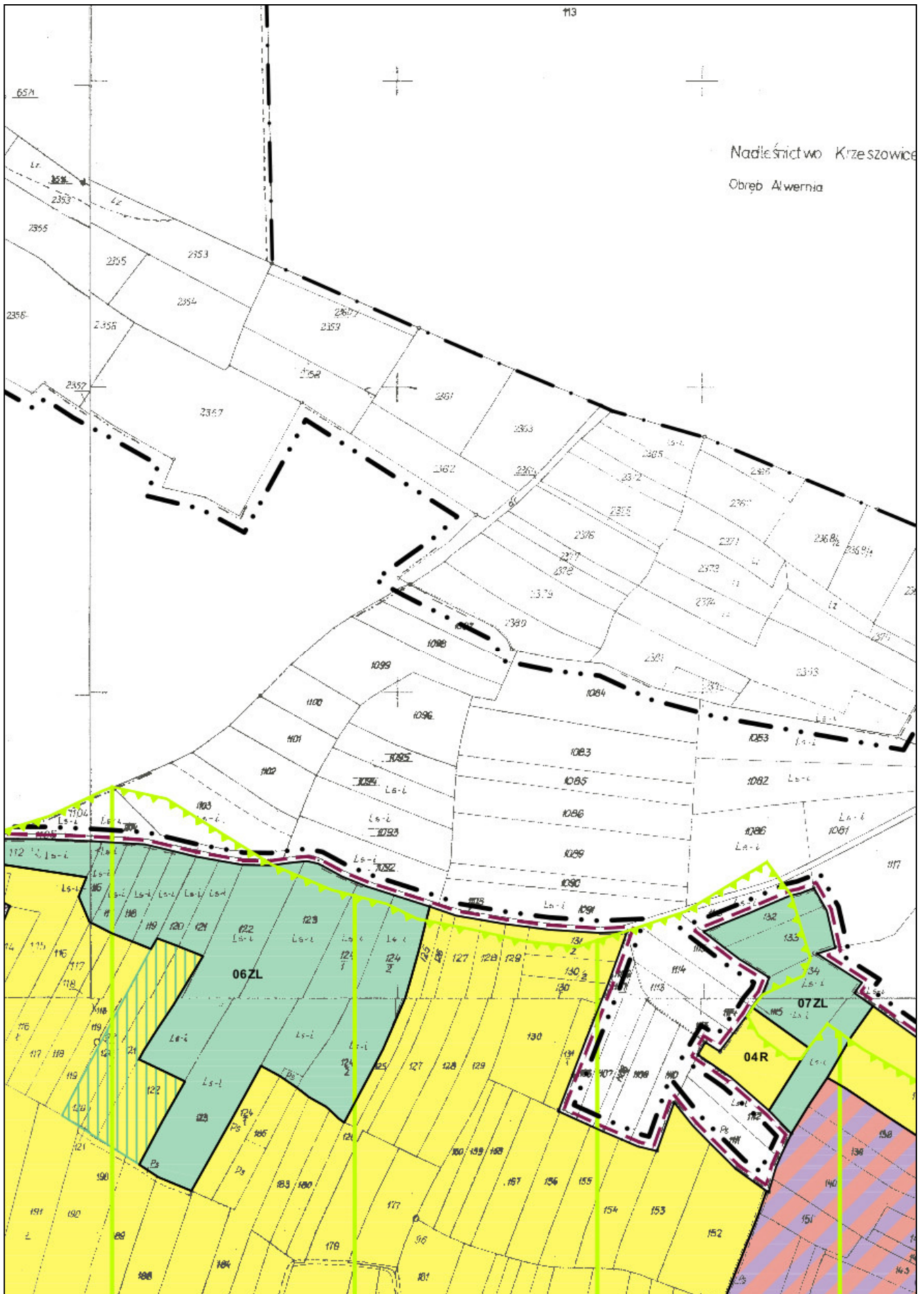


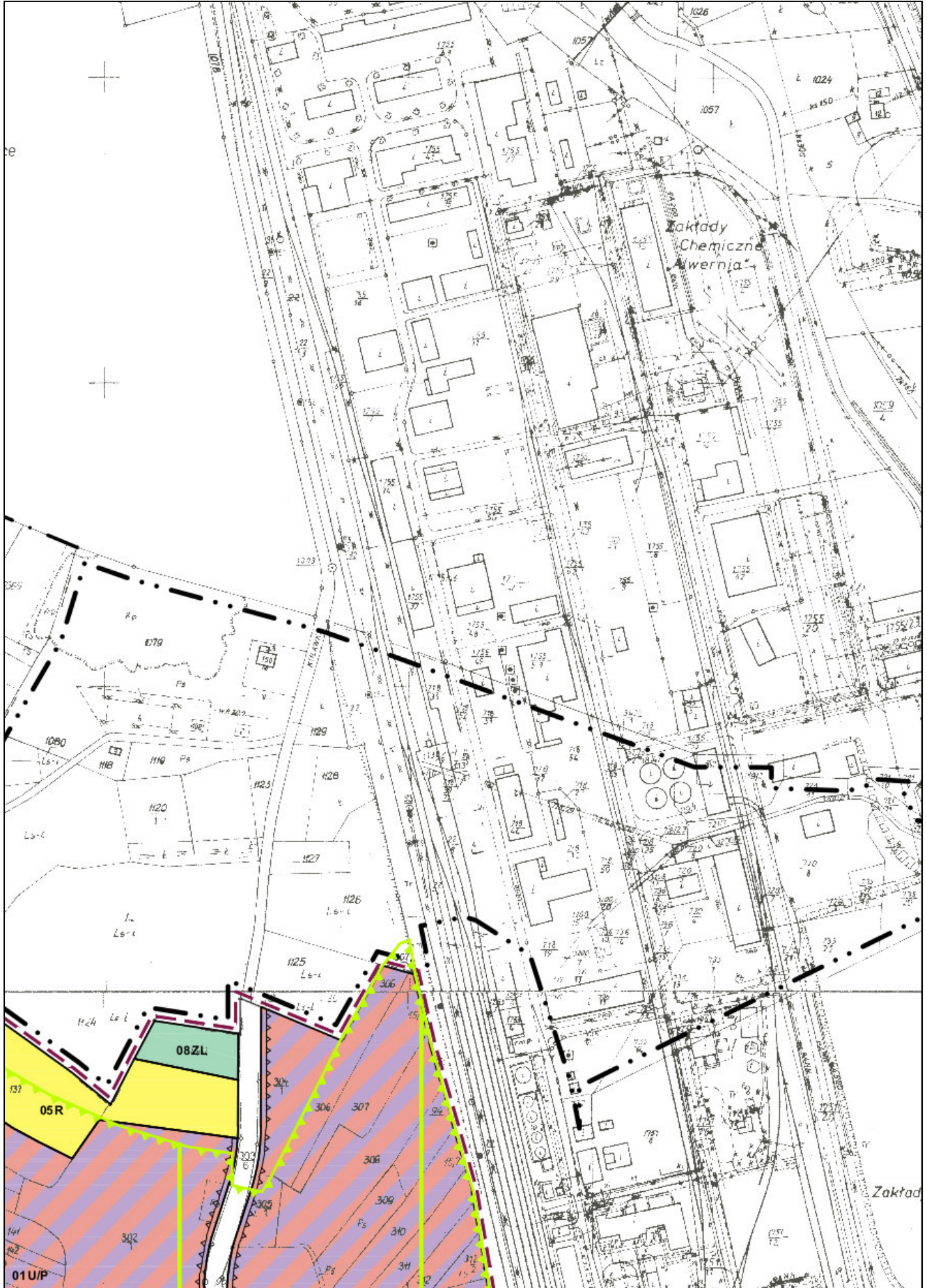
MIRÓW, OKLEŚNA, PODŁĘŻE I ŹRÓDŁA

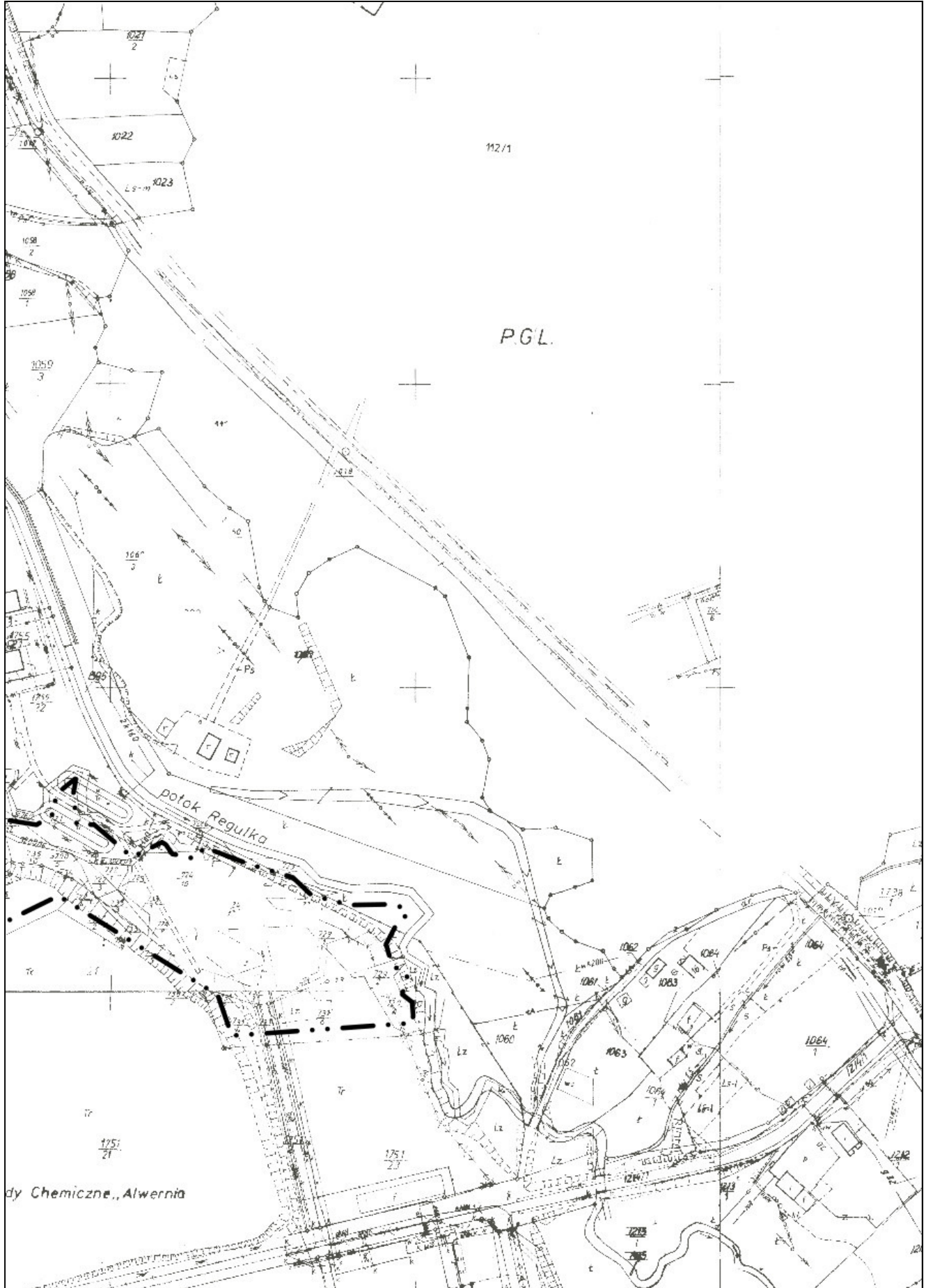
RYСУNEK PLANU W SKALI 1:2000

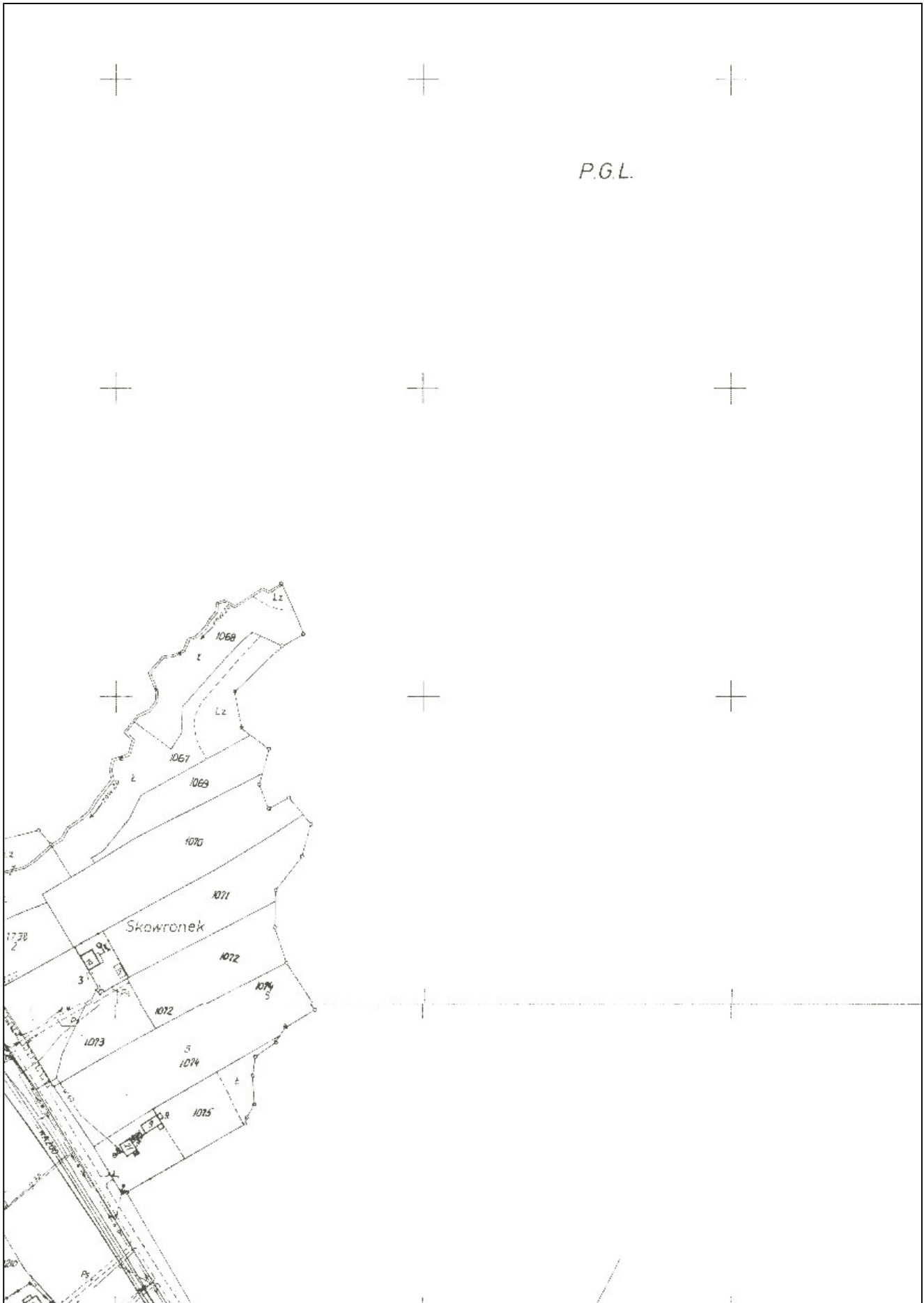


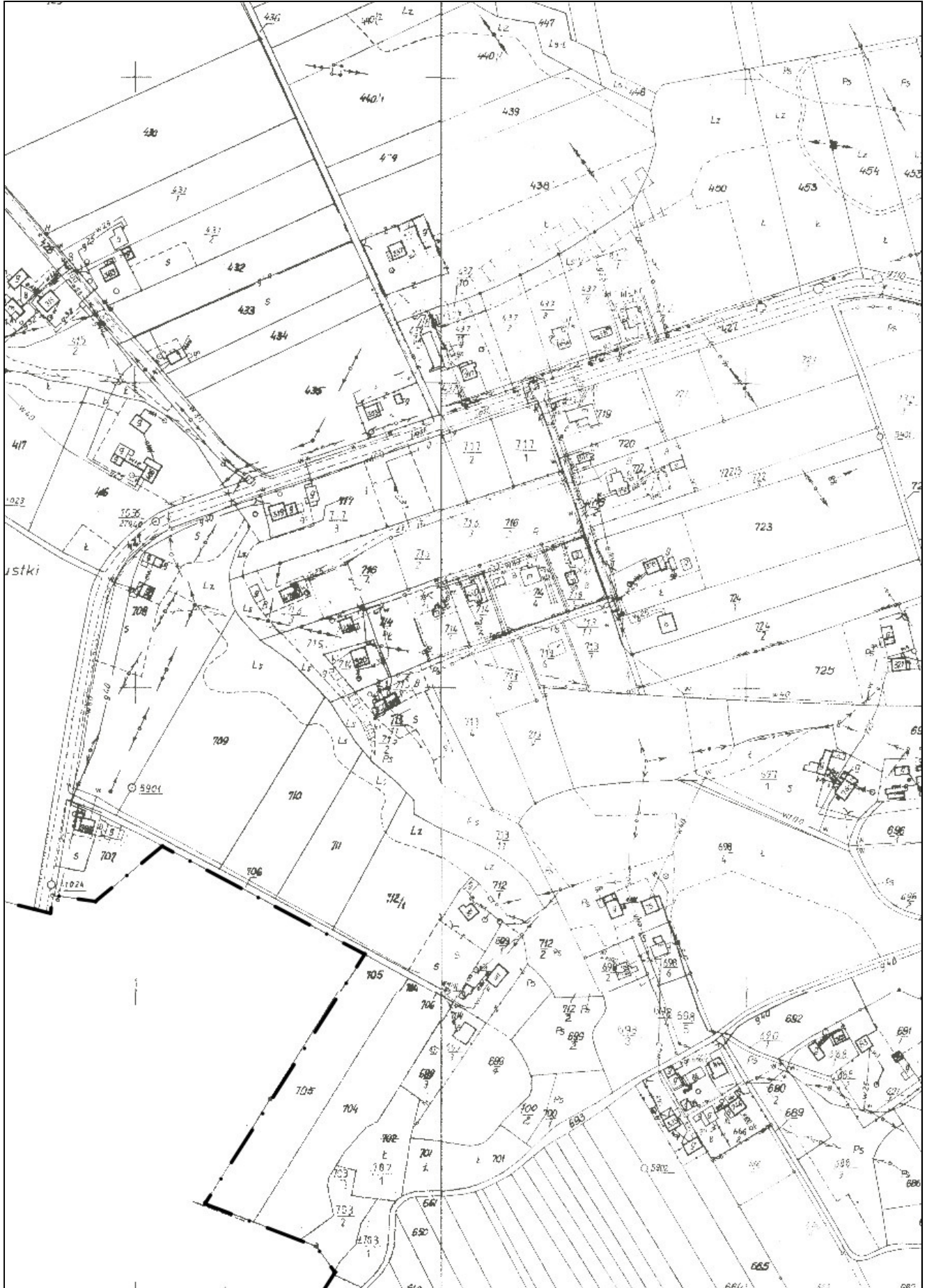




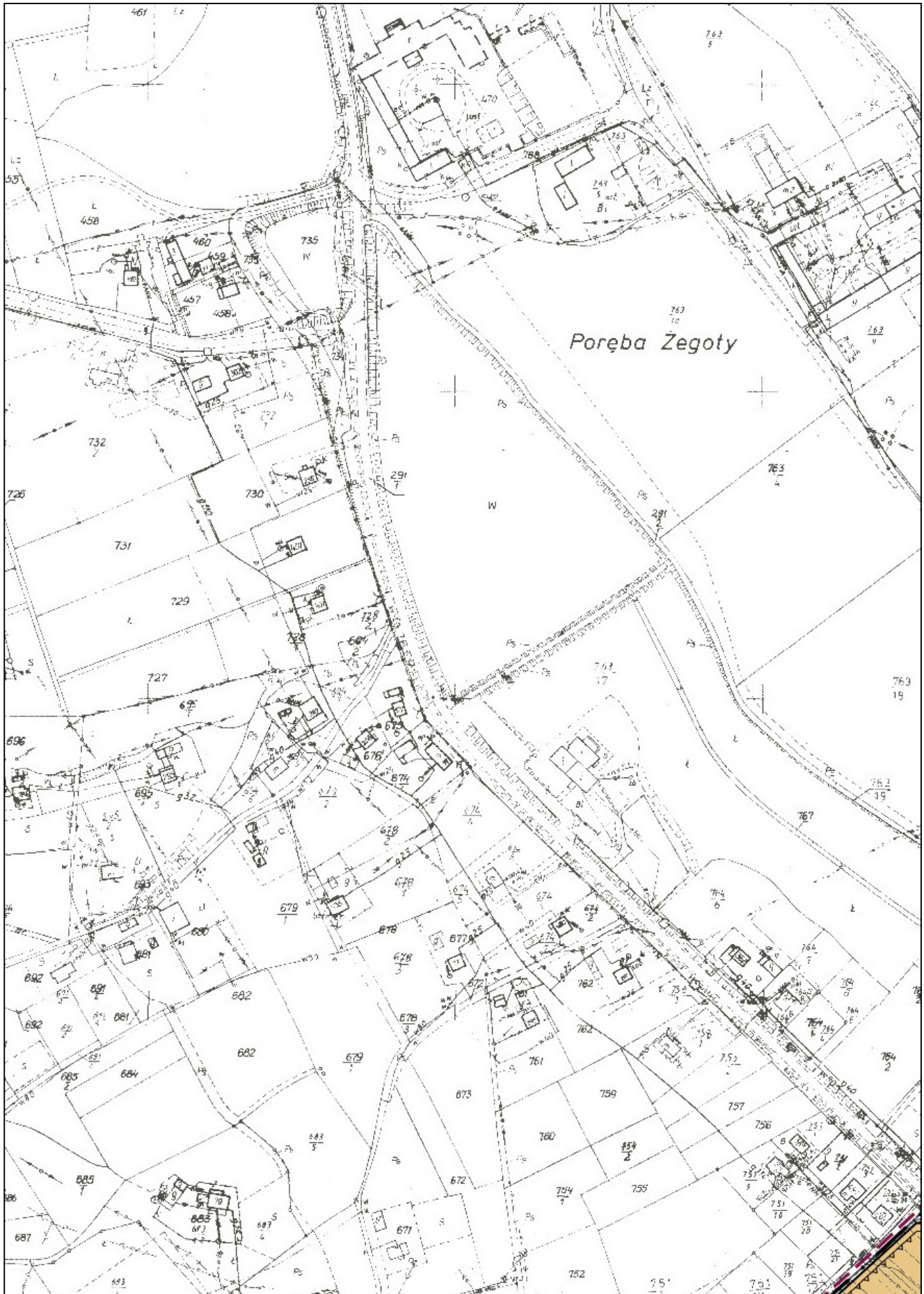




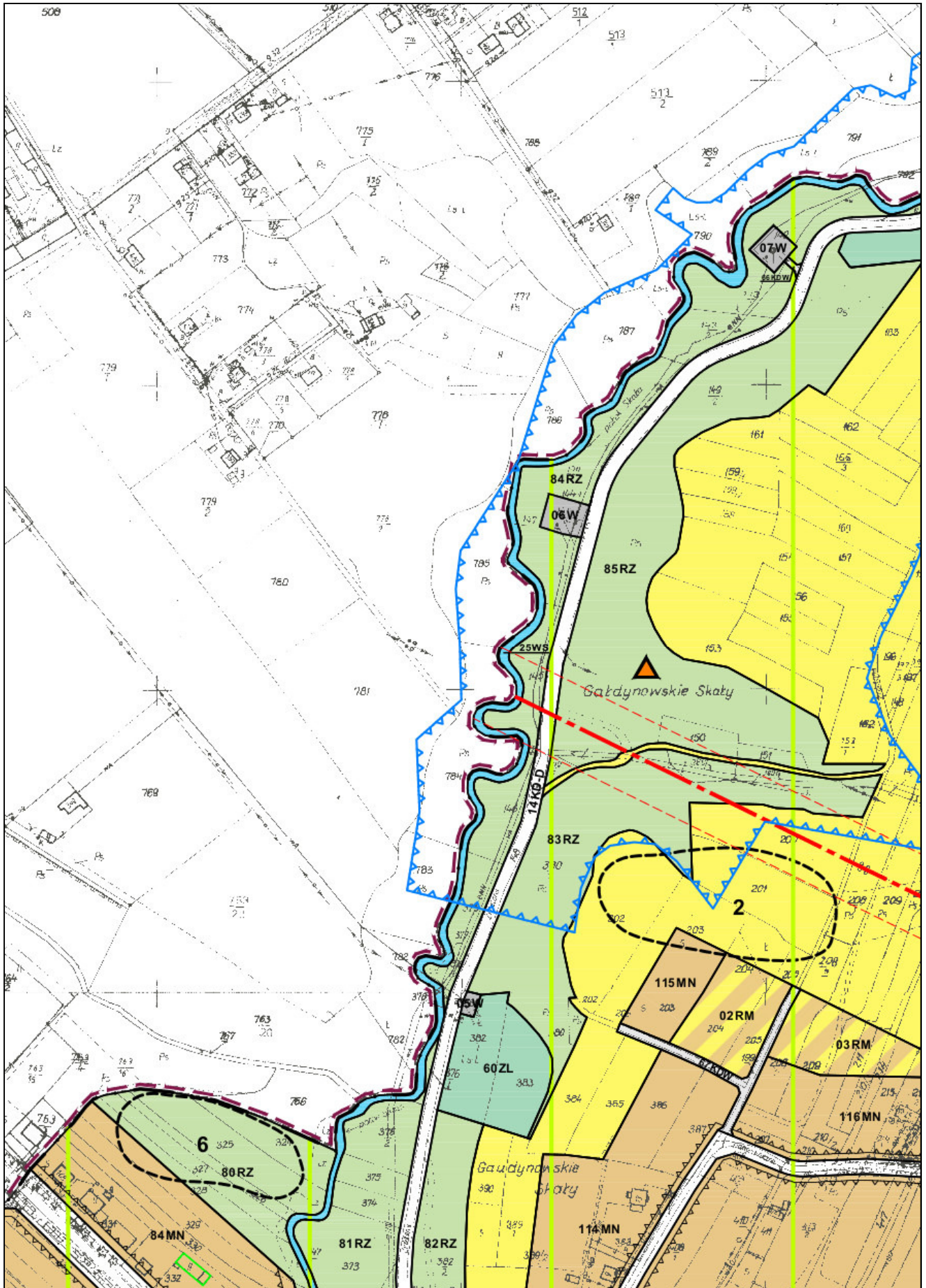




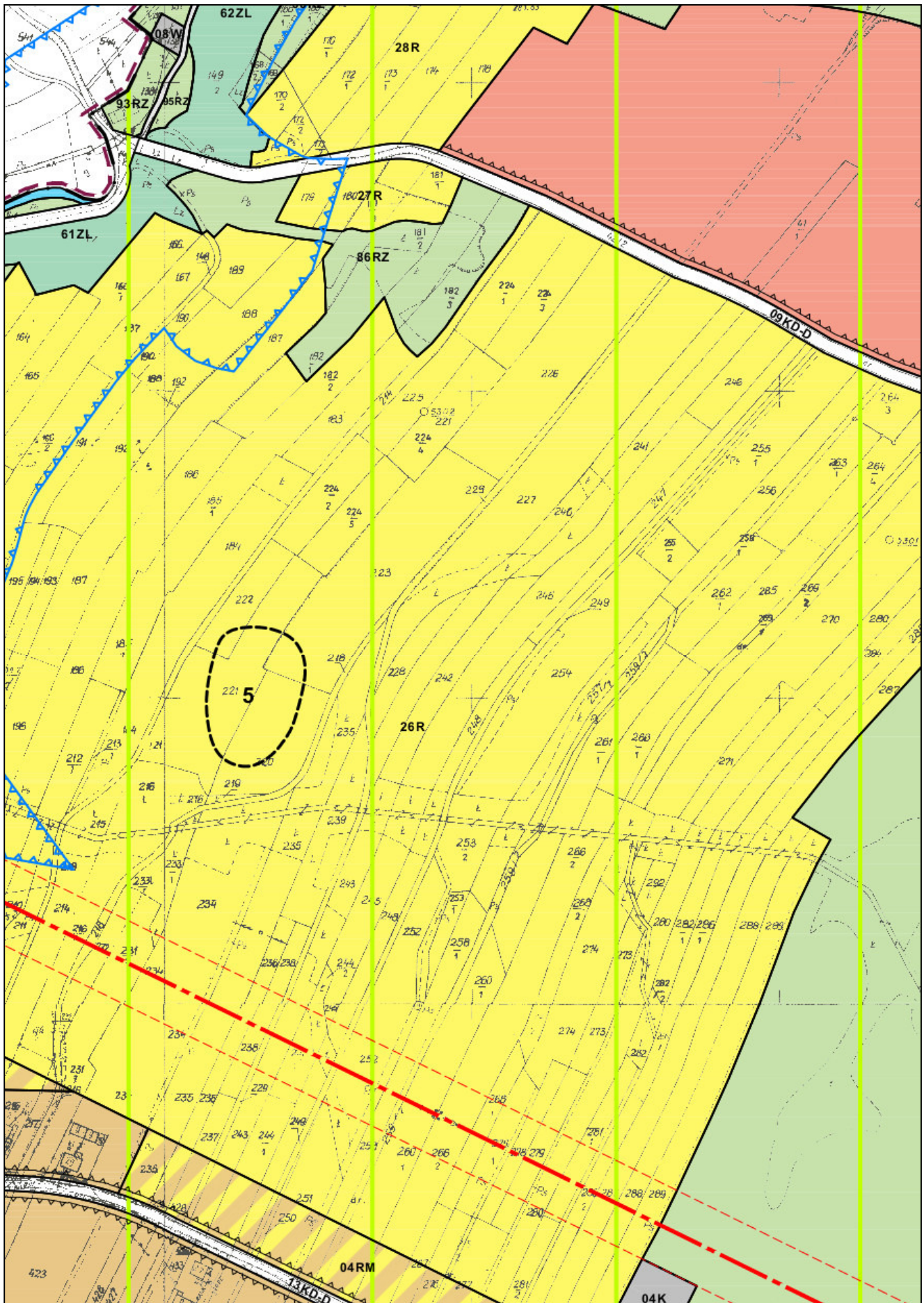
25

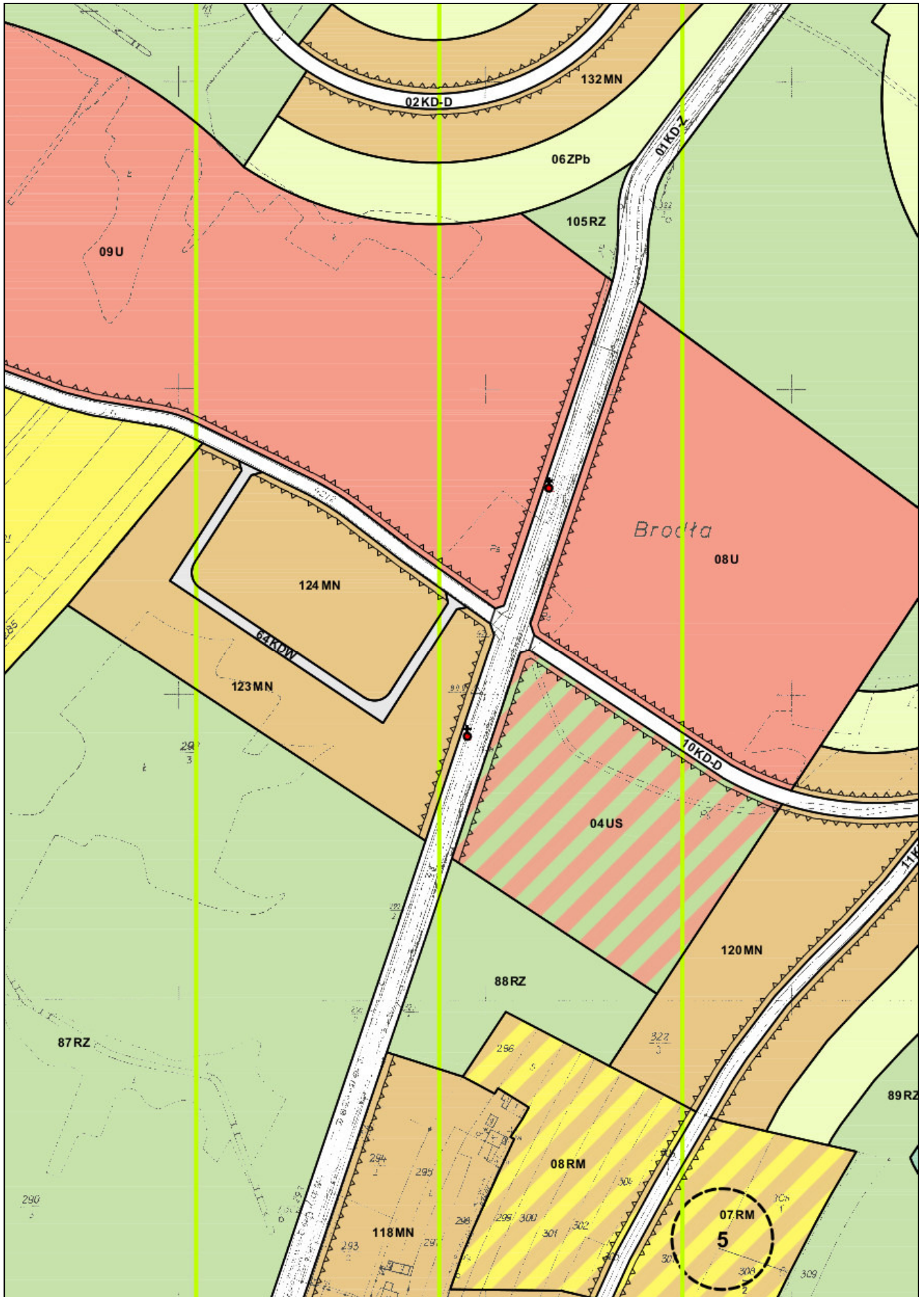


26

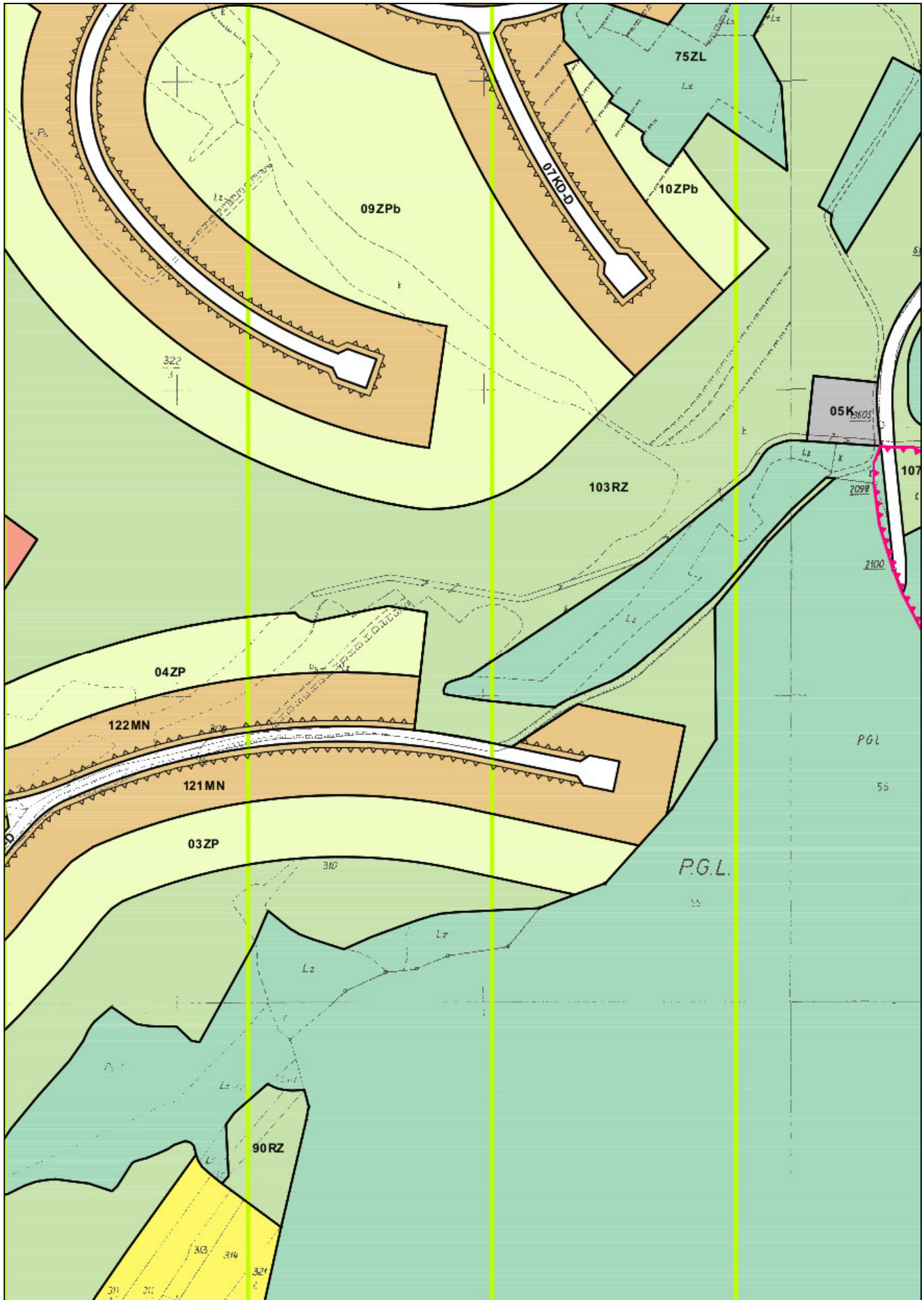


27

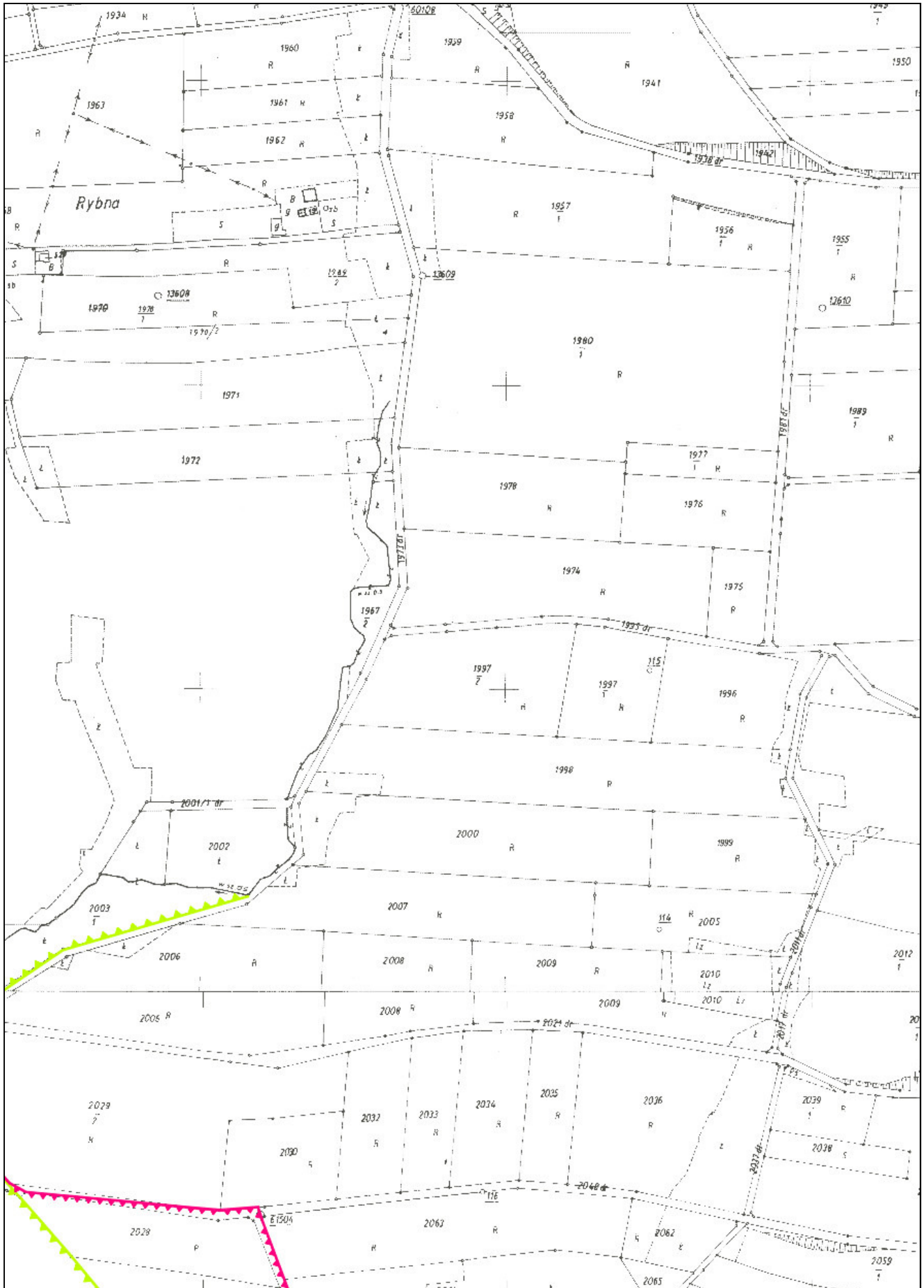




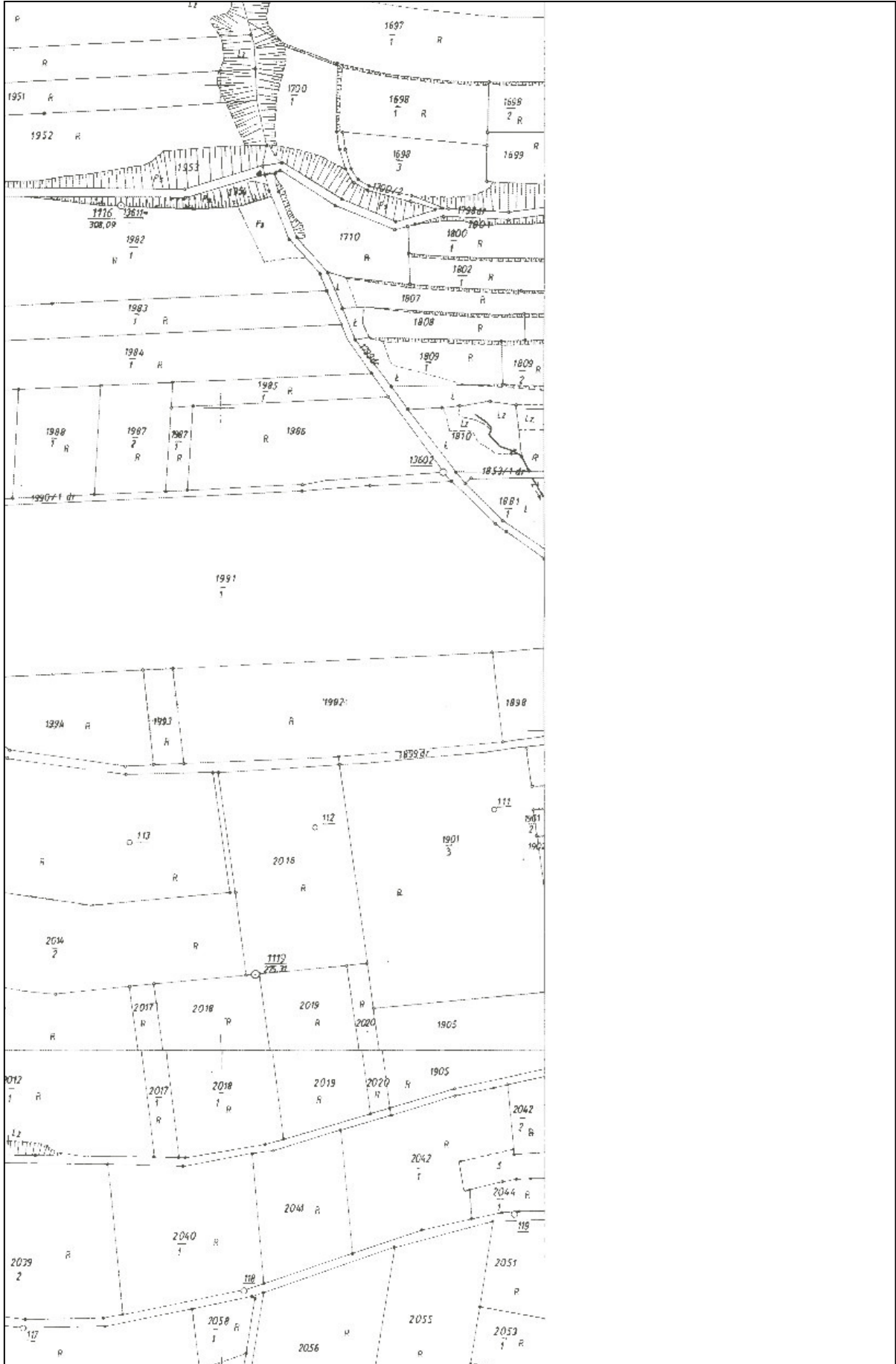
29



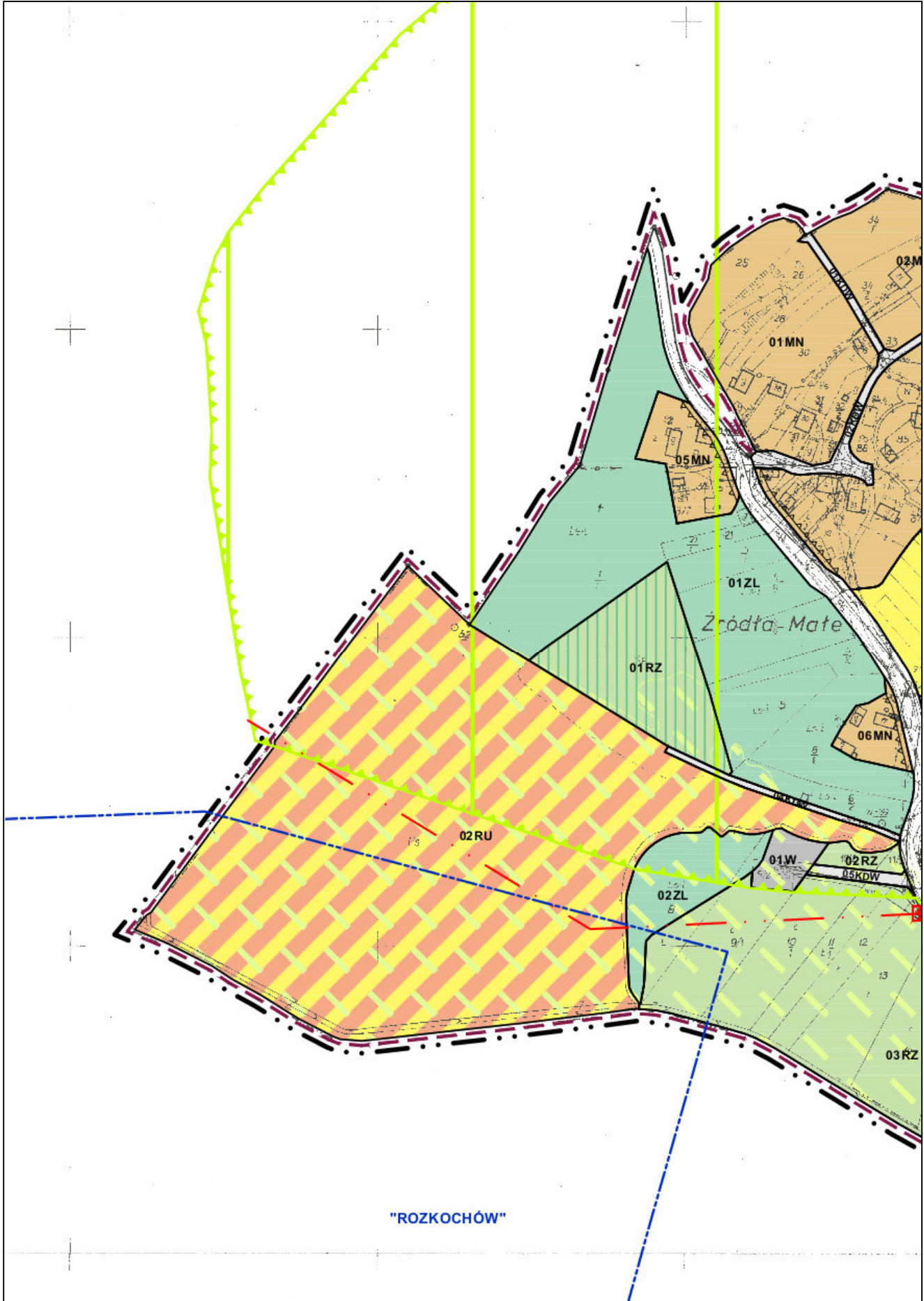
31

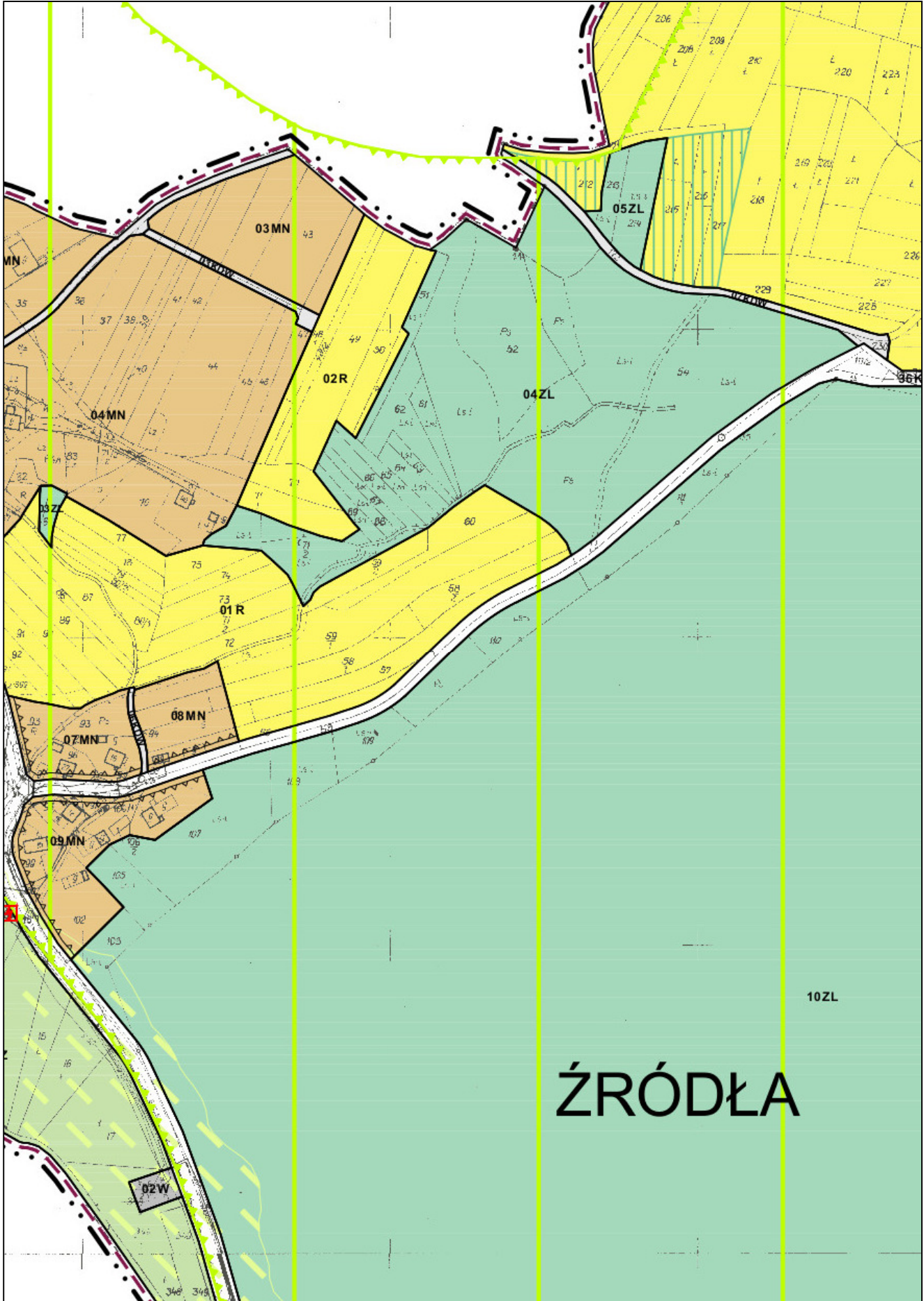


32

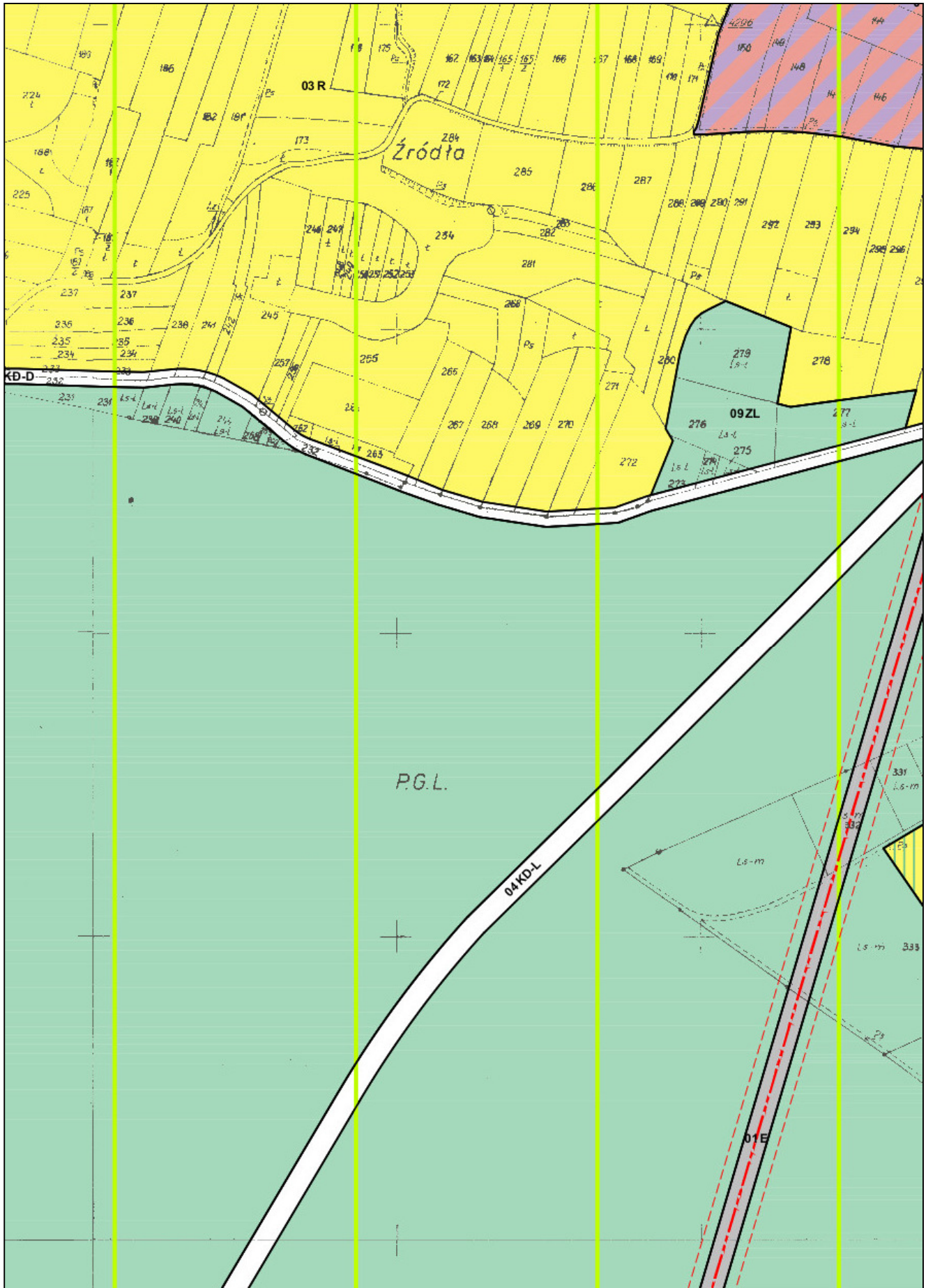


33

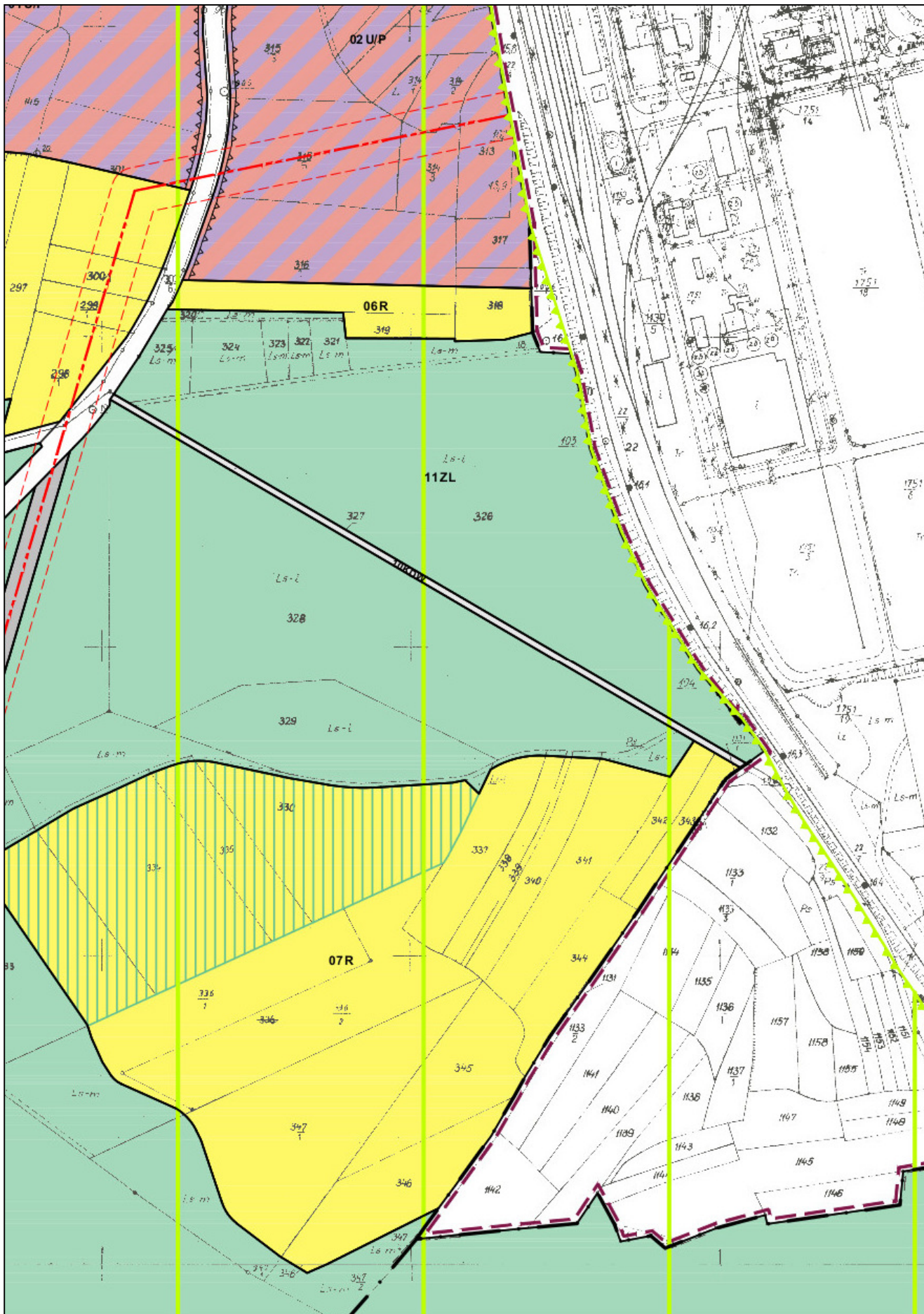




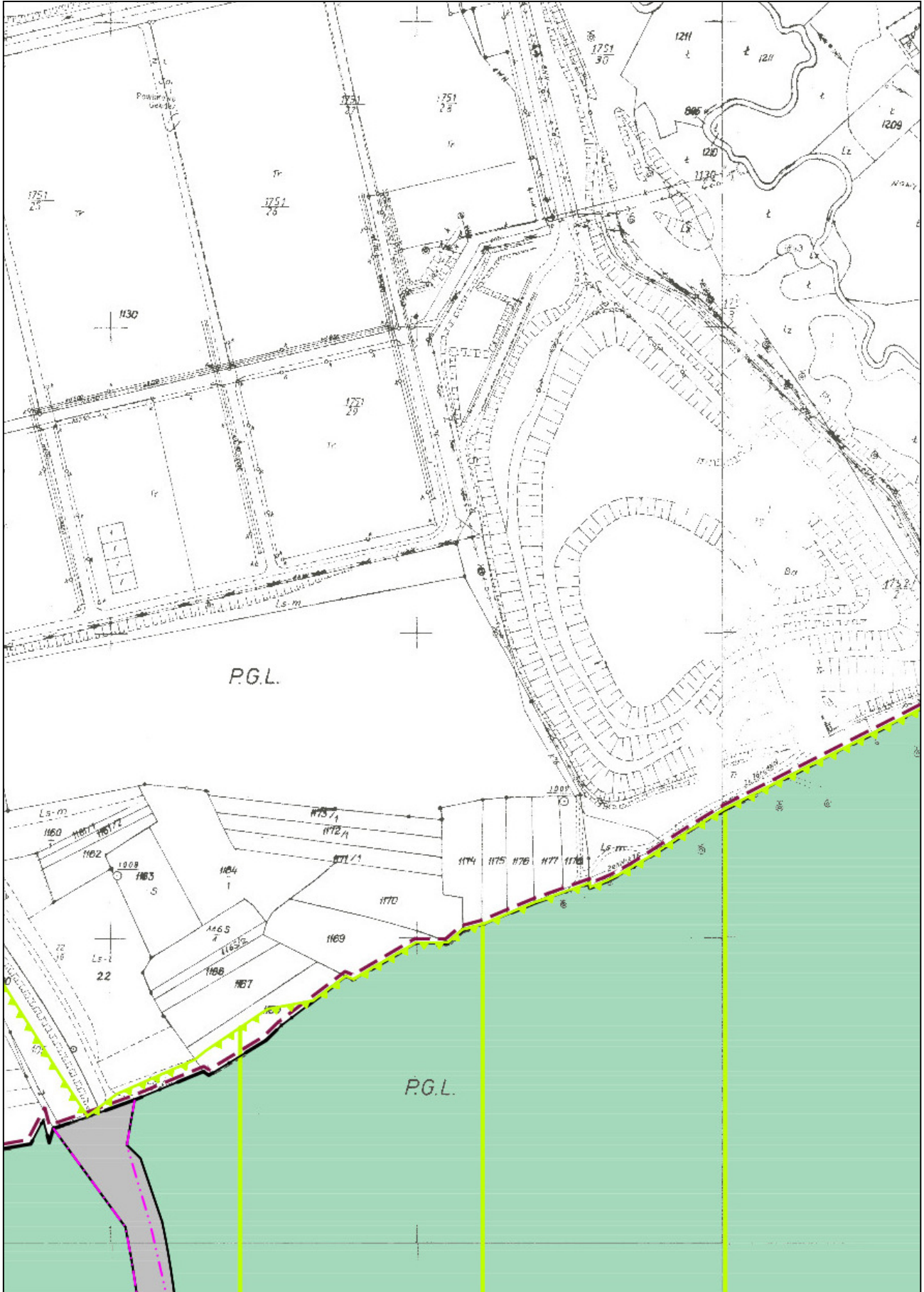
35

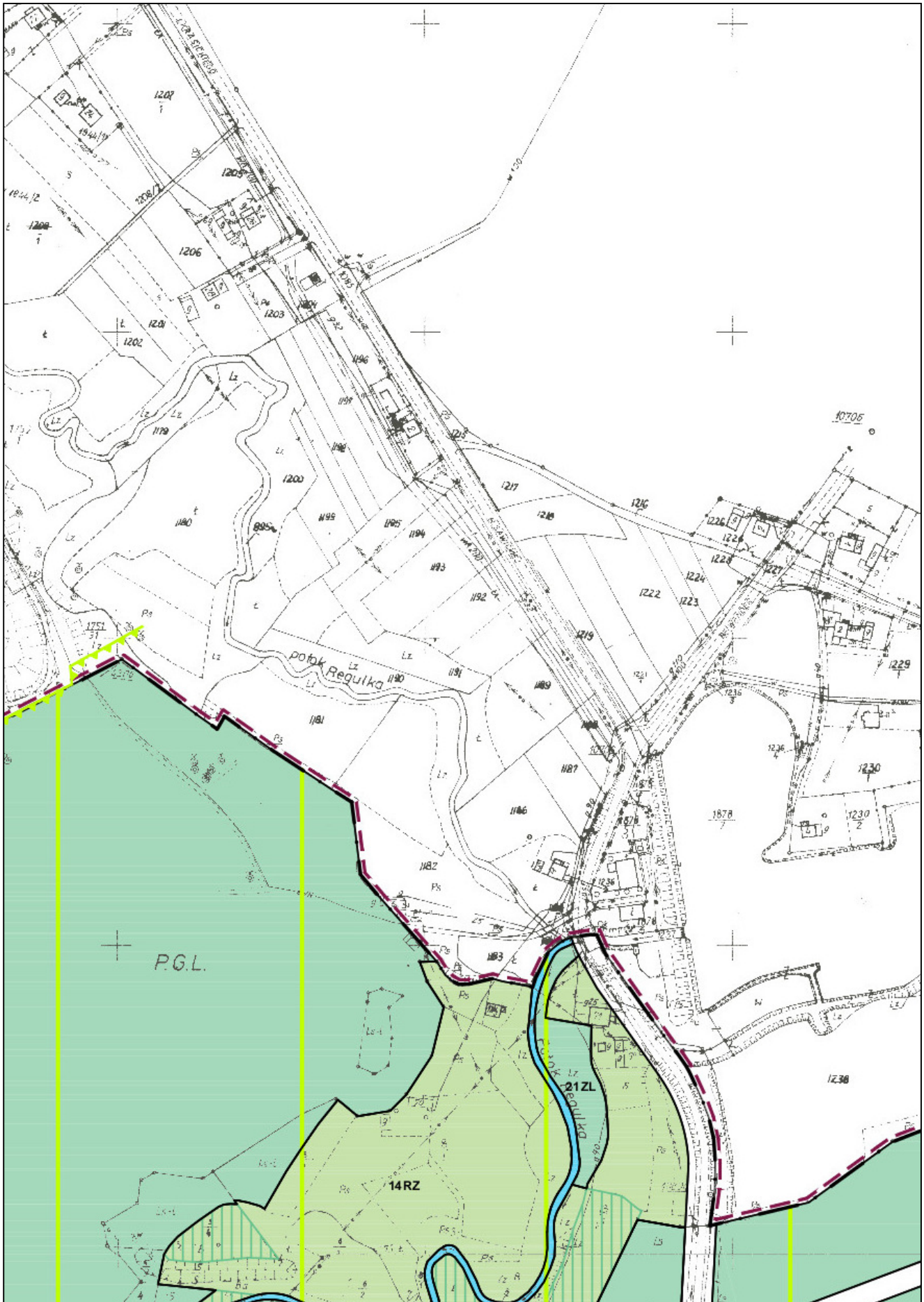


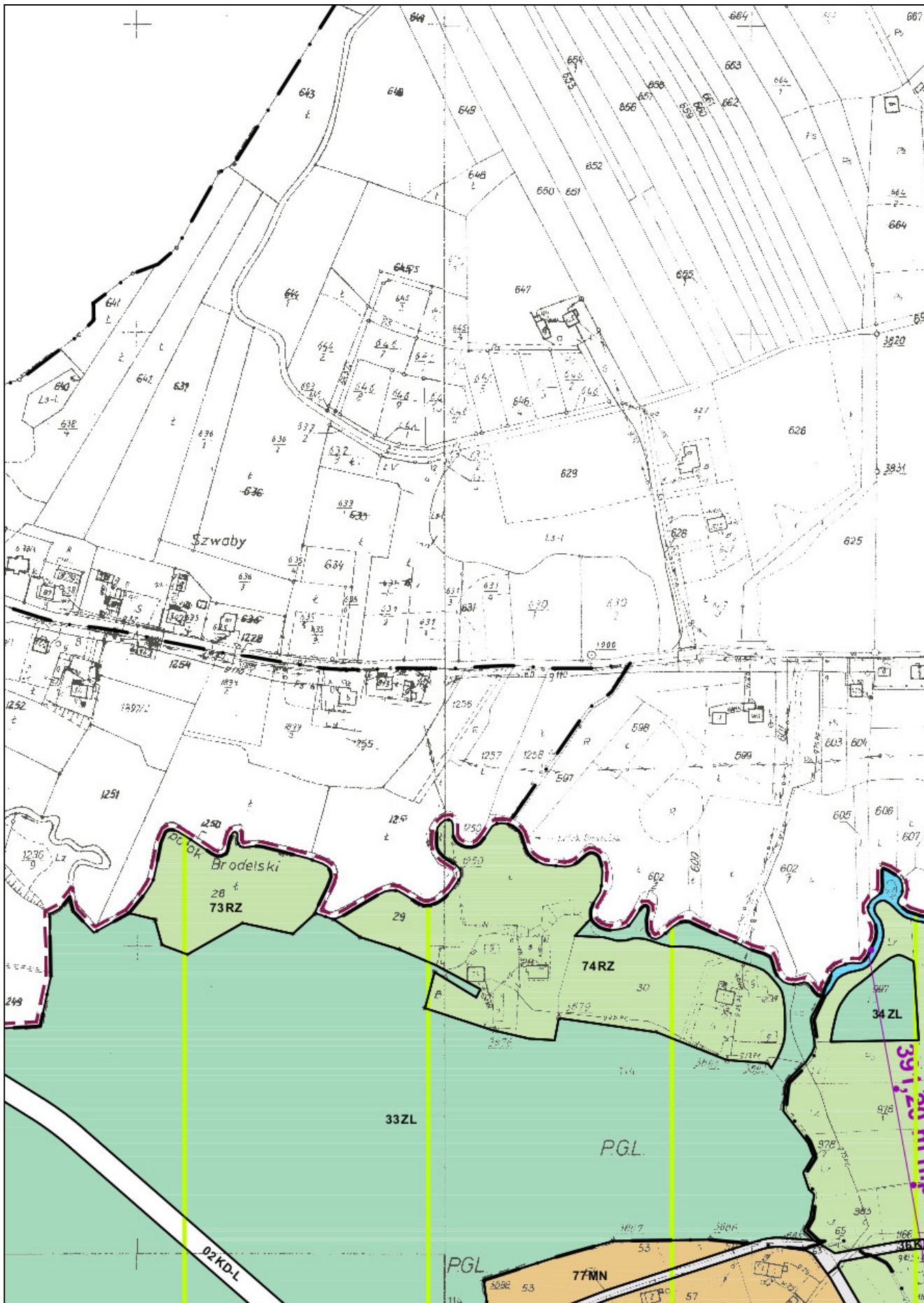
36



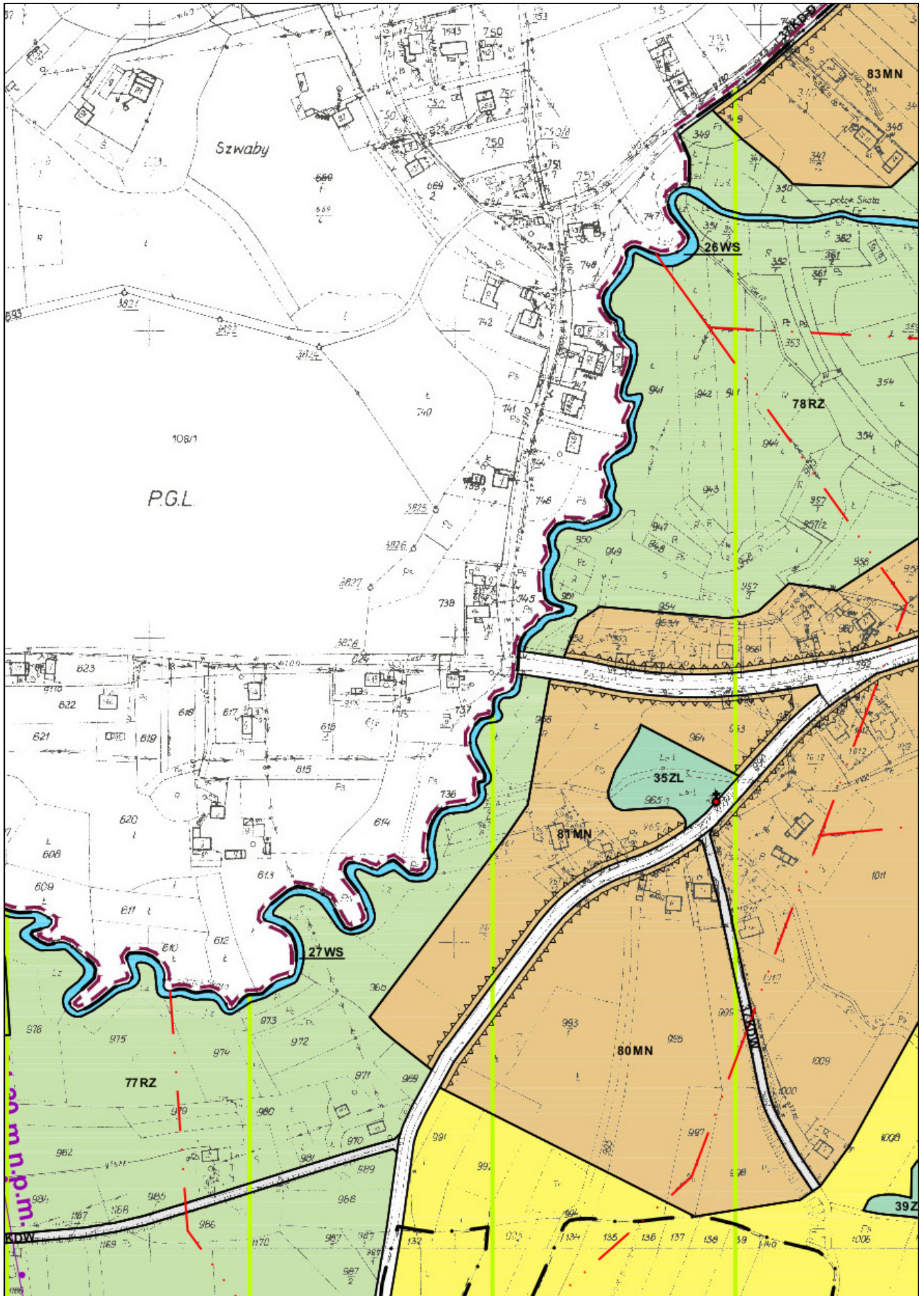
37

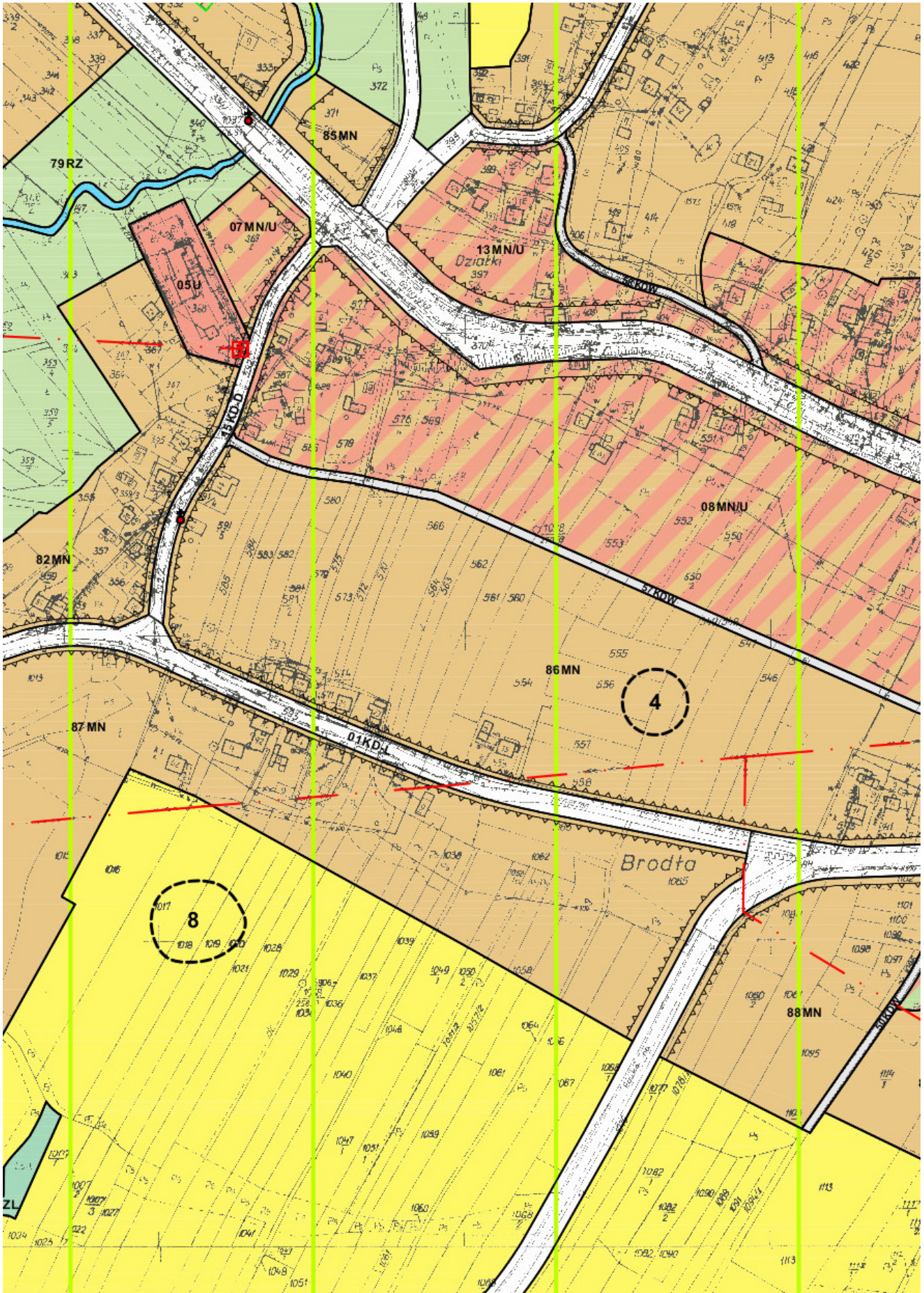


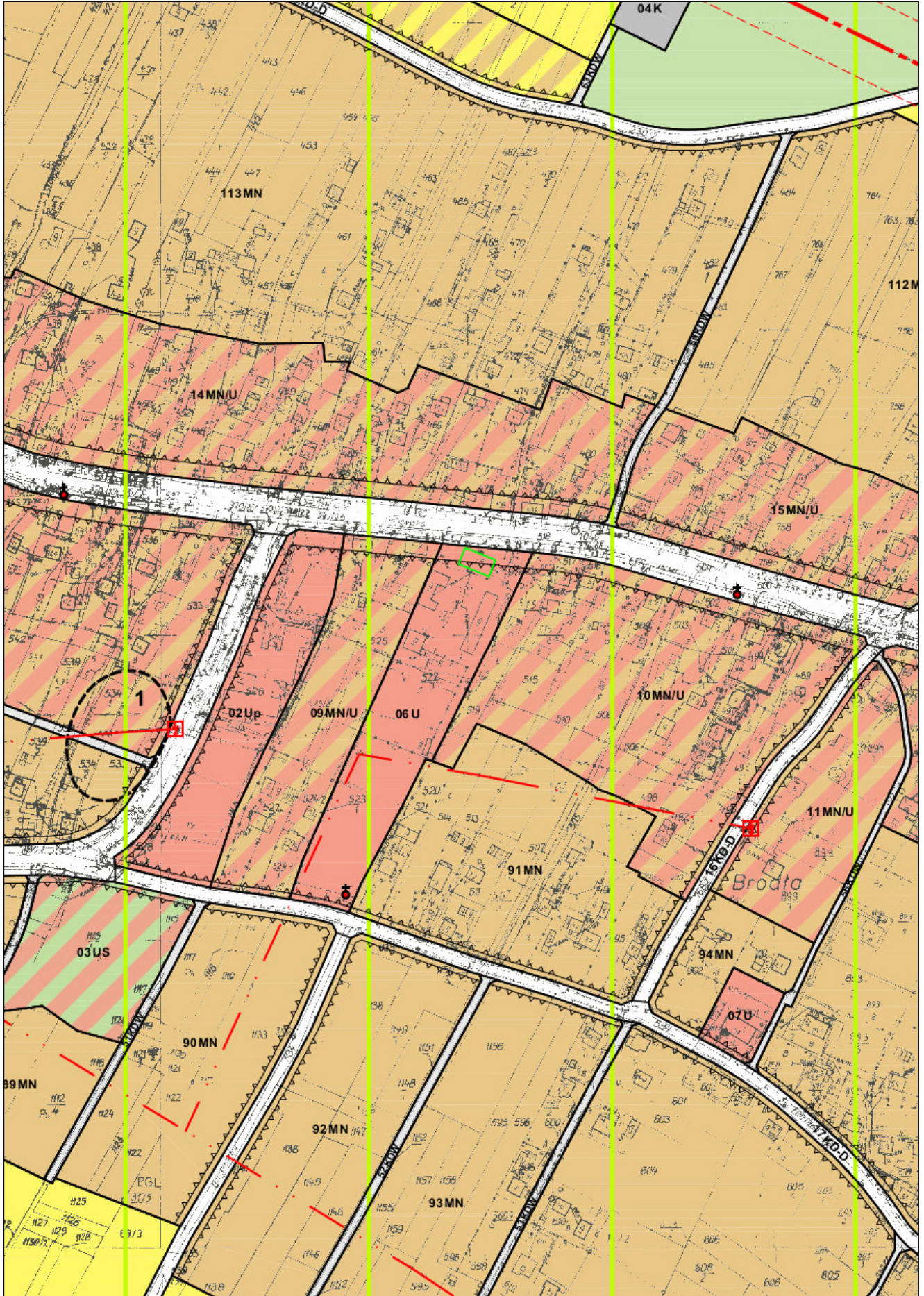


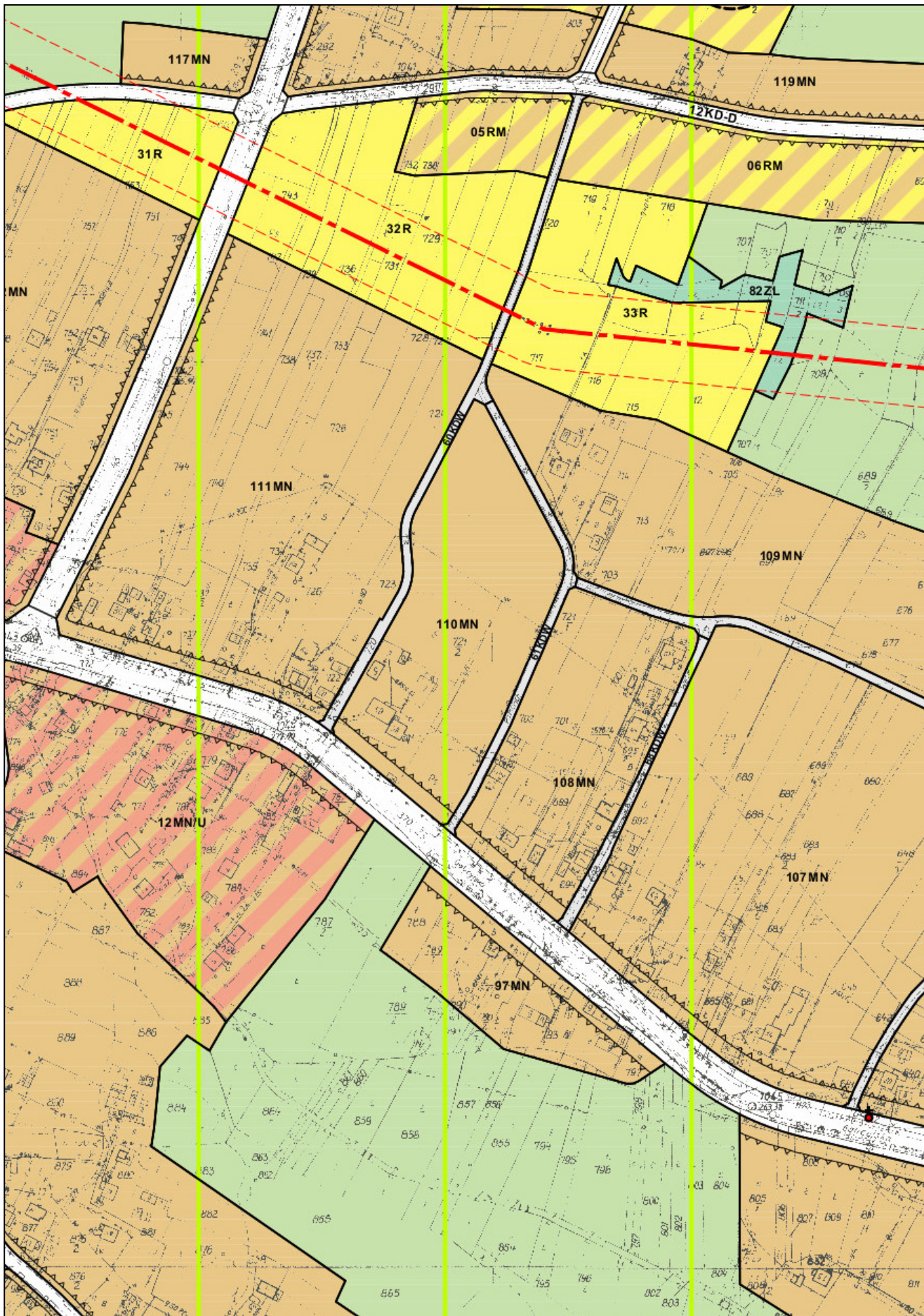


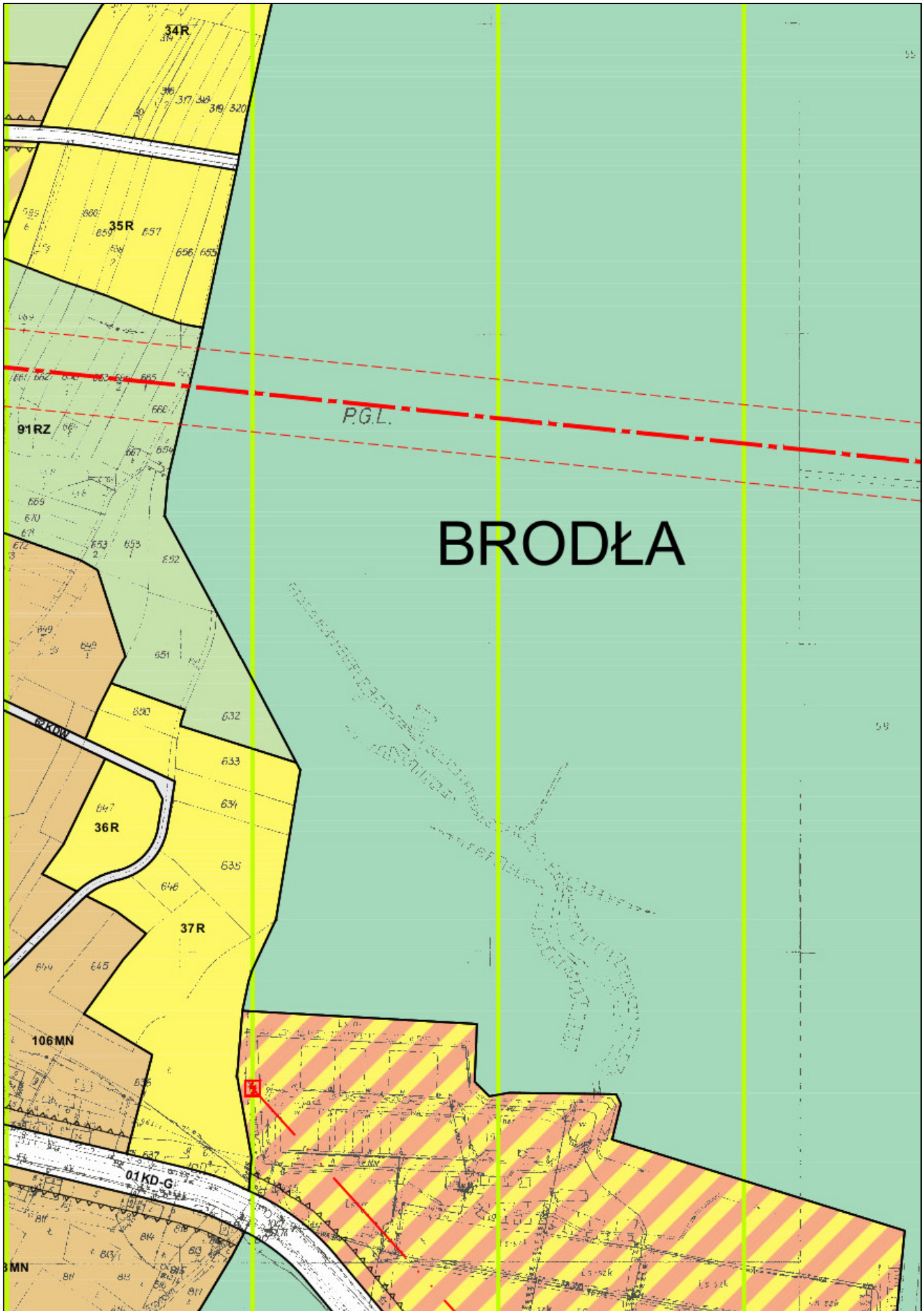
41



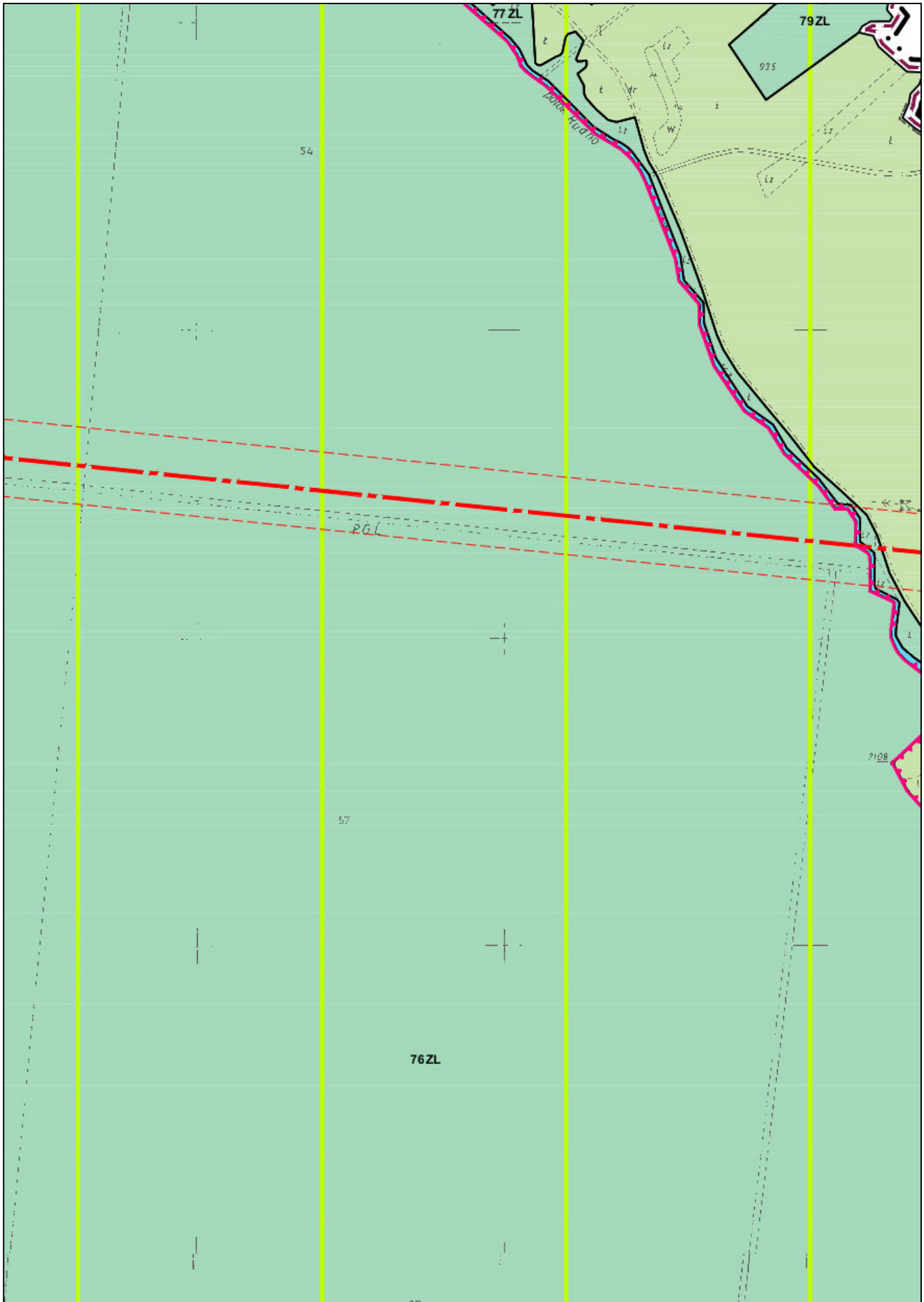




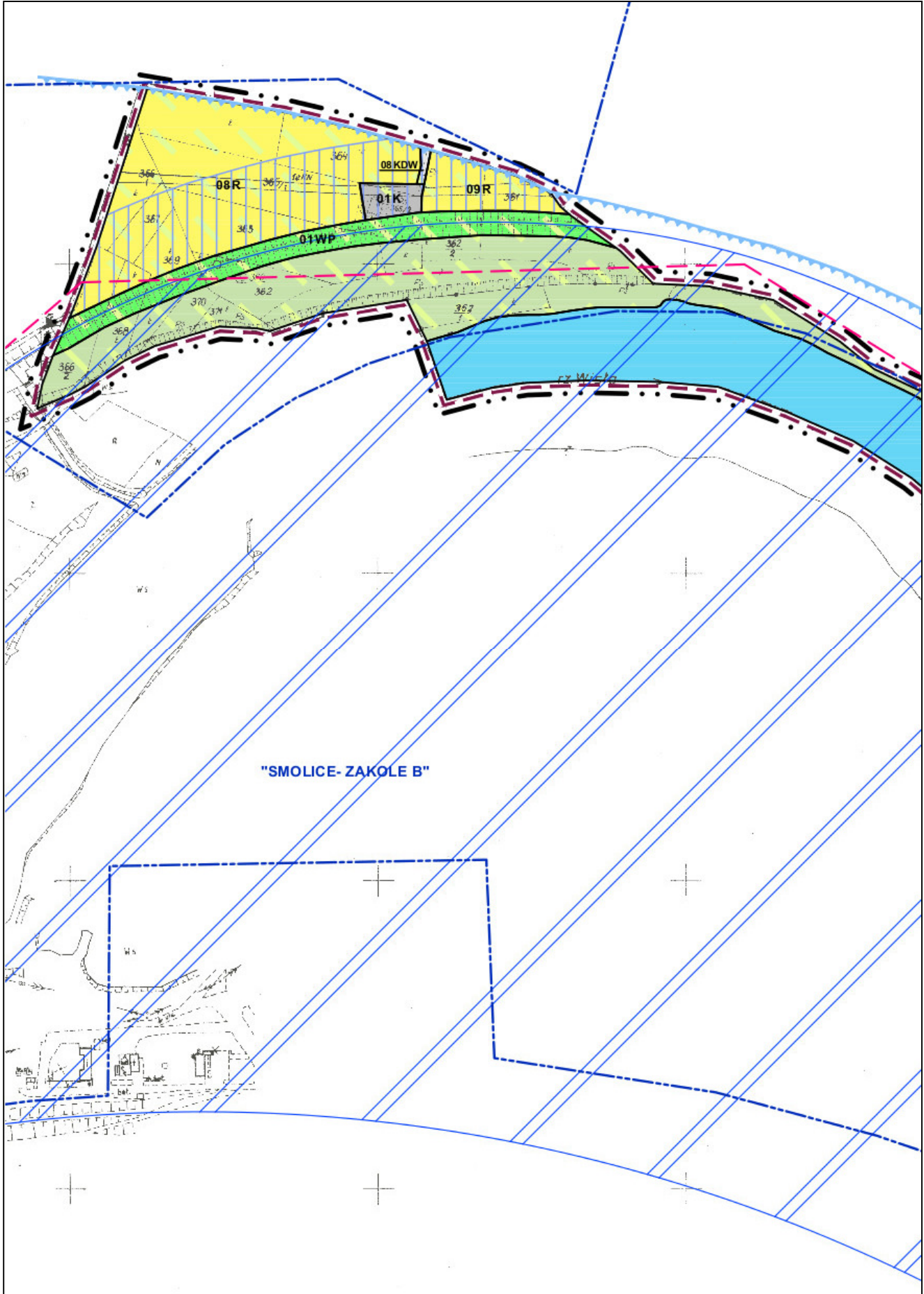


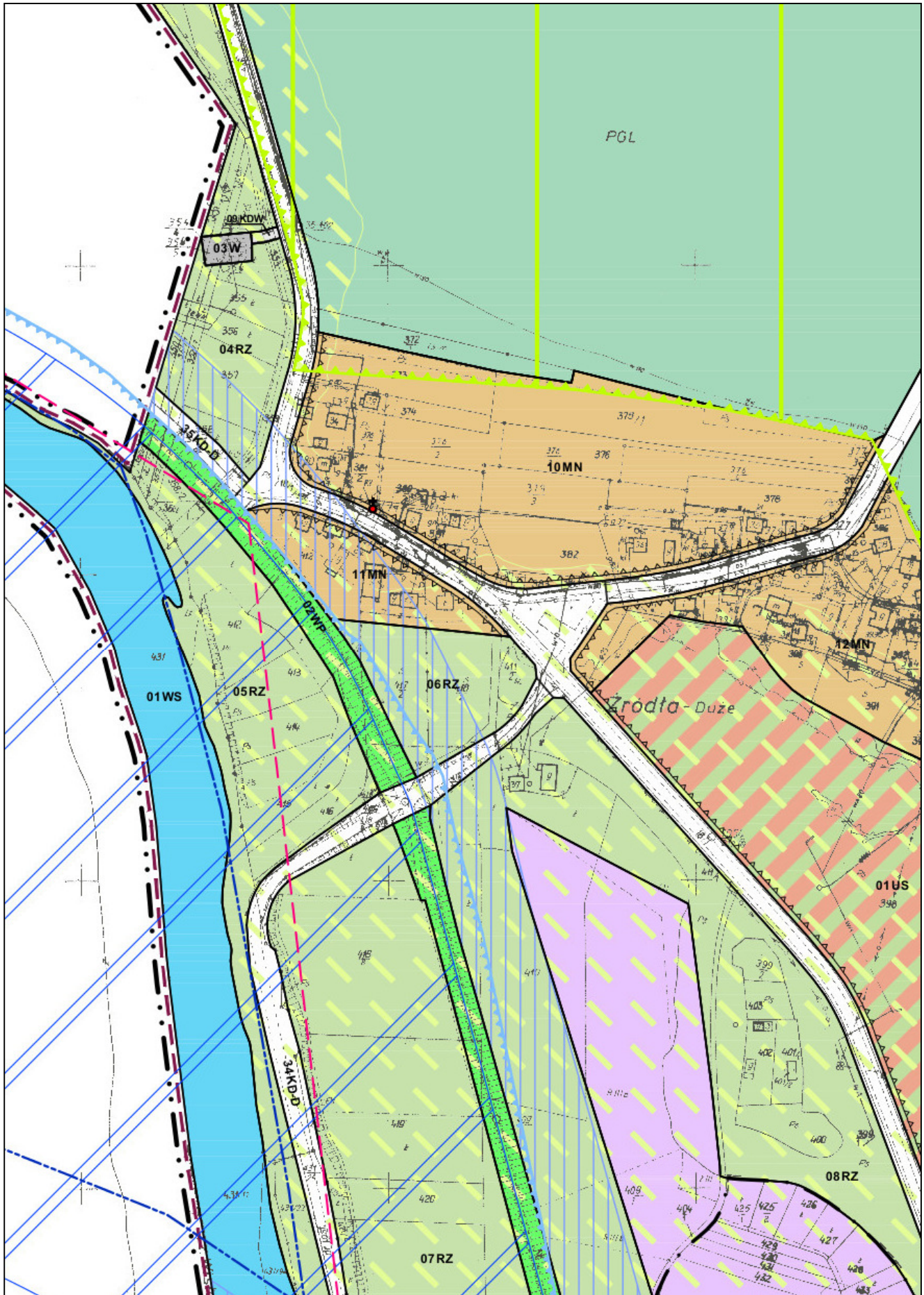


46

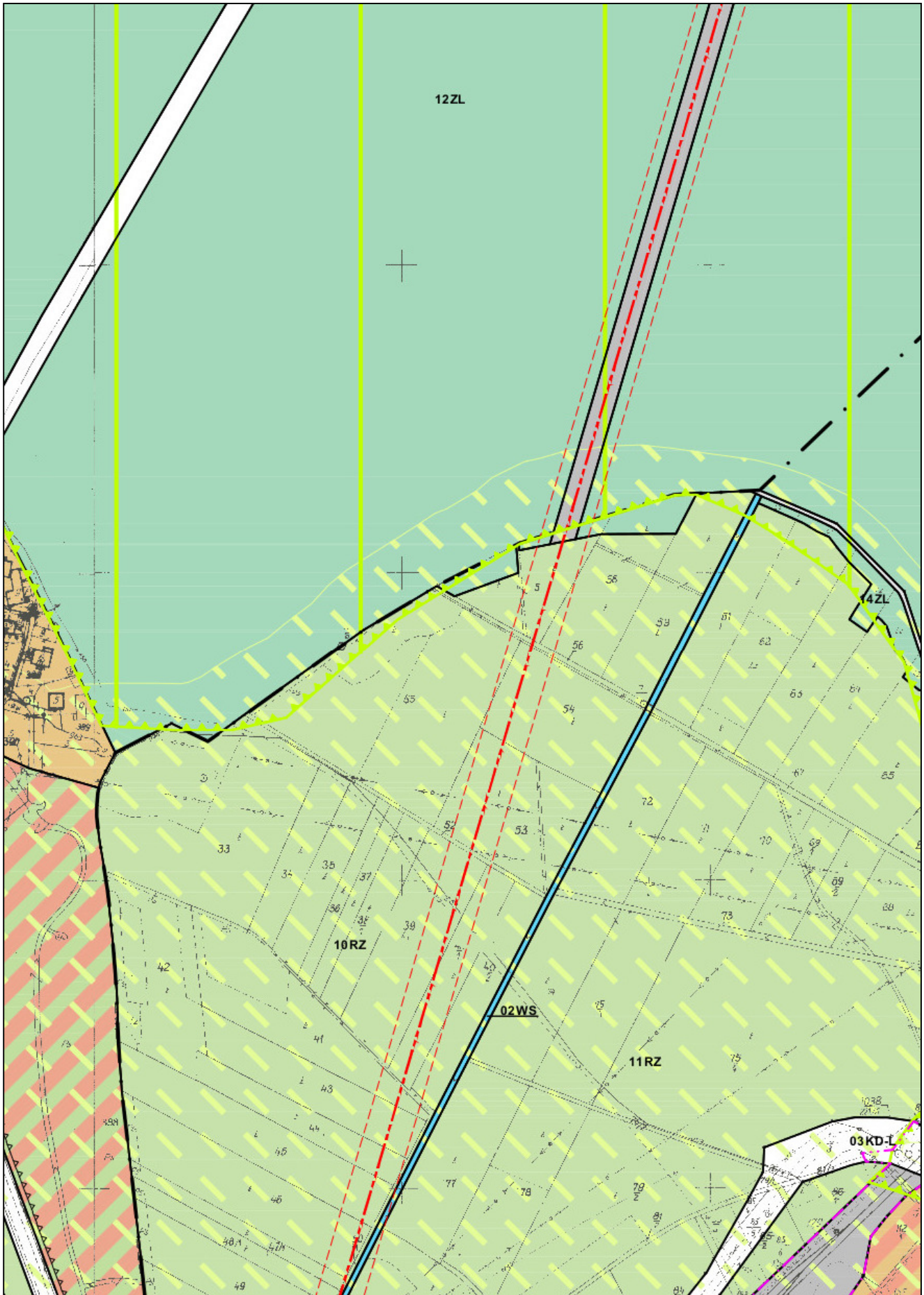








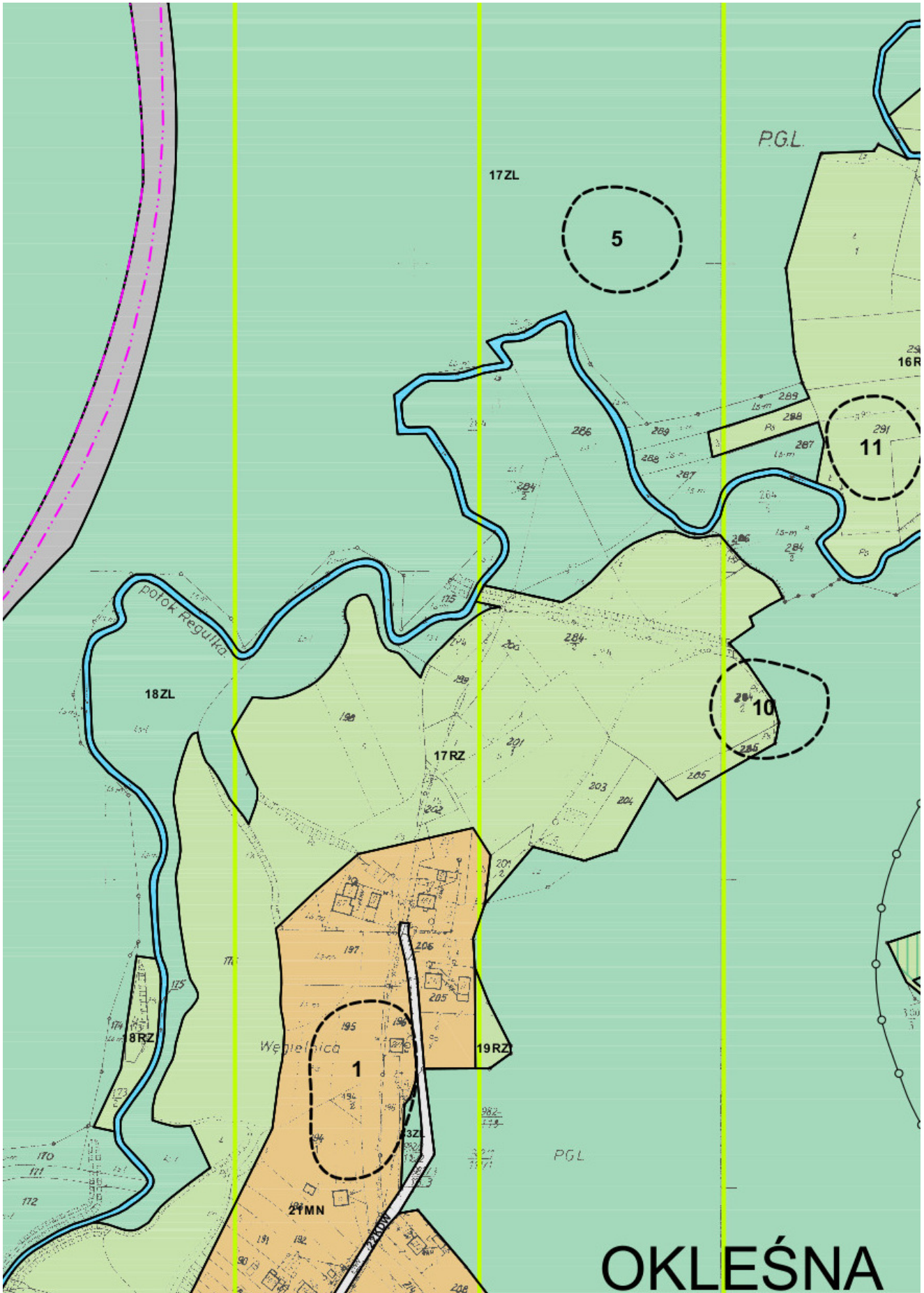
51



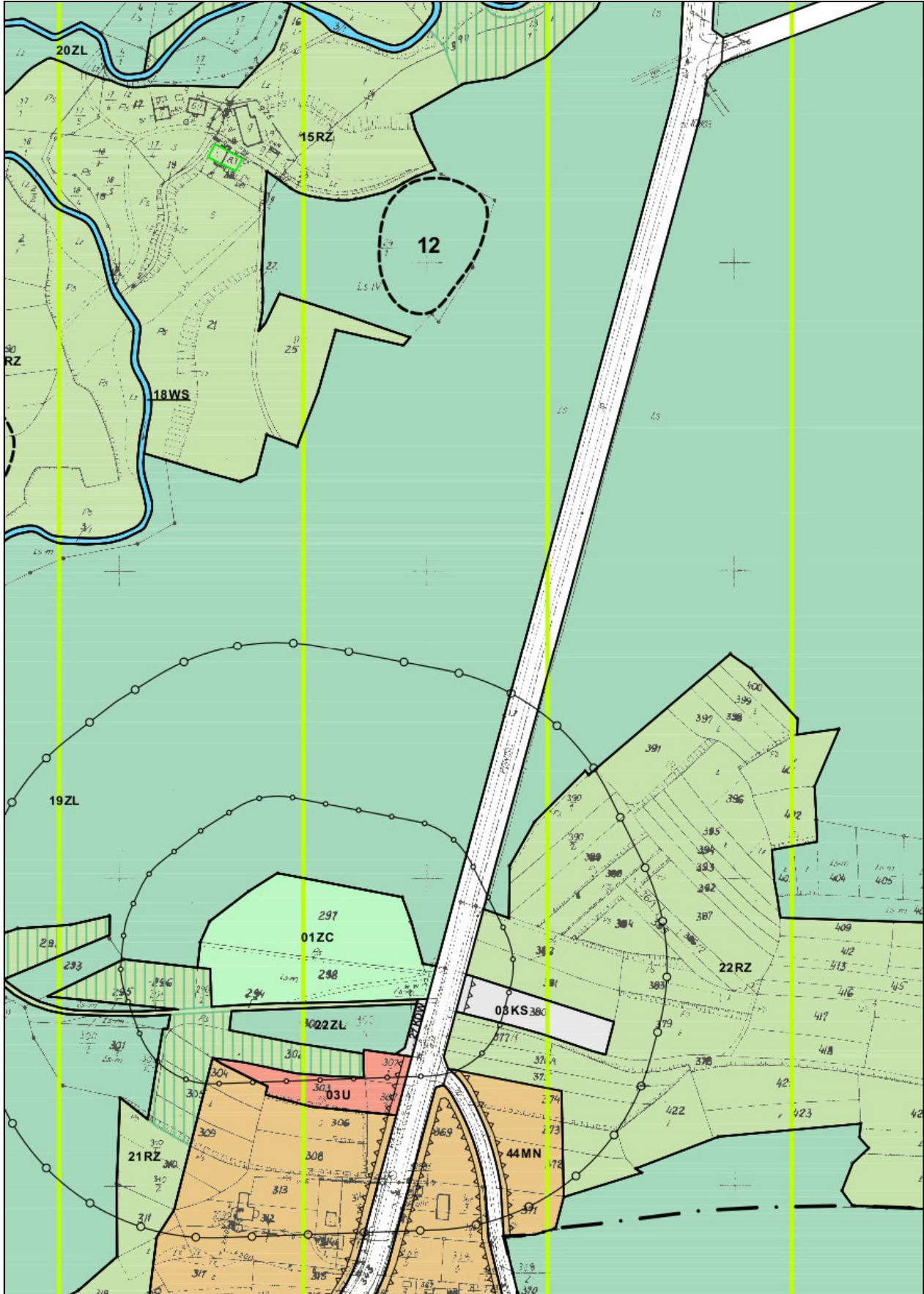
52



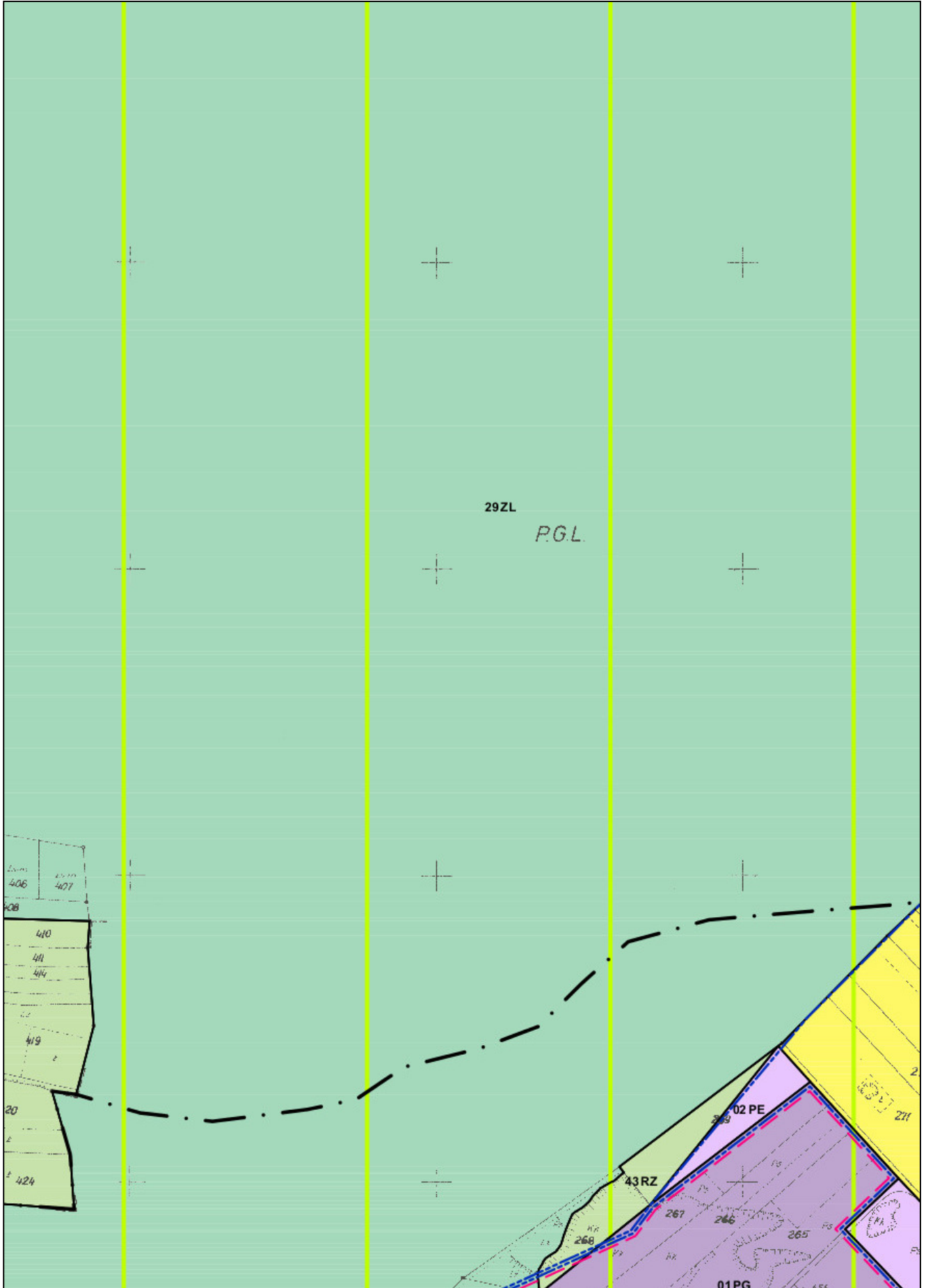
53



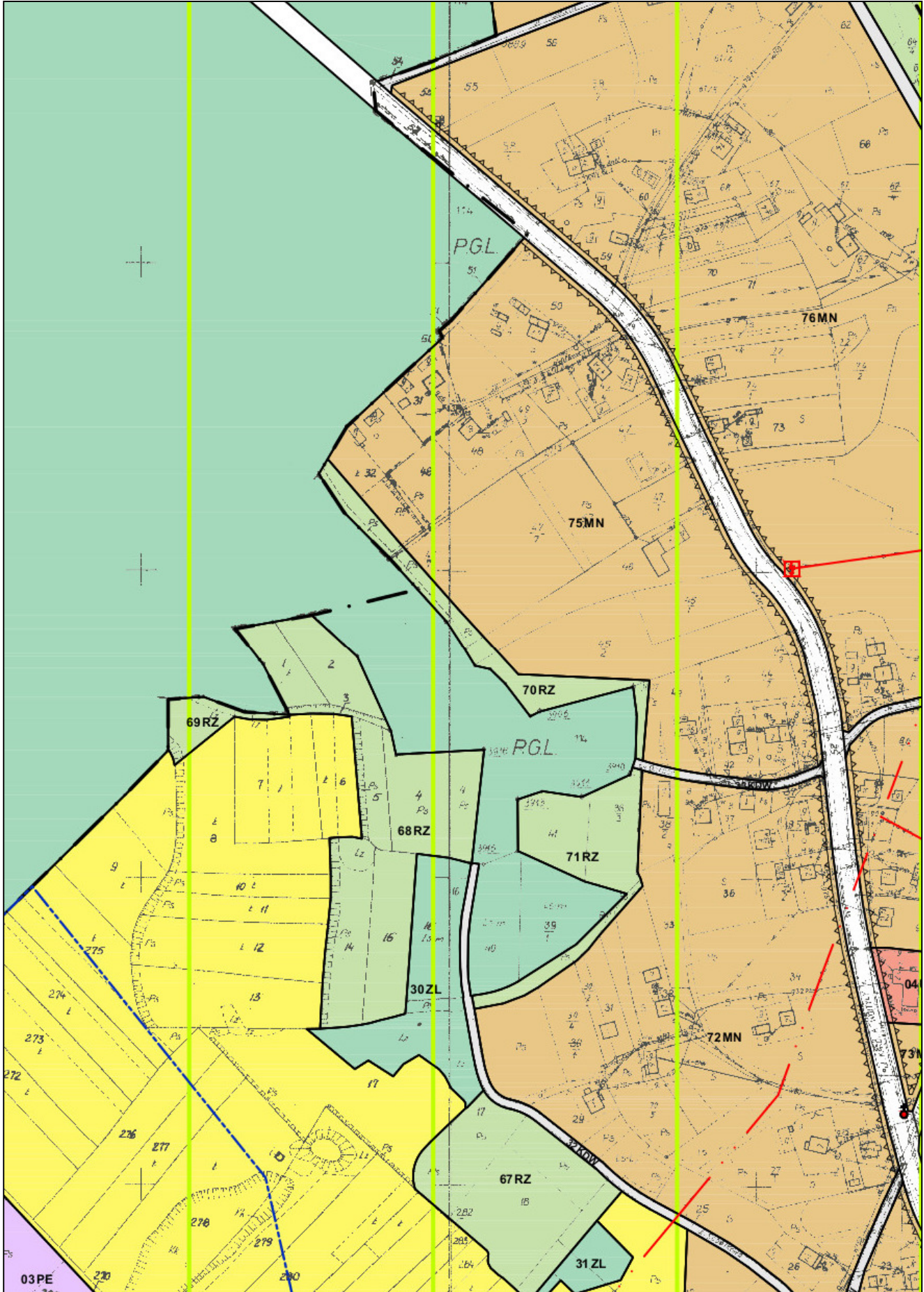
54



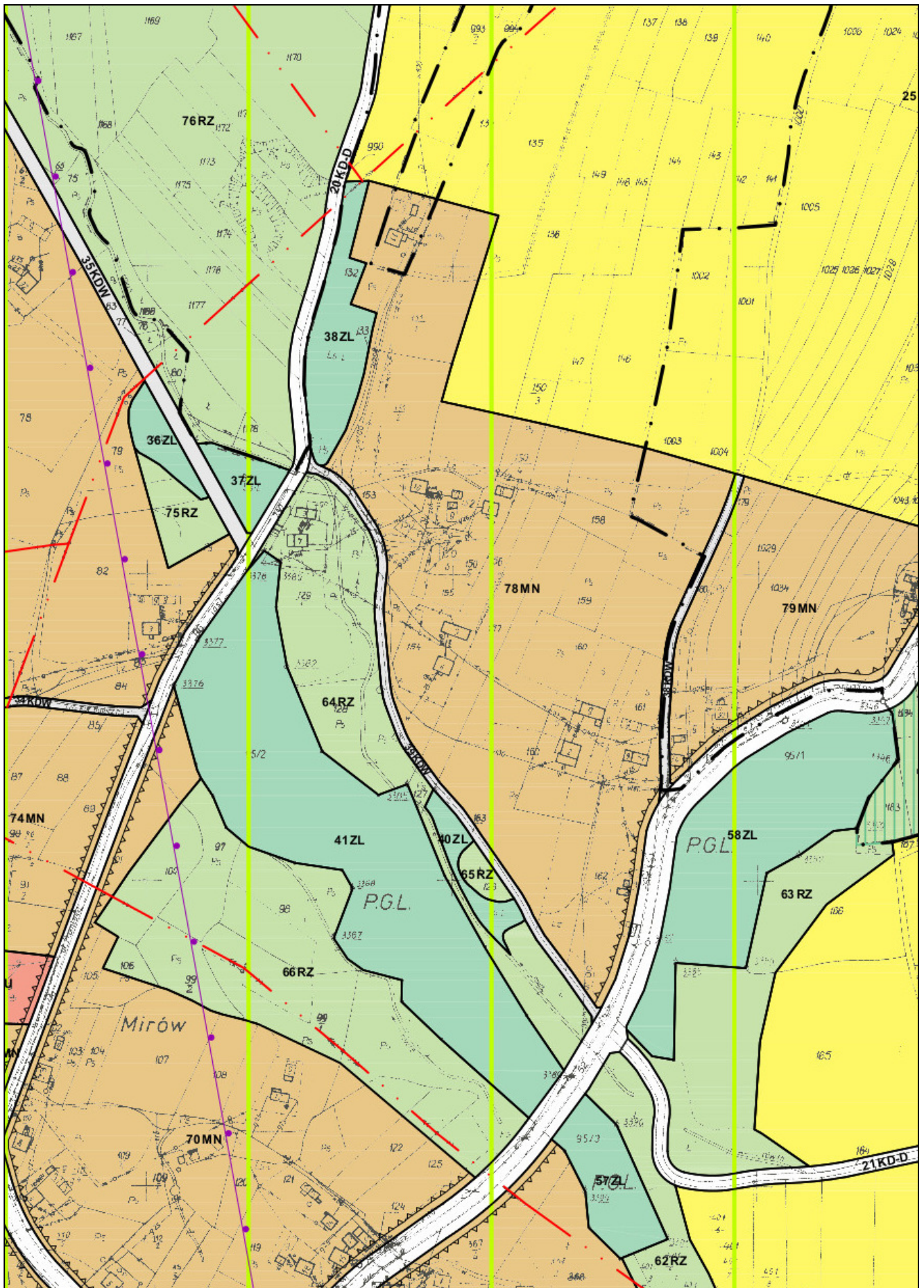
55



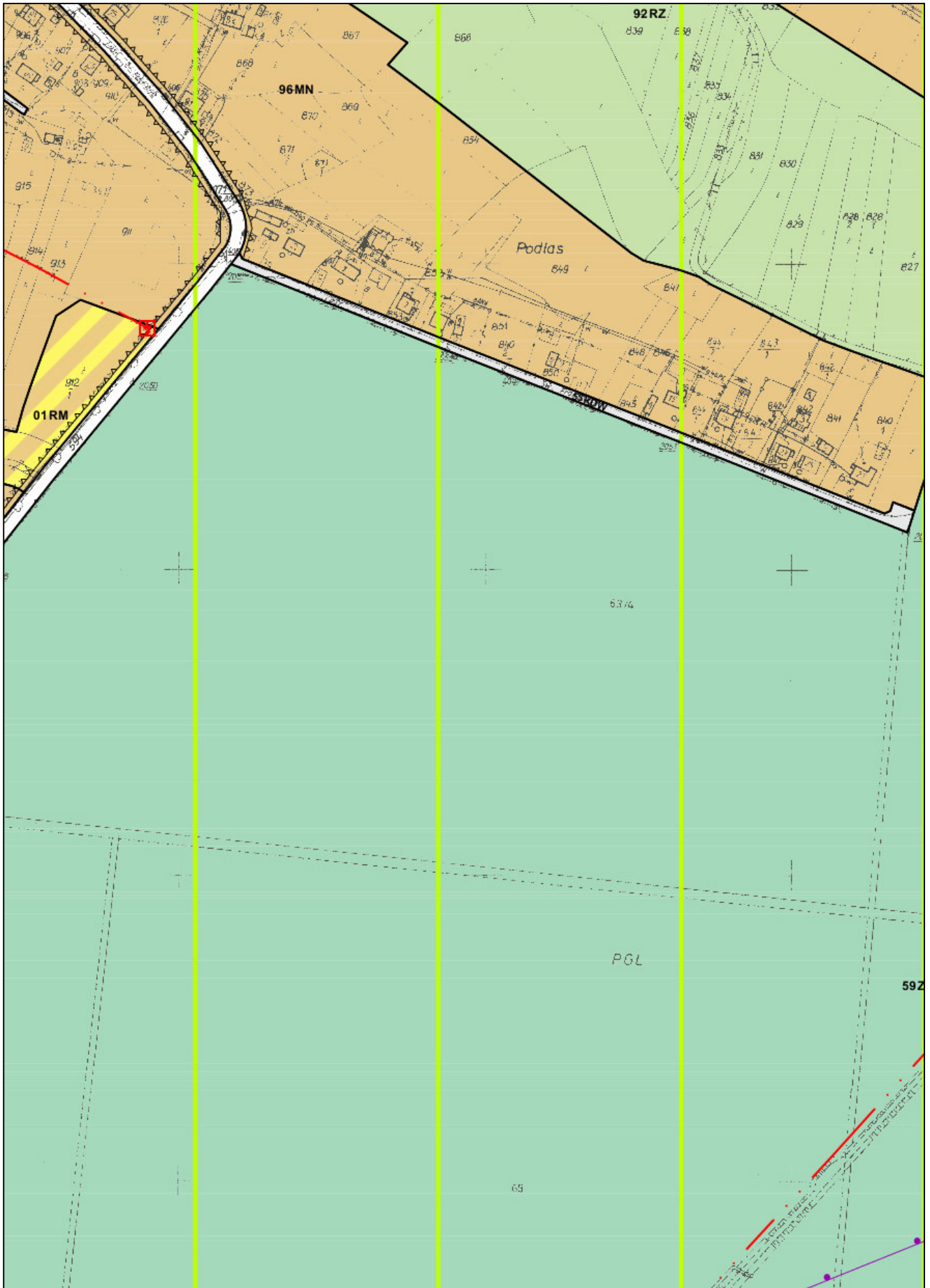
56



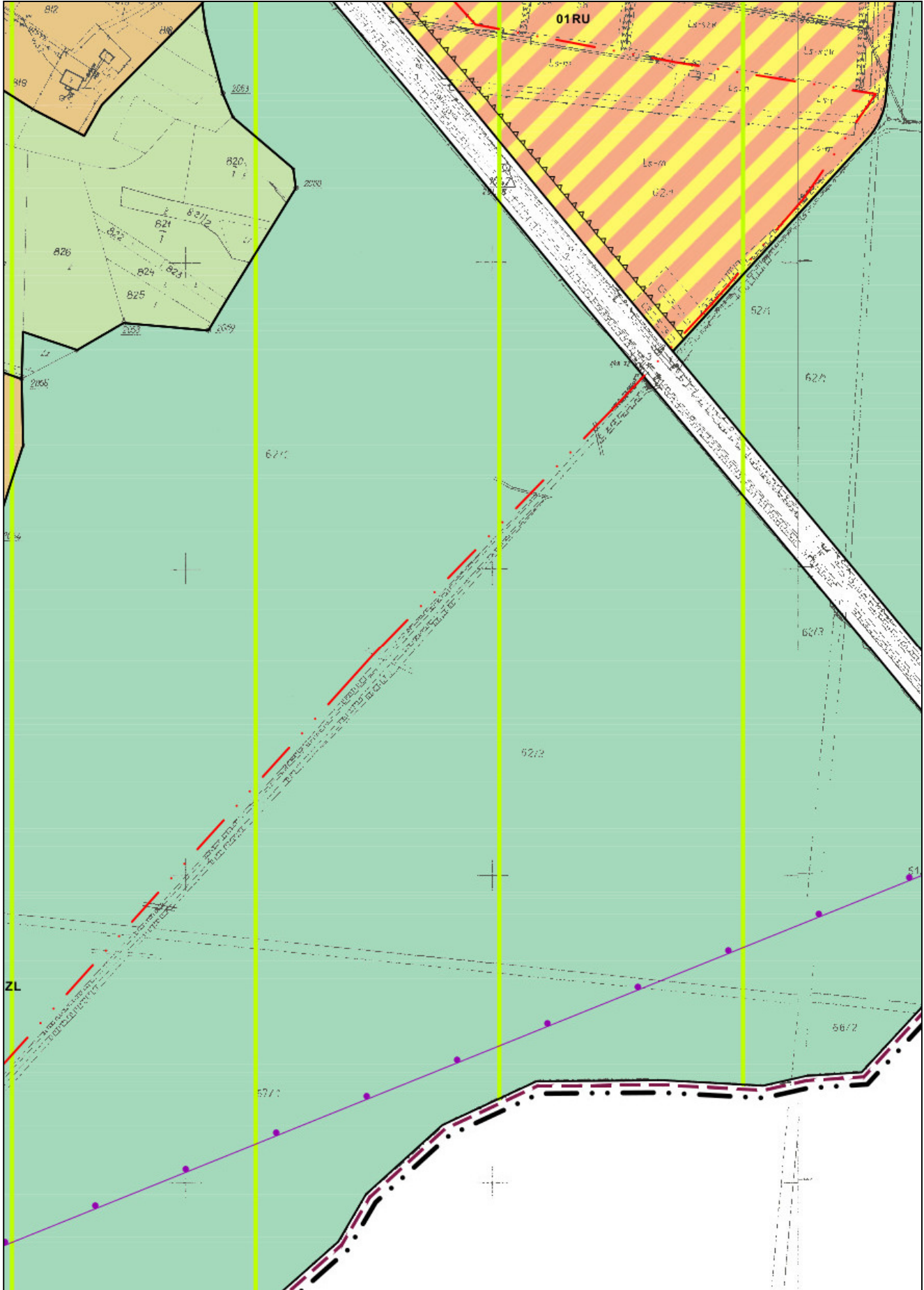
57



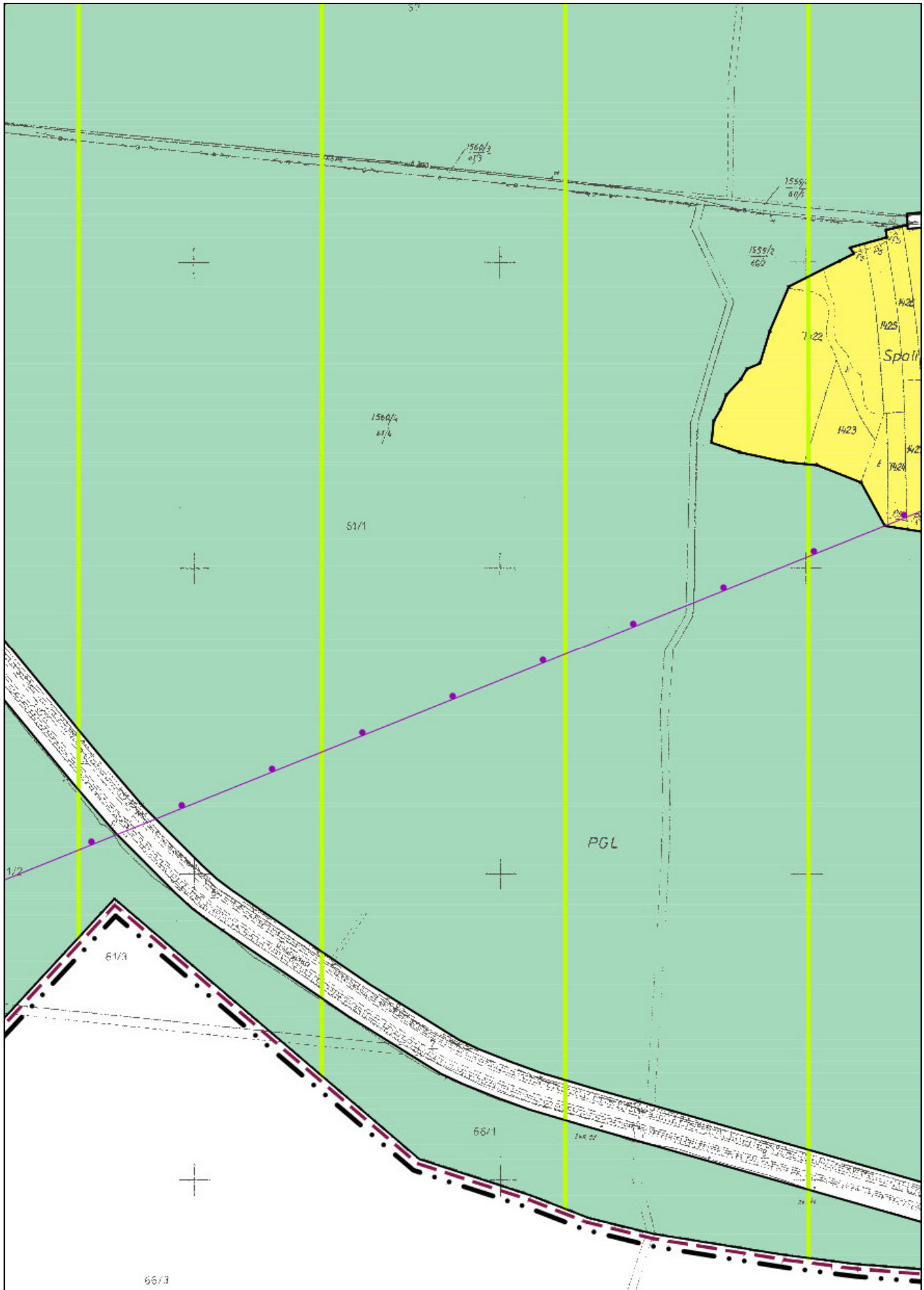
60

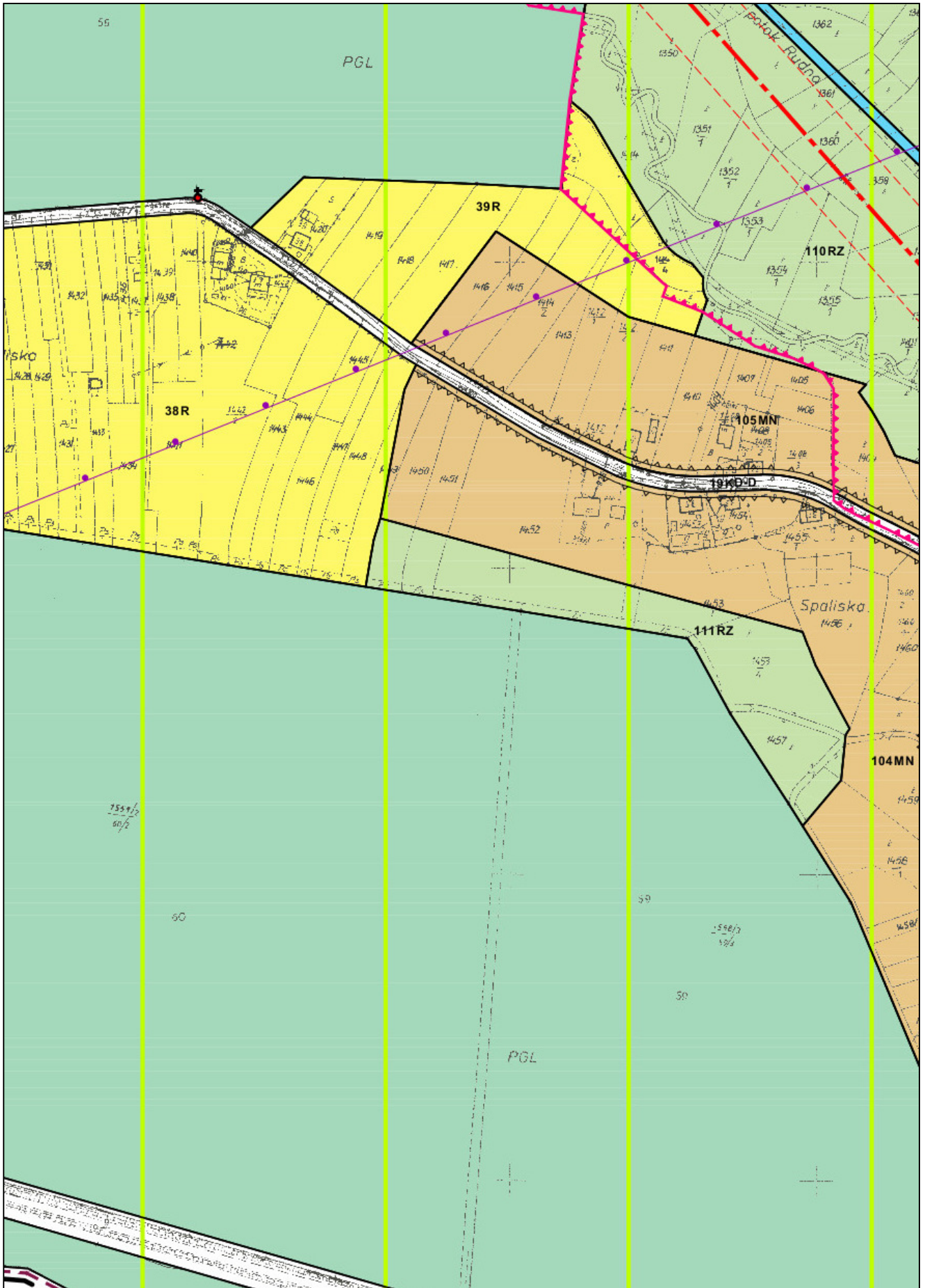


61

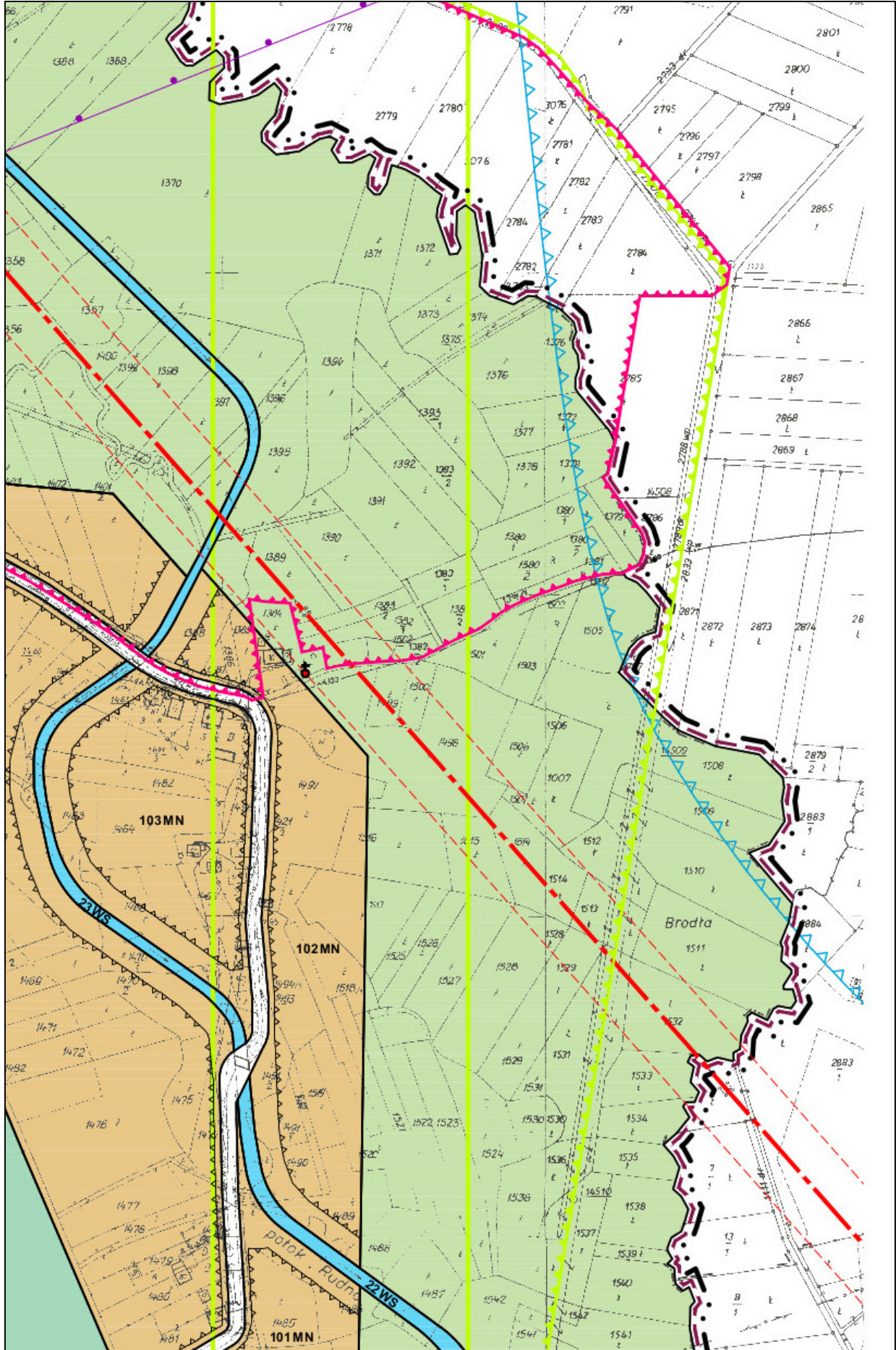


62

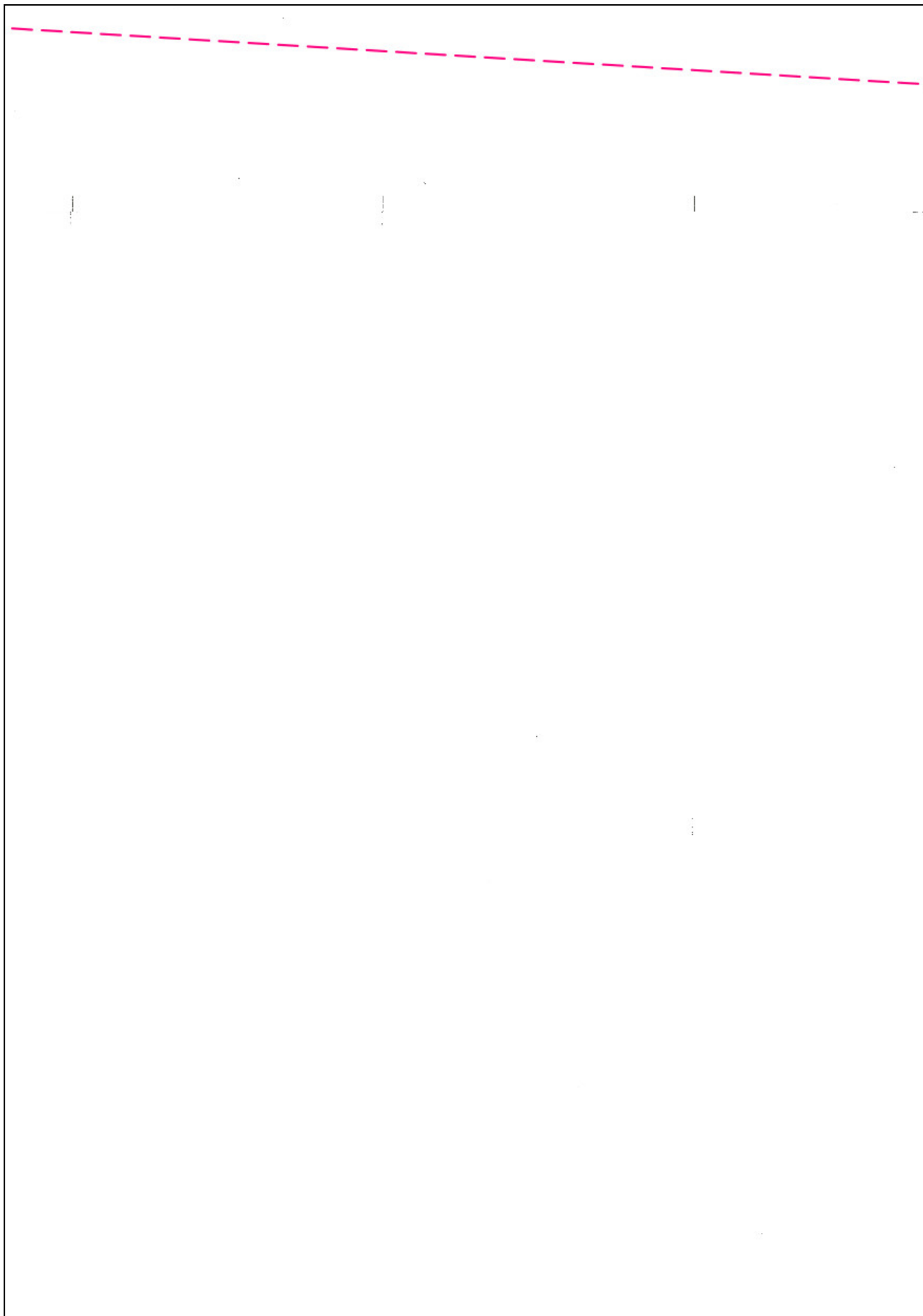


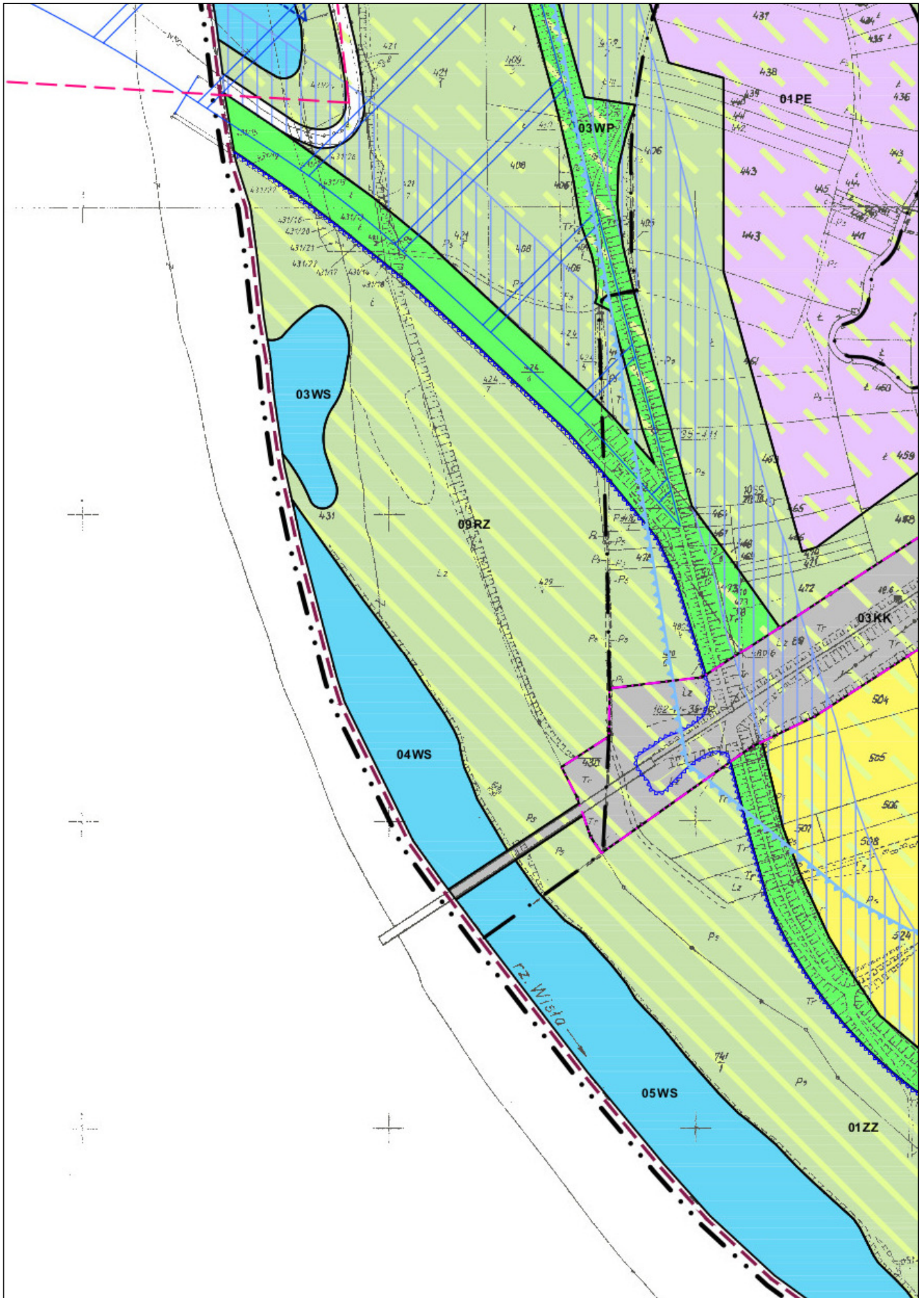


64

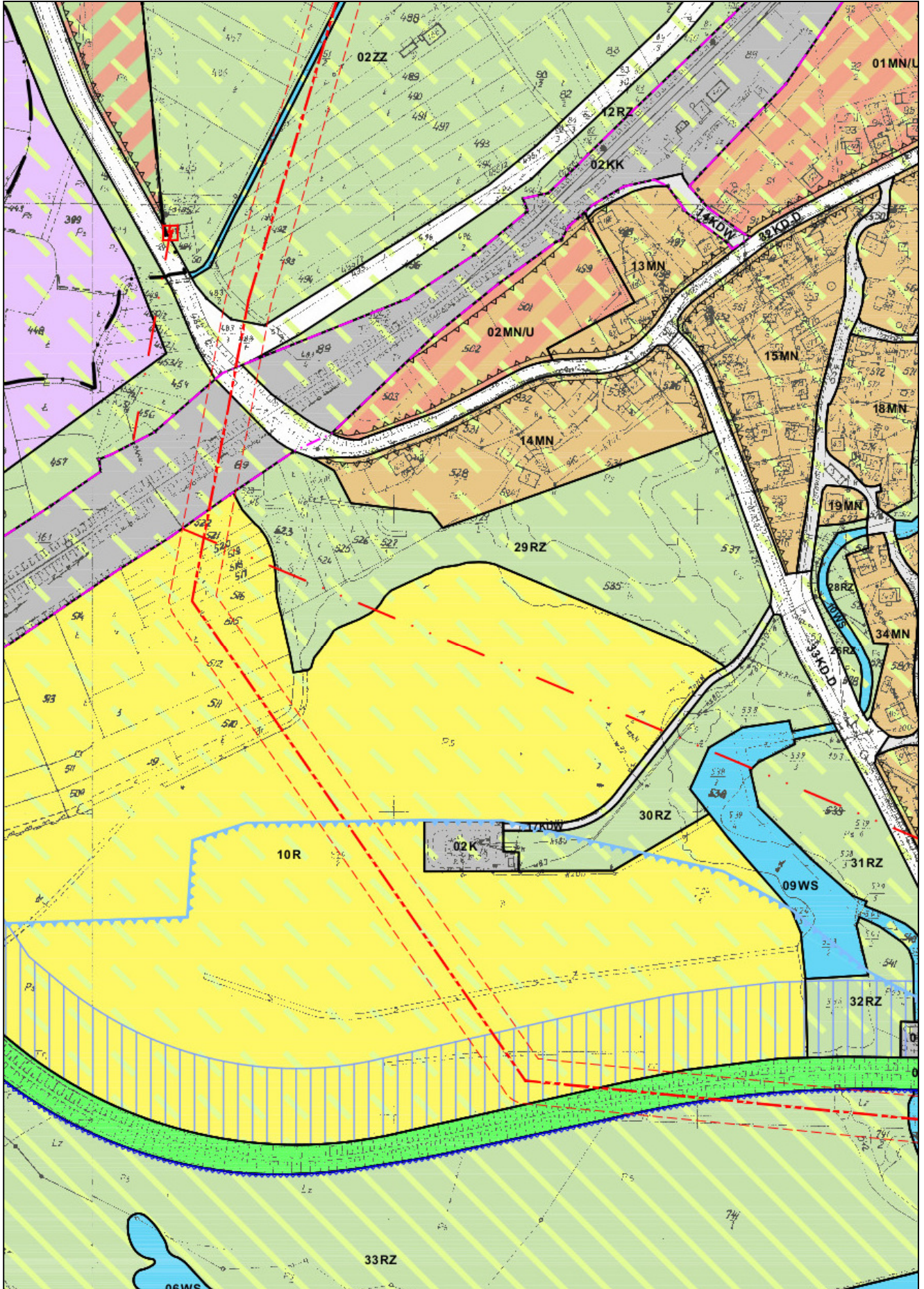


65

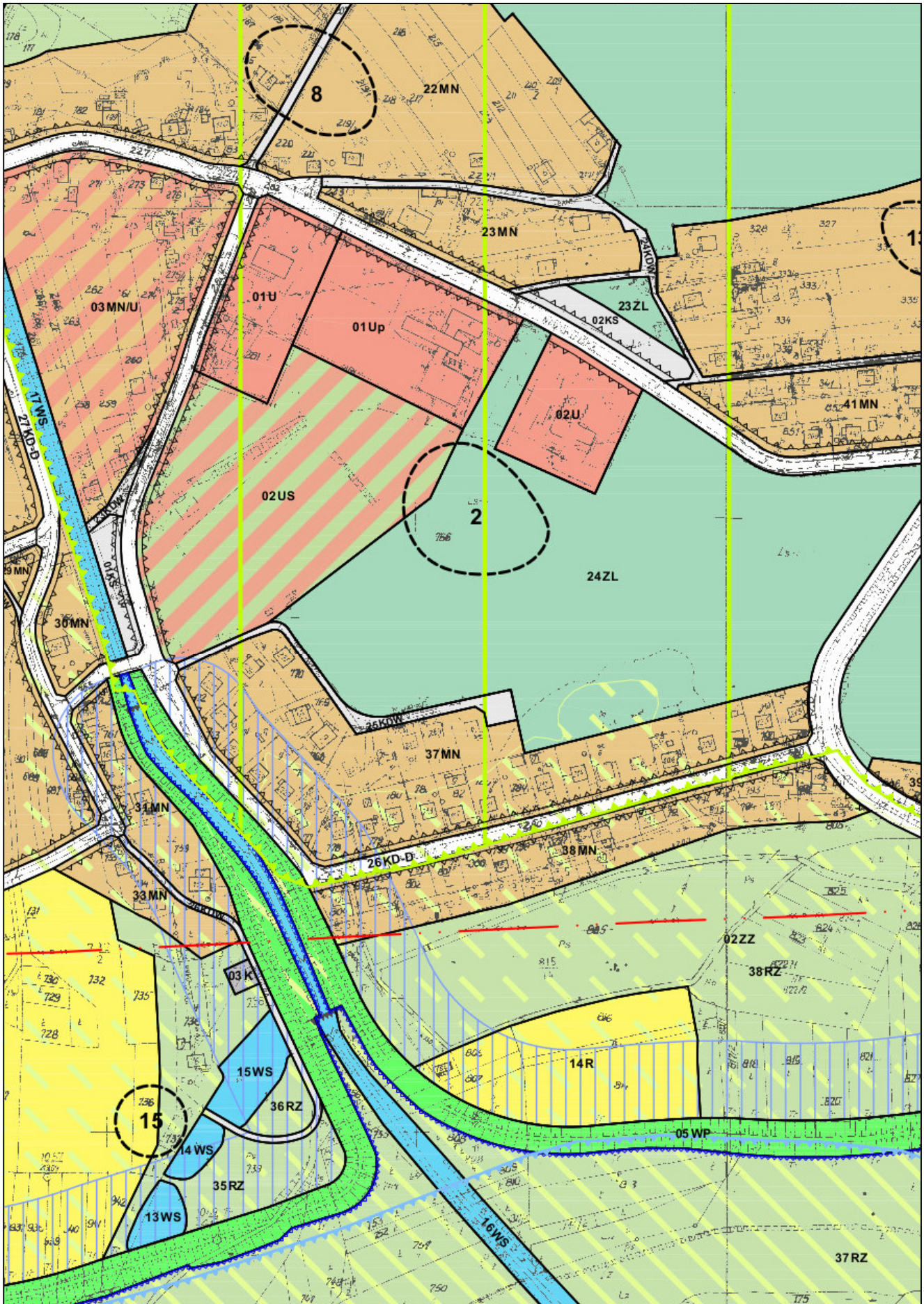




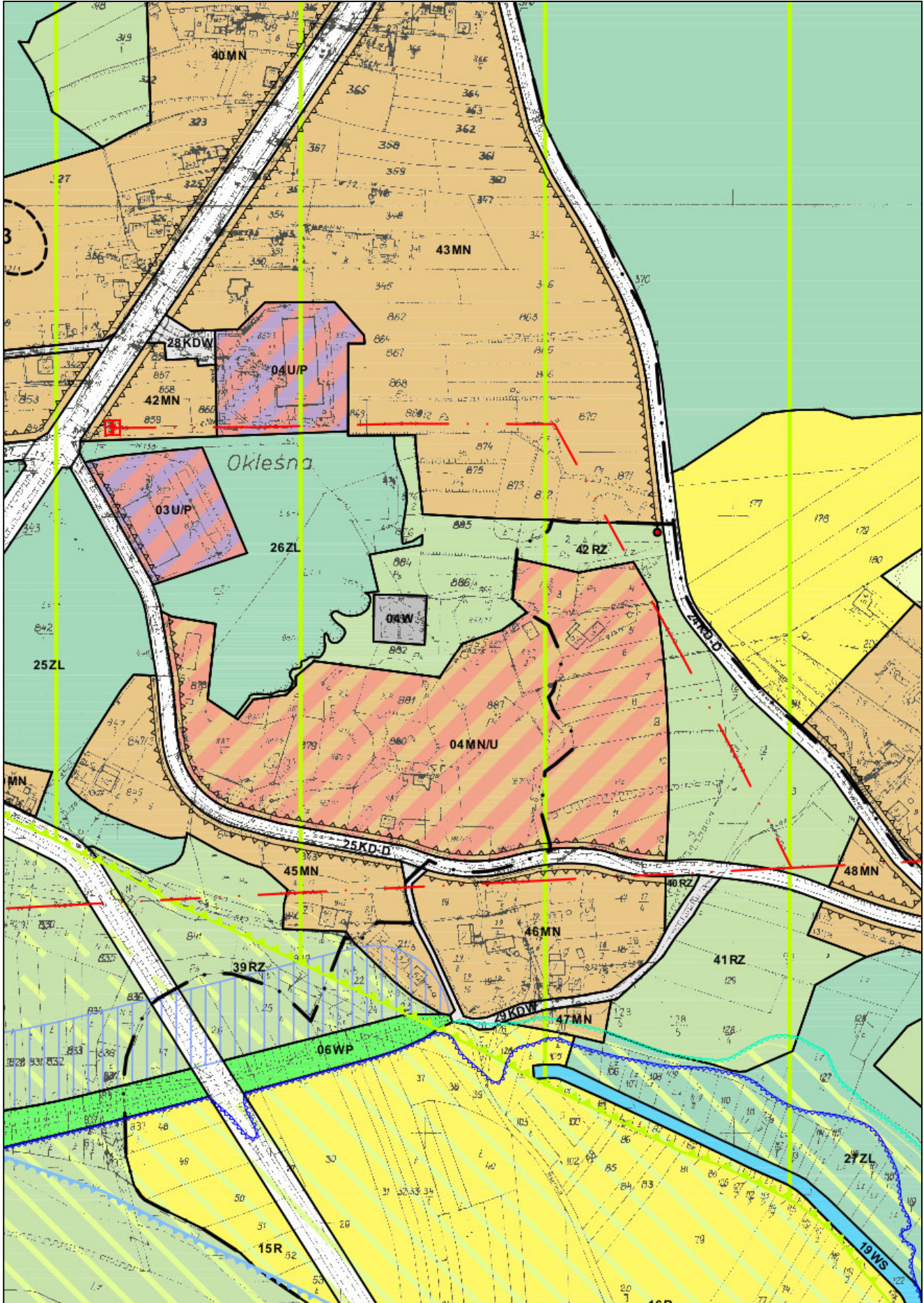
67



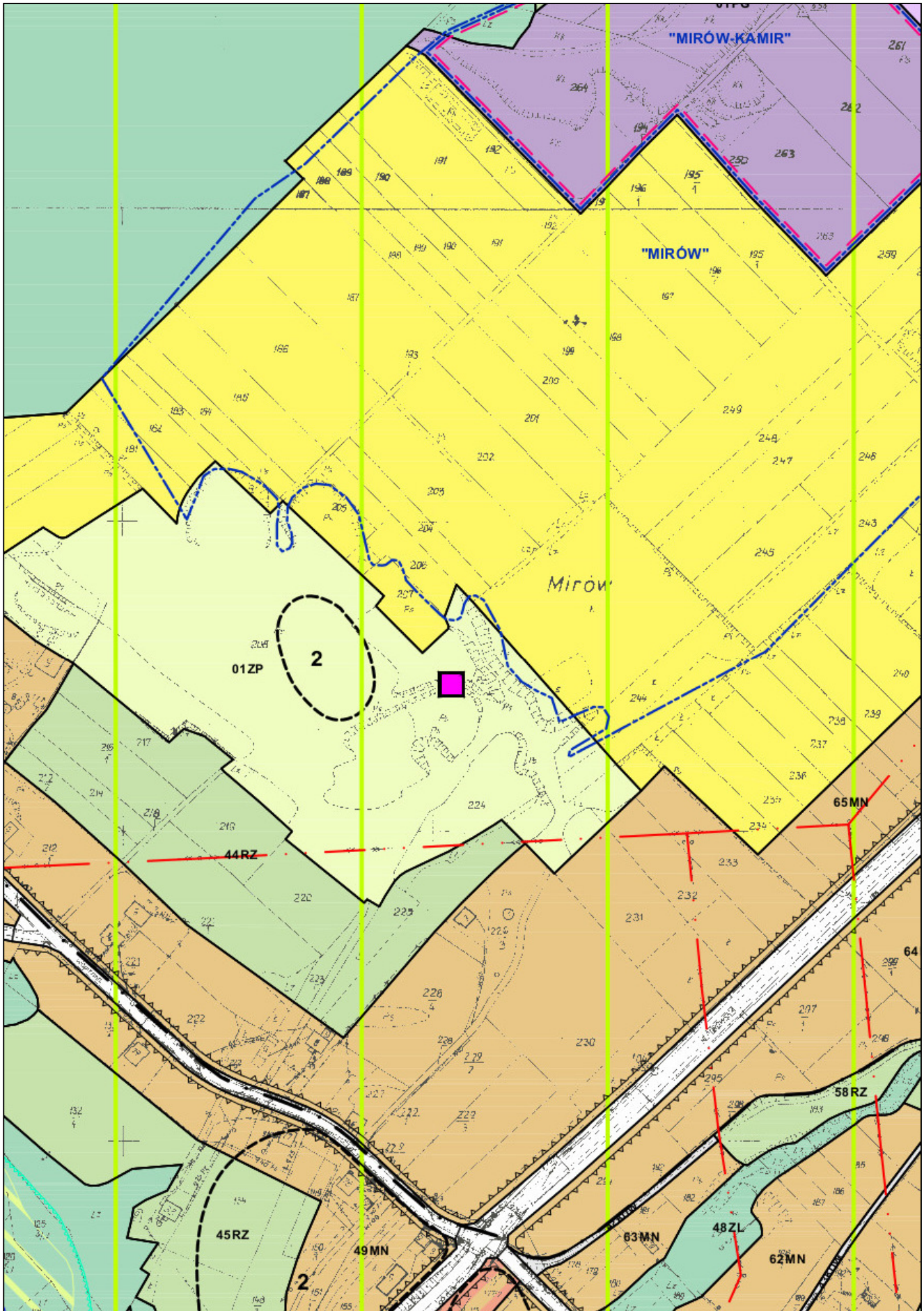
69



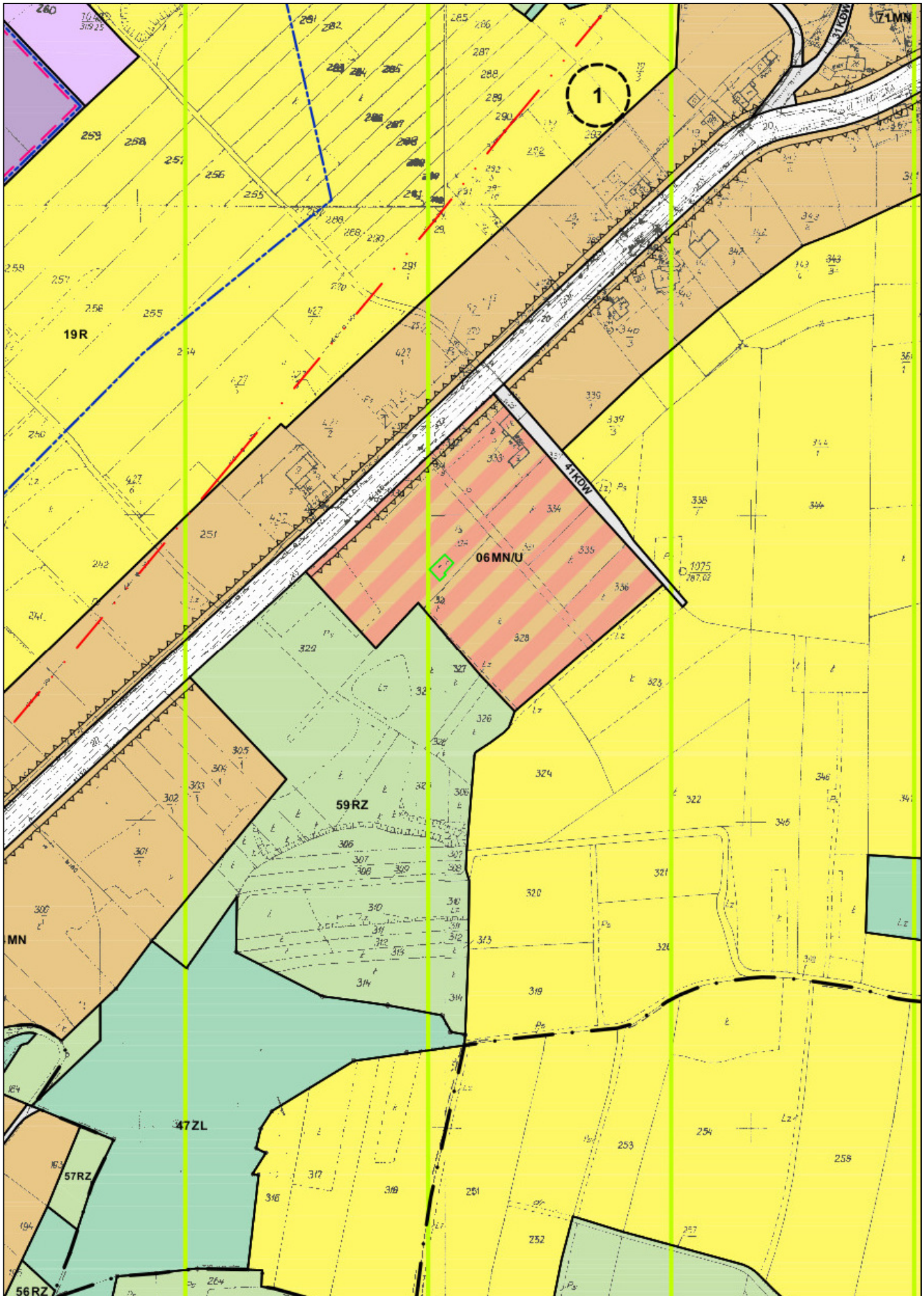
70



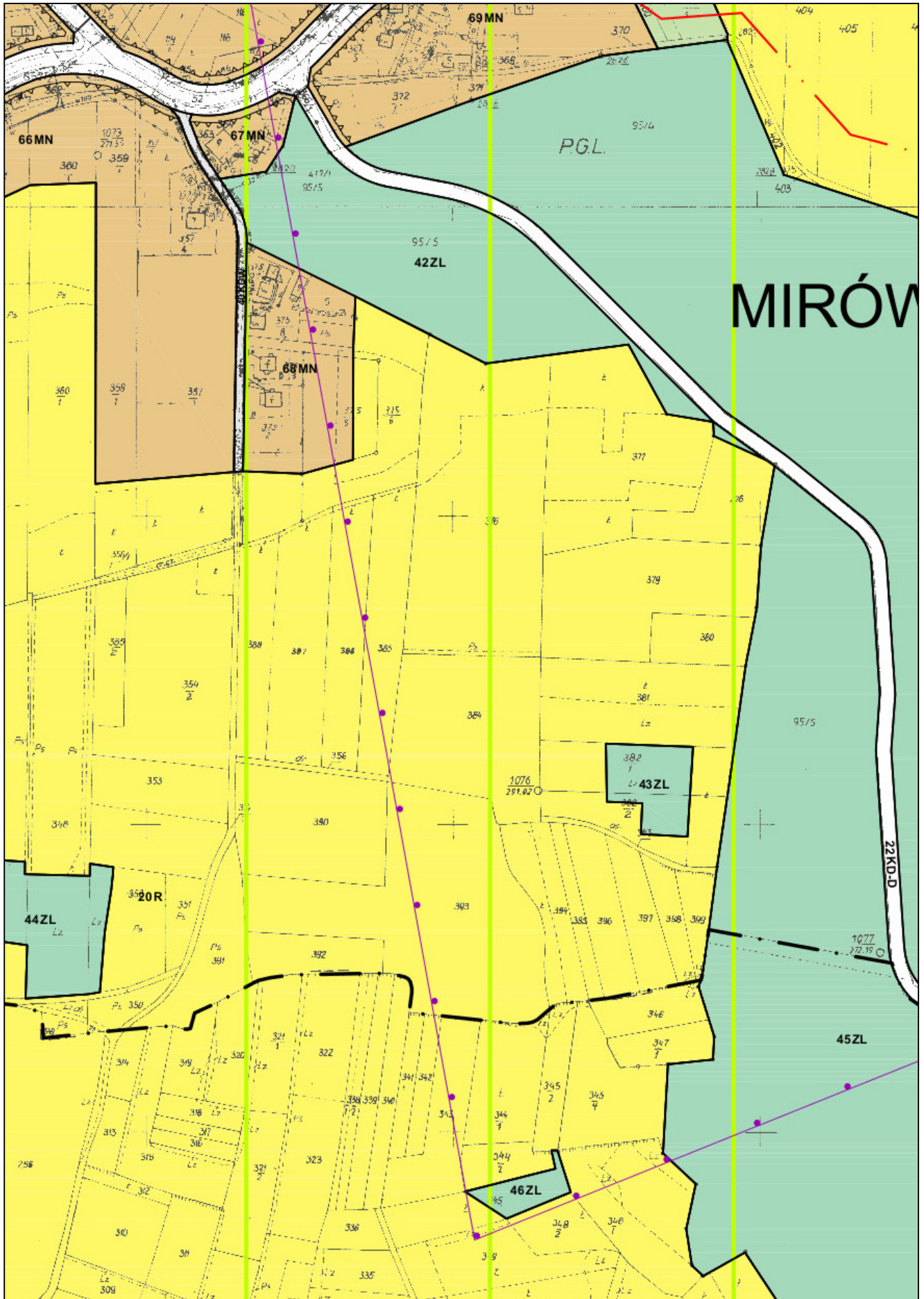
71



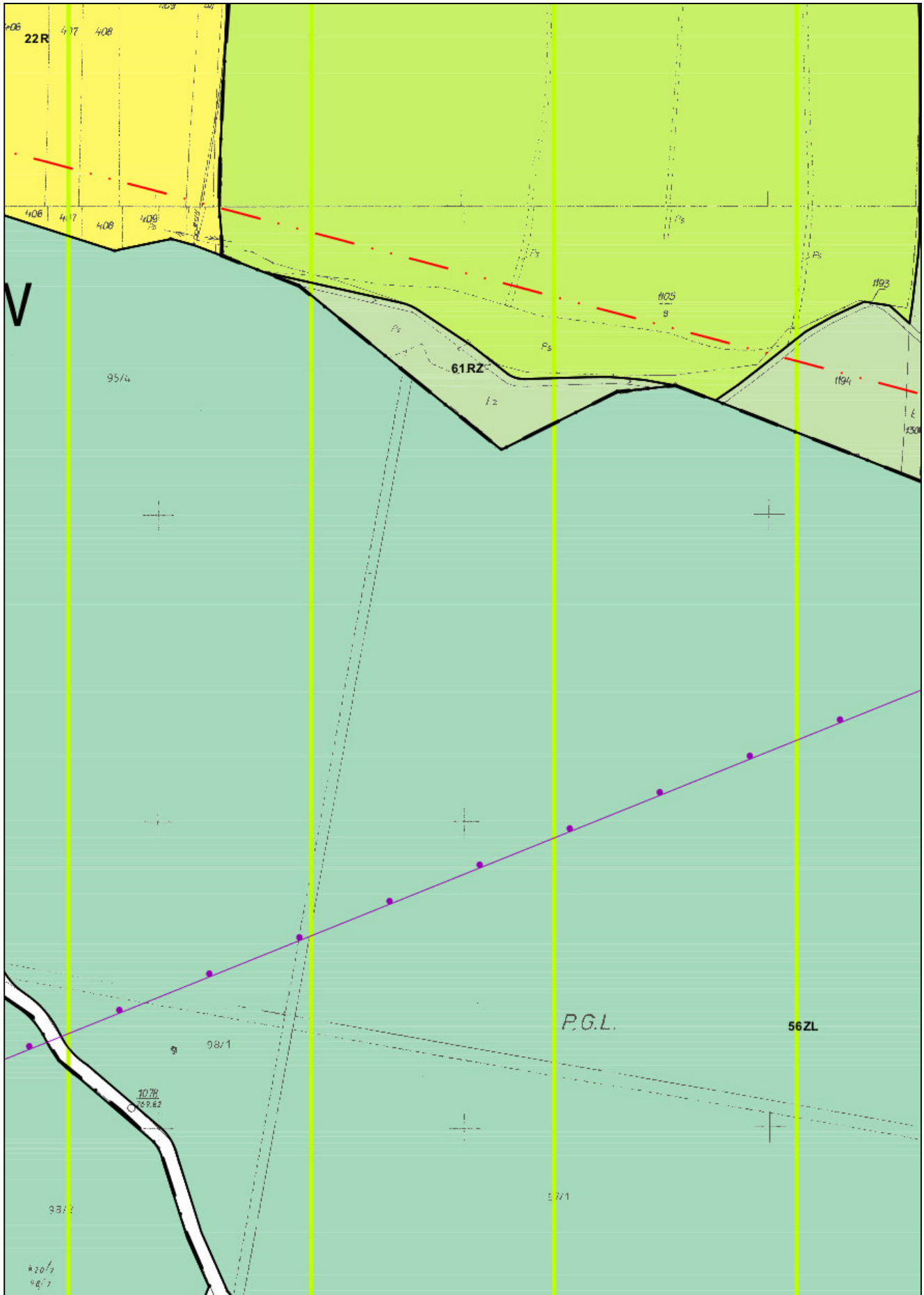
72



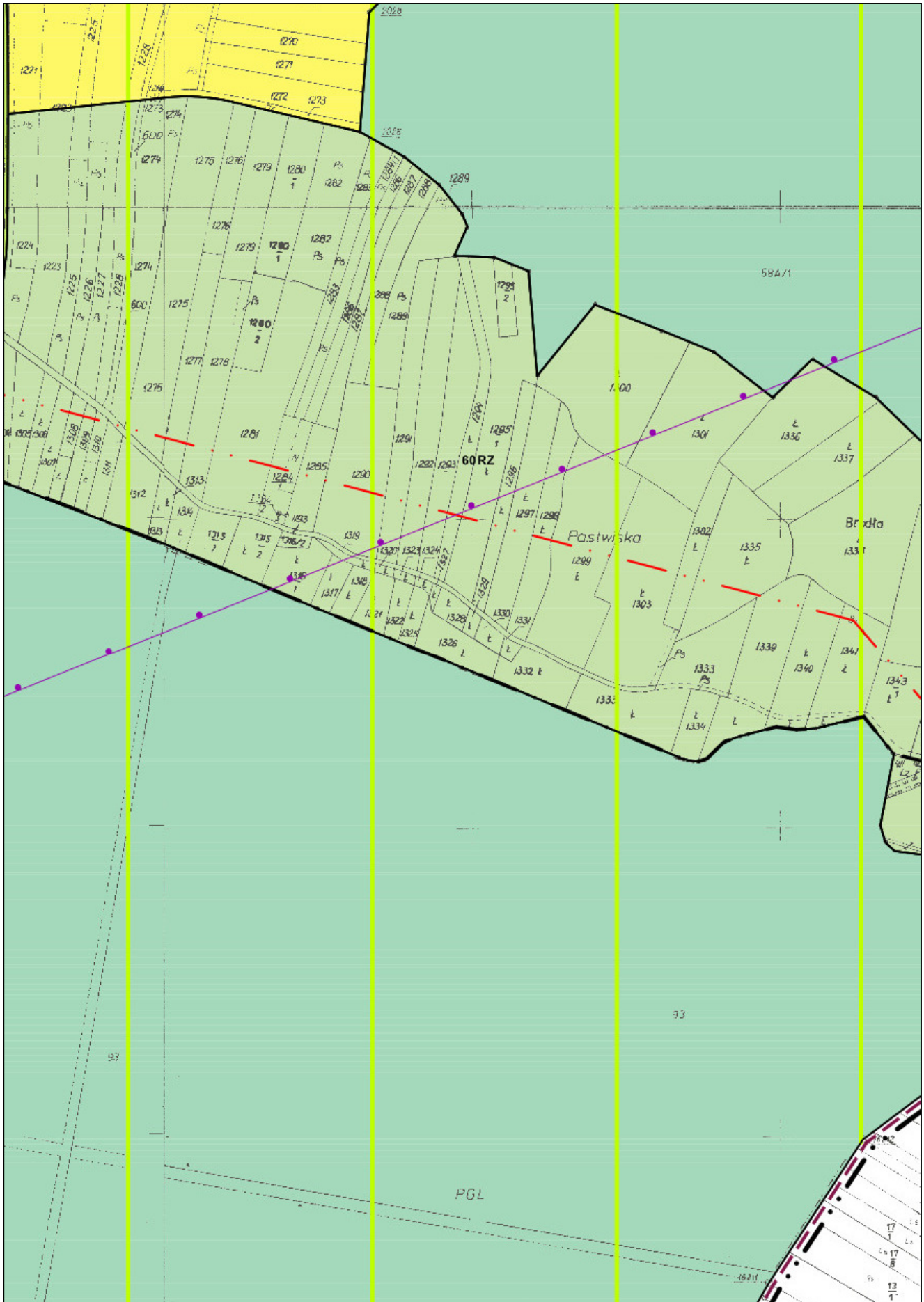
73



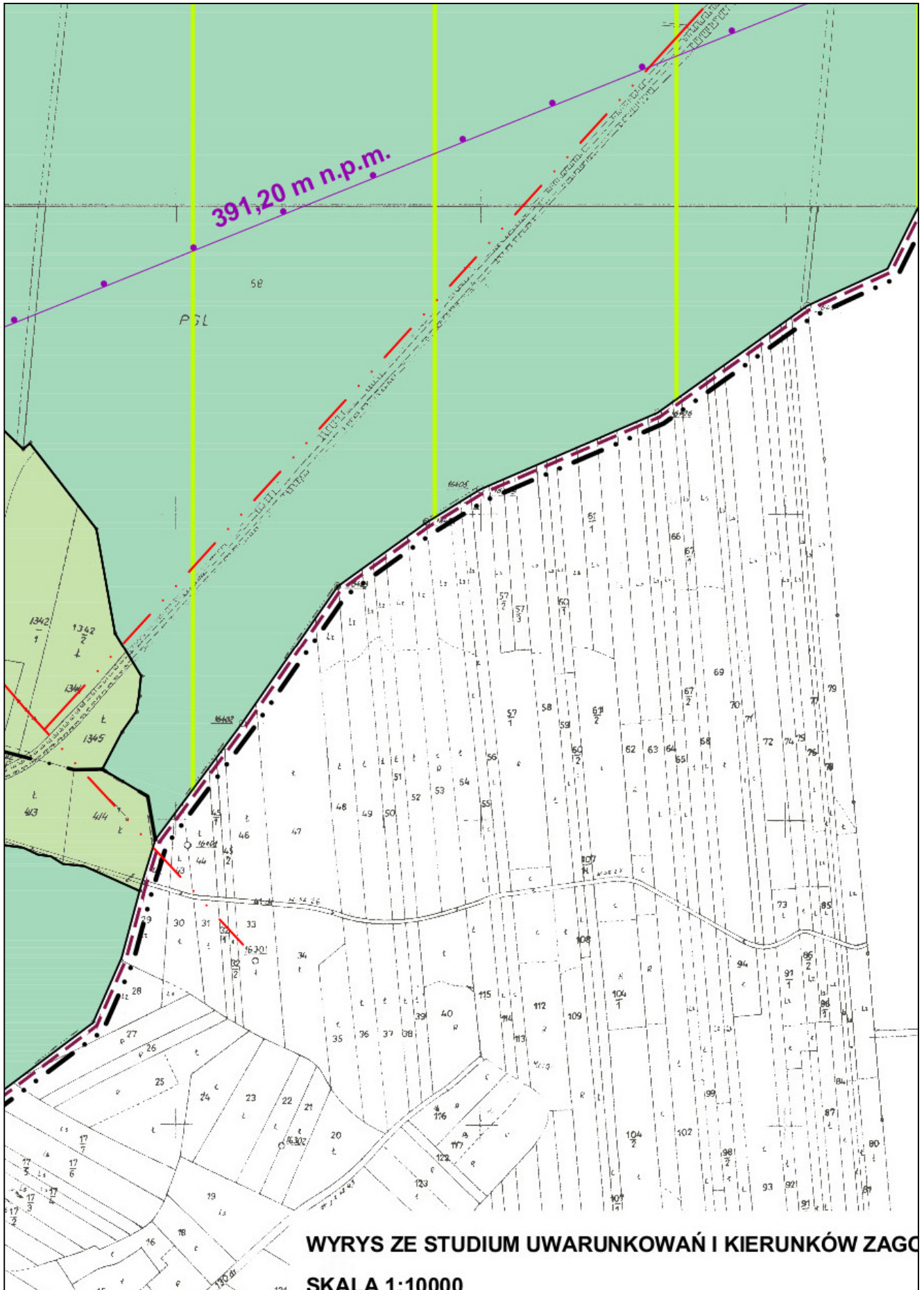
74



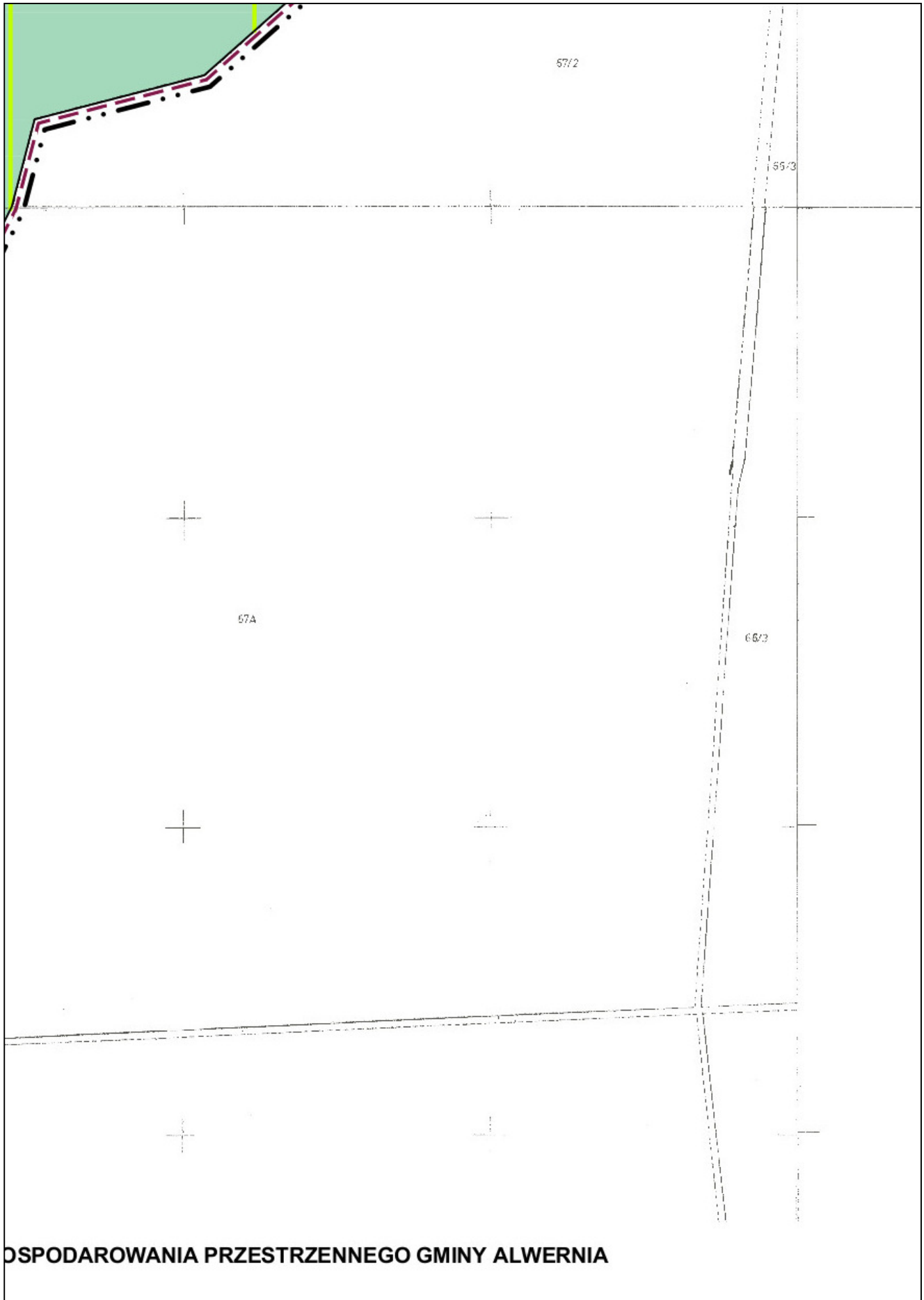
75



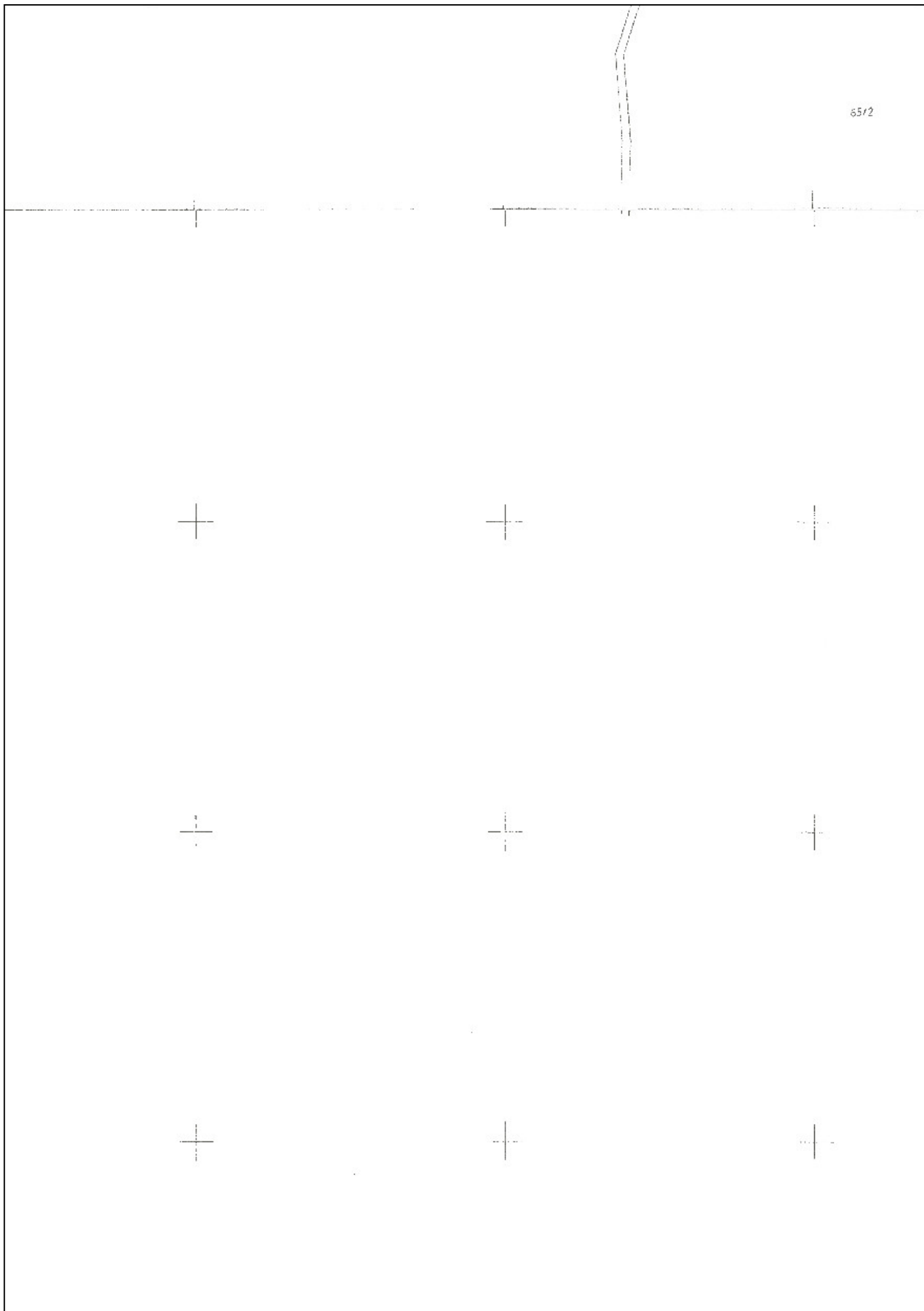
76



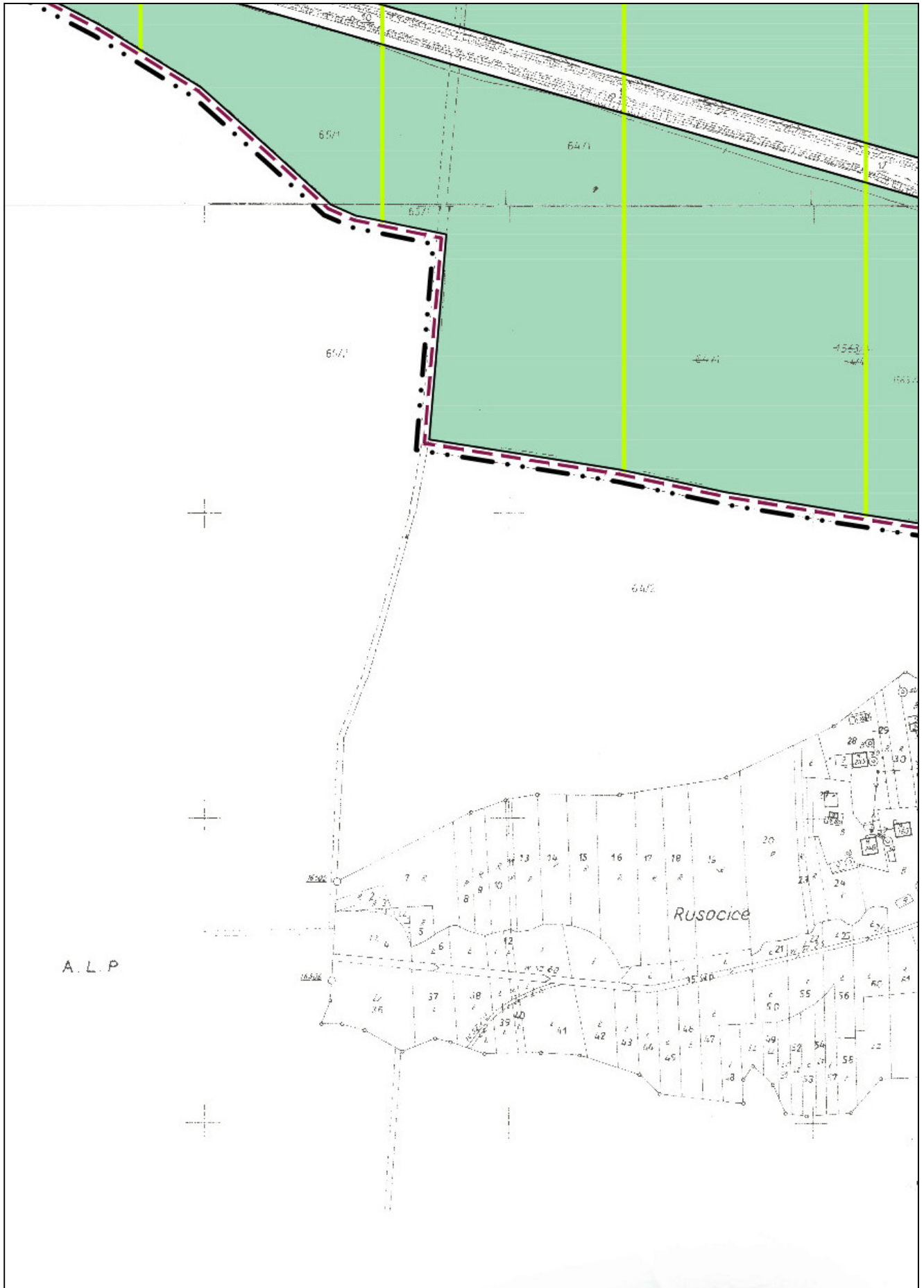
77



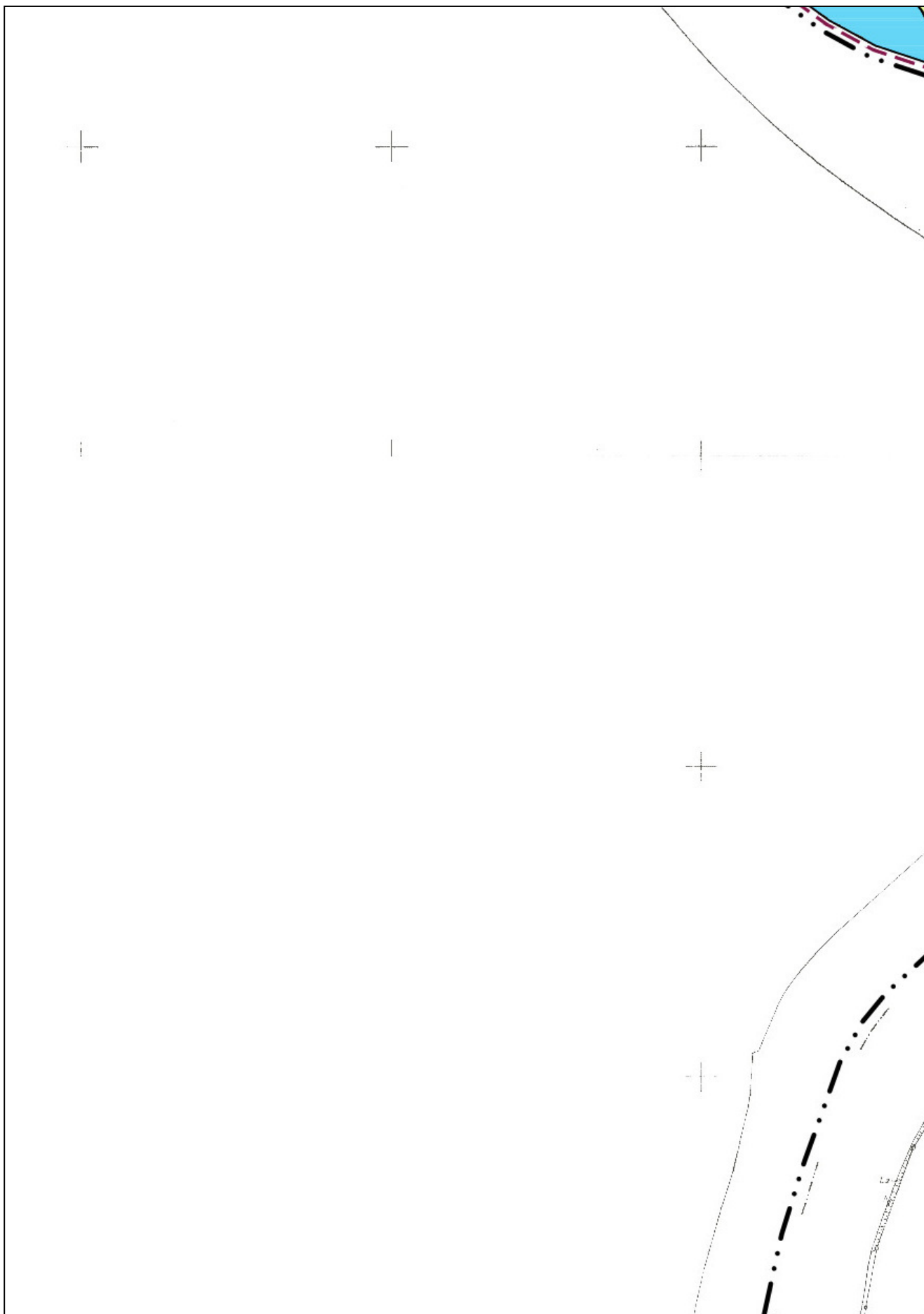
OSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ALWERNIA



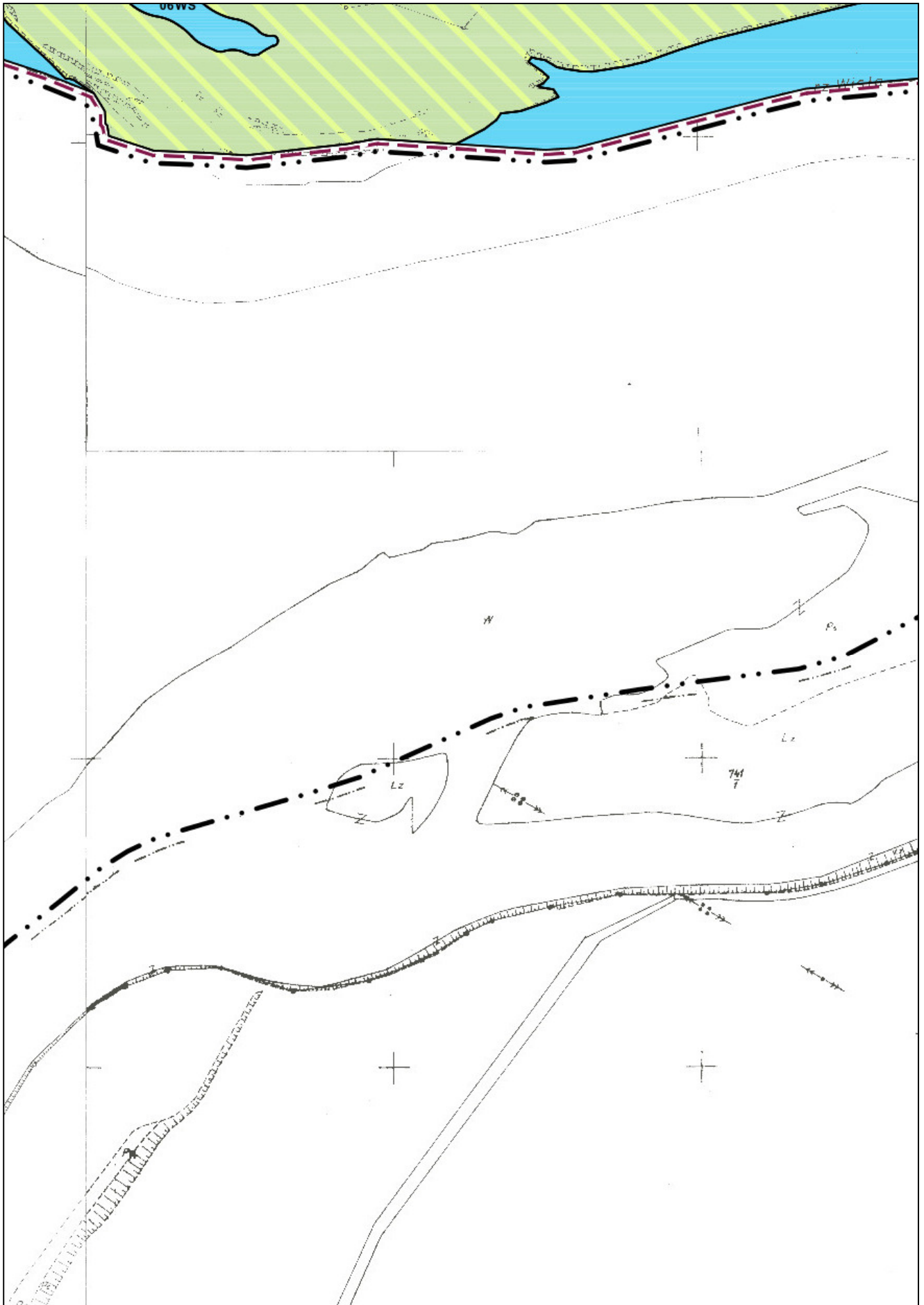
79



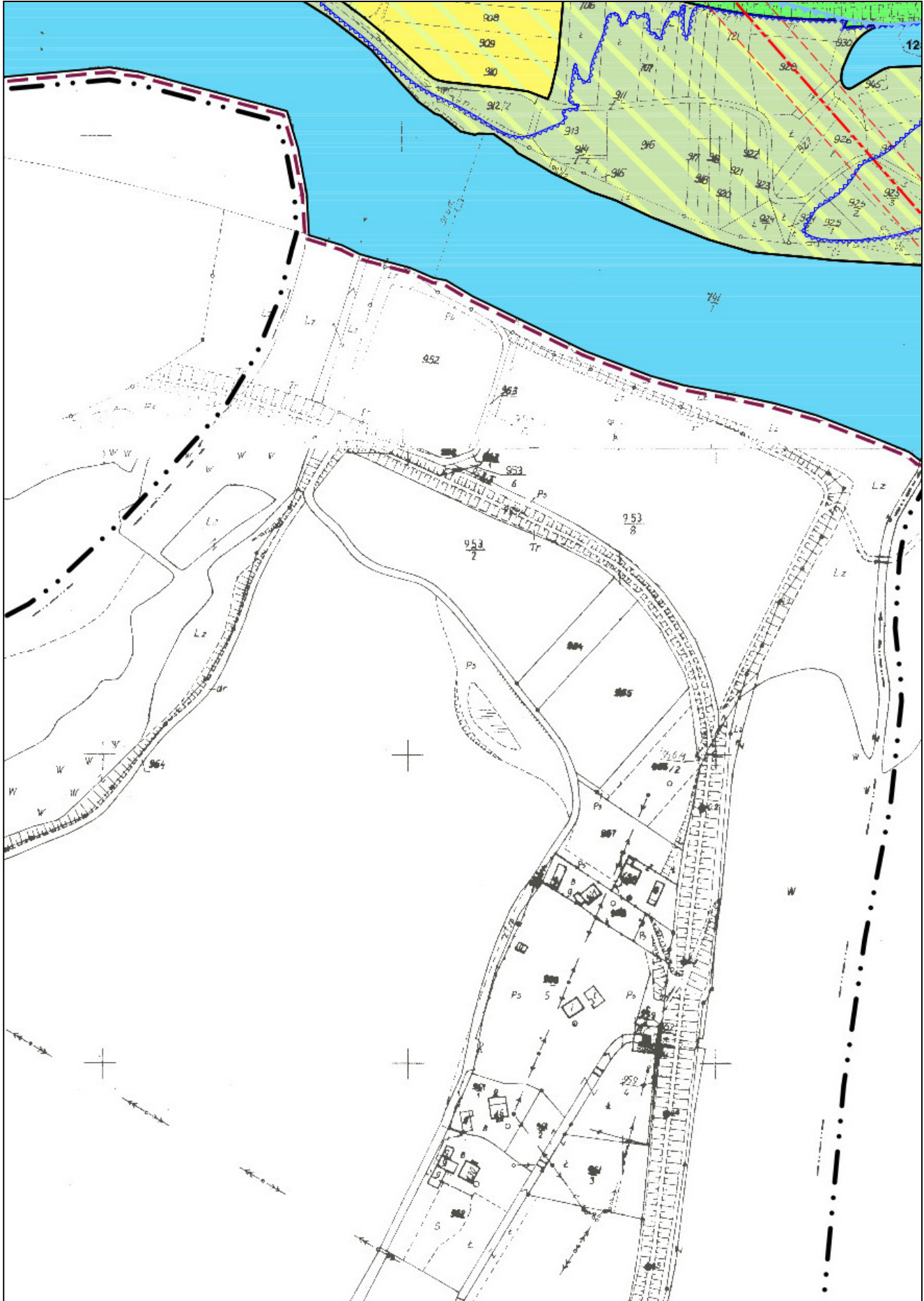
81

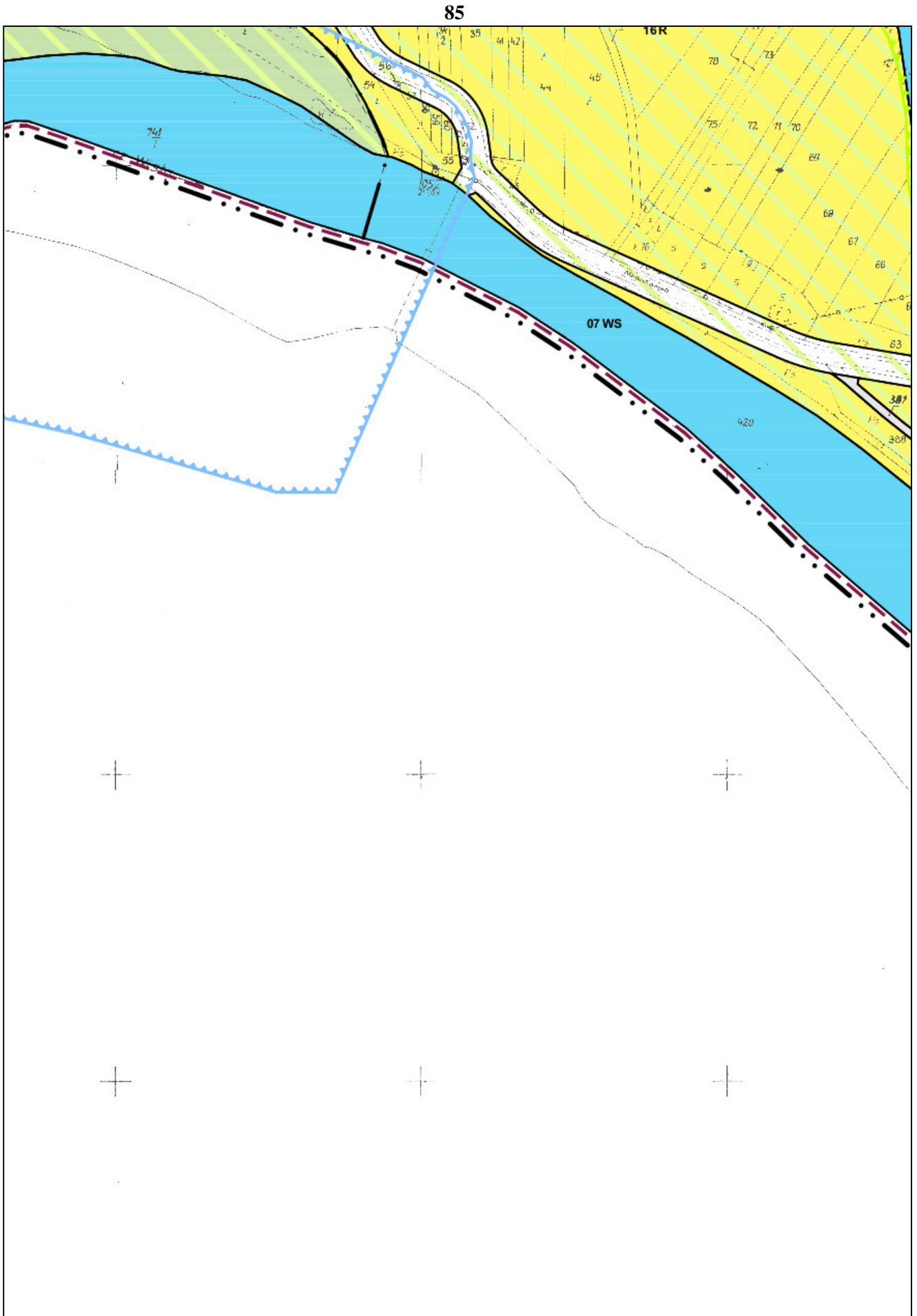


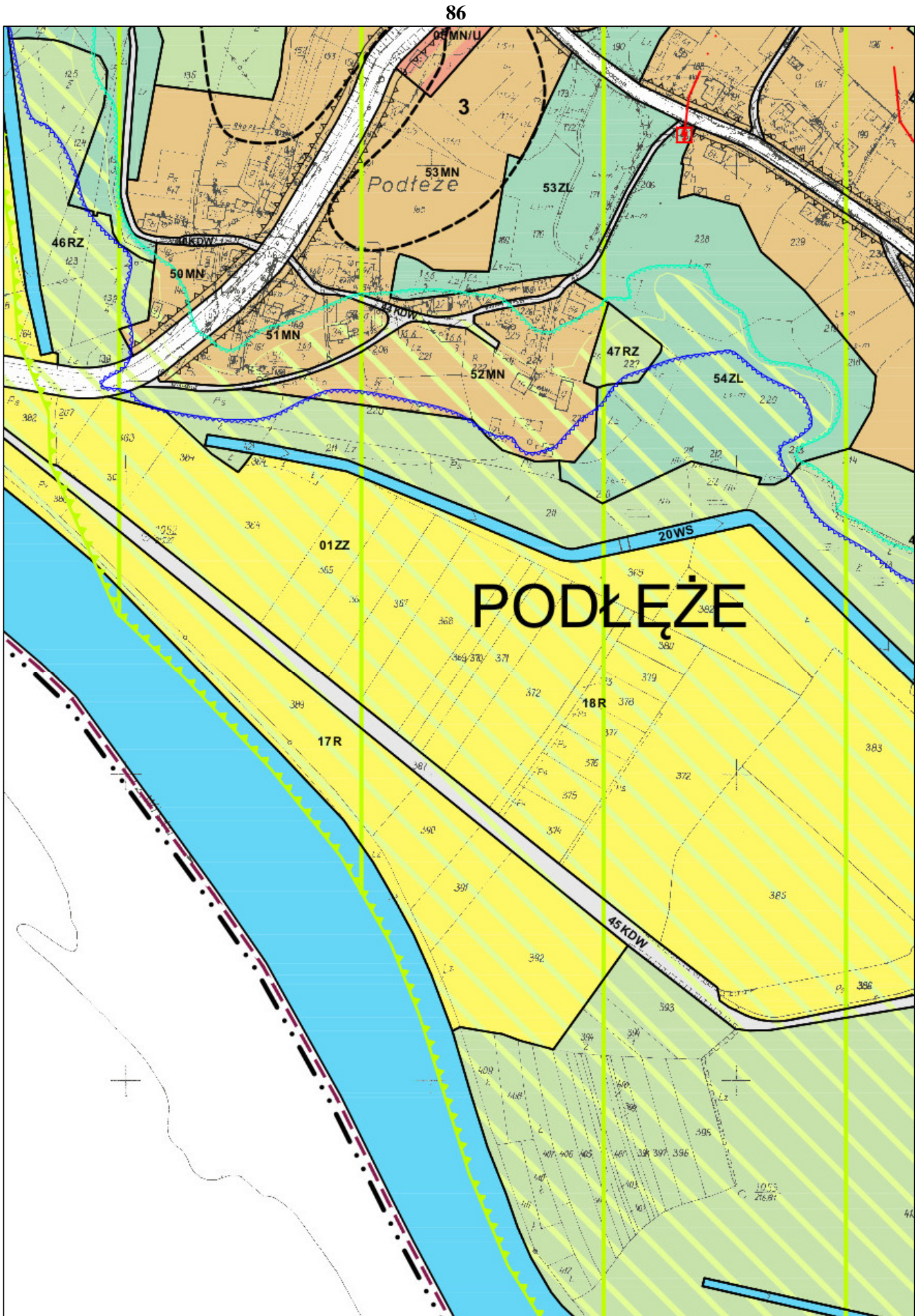
82



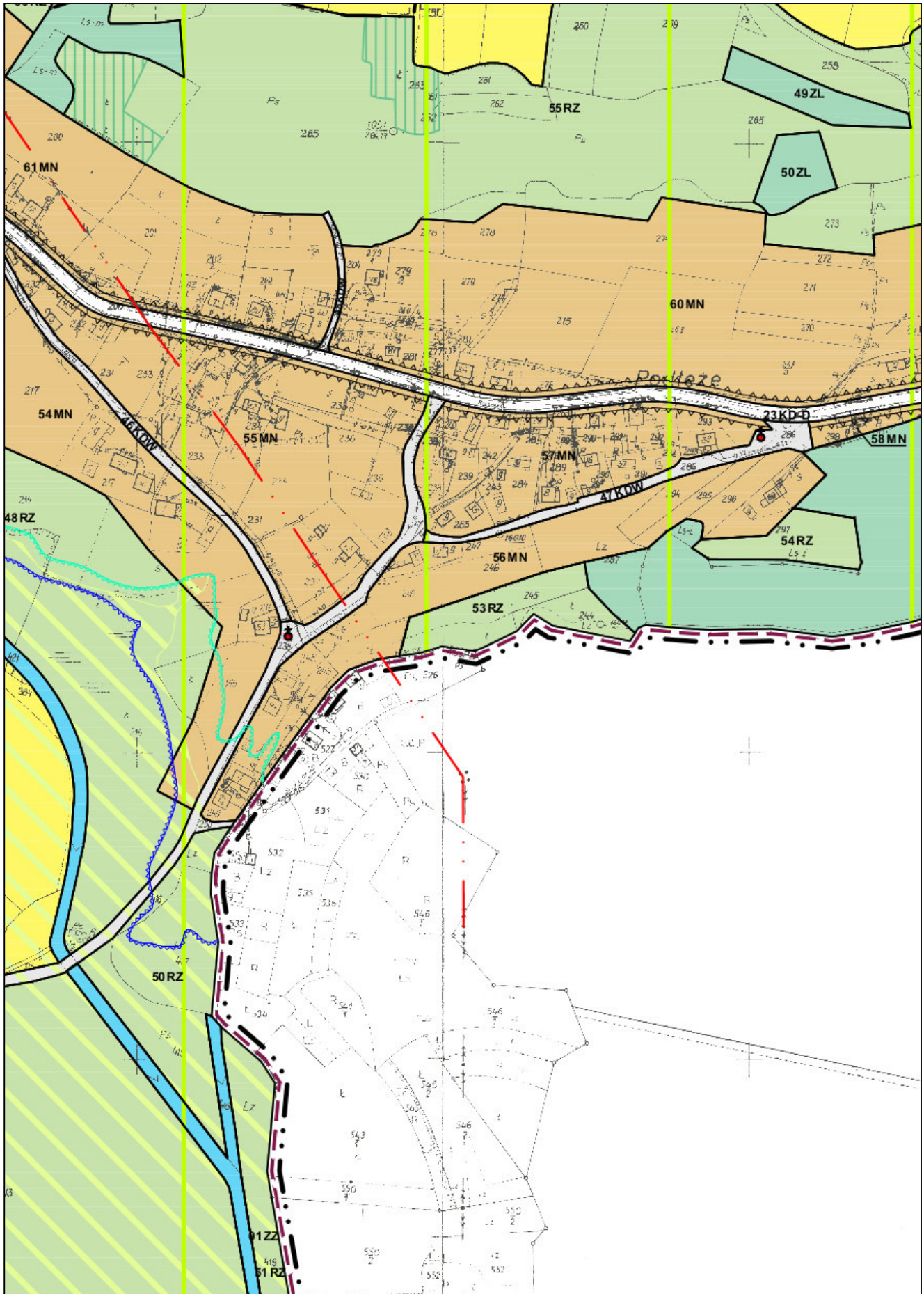
83



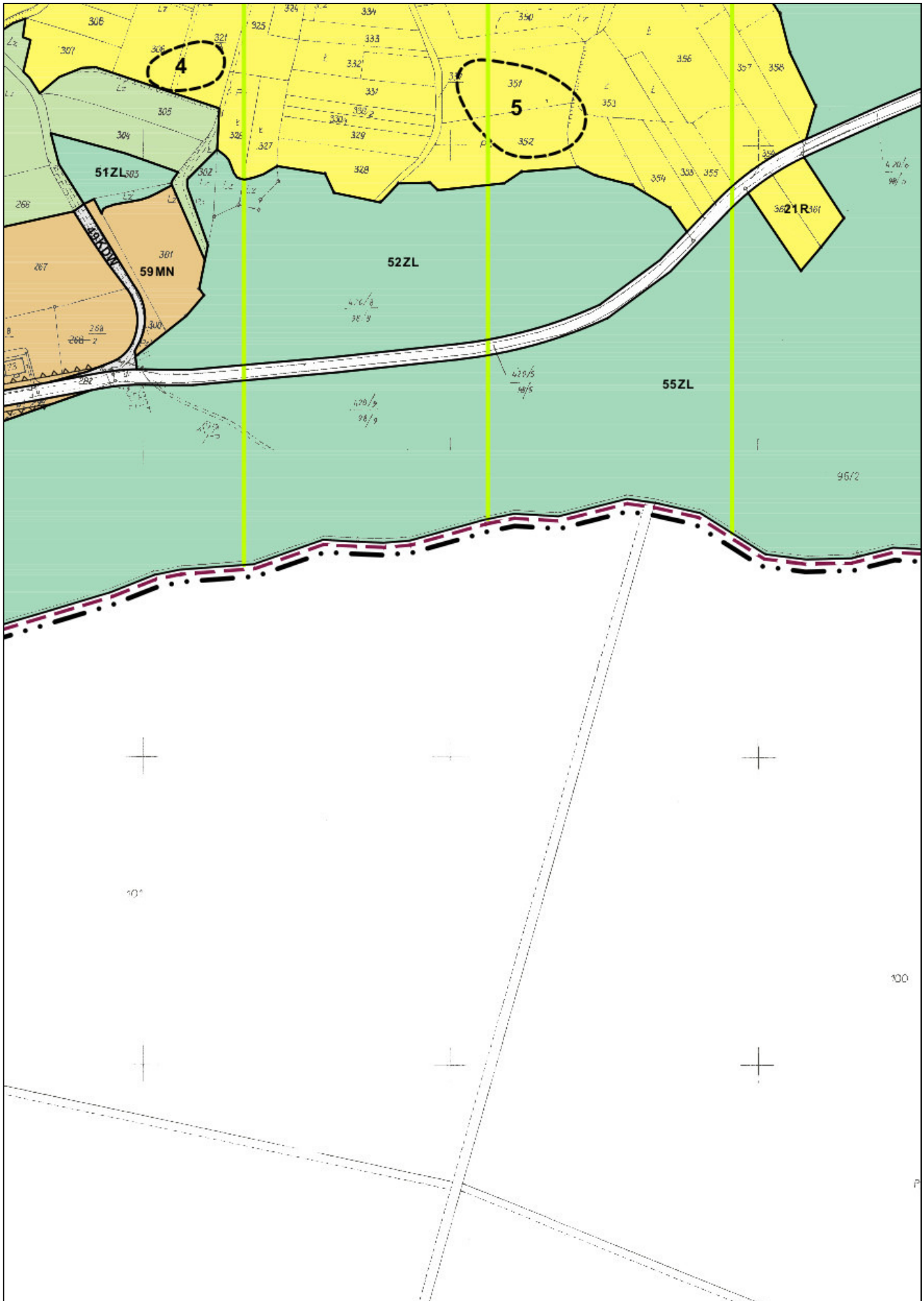




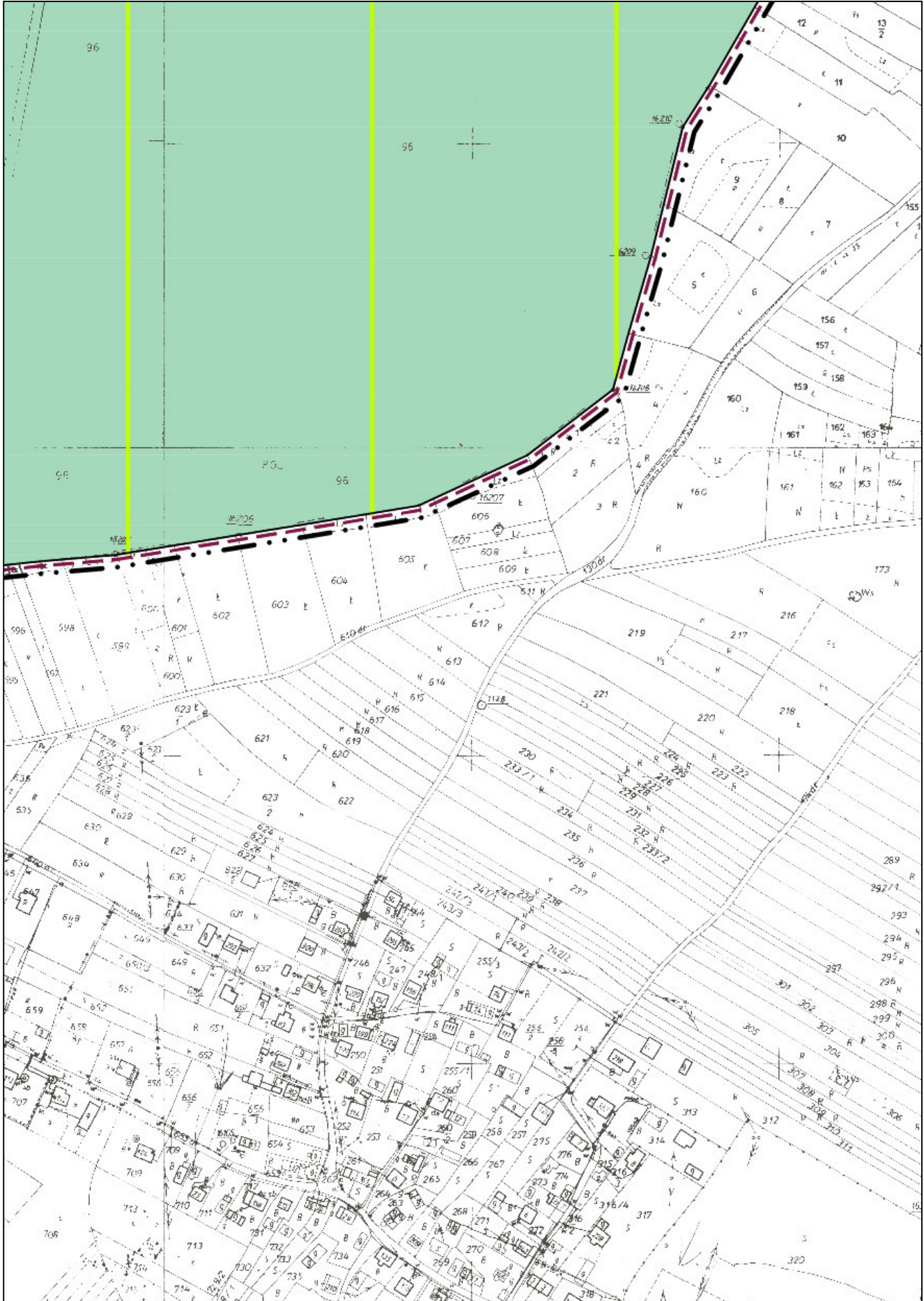
87



88

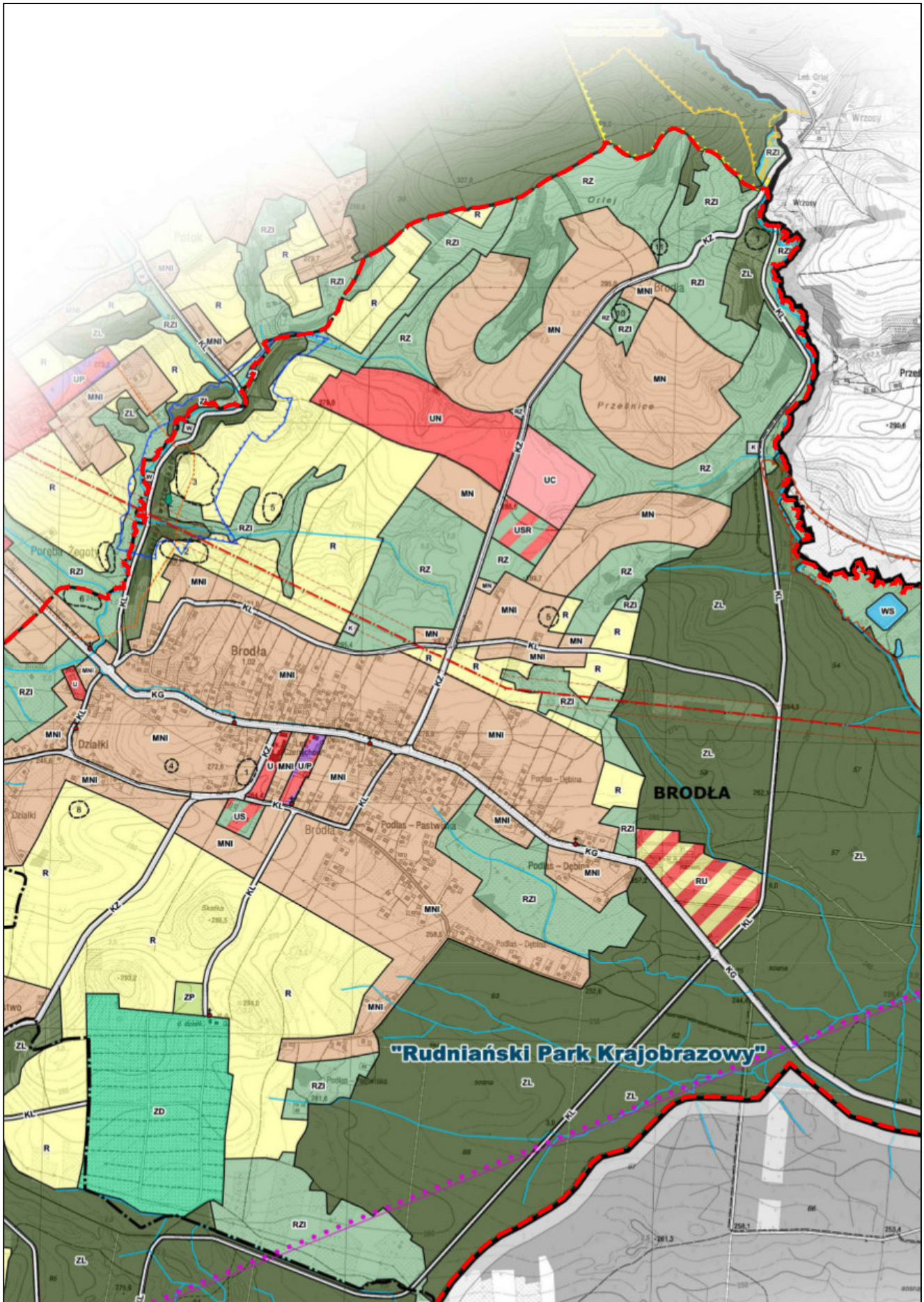


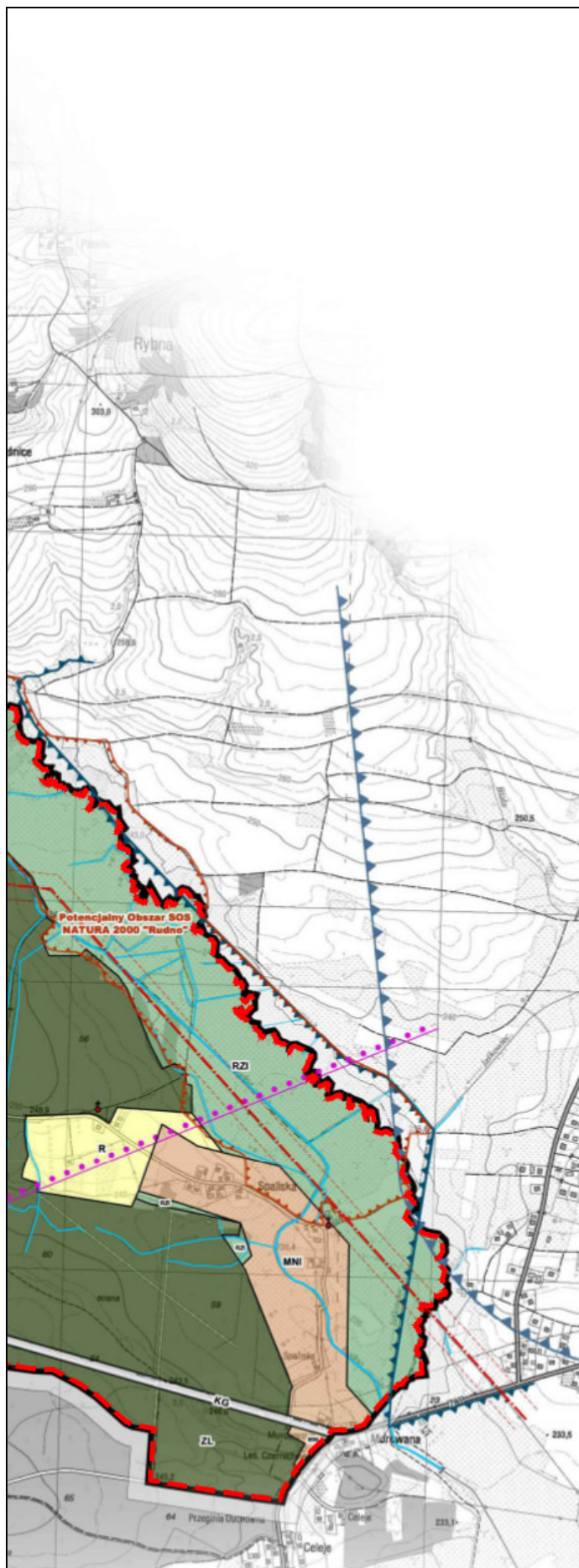




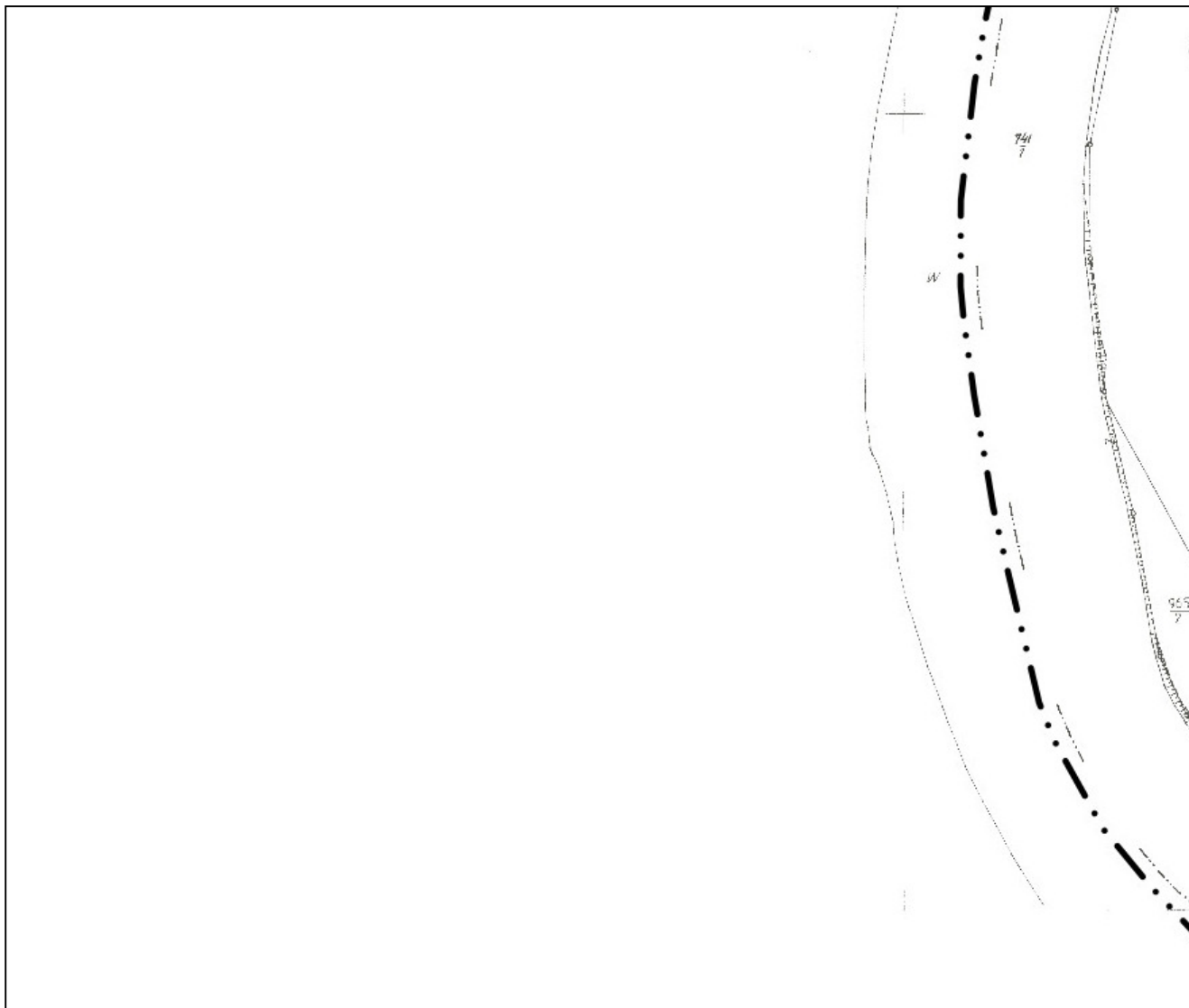




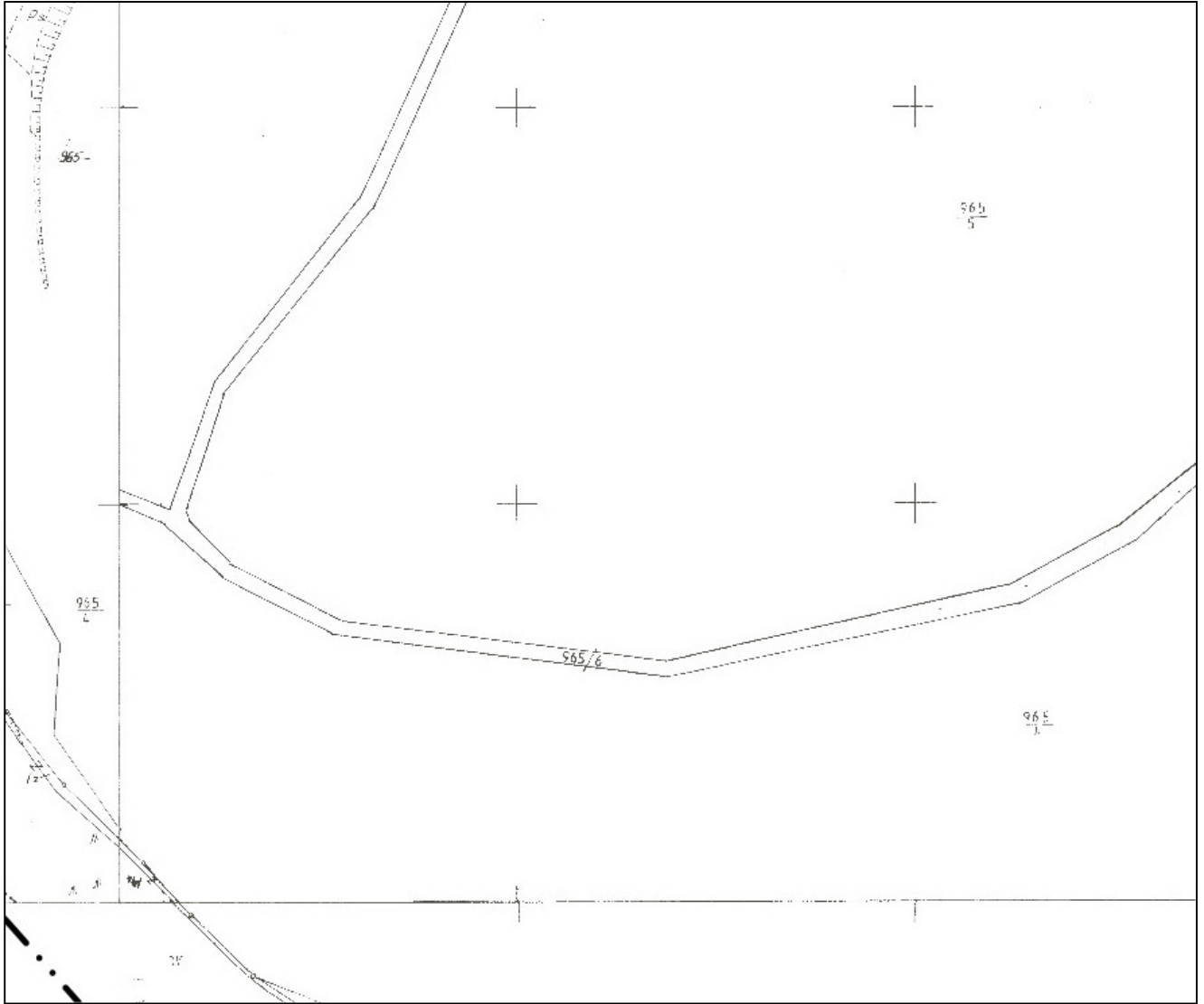




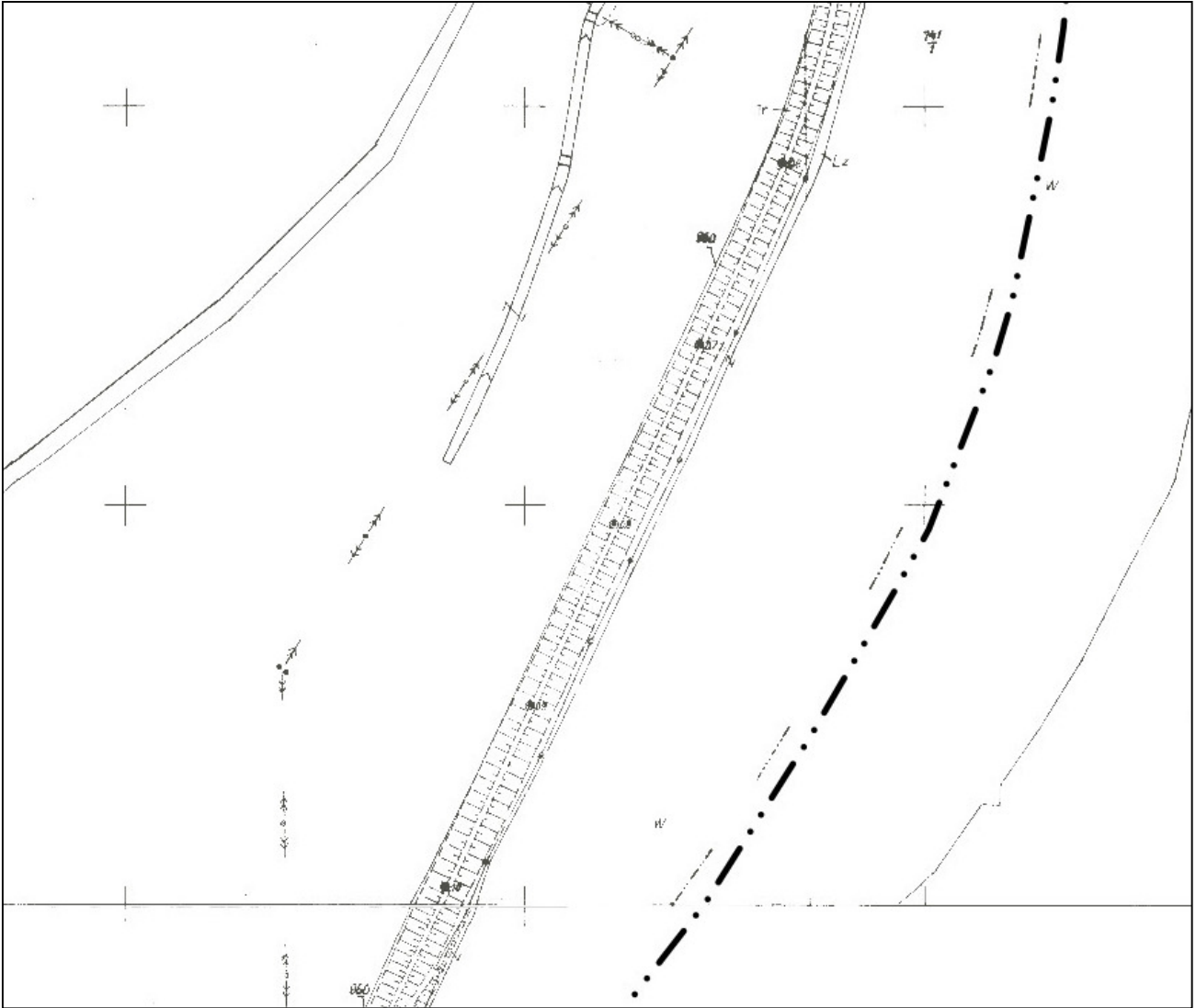
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
	Tereny zabudowy usługowej
	Tereny zabudowy usług publicznych
	Tereny sportu i rekreacji
	Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
	Obszar i teren górniczy "Miodów-Kamiń"
	Tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw
	Tereny rolnicze
	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactw
	Tereny trwałych użytków zielonych
	Tereny lasów
	Tereny przznaczone do zalesienia
	Tereny ogrodów działkowych
	Tereny zieleni urządzonej
	Tereny zieleni urządzonej
	Tereny cmentarzy
	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	Tereny wałów przeciwo-wodzistowych
	Tereny dróg publicznych
	Tereny dróg wewnętrznych
	Tereny parkingów
	Tereny kolejowe
	Tereny infrastruktury technicznej - Elektroenergetyka
	Tereny infrastruktury technicznej - Wodociągi
	Tereny infrastruktury technicznej - Kanalizacja
	Tereny infrastruktury technicznej - Pompownie
Inne:	
	Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	Kapliczki i krzyże wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	Stanowiska archeologiczne
	Istniejące linie wysokiego napięcia 220kV
	Istniejące linie średniego napięcia 15kV
	Strefy techniczne linii elektroenergetycznych
	Planowana linia wysokiego napięcia 110kV
	Stacje transformatorowe SN/nN
	Granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych № 326 "Czapstochowa"
	Projektowana pośrednia strefa ochronna ujęcia wody
	Granice obszarów i terenów górniczych



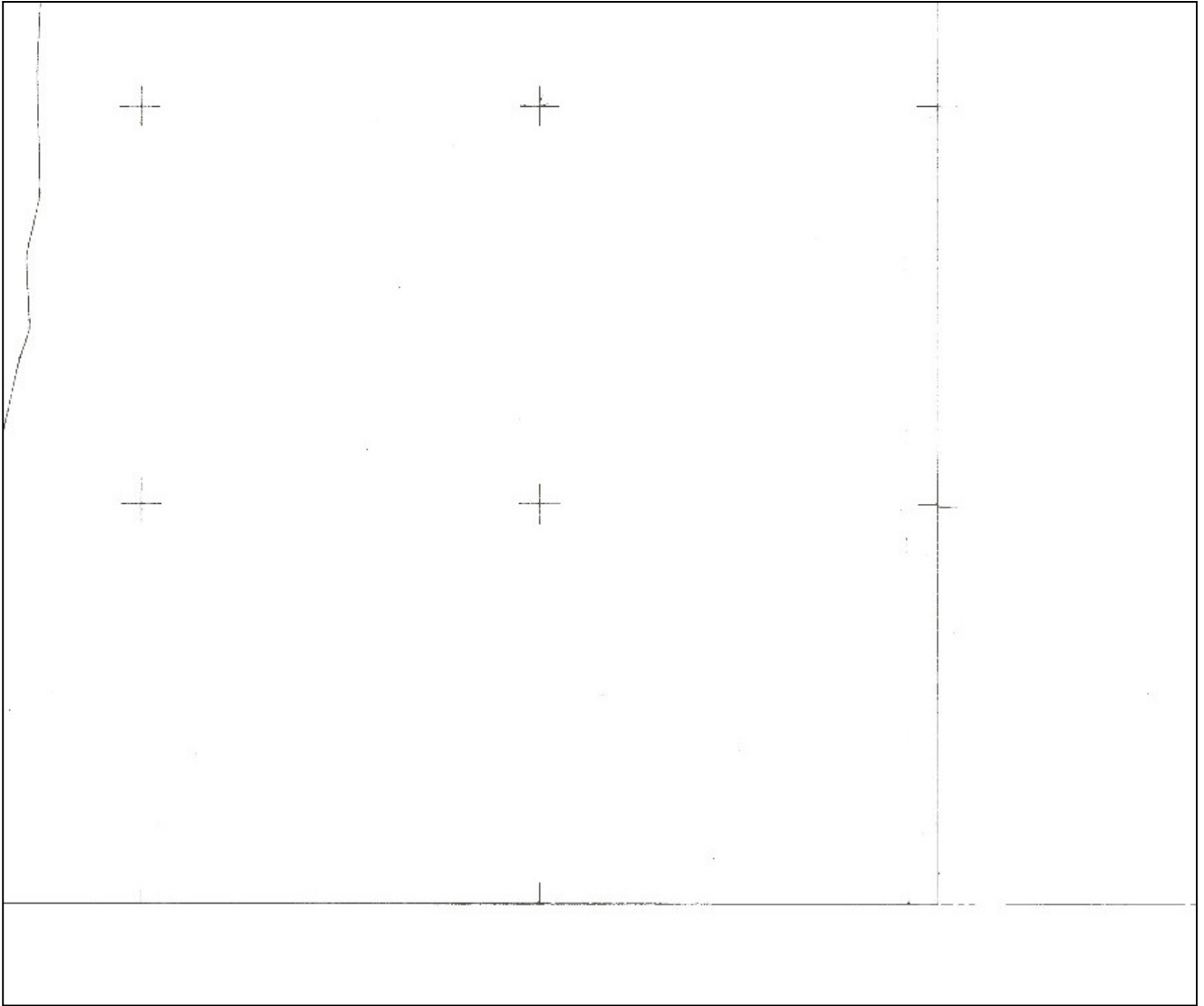
97



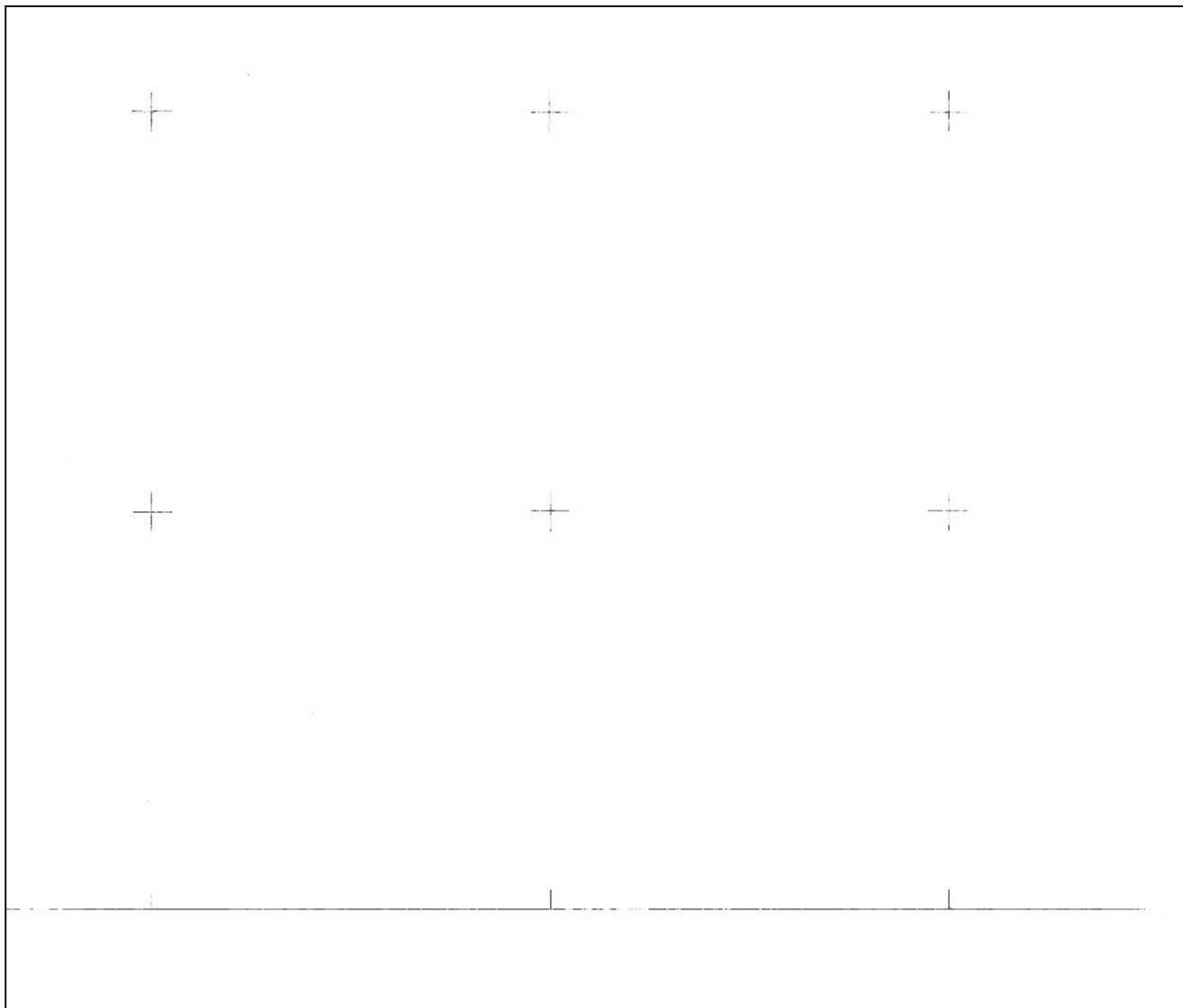
98



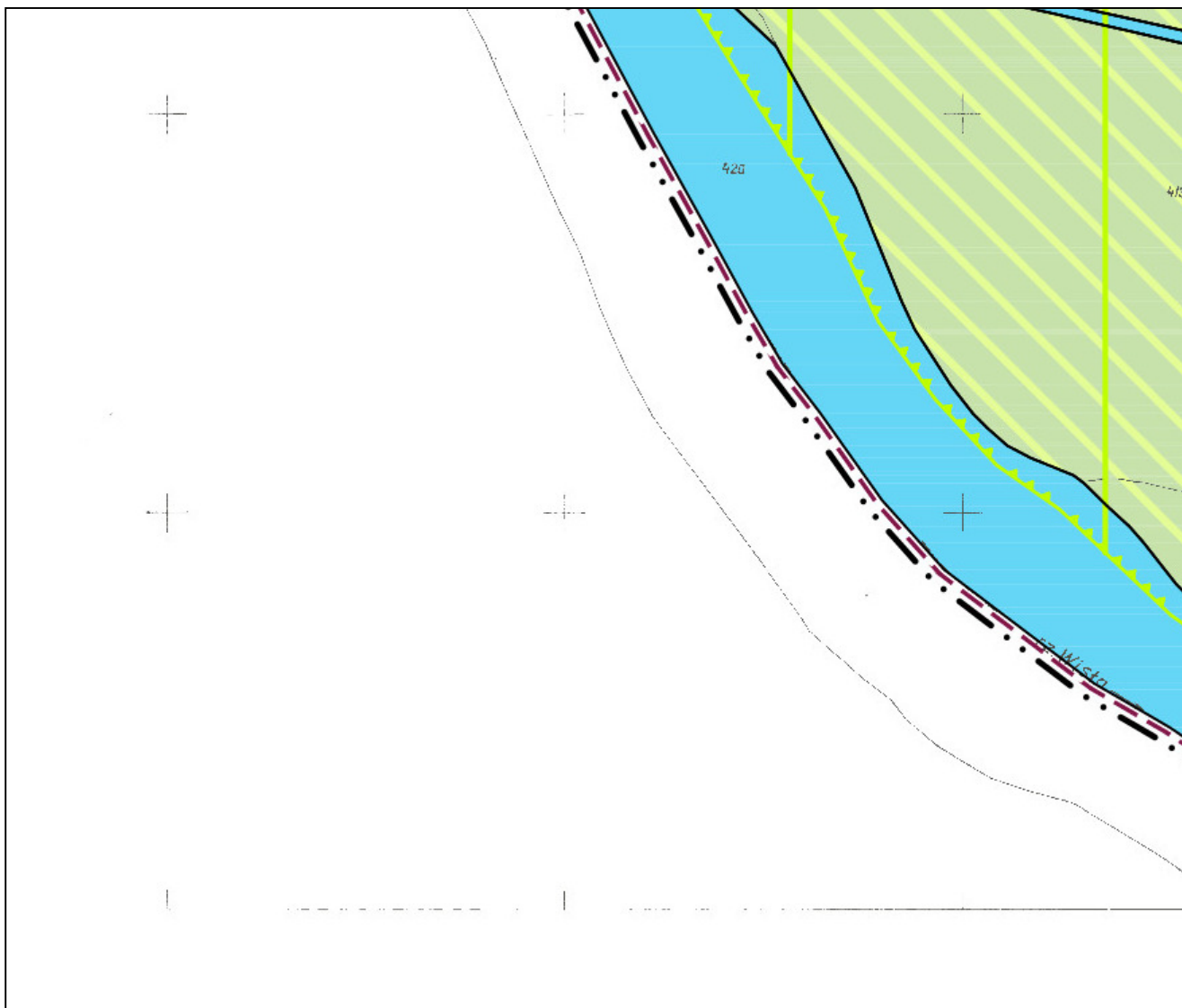
99



100



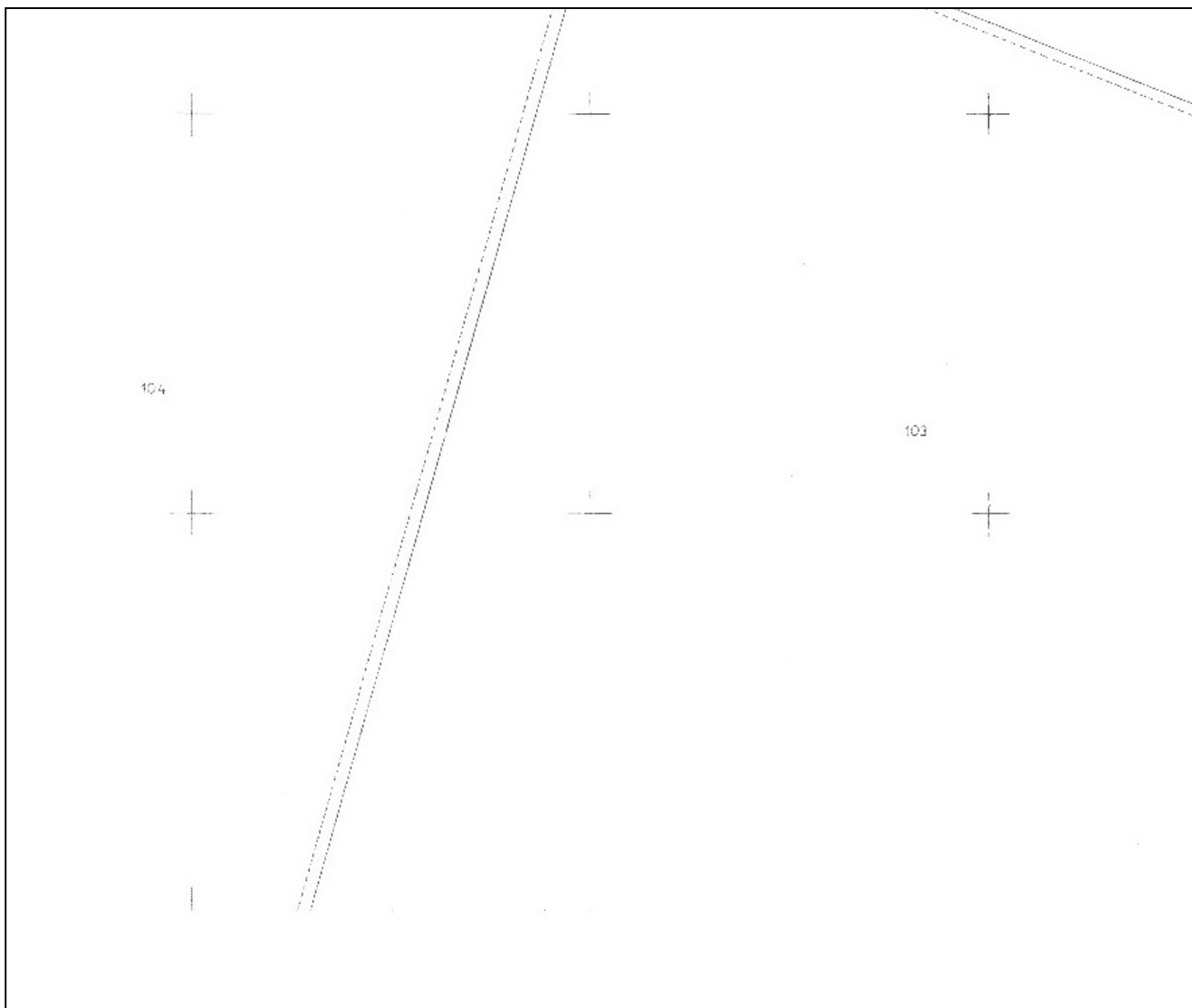
101



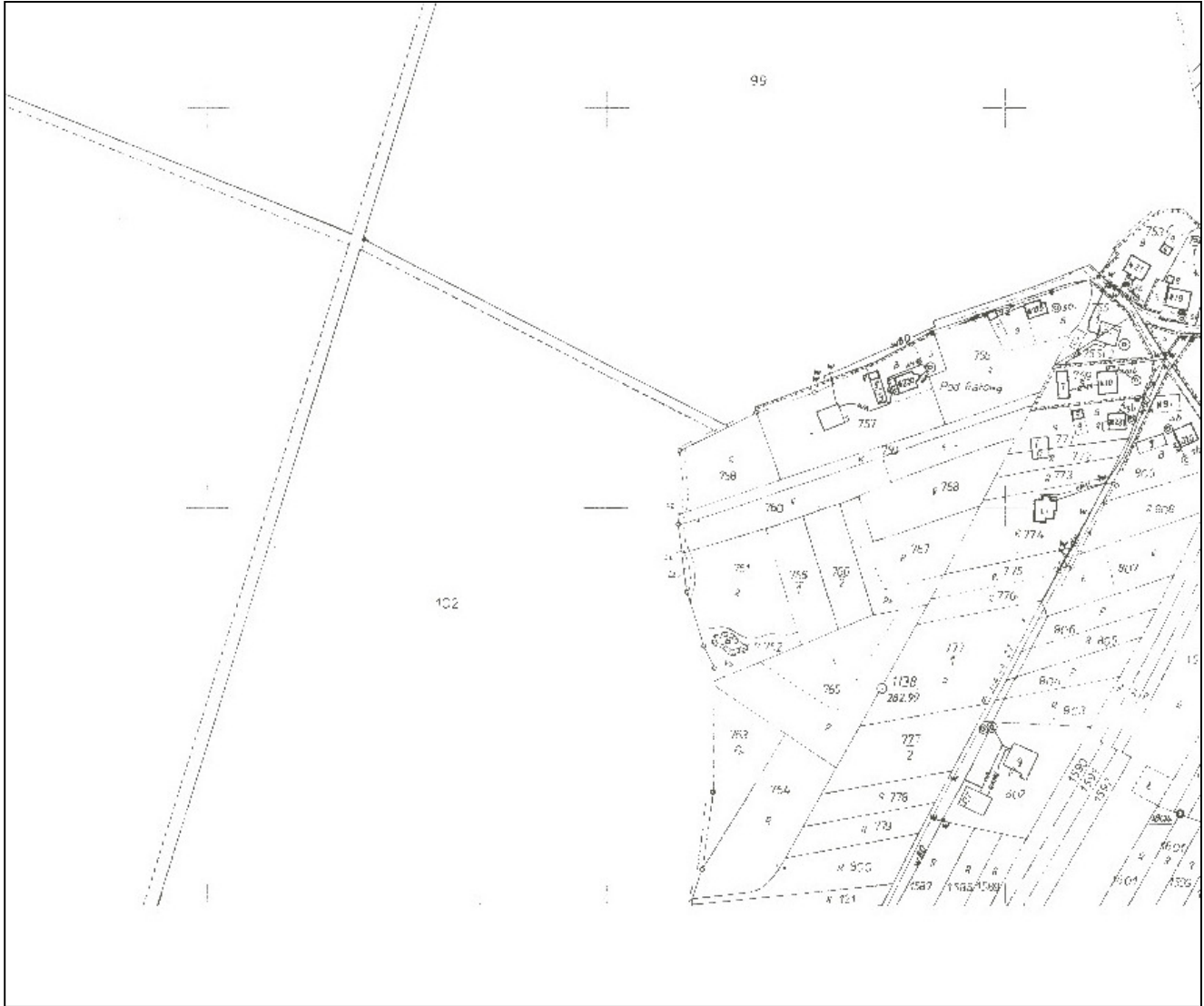
102



103



104



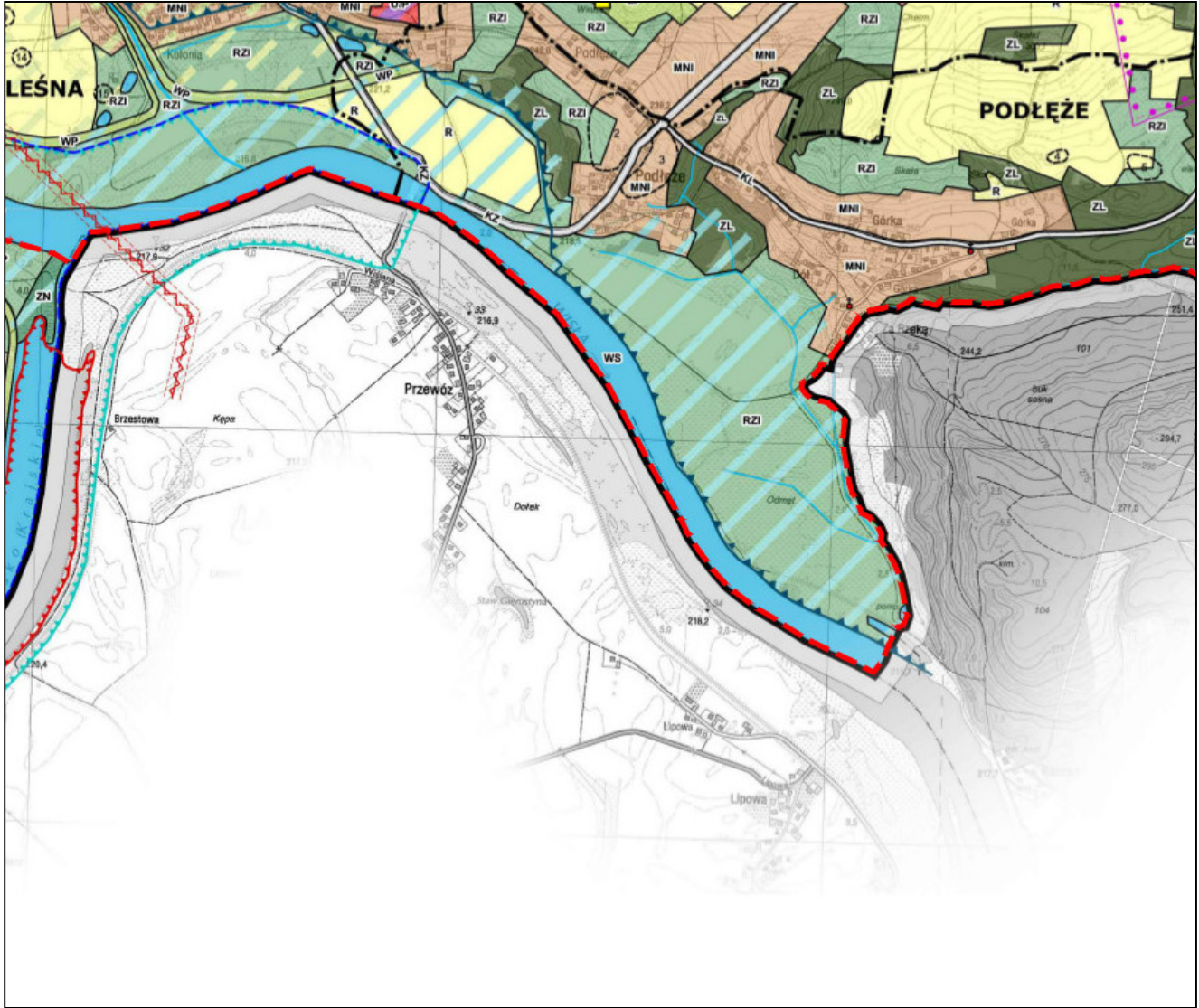
105



107



108



109





	Granice udokumentowanego złoża oraz nazwa złoża
	Granice obszaru Natura 2000 "Dolina Dolnej Skawy"
	Granice obszaru Natura 2000 "Rudno"
	Granice Rudniańskiego Parku Krajobrazowego
	Poza granicami Rudniańskiego Parku Krajobrazowego - otulina parku
	Pomnik przyrody nieożywionej
	Stanowisko dokumentacyjne
	Granice terenów zamkniętych
	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
	Granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
	Granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
	Obszary namalone na zalanie w przypadku przełamania lub całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego
	Strefa ochrony wałów przedwpodziowych
	Planowany polder zalewowy "Rozkoshów"
	Strefy sanitarne cmentarzy - 50 m
	Strefy sanitarne cmentarzy - 150 m
	Strefa ograniczająca poziom technicznego Kraków-Balice - 391,20 m n.p.m.

ZAŁĄCZNIK NR 1






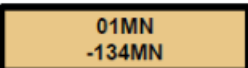
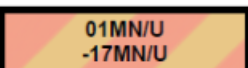
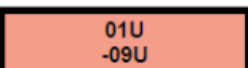
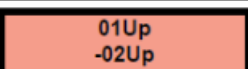
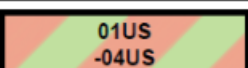
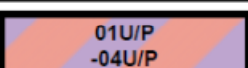
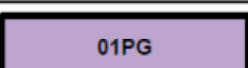
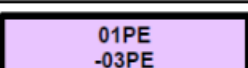
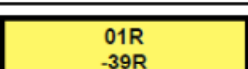
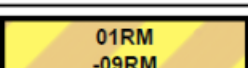
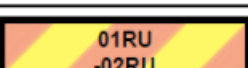
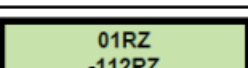
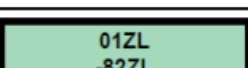

DO UCHWAŁY NR XIII/107/2015

RADY MIEJSKIEJ W ALWERNI



















Z DNIA 16 LISTOPADA 2015 ROKU



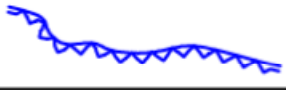
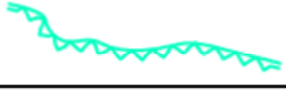
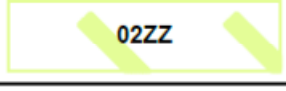


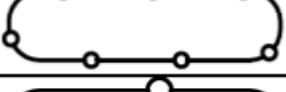


PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA		
ul. Rospontowa 17/55		
32 - 500 CHRZANÓW		
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brodka, Mirów, Okleśna, Podłyz i Źródła		
Obiekt projektant:	mgr inż. arch. Bartłomiej Stawarz BP-1867	Typ: Rysunek planu
Zespół autorów:	mgr inż. arch. Bogdan Ślusarczyk SL-034 mgr Alicja Ślusarczyk mgr Dorota Bakun mgr inż. arch. Maciej Klars	Data: Listopad 2015

OZNACZENIA:

	Granice obszaru objętego planem
	Granice gminy
	Granice sołectw
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
Przeznaczenia terenów:	
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
	Tereny zabudowy usługowej
	Tereny zabudowy usług publicznych
	Tereny sportu i rekreacji
	Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
	Obszar i teren górniczy "Mirów-Kamir"
	Tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw
	Tereny rolnicze
	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich
	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
	Tereny trwałych użytków zielonych
	Tereny lasów
	Tereny przeznaczone do zalesienia

01ZD	Tereny ogrodów działkowych
01ZP - 04ZP	Tereny zieleni urządzonej
01ZPb -10ZPb	
01ZC	Tereny cmentarzy
01WS -29WS	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
01WP -06WP	Tereny wałów przeciwpowodziowych
01KD-G	Tereny dróg publicznych
01KD-Z -02KD-Z	
01KD-L -04KD-L	
01KD-D -37KD-D	
01KDW -68KDW	Tereny dróg wewnętrznych
01KS -03KS	Tereny parkingów
01KK -03KK	Tereny kolejowe
01E	Tereny infrastruktury technicznej - Elektroenergetyka
01W -09W	Tereny infrastruktury technicznej - Wodociągi
01K -05K	Tereny infrastruktury technicznej - Kanalizacja
01KP -02KP	Tereny infrastruktury technicznej - Pompownie

Inne:	
	Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	Kapliczki i krzyże wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	Stanowiska archeologiczne
	Istniejące linie wysokiego napięcia 220kV
	Istniejące linie średniego napięcia 15kV
	Strefy techniczne linii elektroenergetycznych
	Planowana linia wysokiego napięcia 110kV
	Stacje transformatorowe SN/nN
	Granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 "Częstochowa"
	Projektowana pośrednia strefa ochronna ujęcia wody
	Granice obszarów i terenów górniczych
	Granice udokumentowanego złoża oraz nazwa złoża
	Granice obszaru Natura 2000 "Dolina Dolnej Skawy"
	Granice obszaru Natura 2000 "Rudno"
	Granice Rudniańskiego Parku Krajobrazowego
	Poza granicami Rudniańskiego Parku Krajobrazowego - otulina parku
	Pomnik przyrody nieożywionej
	Stanowisko dokumentacyjne

	Granice terenów zamkniętych
	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
	Granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
	Granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
	Obszary narażone na zalanie w przypadku przerwania lub całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego
	Strefa ochrony wałów przeciwpowodziowych
	Planowany polder zalewowy "Rozkochów"
	Strefy sanitarne cmentarzy - 50 m
	Strefy sanitarne cmentarzy - 150 m
	Strefa ograniczająca portu lotniczego Kraków-Balice - 391,20 m n.p.m.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Alwerni
mgr Tomasz Tomaszewski

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIII/107/2015
Rady Miejskiej w Alwerni
z dnia 16 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Alwerni w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	14.01.2015	W związku z brakiem akceptacji mojej działki pod budowę proszę jeszcze raz o rozpatrzenie mojego wniosku.	423 Okleśna	22RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach użytków zielonych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
2.	20.01.2015	Działka nie nadaje się na uprawę roli ze względu na najniższą kategorię ziemi. Działka nadaje się na budowlaną gdyż w pobliżu są wszystkie media.	377/1, 375 Okleśna	22RZ 02KD-Z		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach użytków zielonych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
3.	23.01.2015	Działka nie nadaje się na uprawę roli ze względu na najniższą kategorię ziemi. Działka nadaje się na budowlaną gdyż w pobliżu są wszystkie media. Proszę o przekształcenie mojej działki na budowlaną.	376/1 Okleśna	22RZ 02KD-Z		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach użytków zielonych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
4.	28.01.2015	Wnosiłam o przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną, nie został mój wniosek rozpatrzony pozytywnie. Jakimi możliwościami gmina daje tym osobą które zostały nie uwzględnione?	1444 Brodla	38R 19KD-D		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
5.	30.01.2015	Wnoszę o przekwalifikowanie działki na budowlaną.	2/1 Podłęże	42RZ 24KD-D		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach użytków zielonych – wykluczonych

							z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
6.	02.02.2015	Wnoszę o ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%.	1198 Brodła	02ZP 18KD-D		Uwaga nieuwzględniona	Tereny zieleni urządzonej ZP są przewidziane jako ogólnodostępne miejsca rekreacji i wypoczynku o charakterze parkowym. Z tej przyczyny ustalenie wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% jest nieuzasadnione.
7.	09.02.2015	Moje możliwości zostały bardzo ograniczone. Na tak dużej działce mógłby stać drugi dom. Posiadam działkę potencjalnie budowlaną, ale bez możliwości albo są one bardzo ograniczone.	1420 Brodła	39R 19KD-D		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
8.	09.02.2015	Pomimo usilnych starań od początku rozpoczęcia prac na planem miejscowym moje działki nie zostały ujęte jako działki budowlane. Podano tylko jedno powód dlaczego nie zostały te działki przekwalifikowane i koniec, bez możliwości jakiegś nadziei na przyszłość.	1445, 1446 Brodła	38R 19KD-D		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
9.	09.02.2015	Ograniczony teraz rozbudowy miejscowości Okleśna. Wnioskujemy o poszerzenie terenów pod zabudowę domów jednorodzinnych.	421 Okleśna	22RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach użytków zielonych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
10.	11.02.2015	Wnoszę aby w terenie 02ZP wyznaczyć tereny sportu i rekreacji US wraz z zabudową usługową.	1198 Brodła	02ZP 18KD-D		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach zieleni urządzonej, gdzie jako główną funkcję wskazano zieleni urządzonej ogólnodostępnej, a dopuszczono jedynie urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki

							w całości pod tereny sportu i rekreacji.
11.	16.02.2015	W rejonie działki są pola uprawne oraz zabudowania (działka jest w środku zabudowań).	13 Podłęże	42RZ 24KD-D		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach użytków zielonych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
12.	18.02.2015	Nie zgadzamy się z decyzją nieprzekwalifikowania działki.	178 Mirów	19R 24KD-D		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
13.	27.02.2015	Przekwalifikowanie działek z rolniczych na budowlane.	180, 591/2 Mirów	19R 24KD-D		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
14.	04.03.2015	Wnoszę o zmianę przeznaczenia chociaż części działki na zabudowę mieszkaniową.	1442/2 Brodła	38R 19KD-D		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
15.	05.03.2015	Wnoszę o przeznaczenie działek o numerach ewidencyjnych 93, 94/1, 97/1, 102 w części jako tereny zabudowy mieszkaniowej oraz wyłączenie z projektu planu i pozostawienie działek o numerach ewidencyjnych 712 i 705 jako tereny rolne oraz włączenie działek o nr 707/1 i 711/1 i pozostawienie ich jako tereny rolne albo przekształcenie na budowlane.	93, 94/1, 97/1, 102, 705, 707/1, 711/1, 712, 1244/1 Brodła	103RZ 03KD-D 06RM 91RZ 33R 82ZL 109MN 24R		Uwaga nieuwzględniona	Działki nr 93, 94/1, 97/1, 102 według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach użytków zielonych, działki nr 705, 707/1, 711/1, 712 znajdują się częściowo w terenach użytków zielonych, rolniczych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a działka nr 1244/1 znajduje się w terenach rolniczych. Tereny rolne oraz użytków zielonych według obowiązującego Studium są wykluczone z możliwości zabudowy. Działki nr 705,

							707/1, 711/1, 712 zostały częściowo przeznaczone w planie miejscowym pod tereny zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej, przy czym dla tych ostatnich nie uzyskano zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas III. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działek nr 93, 94/1, 97/1, 102, 1244/1 pod zabudowę.
16.	06.03.2015	Dla ww. działek wnosimy o pozostawienie niezmienionych zapisów planu uchwalonego uchwałą Nr L.VI/400/2010 Rady Miejskiej w Alwerni w dniu 7 lipca 2010 roku.	41/5, 41/6, 41/7, 45/1, 45/2, 290/1, 290/2, 290/3, 310, 322/1, 322/2, 322/3 Brodła	08-09U 04US 117MN 119-128MN 130-134MN 02-03ZP 01-10ZPb 04K, 06K 09W 01KD-Z 01-13KD-D 64KDW 87-10SRZ 65-71ZL 74-76ZL		Uwaga nieuwzględniona	Obszar objęty planem sankcjonuje główne ustalenia planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr L.VI/400/2010 Rady Miejskiej w Alwerni w dniu 7 lipca 2010 roku, a więc uwaga nie wymaga uwzględnienia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Alwerni
mgr Tomasz Tomaszewski

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIII/107/2015
Rady Miejskiej w Alwerni
z dnia 16 listopada 2015 r.

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

I. Do zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należą:

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego obejmująca:

- 1) wykup gruntów pod planowane gminne drogi publiczne,
- 2) budowę gminnych dróg publicznych.

2. Modernizacja, rozbudowa i budowa sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obejmująca:

- 1) zaopatrzenia w wodę w zakresie rozbudowy gminnej sieci w oparciu o istniejącą sieć rozbiorną,
- 2) odprowadzenia ścieków w zakresie rozbudowy systemu gminnej sieci kanalizacyjnej w tym budowa niezbędnych budowli i instalacji do unieszkodliwiania ścieków.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) finansowania inwestycji drogowych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji unijnych,
 - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - e) innych kredytów i pożyczek bankowych,
 - f) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy.

1. Bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania inwestycji komunikacyjnych, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych prowadzą gminnej jednostki organizacyjne.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Alwerni
mgr Tomasz Tomaszewski