DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 16 lipca 2025 r.

Poz. 4532

Podpisany przez:
Artur Słowik
Data: 16.07.2025 14:47:03

UCHWAŁA NR XIV/110/25
RADY GMINY SIEPRAW

z dnia 2 lipca 2025 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Siepraw w granicach administracyjnych wsi: Siepraw, Zakliczyn, Czechówka i Łyczanka – obszar A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465; zm. poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940) oraz art. 20, ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; zm. poz. 1907 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680), w związku z art. 67 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688; zm. z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), **Rada Gminy Siepraw uchwala, co następuje**:

§ 1. 1. Uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Siepraw w granicach administracyjnych wsi: Siepraw, Zakliczyn, Czechówka i Łyczanka – obszar A** zwany dalej „**planem**”, stwierdzając że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siepraw przyjętego uchwałą Nr XLVIII/324/10 Rady Gminy Siepraw z dnia 10 listopada 2010 r. zmienionego uchwałą Nr XVIII/149/12 Rady Gminy Siepraw z dnia 20 września 2012 r.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XVLII/398/23 Rady Gminy Siepraw z dnia 28 września 2023 r. *w sprawie przestąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siepraw w granicach administracyjnych wsi: Siepraw, Zakliczyn, Czechówka i Łyczanka* zmienionej uchwałą Nr VII/48/24 Rady Gminy Siepraw z dnia 6 listopada 2024 r. oraz uchwałą Nr XI/86/25 Rady Gminy Siepraw z dnia 25 marca 2025 r. i obejmują obszar o powierzchni ok. 3140 ha.

§ 2. 1. Ustalenia planu, o którym mowa w **§ 1 ust. 1** wyrażone są w formie:

1) treści niniejszej uchwały stanowiącej **tekst planu**;
2) części graficznej, którą stanowi **Rysunek planu** w skali 1:2000, będący załącznikiem **Nr 1** do niniejszej uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu są:

1) załącznik **Nr 2** - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych w trakcie konsultacji społecznych projektu planu zagospodarowania przestrzennego;
2) załącznik **Nr 3** - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
3) załącznik **Nr 4** - Dane przestrzenne.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **błękitno-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące itp.;

2) **ciekach** – należy przez to rozumieć „cieki naturalne”, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, z późn. zm.);

3) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;

4) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku nie większym niż 12º;

5) **działce, działce budowlanej** - należy przez to rozumieć „działkę budowlaną”, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi (publicznej bądź niepublicznej), z której odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;

7) **istniejących obiektach budowlanych, w tym istniejących budynkach** - należy przez to rozumieć obiekty, w tym budynki, które zostały zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, przed datą wejścia w życie niniejszej uchwały;

8) **linii brzegu** – należy przez to rozumieć górną krawędź brzegu lub linię stałego porostu traw albo linię, którą ustala się według średniego stanu wody ustalanego przez państwową służbę hydrologiczno-meteorologiczną z okresu co najmniej ostatnich 10 lat; linię brzegu ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie ustalone na Rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;

10) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy”, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy od dróg** - należy przez to rozumieć linie ustalone w planie, określające dopuszczalne zbliżenie elewacji nowego lub rozbudowywanego budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem maksymalnego wysięgu do 2,0 m przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, dachu, balkonu, wykusza, tarasu;

12) **obudowie biologicznej** – należy przez to rozumieć roślinność zaroślową i trawiastą lub zakrzewienia i zadrzewienia występujące w minimum 3,0 m od linii brzegu cieków, rowów lub zbiorników wodnych;

13) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych, ze względu na jego położenie oraz funkcje przestrzenne;

14) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;

15) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który jest podrzędny w stosunku do przeznaczenia podstawowego, uzupełnia je w sposób określony w ustaleniach planu, przeznaczenie uzupełniające może być realizowane wyprzedzająco, równolegle, bądź po zagospodarowaniu terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;

16) **rowie** – należy przez to rozumieć „rowy”, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;

17) **strefie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wydzieloną ze względu na charakterystyczne cechy, wskazaną na Rysunku planu. W strefie obowiązują, oprócz ustaleń określonych dla danego przeznaczenia terenu, dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania;

18) **SOPO** – należy przez to rozumieć System Osłony Przeciwosuwiskowej opracowany przez Państwowy Instytut Geologiczny;

19) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na Rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo - literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują przeznaczenia terenu oraz zasady zagospodarowania ustalone planem;

20) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej", w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

21) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy", w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

22) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy" w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

23) **zieleni izolacyjnej** — należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów zabudowy mieszkaniowej.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

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

Oznaczenia zastosowane na Rysunku planu

§ 4. 1. Elementy planu oznaczone na Rysunku planu, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

1) **granice obszaru objętego planem**;

2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**;

3) **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg**;

4) **granica strefy potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji**;

5) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania z zastrzeżeniem **ust. 4**:

a) **MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**,

b) **MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**,

c) **U – tereny usług**,

d) **UE – tereny usług edukacji**,

e) **UR – tereny usług kultu religijnego**,

f) **UB-UA – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług biurowych i administracji**,

g) **UT-US – tereny usług turystyki lub usług sportu i rekreacji**,

h) **UT-US-ZN – tereny usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni naturalnej**,

i) **US – tereny usług sportu i rekreacji**,

j) **U-PP-PS – tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów**,

k) **PP-PS – tereny produkcji przemysłowej lub składów i magazynów**,

l) **KDG – teren drogi głównej**,

m) **KDZ – tereny dróg zbiorczych**,

n) **KDL – tereny dróg lokalnych**,

o) **KDD – tereny dróg dojazdowych**,

p) **KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**,

q) **KO – tereny obsługi komunikacji**,

r) **KO-INS – tereny obsługi komunikacji lub stacji paliw płynnych**,

s) **IG – teren gazownictwa**,

t) **IW – tereny wodociągów**,

u) **IKP – tereny pompowni ścieków**,

v) **IKO – teren oczyszczalni ścieków**,

w) **RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**,

x) **RZ – tereny zabudowy związanej z rolnictwem**,

y) **RA – teren akwakultury i obsługi rybactwa**,

z) **WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych**,

aa) **L – tereny lasów**,

bb) **ZN – tereny zieleni naturalnej**,

cc) **ZP – tereny zieleni urządzonej,**

dd) **C – tereny cmentarzy**.

2. Elementy planu oznaczone na Rysunku planu, wynikające z obowiązujących przepisów i decyzji odrębnych:

1) **granica strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinki**;

2) **granica strefy ochrony pośredniej I rzędu ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego**;

3) **granica strefy ochrony pośredniej II rzędu ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego**;

4) **granice projektowanego zbiornika retencyjnego „Pasternik”**;

5) **strefy sanitarne 50 m od cmentarzy**;

6) **strefy sanitarne 150 m od cmentarzy**;

7) **obszar występowania osuwisk aktywnych ciągle (wg SOPO);**

8) **obszar występowania osuwisk aktywnych okresowo (wg SOPO)**;

9) **obszar występowania osuwisk nieaktywnych lub terenów potencjalnie narażonych na występowanie ruchów masowych (wg SOPO);**

10) **obszar osuwisk aktywnych na podstawie uchwały nr XLVIII/331/10 Rady Gminy Siepraw z dnia 10.11.2010 r.;**

11) **pomniki przyrody**;

12) **lasy ochronne**;

13) **stanowiska archeologiczne**;

14) **obiekty wpisane do rejestru zabytków**;

15) **granice zespołu dworskiego oraz otoczenia kościoła wg wpisu do rejestru zabytków**;

16) **obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków**;

17) **granice obszaru aglomeracji Siepraw;**

18) **granice obszaru aglomeracji Dobczyce Centrum.**

3. Elementy informacyjne planu oznaczone na Rysunku planu, nie stanowiące ustaleń planu:

1) **ciągi widokowe**;

2) **punkty widokowe**;

3) **rurociągi tranzytowe z ZUW Raba o średnicach ø 1000 mm i ø 1400 mm wraz ze strefą techniczną**;

4) **linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz z strefą techniczną;**

5) **gazociągi wysokiego ciśnienia DN 200, DN 300 i DN 500 wraz ze strefą kontrolowaną**;

6) **granice miejscowości**;

7) **granica gminy**.

4. Oznaczenia indywidualne terenów, o których mowa w **ust. 1 pkt 5** oparte są na poniższych zasadach:

1) dla terenów o przeznaczeniu: **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**, **KR**, **RN**, **RA**, **WS**, **L** i **ZN** składają się z:

a) oznaczenia cyfrowego - indywidualnego numeru terenu, numerację terenów ustala się dla całego obszaru objętego planem w sposób ciągły w ramach danego przeznaczenia;

b) symbolu identyfikacyjnego (literowego) terenu danego przeznaczenia;

2) dla pozostałych terenów składają się z:

a) oznaczenia cyfrowego identyfikującego miejscowość, w której położony jest teren: **1 – Czechówka, 2 – Łyczanka, 3 – Siepraw, 4 – Zakliczyn**,

b) kropki oraz oznaczenia cyfrowego - indywidualnego numeru terenu, numerację terenów ustala w ramach poszczególnych miejscowości objętych planem w sposób ciągły w ramach danego przeznaczenia;

c) symbolu identyfikacyjnego (literowego) terenu danego przeznaczenia.

Rozdział 2.
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

§ 5. 1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych obszaru planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Zakazy wymienione w **ust. 2** nie dotyczą lokalizacji:

1) dróg publicznych;

2) linii kolejowych;

3) obiektów, sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę;

4) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych;

5) obiektów, sieci i urządzeń kanalizacji oraz instalacji do oczyszczania ścieków;

6) obiektów, sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;

7) obiektów i urządzeń melioracji;

8) obiektów i budowli przeciwpowodziowych oraz związanych z piętrzeniem wód;

9) parkingów lub zespołów parkingów;

10) linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV;

11) zalesień;

12) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

13) stacji paliw płynnych wraz z instalacjami służącymi magazynowaniu paliw w terenach **KO-INS**;

14) tras narciarskich w terenach **1.1US**, **3.2US** oraz w terenach **UT-US-ZN**.

4. Przedsięwzięcia wymienione **w ust. 3** muszą być realizowane z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

6. Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania ponadnormatywnych uciążliwości wykraczających poza granice działek, na których prowadzona jest dana działalność, w szczególności hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza oraz odorów.

7. Na obszarze planu, z wyłączeniem terenu **3.1IKO,** obowiązuje zakaz składowania, sortowania, rozdrabniania, magazynowania i przetwarzania odpadów innych niż powstałych w wyniku własnej działalności.

8. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego.

§ 6. 1. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** - jak dla terenów „pod zabudowę mieszkaniową”;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług **MN-U** oraz w terenie usług **3.1U**, jak dla terenów „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”;

3) w terenach usług **1.1-2U**, **3.1-3U**, **4.1-3U** oraz w terenach usług edukacji **UE -** jak dla terenów „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;

4) w terenie usług **4.4U**, w terenach usług turystyki lub usług sportu i rekreacji **US**, w terenach usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni naturalnej **UT-US-ZN,** w terenach usług sportu i rekreacji **US** oraz w terenach zieleni urządzonej **ZP** - jak dla terenów „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;

5) w pozostałych terenach nie ustala się kategorii w tym zakresie.

2. Wskazuje się **strefę potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji** w odległościach od 10,0 m do 25,0 m od linii rozgraniczających terenu drogi głównej **1KDG** zgodnie z Rysunkiem planu, w której ustala się:

1) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi przy zachowaniu dopuszczalnych poziomów hałasu poprzez:

   a) wprowadzenie przez inwestora na działkach budowlanych izolacji akustycznych od źródeł dźwięku – w postaci ekranów lub zieleni ekranującej, z dopuszczeniem wykorzystania odpowiedniej lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży, jako elementów ekranujących,

   b) zastosowanie rozwiązań zwiększających izolacyjność i odporność na uciążliwość akustyczną w budynku;

2) możliwość odstąpienia od konieczności realizacji zabezpieczeń wymienionych w **pkt 1** w sytuacji, gdy przeprowadzona analiza uciążliwości akustycznej, określi rzeczywisty zasięg propagacji hałasu, a jej wyniki wykażą zmniejszenie zasięgu lub brak przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu hałasu.

§ 7. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom ustala się:

1. Nakaz zapewnienia zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nakaz uwzględnienia w rozwiązaniach układu komunikacyjnego wymagań dotyczących dojazdów przeciwpożarowych.

3. Dopuszczenie możliwości realizację zbiorników przeciwpożarowych. .

§ 8. 1. W zakresie cieków i rowów ustala się:

1) nakaz zachowania wszystkich cieków i rowów wraz z ich obudową biologiczną;

2) dopuszczenie możliwości ich przebudowy, w tym korekty trasy, pogłębiania, profilowania skarp i dna, zwiększenia przepustowości, częściowego zarurowania lub przykrycia na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz zachowania ciągłości przepływu wód w ciekach i rowach, w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową;

4) dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieku lub rowu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;

5) w pasie o szerokości 5,0 m od linii brzegowej cieku lub rowu zakazuje się realizacji nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów wymienionych w **ust. 2**;

6) w pasie o szerokości 5,0 m od linii brzegowej cieku lub rowu dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem, że wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia podtopieniem.

2. W zakresie obiektów i urządzeń melioracji ustala się:

1) dopuszczenie możliwości ich budowy, przebudowy i modernizacji;

2) nakazuje się zachowanie ciągłości funkcjonowania systemu melioracji z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

3) w przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych dopuszcza się przebudowę systemu melioracji/drenaży w sposób zapewniający jego prawidłowe funkcjonowanie, w szczególności przepływu wód.

3. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową lub przeciwpożarową;

2) błękitno-zielonej infrastruktury.

§ 9. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi na Rysunku planu wskazuje się:

1) **granice strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinki**;

2) **granice strefy ochrony pośredniej I rzędu ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego**;

3) **granice strefy ochrony pośredniej II rzędu ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego**.

2. W granicach stref wskazanych w **ust. 1** obowiązują regulacje ustanowione przez organy właściwe w sprawach gospodarowania wodami.

§ 10. 1. Na Rysunku planu wskazuje się **granice projektowanego zbiornika retencyjnego „Pasternik”.**

2. W granicach projektowanego zbiornika o których mowa w **ust. 1** ustala się utrzymanie obecnego sposobu użytkowania terenu, z całkowitym zakazem realizacji nowych obiektów budowlanych i zakazem zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów i urządzeń za wyjątkiem urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych.

§ 11. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu wskazuje się **strefy sanitarne 50 m od cmentarzy**.

2. W obrębie stref wymienionych w **ust. 1** utrzymuje się istniejącą zabudowę z zakazem nadbudowy i rozbudowy zabudowań mieszkalnych.

3. W obrębie stref wymienionych w **ust. 1** obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane ujęcia wód oraz zakłady żywienia zbiorowego, zakłady produkujące i przechowujące artykuły żywnościowe oraz zabudowa mieszkaniowa.

4. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu wskazuje się **strefy sanitarne 150 m od cmentarzy**.

5. W obrębie strefy wymienionej w **ust. 4** obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane ujęcia wód.

6. W obszarach położonych w granicach od 50 do 150 m od cmentarzy, lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkcyjnych i przechowujących artykuły żywności jest możliwe pod warunkiem podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej zasilanej z ujęć zlokalizowanych poza strefą wskazaną w **ust. 1** oraz **ust. 4**.

§ 12. 1. Na Rysunku planu, wskazuje się:

1) **obszar występowania osuwisk aktywnych ciągle (wg SOPO);**

2) **obszar występowania osuwisk aktywnych okresowo (wg SOPO);**

3) **obszar występowania osuwisk nieaktywnych lub terenów potencjalnie narażonych na występowanie ruchów masowych (wg SOPO);**

4) **obszar osuwisk aktywnych na podstawie uchwały nr XLVIII/331/10 Rady Gminy Siepraw z dnia 10.11.2010 r.**

2. W obszarach, o których mowa w **ust. 1** ustala się:

1) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej;

2) zakaz rozsączania ścieków i wód opadowych w gruncie;

3) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwiska bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi;

4) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych oraz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym w zakresie konieczności wykonywania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

3. Wszelką działalność inwestycyjną prowadzoną w obszarach, o których mowa w **ust. 1** należy prowadzić na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ze świadomością możliwości wystąpienia osunięcia się mas ziemnych.

§ 13. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu wskazuje się **pomniki przyrody**:

1) lipa drobnolistna (Tillia cordata) - Siepraw koło ruin kościoła (kod 120906-001, nr w rejestrze 26/1);

2) dąb (Qercus robur) - Zakliczyn przy kościele (kod 120906-002, nr w rejestrze 26/4);

3) dąb (Qercus robur) - Zakliczyn przy dworze (kod 120906-003, nr w rejestrze 26/8);

4) dąb (Qercus robur) - Zakliczyn przy dworze (kod 120906-004, nr w rejestrze 26/9);

5) dąb (Qercus robur) - Zakliczyn przy dworze (kod 120906-005, nr w rejestrze 26/10);

6) dąb (Qercus robur) - Zakliczyn przy dworze (kod 120906-006, nr w rejestrze 26/11).

2. Ustala się następujące zasady ochrony pomników przyrody wymienionych w **ust. 1**:

1) działania ochronne w stosunku do pomników przyrody należy wykonywać zgodnie z zapisami zawartymi w aktach go ustanawiających oraz przepisach odrębnych;

2) zakaz prowadzenia działań, które mogłyby zagrażać pomnikom przyrody lub degradować ich bezpośrednie sąsiedztwo, a w szczególności:

   a) budowy nowych oraz rozbudowy istniejących budynków w sposób mogący mieć negatywny wpływ na obiekty chronione,

   b) prowadzenia naziemnych lub podziemnych ciągów infrastruktury technicznej w sposób wymagający naruszenia koron lub systemu korzeniowego drzew pomnikowych.

§ 14. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu wskazuje się **lasy ochronne**.

2. Dla lasów ochronnych obowiązują regulacje wynikające z przepisów odrębnych.

§ 15. 1. W granicach planu nie występują obszary:

1) udokumentowanych złóż kopalin;

2) terenów górniczych;

3) szczególnego zagrożenia powodzią,

4) krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Nie formuje się ustaleń dla obszarów wymienionych w **ust. 1**.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 16. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu wskazuje się **obiekty wpisane do rejestru zabytków** podlegające prawnej ochronie dóbr kultury obejmujące:

1) zespół kościoła p.w. św. Michała Archanioła w Sieprawiu:

a) ruiny kościoła, A-633 z 19.06.1991 **[A-353/M]** - oznaczone na Rysunku planu nr 1,

b) cmentarz przykościelny, mur ogrodzeniowy z 3 kaplicami, starodrzew, nagrobek w kształcie obelisku, A-633 z 19.06.1991 **[A-353/M]** – oznaczone na Rysunku planu nr 2;

2) kościół św. Marcina w Sieprawiu, st. Rej nr 207 z 13.10.1947 **[A-1179/M] –** oznaczony na Rysunku planu nr 3;

3) zespół kościoła par. p.w. Wszystkich Świętych w Zakliczynie:

a) kościół, A-682 z 10.12.1947 **[A-372/M**] – oznaczony na Rysunku planu nr 4,

b) otoczenie, A-682 z 10.12.1947 **[A-372/M**] – oznaczone na Rysunku planu nr 5;

4) zespół dworski w Zakliczynie:

a) dwór, stajnia, stodoła, A-436 z 24.11.1976 **[A-627/M]** – oznaczone na Rysunku planu nr 6,

b) otoczenie, drzewostan, A-436 z 24.11.1976 **[A-627/M]** – oznaczone na Rysunku planu nr 7.

2. W odniesieniu do obiektów wymienionych w **ust. 1** obowiązuje nakaz ochrony: bryły i gabarytów budynków, geometrii dachu, materiału pokrycia dachu, kolorystyki budynków, materiału wykończeniowego i wystroju elewacji w zakresie kompozycji, artykulacji i dekoracji.

3. Na obiektach oraz w obszarach wymienionych w **ust. 1** obowiązuje zakaz lokalizacji mikroinstalacji, paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych.

4. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów, zmian w zagospodarowaniu terenu oraz zmian funkcji obiektów wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 17. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu wskazuje się **obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków** podlegające ochronie dóbr kultury obejmujące:

1) stodoła drewniana, Czechówka ul. Kamieniec 24 – oznaczona na Rysunku planu nr 1;

2) dom drewniany, Czechówka ul. Dobczycka 79 – oznaczony na Rysunku planu nr 2;

3) dom drewniany, Czechówka ul. Wspólna 6 – oznaczony na Rysunku planu nr 3;

4) piwniczka ziemna, Czechówka ul. Szkolna 83 – oznaczony na Rysunku planu nr 4;

5) kapliczka drewniana, Łyczanka ul. Dworska – oznaczony na Rysunku planu nr 5;

6) kapliczka kamienna, Siepraw ul. Przytockiego – oznaczona na Rysunku planu nr 6;

7) kapliczka murowana, Siepraw ul. Zacisze 79 – oznaczona na Rysunku planu nr 7;

8) kapliczka drewniana, Siepraw ul. Jana Pawła II 61 – oznaczona na Rysunku planu nr 8;

9) piwniczka ziemna, Siepraw ul. Anieli Salawy 154 – oznaczona na Rysunku planu nr 9;

10) dom drewniany, Siepraw ul. Kwiatowa 17 – oznaczony na Rysunku planu nr 10;

11) dom drewniany, Siepraw ul. Anieli Salawy 7 – oznaczony na Rysunku planu nr 11;

12) stodoła betonowa, Siepraw ul. Młyńska 1 – oznaczona na Rysunku planu nr 12;

13) piwniczka murowana, Siepraw ul. Zachodnia 25 – oznaczona na Rysunku planu nr 13;

14) piwniczka murowana, Siepraw ul. Jana Pawła II 20 – oznaczona na Rysunku planu nr 14;

15) dom, Siepraw ul. Jana Pawła II 68 – oznaczony na Rysunku planu nr 15;

16) dom drewniany, Siepraw ul. Jana Pawła II 59 – oznaczony na Rysunku planu nr 16;

17) dom glinobity, Siepraw ul. Kwiatowa 95 – oznaczony na Rysunku planu nr 17;

18) dom drewniany, Siepraw ul. Graniczna 28 – oznaczony na Rysunku planu nr 18;

19) dom materiał mieszany, Siepraw ul. Graniczna 6 – oznaczony na Rysunku planu nr 19;

20) dom drewniany, Siepraw ul. Anieli Salawy 142 – oznaczony na Rysunku planu nr 20;

21) dom glinobity, Siepraw ul. Jana Pawła II 31 – oznaczony na Rysunku planu nr 21;

22) dom drewniany, Siepraw ul. Kwiatowa 79 – oznaczony na Rysunku planu nr 22;

23) dom drewniany, Siepraw ul. Ks. J. Przytockiego 13 i 15 – oznaczony na Rysunku planu nr 23;

24) dom glinobity, Siepraw ul. Boczna 15 – oznaczony na Rysunku planu nr 24;

25) piwniczka ziemna, Siepraw ul. Zacisze 34 – oznaczona na Rysunku planu nr 25;

26) dom drewniany, Siepraw ul. Długa 173 – oznaczony na Rysunku planu nr 26;

27) dom drewniany, Siepraw ul. Jana Pawła II 12 – oznaczony na Rysunku planu nr 27;

28) dom drewniany, Siepraw ul. Długa 127 – oznaczony na Rysunku planu nr 28;

29) dom drewniany, Siepraw ul. Jana Pawła II 41 – oznaczony na Rysunku planu nr 29;

30) dom drewniany, Siepraw ul. Krakowska 134 – oznaczony na Rysunku planu nr 30;

31) dom glinobity, Siepraw ul. Boczna 17– oznaczony na Rysunku planu nr 31;

32) dom, Siepraw ul. Zarusinki 84, oznaczony na Rysunku planu nr 32;

33) dom drewniany, Siepraw ul. Dobra 20 – oznaczony na Rysunku planu nr 33;

34) dom drewniany, Siepraw ul. Kwiatowa 22 – oznaczony na Rysunku planu nr 34;

35) dom drewniany, Siepraw ul. Jana Pawła II 88 – oznaczony na Rysunku planu nr 35;

36) dom drewniany, Siepraw ul. Zakątek 13 – oznaczony na Rysunku planu nr 36;

37) dom drewniany, Siepraw ul. Długa 77 – oznaczony na Rysunku planu nr 37;

38) dom parafialny, Siepraw ul. Przytockiego – oznaczony na Rysunku planu nr 38;

39) stodoła drewniana, Zakliczyn ul. Nad Zalewem 8 – oznaczona na Rysunku planu nr 39;

40) dom drewniany, Zakliczyn ul. Iwaszkiewicza 45 – oznaczony na Rysunku planu nr 40;

41) dom drewniany, Zakliczyn ul. Iwaszkiewicza 21 – oznaczony na Rysunku planu nr 41;

42) dom materiał mieszany, Zakliczyn ul. Pakuz 43 – oznaczony na Rysunku planu nr 42;

43) dom drewniany, Zakliczyn ul. Pakuz 136 – oznaczony na Rysunku planu nr 43;

44) dom drewniany, Zakliczyn, Pakuz 41 – oznaczony na Rysunku planu nr 44;

45) stodoła drewniana, Zakliczyn ul. Iwaszkiewicza 59 – oznaczona na Rysunku planu nr 45;

46) dom drewniany, stodoła drewniana, Zakliczyn ul. Pakuz 79 – oznaczony na Rysunku planu nr 46;

47) dom drewniany, Zakliczyn ul. Iwaszkiewicza 15 – oznaczony na Rysunku planu nr 47.

2. Dopuszcza się remonty lub rozbudowę obiektów wymienionych w **ust. 1** z zachowaniem zasady polegającej na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu lub detalu zidentyfikowanego w tym obiekcie wskazanych w karcie ewidencyjnej zabytku.

3. Dopuszcza się rozbiórkę obiektów wymienionych w **ust. 1** w sytuacji stwarzających zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

4. Na obiektach wymienionych w **ust. 1** obowiązuje zakaz lokalizacji mikroinstalacji, paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych.

5. Obowiązuje zakaz docieplania budynków wymienionych w **ust. 1** w sposób w wyniku, którego zatracone zostaną historyczne elementy detalu architektonicznego takie jak np. gzymsy, obramienia otworów drzwiowych i okiennych.

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

7. W przypadku wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków, dla nowej zabudowy powstającej w jego miejsce, nie obowiązują ograniczenia określone w **ust. 2 - 5**.

§ 18. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu wskazuje się **stanowiska archeologiczne**, podlegające prawnej ochronie zabytków na podstawie przepisów odrębnych:

1) AZP 106-57/3 st. 1 w Czechówce: ślad osadnictwa, epoka kamienia;

2) AZP 106-57/4 st. 2 w Czechówce: ślad osadnictwa, późne średniowiecze;

3) AZP 106-57/5 st. 3 w Czechówce: osada, późne średniowiecze;

4) AZP 106-57/6 st. 4 w Czechówce: ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze;

5) AZP 106-57/7 st. 5 w Czechówce: osada, kultura ceramiki promienistej;

6) AZP 106-57/8 st. 6 w Czechówce: ślad osadnictwa; późne średniowiecze;

7) AZP 105-56/27 st. 3 w Sieprawiu: osada, neolit;

8) AZP 105-56/28 st. 4 w Sieprawiu: kurhan, (chronologia nieokreślona);

9) AZP 105-56/29 st. 5 w Sieprawiu: cmentarz przykościelny, średniowiecze;

10) AZP 105-57/16 st. 6 w Sieprawiu: ślad osadnictwa, epoka brązu;

11) AZP 105-57/17 st. 7 w Sieprawiu: ślad osadnictwa, epoka brązu;

12) AZP 105-56/30 st. 8 w Sieprawiu: ślad osadnictwa, wczesny brąz;

13) AZP 106-57/1 st. 9 w Sieprawiu: ślad osadnictwa, neolit;

14) AZP 106-57/2 st. 10 w Sieprawiu: ślad osadnictwa, epoka kamienia;

15) AZP 106-56/30 st. 11 w Sieprawiu: ślad osadnictwa, pradzieje, późne średniowiecze;

16) AZP 106-56/31 st. 12 w Sieprawiu: ślad osadnictwa, późne średniowiecze;

17) AZP 106-57/9 st. 1 w Zakliczynie: ciałopalne cmentarzysko kurhanowe, wczesne średniowiecze;

18) AZP 106-57/10 st. 2 w Zakliczynie: ślad osadnictwa, (chronologia nieokreślona);

19) AZP 106-57/11 st. 3 w Zakliczynie: osada, późne średniowiecze, nowożytność;

20) AZP 106-57/12 st. 4 w Zakliczynie: osada, (chronologia nieokreślona);

21) AZP 106-57/13 st. 5 w Zakliczynie: ślad osadnictwa, epoka kamienia;

22) AZP 105-57/6 st. 1 w Łyczance: ślad osadnictwa, epoka kamienia.

2. Wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych za wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ogólne zasady zagospodarowania terenów

§ 19. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

3. Realizacja zagospodarowania terenu z zakresu przeznaczenia uzupełniającego — przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia podstawowego - jest możliwa i zgodna z planem wyłącznie w takim przypadku, gdy nie uniemożliwi to przyszłej realizacji zabudowy i zagospodarowania z zakresu przeznaczenia podstawowego, zgodnie z parametrami, wskaźnikami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w planie.

4. Ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy oraz obiektów w terenach: **UT-US**, **US, RA, ZP**.

5. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów, w tym zwłaszcza terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Nakazuje się, zgodnie z przepisami odrębnymi, stosowanie rozwiązań zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami. W ramach realizacyjnych nowych inwestycji a także przy eksploatacji i modernizacji istniejących, w szczególności przestrzeni publicznych należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania zapewniające dogodne warunki dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 20. 1. Jako **przestrzenie publiczne** wskazuje się tereny: **1.1-2U**, **3.1-3U**, **4.1-4.4U**, **UE**, **UB-UA**, **UT-US**, **US, ZP** oraz ogólnie dostępne tereny komunikacji, obejmujące ciągi piesze i rowerowe, przystanki komunikacji zbiorowej oraz tereny dróg publicznych: zbiorczych, lokalnych i dojazdowych.

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

3. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia;

2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej.

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy

§ 21. 1. Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych przy zachowaniu ustaleń szczegółowych określonych w Rozdziale 3 planu, z możliwością zachowania istniejącej funkcji budynku z zastrzeżeniem **ust. 2-4**.

2. Dla istniejących budynków położonych w terenach, w których zakazuje się realizacji nowych budynków, przy ich przebudowie, rozbudowie i nadbudowie należy zachować parametry i wskaźniki jak dla budynków zabudowy zagrodowej, określone w terenach zabudowy związanej z rolnictwem **RZ** z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W sytuacji gdy kształt dachu istniejącego budynku nie spełnia ustaleń planu, przy przebudowie, nadbudowie i rozbudowie tego budynku dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącej geometrii i kształtu dachu oraz utrzymania istniejącej wysokości.

4. W odniesieniu do terenów zagospodarowanych i istniejących obiektów budowlanych, w tym budynków:

1) położonych częściowo lub w całości w liniach rozgraniczających dróg ustala się możliwość utrzymania, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych;

2) położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg ustala się:

a) możliwość utrzymania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych,

b) możliwość rozbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) o parametrach i wskaźnikach zabudowy przekroczonych w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych zewnętrznych oraz budynków gospodarczych i garaży do 35,0 m^2 powierzchni zabudowy z zastrzeżeniem **pkt 4-6**;

4) dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wysokość została przekroczona:

a) dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych ustalonych planem wskaźników z zastarzeniem **lit. b**;

b) dla istniejących budynków, których wysokość została przekroczona o nie więcej niż 1,0 m maksymalnych wysokości określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w Rozdziale 3, w przypadku dostosowania geometrii dachu do ustaleń planu dopuszcza się zwiększenie wysokości istniejącego budynku maksymalnie o 2,0 m;

5) w sytuacji, gdy w stanie istniejącym liczonym na dzień wejścia w życie planu udział powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów w Rozdziale 3, dopuszcza się możliwość realizacji robót budowlanych bez zmniejszenia zastanej powierzchni biologicznie czynnej;

6) w sytuacji, gdy w stanie istniejącym liczonym na dzień wejścia w życie planu udział powierzchni zabudowy jest większy niż ustalony maksymalny udział powierzchni zabudowy, określony w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu, dopuszcza się jedynie możliwość nadbudowy istniejących budynków maksymalnie do wysokości ustalonych w planie.

§ 22. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z Rysunkiem planu.

2. W przypadku istniejących budynków położonych w całości lub w części w odległości mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy należy stosować ustalenia określone w .

§ 23. 1. Ustala się iż na działce budowlanej o szerokości frontowej mniejszej niż 16,0 m dopuszcza się możliwość sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy - zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się iż budynki powinny być lokalizowane z zachowaniem wymaganych przepisami odrębnymi odległości od granicy lasu, rozumianego jako grunt leśny „Ls” określony na mapie ewidencyjnej.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 24. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości z uwzględnieniem przepisów odrębnych należy uwzględnić ustalenia zawarte w niniejszym planie.

3. W terenach **MN**, **MN-U**, **U**, **UE**, **UB-UA**, **U-PP-PS**, **PP-PS**, **US** dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:

1) w przypadku nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z parametrami ustalonymi w **ust. 4-6**;

2) w celu powiększenia, regulacji kształtu działki sąsiedniej lub poprawy jej dostępności;

3) na cele infrastruktury społecznej (place zabaw, zieleń), infrastruktury technicznej (urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej) i komunikacyjnej (parkingowej, drogowej, pieszo-rowerowej oraz dojazdów z zastrzeżeniem **ust. 7**);

4) w celu wydzielenia nowych terenów oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego. W przypadku kształtu istniejącej dzielonej działki uniemożliwiającej utrzymania tej zasady dopuszcza aby kąt ten mieścił się w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

5. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi:

- dla terenów **1.1-2MN**, **1.72MN**, **2.1-7MN**, **3.1-26MN, 3.203MN** - 600 m^2,
- dla terenu **1.3-66MN**, **1.73MN**, **1.76-78MN**, **2.8-28MN**, **3.27-181MN**, **3.197-200MN**, **3.202MN**, **3.204-207MN**, **4.1-82MN**, **4.93MN** - 800 m^2,
- dla terenu **1.67-71MN**, **1.74-75MN**, **1.79MN**, **3.182-196MN**, **3.201MN**, **3.208MN**, **4.83-92MN** - 1200 m^2.

b) minimalna szerokość frontu działki budowalnej wynosi 16,0 m;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług **MN-U**:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi 18,0 m,

3) w terenach usług **U** (z wyłączeniem terenu **4.4U**), w terenach usług edukacji **UE**, w terenach usług kultu religijnego **UR** (z wyłączeniem obszarów wymienionych w **§16 ust. 1**), w terenie usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług biurowych i administracyjnych **UB-UA**:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi 18,0 m,

4) w terenach usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów **U-PP-PS**,

a) minimalna powierzchnia działki budowalnej wynosi 1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi 20,0 m,

5) w terenach produkcji przemysłowej lub składów i magazynów **PP-PS**,

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi 20,0 m,

6) w terenach usług sportu i rekreacji **US**:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi 20,0 m,

7) dla pozostałych terenów nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

6. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 10% ustalonych powyżej w **ust. 5** parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach gdy wielkość dzielonej działki uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

7. W przypadku wyznaczania dojazdu nie wydzielonego jego szerokość powinna wynosić minimum 5,0 m z zastrzeżeniem, iż szerokość zjazdu z drogi publicznej musi spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - PRZEZNACZENIE TERENÓW, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 25. 1. W zagospodarowaniu terenów **MN**, **MN-U**, **U**, **UE**, **UR**, **UB-UA**, **UT-US**, **US**, **U-PP-PS, PP-PS**, **KO**, **KO-INS**, **IG**, **IW**, **IKP, IKO, ZP** mieści się lokalizacja:

1) miejsc do parkowania;

2) dojść, dojazdów nie wydzielonych;

3) budynków gospodarczych i garaży;

4) altan i wiat;

5) obiektów małej architektury;

6) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury.

2. W zakresie maksymalnych wysokości zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej określone dla poszczególnych terenów maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą masztów, latarni ulicznych, oświetlenia obiektów sportowych, linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

3. W zakresie kolorystyki i rozwiązań materiałowych obiektów o ile w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów nie wskazano inaczej:

1) ustala się aby dachy strome obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany;

2) dopuszcza się realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny;

3) zakazuje się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

4) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 26. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1.1-79MN**, **2.1-28MN**, **3.1-208MN**, **4.1-93MN**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług rzemieślniczych;

3) teren usług gastronomi;

4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

5) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

6) teren zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1:**

1) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

a) dla terenów **1.1MN**, **1.72MN**, **3.25MN**: 0,80,

b) dla terenów **1.2MN**, **2.1-7MN**, **3.1-24MN**, **3.26MN**, **3.203MN**: 0,40,

c) dla terenów **1.3-66MN**, **1.73MN**, **1.76-78MN**, **2.8-28MN**, **3.27-181MN**, **3.197-200MN**, **3.202MN**, **3.204-207MN**, **4.1-82MN**, **4.93MN**: 0,30,

d) dla terenów **1.67-71MN**, **1.74-75MN**, **1.79MN**, **3.182-196MN**, **3.201MN**, **3.208MN**, **4.83-92MN**: 0,30;

2) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów **1.1-2MN**, **1.72MN**, **2.1-7MN**, **3.1-26MN**, **3.203MN**: 40%,

b) dla terenów **1.3-66MN**, **1.73MN**, **1.76-78MN**, **2.8-28MN**, **3.27-181MN**, **3.197-200MN**, **3.202MN**, **3.204-207MN**, **4.1-82MN**, **4.93MN**: 40%,

c) dla terenów **1.67-71MN**, **1.74-75MN**, **1.79MN**, **3.182-196MN**, **3.201MN**, **3.208MN**, **4.83-92MN**: 50%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) dla terenów **1.1-2MN**, **1.72MN**, **2.1-7MN**, **3.1-26MN**, **3.203MN**: 40%,

b) dla terenów **1.3-66MN**, **1.73MN**, **1.76-78MN**, **2.8-28MN**, **3.27-181MN**, **3.197-200MN**, **3.202MN**, **3.204-207MN**, **4.1-82MN**, **4.93MN**; 30%,

c) dla terenów **1.67-71MN**, **1.74-75MN**, **1.79MN**, **3.182-196MN**, **3.201MN**, **3.208MN**, **4.83-92MN**: 25%,

5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny; w przypadku wydzielenia lokalu usługowego – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej usług;

2) dla zabudowy usługowej – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce.

6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może przekraczać 500 m^2;

2) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- maksymalnie 11,0 m w dla budynku lub części budynku krytych dachem stromym,

- maksymalnie 4,5 m dla części budynku krytej dachem płaskim,

b) dla budynków zabudowy usługowej - maksymalnie 8,0 m,

c) dla budynków gospodarczych i garaży:

- maksymalnie 7,0 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 4,5 m dla budynków krytych dachem płaskim;

d) dla pozostałych obiektów – maksymalnie 4,5 m.

3) geometria dachów:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dla zabudowy usługowej dopuszcza się realizację dachów opartych na łuku, dopuszcza się przekrycie części budynku dachem płaskim pod warunkiem, iż powierzchnia zabudowy tej części budynku nie przekroczy 35,0 m^2,

b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,

c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi,

d) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów.

§ 27. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1.1-10MN-U**, **2.1-6MN-U**, **3.1-20MN-U, 4.1-25MN-U**.

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

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

2) teren usług z wykluczeniem terenu usług handlu hurtowego oraz usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) teren garażu;

4) teren parkingu;

5) teren zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

1) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w budynku usługowym;

2) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,50;

3) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%.

5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny; w przypadku wydzielenia lokalu usługowego – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej usług;

2) dla zabudowy usługowej – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce; w przypadku wydzielenia lokalu mieszkalnego - minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;

3) dla zabudowy usługowej ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.

7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może przekraczać 500 m^2;

2) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- maksymalnie 11,0 m dla budynku lub części budynku krytych dachem stromym,

- maksymalnie 4,5 m dla części budynku krytej dachem płaskim,

b) dla budynków zabudowy usługowej - maksymalnie 8,0 m,

c) dla budynków gospodarczych, garaży:

- maksymalnie 7,0 m dla budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 4,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,

d) dla pozostałych obiektów – maksymalnie 4,5 m;

3) geometria dachów:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się przekrycie części budynku dachem płaskim pod warunkiem, iż powierzchnia zabudowy tej części budynku nie przekroczy 35,0 m^2,

b) dla zabudowy usługowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się realizację dachów opartych na łuku oraz płaskich,

c) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich;

d) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi.

e) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów.

§ 28. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1.3-5U**, **3.4-22U**, **4.5-10U**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren usług z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) teren garażu;

4) teren parkingu;

5) teren zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

1) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,60;

2) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%.

5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce;

6. Ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.

7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:

1) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy usługowej:

- maksymalnie 12,0 m dla budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 9,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,

b) dla budynków gospodarczych, garaży:

- maksymalnie 7,0 m dla budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 4,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,

c) dla pozostałych obiektów – maksymalnie 4,5 m;

2) geometria dachów:

a) dla zabudowy usługowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się realizację dachów opartych na łuku oraz płaskich,

b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich

c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi.

d) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów.

§ 29. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1.1-2U, 3.1-3U**, **4.1-3U**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren usług z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) teren garażu;

4) teren parkingu;

5) teren zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

1) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,40;

2) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%.

5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce.

6. Ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.

7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:

1) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy usługowej:

- maksymalnie 12,0 m dla budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 9,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,

b) dla budynków gospodarczych, garaży:

- maksymalnie 7,0 m dla budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 4,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,

c) dla obiektów terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych maksymalnie 12,0 m,

d) dla pozostałych obiektów maksymalnie 4,5 m;

2) geometria dachów:

a) dla zabudowy usługowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się realizację dachów opartych na łuku oraz płaskich,

b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,

c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi.

d) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów.

§ 30. 1. Wyznacza się **TEREN USŁUG** oznaczony na Rysunku planu symbolem **4.4U**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod teren usług z wykluczeniem terenu usług handlu, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych, usług kultu religijnego.

3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

4) teren garażu;

5) teren parkingu;

6) teren zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wymienionego w **ust. 1**:

1) funkcja mieszkaniowa może być realizowana jedynie w budynku usługowo-mieszkaniowym zlokalizowanym poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków, o którym mowa w **§16 ust. 1 pkt 4**, przy czym powierzchnia użytkowa części mieszkaniowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku;

2) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,30;

3) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:50%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%.

5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce oraz dodatkowo w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej minimum jedno miejsce na 1 lokal mieszkalny.

6. Ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.

7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:

1) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w **§ 16 ust. 2-4;**

2) dla obiektów nie objętych wpisem do rejestru zabytków obowiązują wysokości zabudowy:

a) dla zabudowy usługowej i budynków usługowo-mieszkaniowym:

- maksymalnie 12,0 m dla budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 9,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,

b) dla budynków gospodarczych, garaży:

- maksymalnie 7,0 m dla budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 4,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,

c) dla obiektów terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych maksymalnie 12,0 m,

d) dla pozostałych obiektów maksymalnie 4,5 m;

3) dla obiektów nie objętych wpisem do rejestru zabytków obowiązuje geometria dachów:

a) dla zabudowy usługowej i budynków usługowo-mieszkaniowych ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się realizację dachów opartych na łuku oraz płaskich,

b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,

c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi.

d) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów.

§ 31. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG EDUKACJI** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1.1UE, 2.1UE, 3.1-4UE, 4.1UE.**

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren usług edukacji.

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

1) teren usług zdrowia i pomocy społecznej

2) teren usług sportu i rekreacji;

3) teren usług kultury i rozrywki;

4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

5) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

6) teren garażu;

7) teren parkingu;

8) teren zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

1) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

a) dla terenu **3.1EU, 4.1UE**: 0,60,

b) dla pozostałych terenów: 0,40;

2) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu **4.1UE**: 20%

b) dla pozostałych terenów: 30%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) dla terenu **4.1UE**: 50%

b) dla pozostałych terenów: 40%.

5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług lub 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 5 miejsc.

6. Ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.

7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków zabudowy usługowej maksymalnie 12,0 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży:

- maksymalnie 7,0 m dla budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 4,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,

c) dla obiektów terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych maksymalnie 12,0 m,

d) dla pozostałych obiektów maksymalnie 4,5 m;

2) geometria dachów:

a) dla zabudowy usługowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się realizację dachów opartych na łuku oraz płaskich,

b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,

c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi,

d) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów.

§ 32. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO** oznaczone na Rysunku planu symbolami **3.1-3UR**, **4.1-2UR**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren usług kultu religijnego.

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

1) z wyłączeniem terenu **3.1UR** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (z zastrzeżeniem **ust. 4 pkt 1**);

2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) teren parkingu;

4) teren zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

1) przez zabudowę mieszkaniową dopuszczona w przeznaczeniu uzupełniającym rozumie się wyłącznie dopuszczenie realizacji plebanii. Realizacja nowych plebanii może być lokalizowana wyłącznie poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków, o których mowa w **§16 ust. 1 pkt 1 i 3**;

2) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,40;

3) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%.

5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości:

1) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny; w przypadku wydzielenia lokalu usługowego – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0 m^2 powierzchni użytkowej usług;

2) dla zabudowy usługowej – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0 m^2 powierzchni użytkowej usług;

3) dla zabudowy usługowej ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.

6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:

1) wysokość zabudowy:

a) dla dzwonnic i kościołów łącznie z wieżą – maksymalnie 20,0 m,

b) dla pozostałych budynków usług kultu religijnego:

- maksymalnie 12,0 m dla budynku lub części budynku krytych dachem stromym,

- maksymalnie 9,5 m dla części budynku krytej dachem płaskim,

c) dla zabudowy mieszkaniowej:

- maksymalnie 11,0 m dla budynku lub części budynku krytych dachem stromym,

- maksymalnie 4,5 m dla części budynku krytej dachem płaskim,

d) dla budynków gospodarczych i garaży:

- maksymalnie 7,0 m dla budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 4,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,

e) dla pozostałych obiektów maksymalnie 4,5 m;

2) geometria dachów:

a) dla dzwonnic i kościołów nie określa się geometrii dachów,

b) dla pozostałych budynków usług kultu religijnego oraz zabudowy mieszkaniowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się przekrycie części budynku dachem płaskim pod warunkiem, iż powierzchnia tej części budynku nie przekroczy 35,0 m^2,

c) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,

d) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi,

e) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów;

3) dla budynków usług kultu religijnego nie określa się kolorystyki i rozwiązań materiałowych.

§ 33. 1. Wyznacza się **TEREN USŁUG BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI** oznaczony na Rysunku planu symbolem **3.1UB-UA**;

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod teren usług bezpieczeństwa i porządku lub usług biurowych i administracyjnych.

3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) teren garażu;

4) teren parkingu;

5) teren zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wymienionego w **ust. 1**:

1) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,80;

2) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%

5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 5 miejsc.

6. Ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.

7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenie wymienionym w **ust. 1**:

1) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy usługowej:

- maksymalnie 12,0 m dla budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 9,5 m dla budynku krytych dachem płaskim,

b) dla budynków gospodarczych, garaży:

- maksymalnie 7,0 m dla budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 4,5 m dla budynków z dachem płaskim,

c) dla pozostałych obiektów maksymalnie 4,5 m;

2) geometria dachów:

a) dla zabudowy usługowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się realizację dachów opartych na łuku oraz płaskich,

b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,

c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi.

d) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów.

§ 34. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG TURYSTYKI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI** oznaczone na Rysunku planu symbolami **3.1-5UT-US**, **4.1-2UT-US**.

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

1) teren usług turystyki;

2) teren usług sportu i rekreacji.

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

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) teren garażu;

4) teren parkingu;

5) teren zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

1) w terenach **3.2-3UT-US** i **3.5UT-US** wprowadza się zakaz lokalizacji budynków po obu stronach cieku w odległości nie mniejszej niż 11,0 m, licząc od linii brzegowej;

2) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,30;

3) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%;

5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce.

6. Ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.

7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:

1) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy usługowej:

- maksymalnie 12,0 m dla budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 9,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,

b) dla budynków gospodarczych, garaży:

- maksymalnie 7,0 m dla budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 4,5 m dla budynków z dachem płaskim,

c) dla obiektów terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych – maksymalnie 12,0 m,

d) dla pozostałych obiektów – maksymalnie 4,5 m;

2) geometria dachów:

a) dla zabudowy usługowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się realizację dachów opartych na łuku oraz płaskich,

b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,

c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi,

d) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów.

§ 35. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG TURYSTYKI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ZIELENI NATURALNEJ** oznaczony na Rysunku planu symbolem **3.1-3UT-US-ZN, 4.1UT-US-ZN**.

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

1) teren usług turystyki;

2) teren usług sportu i rekreacji;

3) teren zieleni naturalnej.

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

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

4. Utrzymuje się istniejąca obsługę miejsc do parkowania.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

1) obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych;

2) w terenach wymienionych w **ust. 1** dopuszcza się lokalizację:

a) tras narciarskich wraz z niezbędną infrastrukturą,

b) szlaków konnych wraz z niezbędną infrastrukturą,

c) ogólnodostępnych urządzeń turystyki, sportu i rekreacji,

d) obiektów małej architektury,

e) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 75%.

6. Wysokość dla obiektów terenowych urządzeń turystyki, sportu i rekreacji maksymalnie 4,5 m.

§ 36. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1.1US**, **3.1-2US**, **4.1US**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren usług sportu i rekreacji

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

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) teren garażu;

4) teren parkingu;

5) teren zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

1) w terenach **1.1US**, **3.2US** dopuszcza się lokalizację obiektów terenowych urządzeń, tras i wyciągów narciarskich;

2) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,40;

3) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów **1.1US** i **3.2US**: 60%,

b) dla pozostałych terenów: 50%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce.

6. Ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.

7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:

1) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy usługowej:

- maksymalnie 12,0 m dla budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 9,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,

b) dla budynków gospodarczych, garaży:

- maksymalnie 7,0 m dla budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 4,5 m dla budynków z dachem płaskim,

c) dla obiektów terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych – maksymalnie 12,0 m,

d) dla pozostałych obiektów – maksymalnie 4,5 m;

2) geometria dachów:

a) dla zabudowy usługowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się realizację dachów opartych na łuku oraz płaskich,

b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,

c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi,

d) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów.

§ 37. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolami **2.1U-PP-PS**, **3.1-7U-PP-PS**, **4.1U-PP-PS**.

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

1) teren usług z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów

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

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) teren garażu;

4) teren parkingu;

5) teren zieleni urządzonej.

4. W terenie **3.6U-PP-PS** ustala się uzupełniające przeznaczenie pod teren elektrowni słonecznej.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

1) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6,0 m wzdłuż granicy terenu sąsiadującej z terenami zabudowy mieszkaniowej;

2) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

a) dla terenu **3.7U-PP-PS**: 0,80,

b) dla pozostałych terenów: 0,90;

3) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%.

6. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości:

a) dla zabudowy usługowej – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce,

b) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów - co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce.

7. Ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.

8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:

1) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy usługowej:

- maksymalnie 12,0 m dla budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 9,5 m dla budynków z dachem płaskim,

b) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów maksymalnie 12,0 m; dopuszcza się zwiększenie tej wysokości maksymalnie do 16,0 m dla obiektów budowlanych pod warunkiem że względy technologiczne określą konieczność tego przekroczenia,

c) dla budynków gospodarczych, garaży:

- maksymalnie 7,0 m dla budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 4,5 m dla budynków z dachem płaskim,

d) dla pozostałych obiektów maksymalnie 4,5 m;

2) geometria dachów:

a) dla zabudowy usługowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się realizację dachów opartych na łuku oraz płaskich,

b) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów ustala się:

- dla budynków o rozpiętości do 12,0 m dachy jedno- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się realizację dachów opartych na łuku oraz płaskich,

- dla budynków o rozpiętości powyżej 12,0 m dachy płaskie,

c) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,

d) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi,

e) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów.

§ 38. 1. Wyznacza się **TERENY PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolami **3.1-9PP-PS**, **4.1PP-PS**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod tereny produkcji przemysłowej lub składów i magazynów.

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

1) teren usług handlu;

2) usług rzemieślniczych

3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

4) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

5) teren garażu;

6) teren parkingu;

7) teren zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

1) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6,0 m wzdłuż granicy terenu sąsiadującej z terenami zabudowy mieszkaniowej;

2) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,80;

3) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości:

a) dla zabudowy usługowej – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce,

b) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce.

6. Ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.

7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:

1) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów maksymalnie 12,0 m; dopuszcza się zwiększenie tej wysokości maksymalnie do 16,0 m dla obiektów budowlanych pod warunkiem że względy technologiczne określą konieczność tego przekroczenia,

b) dla zabudowy usługowej:

- maksymalnie 12,0 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 9,5 m dla budynków z dachem płaskim,

c) dla budynków gospodarczych, garaży:

- maksymalnie 7,0 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 4,5 m dla budynków z dachem płaskim,

d) dla pozostałych obiektów maksymalnie 4,5 m;

2) geometria dachów:

a) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów ustala się:

- dla budynków o rozpiętości do 12,0 m dachy jedno- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się realizację dachów opartych na łuku oraz płaskich,

- dla budynków o rozpiętości powyżej 12,0 m dachy płaskie,

b) dla zabudowy usługowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się realizację dachów opartych na łuku oraz płaskich,

c) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,

d) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi,

e) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów.

§ 39. 1. Wyznacza się:

1) **TEREN DROGI GŁÓWNEJ** oznaczony na Rysunku planu symbolem **1KDG** (drogi publiczne);

2) **TERENY DRÓG ZBIORCZYCH**, oznaczone Rysunku planu symbolami **1-6KDZ** (drogi publiczne);

3) **TERENY DRÓG LOKALNYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-13KDL** (drogi publiczne);

4) **TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-23KDD** (drogi publiczne);

5) **TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-78KR**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie:

1) terenu wymienionego w **ust.1 pkt 1** pod teren dróg głównych;

2) terenów wymienionych w **ust.1 pkt 2** pod teren dróg zbiorczych;

3) terenów wymienionych w **ust.1 pkt 3** pod teren dróg lokalnych;

4) terenów wymienionych w **ust.1 pkt 4** pod teren dróg dojazdowych;

5) terenów wymienionych w **ust.1 pkt 5** pod teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) teren zieleni naturalnej;

3) teren zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z Rysunkiem planu;

2) obowiązuje zachowanie zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas i przeznaczeń dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

4) z zachowaniem przepisów odrębnych dopuszcza się lokalizację:

a) wyposażenia towarzyszącego, dostosowanego do klasy i przeznaczenia drogi wraz z infrastrukturą drogową i urządzeniami służącymi organizacji ruchu oraz ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,

b) miejsc postojowych niezwiązanych funkcjonalnie z prowadzeniem ruchu drogowego,

c) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacyjnych,

d) obiektów małej architektury,

e) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury,

f) zakaz obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70cm w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań.

§ 40. 1. Wyznacza się **TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI** oznaczone na Rysunku planu symbolami **3.1-7KO, 4.1-4KO**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren obsługi komunikacji.

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

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług gastronomii;

3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

4) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

5) teren zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

1) zakaz realizacji parkingów wielopoziomowych;

2) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6,0 m wzdłuż granicy terenu sąsiadującej z terenami zabudowy mieszkaniowej;

3) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,30;

4) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%;

5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce.

6. Ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.

7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków gospodarczych, garaży:

- maksymalnie 7,0 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 4,5 m dla budynków z dachem płaskim,

b) dla pozostałej zabudowy:

- maksymalnie 9,0 m dla budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 6,0 m dla budynków krytych dachem płaskim,

c) dla pozostałych obiektów maksymalnie 4,5 m;

2) geometria dachów:

a) ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,

b) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi,

c) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów.

§ 41. 1. Wyznacza się **TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI LUB STACJI PALIW PŁYNNYCH** oznaczone na Rysunku planu symbolami **3.1-2KO-INS**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren obsługi komunikacji lub stacji paliw płynnych.

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

1) teren usług z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

4) teren zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

1) zakaz realizacji parkingów wielopoziomowych;

2) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,20;

3) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;

5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce.

6. Ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.

7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:

3) wysokość zabudowy:

a) dla budynków gospodarczych, garaży:

- maksymalnie 7,0 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 4,5 m dla budynków z dachem płaskim,

b) dla pozostałej zabudowy:

- maksymalnie 9,0 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 6,0 m dla części budynków krytych dachem płaskim,

c) dla pozostałych obiektów maksymalnie 4,5 m;

4) geometria dachów:

a) ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,

b) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi,

c) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów.

§ 42. 1. Wyznacza się:

1) **TEREN GAZOWNICTWA** oznaczony na Rysunku planu symbolem **1.1IG**.

2) **TERENY WODOCIĄGÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1.1IW, 4.1IW**;

3) **TERENY POMPOWNI ŚCIEKÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolami **2.1IKP, 3.1-6IKP, 4.1-6IKP**;

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie:

1) terenu wymienionego w **ust. 1 pkt 1** pod teren gazownictwa;

2) terenów wymienionych w **ust. 1 pkt 2** pod teren wodociągów;

3) terenu wymienionego w **ust. 1 pkt 3** pod teren pompowni ścieków.

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

1) teren komunikacji drogowej publicznej;

2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) teren zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

1) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,40;

2) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%.

5. Utrzymuje się istniejąca obsługę miejsc do parkowania z dopuszczeniem zwiększenia ich ilości.

6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:

1) wysokość zabudowy:

a) maksymalnie 7,0 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,

b) maksymalnie 4,5 m dla budynków z dachem płaskim,

c) dla pozostałych obiektów maksymalnie 4,5 m;

2) geometria dachów:

a) ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

§ 43. 1. Wyznacza się **TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW** oznaczony na Rysunku planu symbolem **3.1IKO**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod teren oczyszczalni ścieków.

3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

1) teren usług biurowych i administracji

2) teren elektrowni słonecznej;

3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

4) teren garażu;

5) teren parkingu;

6) teren infrastruktury technicznej;

7) teren zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wymienionego w **ust. 1**:

2) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,90;

3) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%.

5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce.

6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenie wymienionym w **ust. 1**:

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków gospodarczych, garaży:

- maksymalnie 7,0 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 4,5 m dla budynków z dachem płaskim,

b) dla pozostałych budynków:

- maksymalnie 12,0 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 9,5 m dla budynków z dachem płaskim,

c) dla pozostałych obiektów – maksymalnie 4,5 m;

2) geometria dachów:

a) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,

b) dla pozostałych budynków ustala się:

- dla budynków o rozpiętości do 12,0 m dachy jedno- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się realizację dachów opartych na łuku oraz płaskich,

- dla budynków o rozpiętości powyżej 12,0 m dachy płaskie,

c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi,

d) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów.

§ 44. 1. Wyznacza się **TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-283RN**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

1) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) teren zieleni naturalnej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

1) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;

2) z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych dopuszcza się lokalizacje:

a) ciągów pieszych i tras rowerowych,

b) dojazdów niewydzielonych,

c) obiektów małej architektury,

d) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno zielonej infrastruktury,

e) obiektów i urządzeń melioracji.

§ 45. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1.1-7RZ, 3.1-5RZ**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod tereny zabudowy związanej z rolnictwem z wykluczeniem terenu wielkotowarowej produkcji rolnej.

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

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) teren parkingu;

4) teren garażu;

5) teren zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

1) realizacja przeznaczeń uzupełniających możliwa jedynie przy zachowaniu przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

2) z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych dopuszcza się lokalizację:

a) dojazdów nie wydzielonych,

b) placów manewrowych,

c) obiektów małej architektury,

d) altan, wiat,

e) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno zielonej infrastruktury,

f) obiektów i urządzeń melioracji;

3) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,30;

4) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości:

1) dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny; w przypadku wydzielenia lokalu usługowego – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej usług;

2) dla pozostałej zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego – co najmniej co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce oraz dodatkowo 1 miejsce dla sprzętu rolniczego.

6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:

- maksymalnie 9,5 m dla części budynku krytej dachem stromym,

- maksymalnie 4,0 m dla części budynku krytej dachem płaskim,

b) dla budynków związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego - maksymalnie 12,0 m,

c) dla garaży:

- maksymalnie 7,0 m dla budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 4,5 m dla budynków z dachem płaskim,

d) dla pozostałych obiektów maksymalnie 4,5 m;

2) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się przekrycie części budynku dachem płaskim pod warunkiem, iż powierzchnia tej części budynku nie przekroczy 35,0 m^2,

b) dla budynków związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego i garaży ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,

c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi,

d) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów.

§ 46. 1. Wyznacza się **TEREN AKWAKULTURY I OBSŁUGI RYBACTWA** oznaczony na Rysunku planu symbolem **1RA**:

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod teren akwakultury i obsługi rybactwa.

3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

1) teren usług sportu i rekreacji;

2) tereny komunikacji drogowej publicznej,

3) komunikacji drogowej wewnętrznej,

4) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

5) teren parkingu,

6) teren zieleni naturalnej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wymienionego w **ust. 1**:

1) realizacja przeznaczeń uzupełniających możliwa jedynie przy zachowaniu przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

2) zakaz lokalizacji budynków,

3) z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności o ochronie gruntów rolnych i leśnych dopuszcza się lokalizację:

a) miejsc do parkowania,

b) mostów, pomostów, kładek pieszych, pieszo-jezdnych i rowerowych,

c) dojazdów nie wydzielonych;

d) ogólnodostępnych urządzeń turystyki, sportu i rekreacji,

e) obiektów małej architektury;

f) altan, wiat,

g) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno zielonej infrastruktury,

h) obiektów i urządzeń melioracji;

4) obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej cieków, rowów i zbiorników wodnych oraz zachowanie ciągłości przepływu wód.

5. Utrzymuje się istniejąca obsługę miejsc do parkowania z dopuszczeniem zwiększenia ich ilości.

6. Wysokość obiektów budowlanych maksymalnie 4,5 m.

7. Nie określa się geometrii dachów oraz kolorystyki i rozwiązań materiałowych.

§ 47. 1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH I ŚRÓDLĄDOWYCH** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-23WS**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren wód powierzchniowych i śródlądowych.

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

1) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) teren zieleni naturalnej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

1) zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

2) z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności o ochronie gruntów rolnych i leśnych dopuszcza się lokalizacje:

a) ciągów pieszych i tras rowerowych,

b) mostów, kładek pieszych, pieszo-jezdnych i rowerowych,

c) dojazdów nie wydzielonych,

d) ogólnodostępnych urządzeń turystyki, sportu i rekreacji,

e) obiektów małej architektury,

f) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno zielonej infrastruktury,

g) obiektów i urządzeń melioracji.

3) obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej cieków, rowów i zbiorników wodnych oraz zachowanie ciągłości przepływu wód.

§ 48. 1. Wyznacza się **TERENY LASÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-164L**;

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

3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren zieleni naturalnej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) na gruntach leśnych gospodarka leśna powinna być prowadzona z uwzględnieniem przepisów o lasach;

3) dopuszcza się kształtowanie stref ekotonowych poprzez wprowadzanie zadrzewieni i zakrzewień na gruntach nie będących użytkami leśnymi „Ls” określonymi na mapie ewidencyjnej;

4) dopuszcza się zalesienia zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem zakazu wprowadzania nowych zalesień w pasie o szerokości 25,0 m od linii rozgraniczającej trenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy wymienionych w **§4 ust. 1 pkt 5 lit. a-k, q-v oraz lit. x**; wskazany pas pomiędzy lasem a terenem zabudowy powinien być zagospodarowany jako strefa ekotonowa;

5) z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych dopuszcza się lokalizację:

a) ciągów pieszych i tras rowerowych,

b) dojazdów niewydzielonych,

c) ogólnodostępnych urządzeń turystyki, sportu i rekreacji,

d) obiektów małej architektury.

§ 49. 1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NATURALNEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-181ZN**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren zieleni naturalnej.

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

1) teren gruntów rolnych z zakazem zabudowy;

2) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

1) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;

2) z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych dopuszcza się lokalizację:

a) ciągów pieszych i tras rowerowych,

b) dojazdów nie wydzielonych,

c) ogólnodostępnych urządzeń turystyki, sportu i rekreacji,

d) obiektów małej architektury.

e) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno zielonej infrastruktury,

f) obiektów i urządzeń melioracji.

§ 50. 1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolami **2.1ZP**, **3.1-5ZP**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren zieleni urządzonej.

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

1) teren usług kultury i rozrywki

2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

4) teren parkingu.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

1) w terenach **2.1ZP** oraz **3.1ZP, 3.3-5ZP** dopuszcza się lokalizację obiektów do organizacji imprez na otwartym powietrzu np. muszla koncertowa, amfiteatr z niezbędnym zapleczem gospodarczo-technicznym;

2) w terenie **3.2ZP** obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych;

3) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,20;

4) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu **3.2ZP**: 30%,

b) dla pozostałych terenów: 90%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%.

5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – co najmniej 2 miejsca na każde rozpoczęte 100,0 m^2 powierzchni użytkowej usług.

6. Ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych.

7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:

1) wysokość obiektów budowanych – maksymalnie 15,0 m,

2) nie określa się geometrii dachów oraz kolorystyki i rozwiązań materiałowych.

§ 51. 1. Wyznacza się **TERENY CMENTARZY** oznaczone na Rysunku planu symbolami **3.1-2C**, **4.1-3C**.

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

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

1) teren usług kultu religijnego;

2) teren usług biurowych i administracji;

3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

4) teren komunikacji pieszej;

5) teren parkingu;

6) teren zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

1) budynki usług kultu religijnego oraz usług administracji mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne – zawierające opcjonalne połączenie wymienionych funkcji;

2) dopuszcza się lokalizacje:

a) obiektów małej architektury,

b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem budynków;

3) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,20;

4) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:

1) wysokość budynków maksymalnie 12,0 m;

2) wysokość pozostałych obiektów maksymalnie 4,5 m;

3) nie określa się geometrii dachów oraz kolorystyki i rozwiązań materiałowych dachów i elewacji.

Rozdział 4.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 52. 1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkingowej obszaru objętego planem:

1) podstawowy układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem stanowią drogi publiczne **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**; uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi wewnętrzne **KR**;

2) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym realizowane jest poprzez drogi **KDG**, **KDZ**;

3) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną z możliwością remontu i przebudowy systemu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) obsługa komunikacyjna terenów przylegających do dróg – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się wykorzystanie nie wyznaczonych na Rysunku planu dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych oraz gruntów leśnych z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych jako dojazdy do terenów przeznaczonych pod zabudowę;

6) miejsca do parkowania, o których mowa w **Rozdziale 3**, realizowane mają być na działce lub działkach objętych projektem zagospodarowania, o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie określono inaczej;

7) miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie garaży, parkingów naziemnych, nadziemnych (np. na dachach obiektów) oraz wbudowanych w obiekty.

8) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania wskazanych w **Rozdziale 3** nie ma zastosowania w przypadku:

a) remontów, przebudowy i docieplenia,

b) rozbudowy lub nadbudowy budynków mieszkalnych, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu ich użytkowania lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych.

§ 53. 1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w całym obszarze objętym planem:

1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;

2) należy zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej obszaru objętego planem, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;

3) dopuszcza się realizację oraz przebudowę obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;

4) należy uwzględnić wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych;

5) obiekty i urządzenia budowlane z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji należy lokalizować z uwzględnieniem ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

6) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych;

7) ustala się możliwość lokalizacji błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) utrzymanie istniejących obiektów, sieci i urządzeń wodociągowych, z zapewnieniem możliwości ich modernizacji i rozbudowy;

2) uzupełniającym źródłem zasilania w wodę mogą być także ujęcia własne, które pozostawia się do utrzymania, modernizacji i rozbudowy;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;

4) obowiązuje zakaz realizacji ujęć wody w strefach sanitarnych 50 oraz 150 m od cmentarza.

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu odprowadzania ścieków i wód opadowych** ustala się:

1) Na Rysunku planu wskazuje się granicę aglomeracji "Siepraw" oraz aglomeracji "Dobczyce Centrum", w których obowiązują przepisy odrębne,

2) utrzymanie, modernizację, remonty i rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji wchodzącej w skład kanalizacji realizowanej na obszarze aglomeracji „Siepraw” i „Dobczyce Centrum”,

3) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej;

4) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię oraz realizację indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) przy wprowadzaniu do kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych obowiązuje zredukowanie zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów określonych w przepisach odrębnych;

6) w obszarach, o których mowa w **i §12** obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków do gruntu;

7) dla powierzchni szczelnej terenów: **U**, **U-PP-PS**, **UT-US**, **UT-US-ZN**, **UE**, **US**, **UR**, **UB-UA**, **PP-PS**, **KO**, **KO-INS**, **IG**, **IW**, **IKO**, **IKP, ZP** a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu lub poprzez odprowadzenie do kanalizacji, cieku, rowu z uwzględnieniem rozwiązań:

a) wykorzystania błękitno-zielonej infrastruktury,

b) zwiększających retencję oraz spowolniających odpływ wody do odbiornika,

c) pozwalających na przesiąkanie wody do gruntu,

d) odprowadzaniu wód opadowych na własny, nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;

9) realizacja inwestycji nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinna zapewnić ochronę wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** ustala się:

1) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę;

2) wzdłuż istniejących magistrali oraz istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu ciepłowniczego** do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska uwzględniające regulacje z przepisów odrębnych z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających w .

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego** ustala się:

1) utrzymuje się istniejący przebieg linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych i kablowych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, remontu lub skablowania (w tym zmiany przebiegu);

2) wskazuje się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/nN jako stacji napowietrznych lub wnętrzowych;

3) dopuszcza się budowę linii średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym i kablowym.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych** ustala się:

1) utrzymuje się istniejące sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy;

2) dopuszcza się budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych;

3) w terenach **MN**, **MN-U** i **RZ** dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) w pozostałych terenach, nie wymienionych w **pkt 3**, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi oraz nie narusza pozostałych ustaleń planu.

§ 54. Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem **§ 5 ust. 7**.

§ 55. W zakresie zaopatrzenia w **energię z odnawialnych źródeł energii**:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji instalacji wytwarzających energię przy wykorzystaniu energii:

a) otrzymywanej z biogazu – na całym obszarze planu,

b) wiatru w terenach **RN**, **RA**, **WS**, **L**, **ZN**, **C**. W pozostałych terenach dopuszcza się wykorzystanie energii wiatru jedynie przez wykorzystanie mikroinstalacji;

2) w terenach: **RN**, **RA**, **WS**, **L**, **ZN**, **C** obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

3) w terenach: **MN, MN-U, U, UE, ZP, UR, UB-UA, UT-US, UT-US-ZN, US, 2.1U-PP-PS, 3.1-5U-PP-PS, 3.7U-PP-PS, 4.1U-PP-PS, PP-PS, KO, KO-INS, IG, IW, IKP** oraz w terenach **RZ** (z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100kW;

4) w terenie **3.6U-PP-PS** obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW;

5) w terenie **3.1IKO** obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 1000kW;

6) zgodnie z **§16 ust. 3** na obiektach i w obszarach wpisanych do rejestru zabytków oraz z **§17 ust. 4** na obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zakaz lokalizacji mikroinstalacji, paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych.

Rozdział 5.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 56. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 20% dla wszystkich terenów objętych granicami planu.

§ 57. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siepraw.

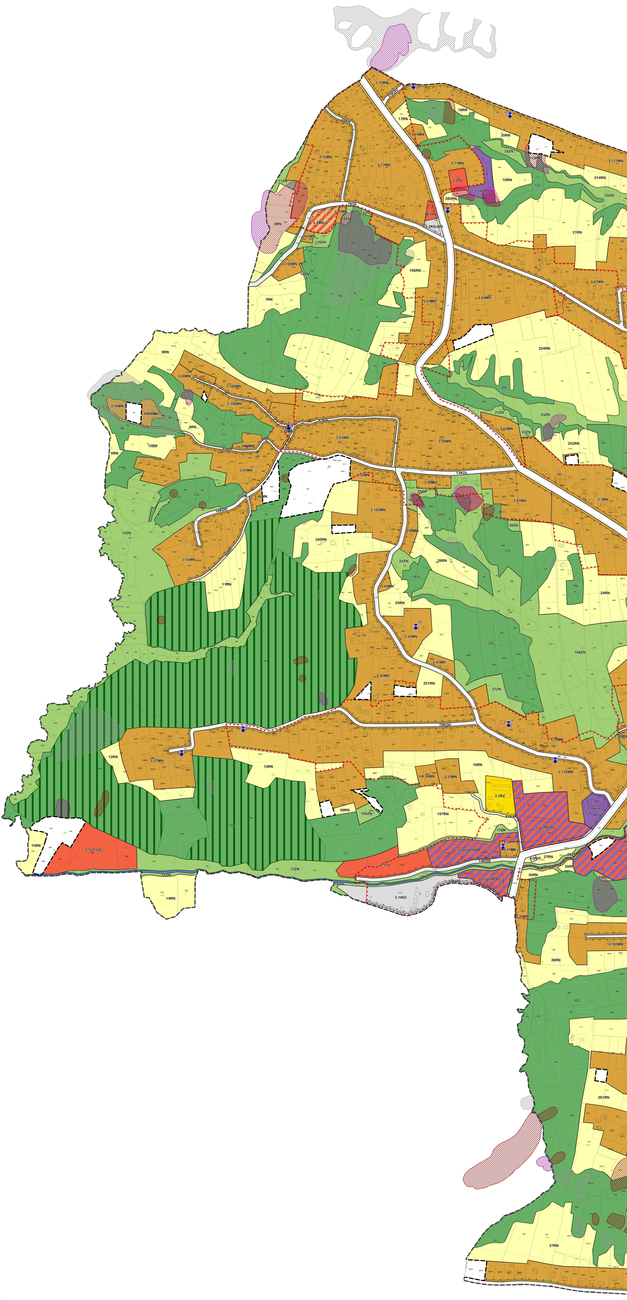
§ 58. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Aleksander Suder

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁACZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/110/25 Z DNIA 2 LIPCA 2025 R.



N

0 50 250 m

SKALA 1:2000

Opracowanie wykonano w oparciu o:
- mapę zasadniczą w wersji cyfrowej,
- ewidencję gruntów i budynków w wersji cyfrowej,
- dane ewidencji miejscowości, ulic i adresów,
- ortofotomapę z roku 2024.
Opracowanie: Geo Plus Sp. z o.o.
Kraków, ul. Ks. Józefa 2, tel. 12 270 40 40

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY OD DRÓG
- GRANICA STREFY POŻĄDANEGO POWIĄZANIA WTÓRNEGO DOJAZDU PRAWA TERENÓW KOMUNIKACJI
- 1MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 2MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- 3U TERENY USŁUG
- 4U TERENY USŁUG EDUKACJI
- 5U TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- 6U TERENY USŁUG BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO LUB USŁUG BIUROWYCH ADMINISTRACJI
- 7U TERENY USŁUG TURYSTYKI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
- 8U TERENY USŁUG TURYSTYKI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ZIELEŃ NATURALNEJ
- 9U TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- 10U TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNYCH PRZEMYSŁOWEJ LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- 11U TERENY PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- 4GO TERENY DRÓG GŁÓWNYCH
- 6GZ TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
- 6DL TERENY DRÓG LOKALNYCH
- 6DD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- 6R TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- 6G TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- 6GC/6G TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI LUB STACJA PALIW PŁYNNYCH
- 7G TEREN GAZOWNICTWA
- 7S TERENY WODOCIĄGÓW
- 8KP TERENY POMPOWNI ŚCIEKÓW
- 9KZ TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- 9Ro TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- 9Z TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- 9Pu TEREN AKWAKULTURY I OBSŁUGI RYBACTWA
- 9W TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- 9L TERENY LASÓW
- 9Zn TERENY ZIELEŃ NATURALNEJ
- 9Zr TERENY ZIELEŃ URZĄDZONEJ
- 9Cm TERENY CMENTARZY

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW I DECYZJI SZCZEGÓLNYCH

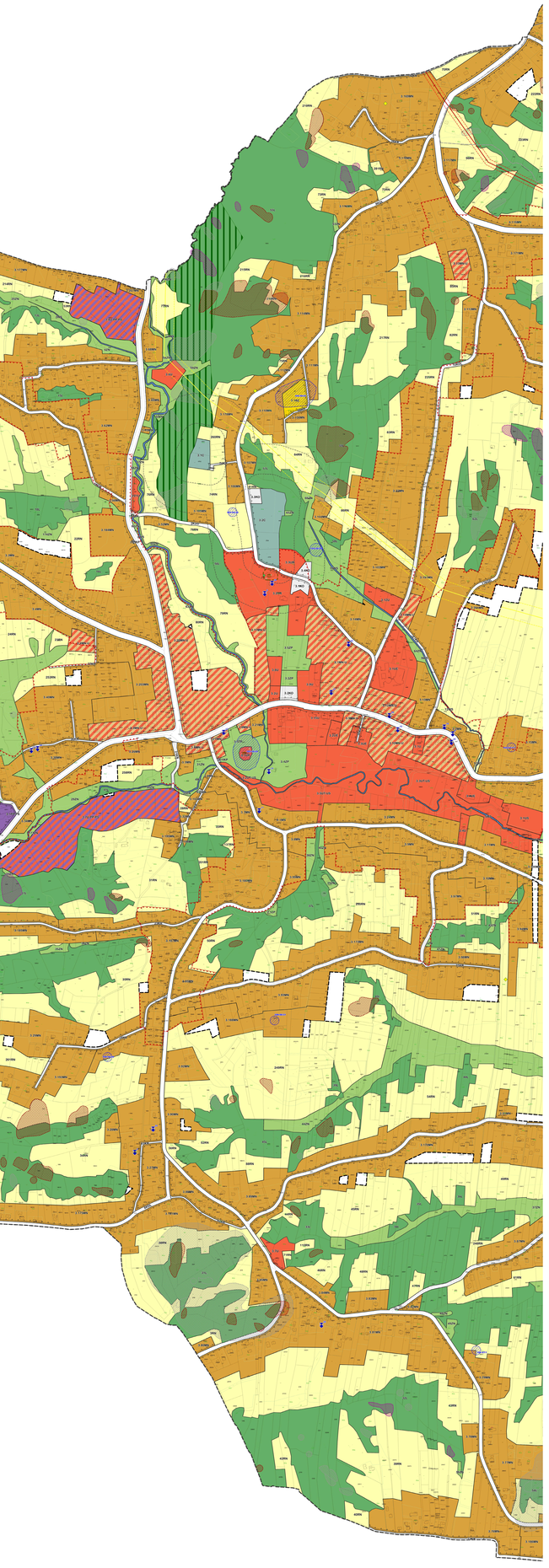
- GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ (SA) UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ Z RZEKI SKAWINKI
- GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ I RZEKI (UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ ZE ZBIORNIKA ODSZCZYCKIEGO)
- GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ II RZEKI (UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ ZE ZBIORNIKA ODSZCZYCKIEGO)
- GRANICE PROJEKTOWANEGO ZBIORNIKA RETENCYJNEGO "PIĘTERNIK"
- STREFY SANITARNE SII n OD CMENTARZY
- STREFY SANITARNE 150 m OD CMENTARZY
- OBSZAR WYSTĘPOWANIA OSUWISK AKTYWNYCH OSUSZAŁE (wg SIPIS)
- OBSZAR WYSTĘPOWANIA OSUWISK AKTYWNYCH OWILGOTNIONE (wg SIPIS)
- OBSZAR WYSTĘPOWANIA OSUWISK AKTYWNYCH OSUSZAŁE LUB OWILGOTNIONE (wg SIPIS) LUB OBSZARY WYSTĘPOWANIA OSUWISK AKTYWNYCH WYTYPOWANE NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XLVIII/331/16 RADY GMINY SKPERAM Z DNIA 16.11.2016 R.
- POMNIKI PRZYRODY
- LASY OCHRONNE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE ZESPOŁU ZABUDOWY(SIEDLISKA) OTOCZENIA KOŚCIOŁA WG WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY LISTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICE OBSZARU AGLOMERACJI SKPERAM
- GRANICE OBSZARU AGLOMERACJI DOBCZYCE CENTRUM

ELEMENTY INFORMACYJNE, NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

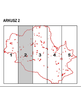
- CIĄG WIDOKOWE
- PUNKTY WIDOKOWE
- 110/20/15kV RUNCOŁAS TRANSFORMATOR Z ZLIN 63MVA Z SREDNIĄCAŁA 20kV I NISKIEJ 15kV NA STACJI 110/20/15kV DOBCZYCE
- 110kV LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 200, DN300 I DN 500 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- GRANICE MIEJSCOWOŚCI
- GRANICA GMINY

ARKUSZ 1

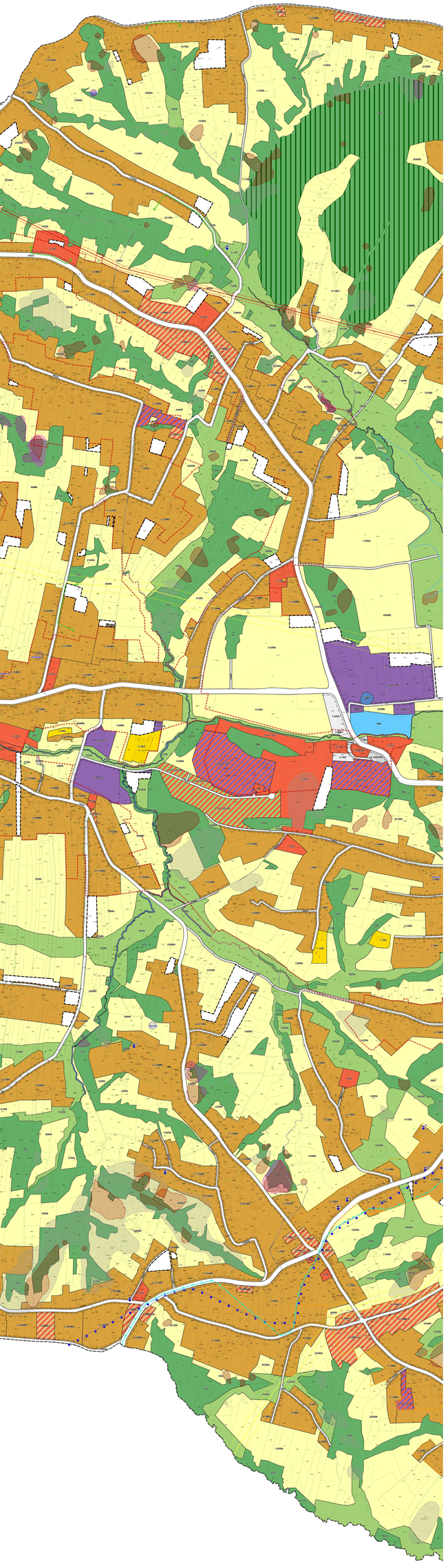
EGO GMINY SIEPRAW W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH WSI: SIEPRAW, ZAK



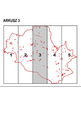
ARKUSZ 2

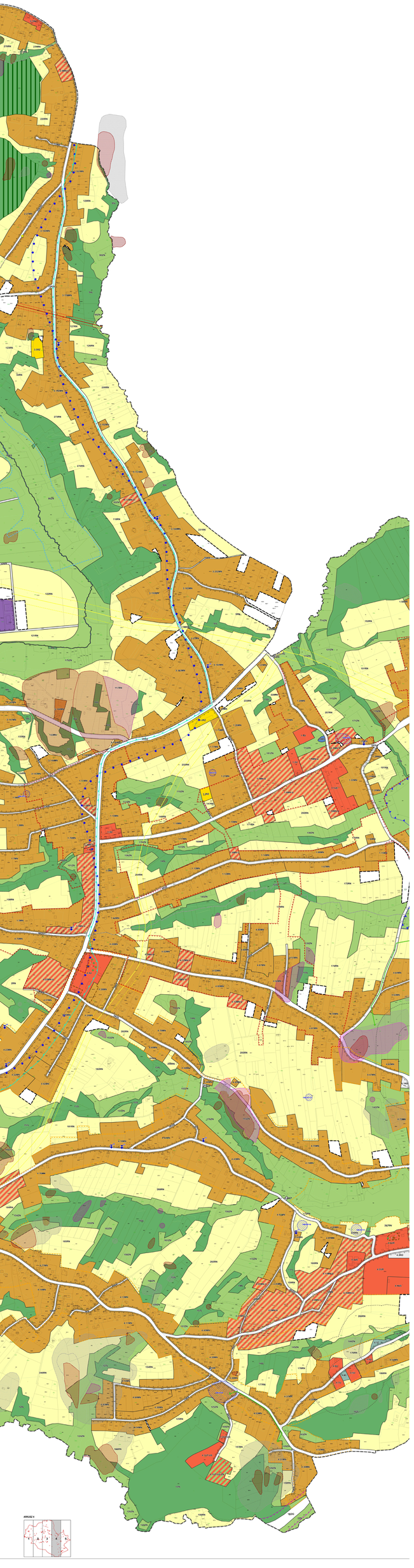


KLICZYN, CZECHÓWKA I ŁYCZANKA - OBSZAR A



ARKUSZ 3




ARKUSZ 4
1
2
3
4
5
6
7
8
9

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEPRAW

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY RADY GMINY NR XLVIII/324/2010 Z DNIA 10 LISTOPADA 2010 R.

SKALA 1:10 000

0 125 250 500 750 1000 m

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- U/MW - teren zabudowy wiejskiej z dopuszczalnością zabudowy zagrodowej
- MW1, MW2, MW3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW4 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi, zieleńcami
- MN2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi, z ograniczeniem uciążliwości
- UP - teren zabudowy usługowej - usługi publiczne
- UK - teren zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego
- UT - teren zabudowy usługowej - usługi turystyki i rekreacji
- PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej
- U - teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
- UO - teren usług sportu i rekreacji
- UO - teren usług sportu - Tabaj - rozwój terenów
- UO - teren usług sportu - Kamionka
- UO - teren usług turystyki i rekreacji nad zalewem
- PL - teren przekształceń publicznych
- KD - teren drogi publicznej - droga wojewódzka
- KD - teren drogi publicznej - droga gminna
- KDZ - teren drogi publicznej - drogi zbiorcze
- KDL - teren drogi publicznej - drogi lokalne
- KDD - teren drogi publicznej - drogi dojazdowe
- KDX - teren drogi publicznej - drogi ponadlokalne
- R - teren rolniczego użytkowania - uprawy
- ZP - teren zieleńca
- ZL - teren lasów (zagęs Europejskiej sieci ekologicznej)
- ZL - teren lasów
- ZC - teren cmentarza
- ZO - teren zieleni ochronnej - strefa ochrony biologicznej zasobów wodnych
- ZU - teren zieleni
- N - teren rzeki - rzeka zlewni
- WS - teren wód - zbiornik wodny
- ELP - teren linii o znaczeniu ponadregionalnym - elektroenergetyczna linia przesyłowa 110kV - istniejąca
- WO - teren wód śródlądowych
- WSD - teren wód śródlądowych - urządzenia zbiornik retencyjny "Paśmowy"

ELEMENTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

- ZL - lasów ochronnych
- WS - wody zalewowe
- granica strefy ochrony pośredniej - teren zewnętrzny - granica strefy ochrony pośredniej - teren zewnętrzny
- granica terenu ochrony bezpośredniej wokół ujęcia wody - granica strefy ochrony bezpośredniej wokół ujęcia wody
- strefa ochrony bezpośredniej wokół ujęcia wody - granica strefy ochrony bezpośredniej wokół ujęcia wody na Rabie w Zickrzycach
- strefa ochrony bezpośredniej wokół ujęcia wody na Rabie w Zickrzycach
- strefa ochrony bezpośredniej wokół ujęcia
- strefa ochrony konserwatorskiej
- zabytkowa architektura

PODSTAWA USTALENIA STUDIUM

- obszary wyłączone z ograniczeń wynikających z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych
- obszary wyłączone z przeznaczenia publicznego
- granica przyległa (strefa) Natura 2000 (ustawa z dn. 16.04.2004 r. o ochronie przyrody)
- Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony ptaków
- Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony siedlisk
- Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony siedlisk - Dolina Wisły
- Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony siedlisk - Ostoja Nadwiślańska
- Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony siedlisk - Ostoja Nadwiślańska - Dolina Wisły
- obszary zagrożone ruchami masowymi
- obszary zagrożone ruchami masowymi - Kamionka
- obszary zagrożone ruchami masowymi - Tabaj
- obszary zagrożone ruchami masowymi - Zickrzyce
- obszary zagrożone ruchami masowymi - Zickrzyce - Kamionka
- obszary zagrożone ruchami masowymi - Zickrzyce - Tabaj
- obszary zagrożone ruchami masowymi - Kamionka - Tabaj
- obszary zagrożone ruchami masowymi - Zickrzyce - Kamionka - Tabaj
- obszar zagrożony powodzią
- obszar zagrożony powodzią - Kamionka
- obszar zagrożony powodzią - Zickrzyce
- obszar zagrożony powodzią - Zickrzyce - Kamionka
- obszar zagrożony powodzią - Zickrzyce - Tabaj
- obszar zagrożony powodzią - Kamionka - Tabaj
- obszar zagrożony powodzią - Zickrzyce

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/110/25
Rady Gminy Siepraw
z dnia 2 lipca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH W TRAKCIE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Uchwała Nr XIV/110/25 z dnia 2 lipca 2025 r.		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	16.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w południowo-zachodniej części działki i w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych. Nieuwzględniona w zakresie zmiany na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2	15.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
3	15.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
4a	16.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
4b	16.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
4c	16.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
5	16.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
6	16.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
7	16.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
8	16.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
9	14.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w zachodniej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
10a	14.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium. Utrzymuje się teren MN.

10b	14.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium. Utrzymuje się teren MN.
11	14.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
12	15.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
13	15.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
14	15.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w południowej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
15	15.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
16	13.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
17	13.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
18	13.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w północnej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
19	13.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w południowej i wschodniej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
20	14.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
21	07.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
22	10.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
23	10.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
24	10.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
25a	10.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w północnej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
25b	10.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w zachodniej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.

26a	09.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
26b	09.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
27	09.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
28	09.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
29	09.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w zachodniej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
30	09.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
31	07.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w zachodniej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
32a	07.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
32b	07.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
32c	07.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
33	07.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
34	07.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w północnej i wschodniej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
35	07.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
36	08.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w północnej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
37	07.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
38	08.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
39	08.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w południowej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.

40	08.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
41	08.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
42	08.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
43	08.01.2025	***	***		X		X	Uwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu MN.
44	03.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
45	03.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w północnej części działki w związku z znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
46a	02.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w zachodniej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
46b	02.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w zachodniej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
47	02.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
48	02.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
49	02.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
50	30.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
51	31.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w południowej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
52	27.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
53	30.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
54a	30.12.2024	***	***		X		X	Strefa ochrony gazociągu nie stanowi ustaleń planu a jedynie element informacyjny.
54b	30.12.2024	***	***		X		X	Strefa ochrony gazociągu nie stanowi ustaleń planu a jedynie element informacyjny.

54c	30.12.2024	***	***		X		X	Strefa ochrony gazociągu nie stanowi ustaleń planu a jedynie element informacyjny.
54d	30.12.2024	***	***		X		X	Strefa ochrony gazociągu nie stanowi ustaleń planu a jedynie element informacyjny.
55	30.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w południowej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
56	30.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w południowej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
57	30.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w północnej części działki w związku z znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
58a	27.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
58b	27.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
59a	27.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
59b	27.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
60a	27.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
60b	27.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
60c	27.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
61	27.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w północnej części w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
62	23.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
63	23.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w południowej i zachodniej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
64a	23.12.2024	***	***		X		X	Strefa ochrony gazociągu nie stanowi ustaleń planu a jedynie element informacyjny.
64b	23.12.2024	***	***		X		X	Strefa ochrony gazociągu nie stanowi ustaleń planu a jedynie element informacyjny.

65	20.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu rolnego w związku z istniejącym użytkiem leśnym.
66	23.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
67	18.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w południowej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
68a	17.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
68b	17.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
69	17.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
70	16.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
71	13.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
72	12.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
73	11.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
74	09.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w południowej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
75	06.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów mieszkaniowych.
76	09.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w zachodniej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
77a	06.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona we wschodniej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
77b	06.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona we wschodniej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
78	06.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona we wschodniej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
79	03.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.

80	04.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
81	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w południowej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
82a	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
82b	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
83	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
84a	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
84b	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
85	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w południowej i wschodniej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
86	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
87	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w południowej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
88	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
89a	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
89b	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
90	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
91	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
92	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
93a	16.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.

93b	16.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
94	16.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
95	16.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona we wschodniej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
96	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium. Utrzymuje się teren U
97	16.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w południowej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
98	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
99a	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
99b	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
100a	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona we wschodniej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
100b	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w południowo-wschodniej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
100c	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w południowej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
101	21.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
102	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
103	21.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w północnej części działki w związku z znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
104a	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz ochronę terenu objętego ochroną konserwatorską
104b	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz ochronę terenu objętego ochroną konserwatorską
104c	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz ochronę terenu objętego ochroną konserwatorską

104d	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
105	31.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w wschodniej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
106	24.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w północnej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
107	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w północnej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
108	15.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w północnej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
109	15.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w północnej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
110	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w zachodniej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
111	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w wschodniej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
112	17.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w południowej i wschodniej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
113	brak	***	***		X		X	Nieuwzględniona w północnej i zachodniej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
114	03.02.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w zachodniej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
115	04.02.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w południowej części działki w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
116	12.12.2024	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych.
117	13.12.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych oraz terenami ruchów masowych
118	brak	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium oraz znacznymi rezerwami terenów inwestycyjnych oraz terenami ruchów masowych
119a	16.05.2025	***	***		X		X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak wnioskowanej treści, jedynie treść informacyjna (sieć gazowa)
119b	16.05.2025	***	***		X		X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak wnioskowanej treści, jedynie treść informacyjna (sieć

								gazowa)
119c	16.05.2025	***	***		X		X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak wnioskowanej treści, jedynie treść informacyjna (sieć gazowa)
119d	16.05.2025	***	***		X		X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak wnioskowanej treści, jedynie treść informacyjna (sieć gazowa)
120	16.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
121	16.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
122	16.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
123	19.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
124	19.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
125	19.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
126a	15.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
126b	15.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
127a	16.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
127b	16.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
128	16.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
129	16.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
130	16.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
131	16.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.

132	15.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
133	14.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
134	14.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
135	14.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
136	14.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
137	15.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
138	15.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
139	15.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
140a	15.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
140b	15.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
141	15.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
142a	15.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
142b	15.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
143	15.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
144	13.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
145	09.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
146	06.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.

147a	25.04.5025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
147b	25.04.5025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
148	23.04.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
149	18.04.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
150	24.04.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
151	19.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
152a	19.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
152b	19.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
153a	19.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
153b	19.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
154a	19.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
154b	19.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
155a	19.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
155b	19.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
156a	19.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
156b	19.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
157a	19.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.

157b	19.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
158a	19.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
158b	19.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
159a	19.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
159b	19.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
160a	19.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
160b	19.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
161a	19.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
161b	19.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
162a	19.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
162b	19.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
163a	19.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
163b	19.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
164a	19.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
164b	19.05.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.
165	03.01.2025	***	***		X		X	Nieuwzględniona w związku z ustaleniami Studium.

* W związku z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L.2016.119.1 z dnia 4 maja 2016 r.) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

Przewodniczący Rady Gminy

Aleksander Suder

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/110/25
Rady Gminy Siepraw
z dnia 2 lipca 2025 r.

Na podstawie art. 17, pkt. 5 oraz art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 (tj. Dz.U. 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, rozstrzyga się zasady finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Aleksander Suder

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIV/110/25
Rady Gminy Siepraw
z dnia 2 lipca 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę