

Skala, 25.03.2015 r.

GI. 6727.1.14.2015

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Urząd Miasta i Gminy w Skale zaświadcza:

że działka(i) nr ewid. gruntów 18, 20, 22, 24, 26 położona(e) w m. Nowa Wieś

zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Skala, zatwierdzonym
uchwałami Rady Miejskiej w Skale:

nr XXXVIII/328/05 z dnia 19.12.2005

nr IV/21/07 z dnia 24.01.2007 r.,

nr XII/73/11 z dnia 27 września 2011r., ważnym od dnia 12.05.2007 r. znajduje się :

w następujących obszarach:

K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja

Wypis i wyrys wydaje się na wniosek EKOSYSTEM, Pan Jolanta Mucha, ul. Szybisko 30; 30-698
Kraków

do celów inwestycyjnych

Zwolnione z opłaty skarbowej zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 o opłacie skarbowej
(Tabela cz. I pkt. 51)

[Signature]
mgr inż. Jolanta Mucha
Inżynier

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. A/a

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

2015 -04- 07

mgr inż. Jolanta Mucha
Uprawnienia budowlane nr 16161/AP/0141/PWOS/07
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

37

BURMISTRZ MIASTA I GMINY SKAŁA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SKAŁA

SOŁECTWA:

BARBARKA, GOŁYSZYN, MINOGA, NOWA WIEŚ,
PORĘBA ŁASKÓWSKA, PRZYBYŚLAWICE, RZEPŁIN, SOBIESEKI,
STOKI, SZCZODRÓWKOWICE, ZAMŁYNIĘ

USTALENIA PLANU

INSTYTUT ROZWOJU MIAST
styczeń, 2007 r.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2015-04-07

mgr inż. Jolanta Mucha
Uprawnienia budowlane nr ewid. MAP/0141/PWOS/07
do projektowania i nadzoru nad robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,
gazowych, elektrycznych i hydraulicznych

ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA PLANU

mgr Dorota Szlenk - Dziubek - uprawnienia urbanistyczne nr 1552/00
- członek Okręgowej Izby Urbanistów nr KT - 152
mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau - Rybowicz
mgr inż. arch. Elżbieta Krochmal - Wąsik

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

dr Magdalena Baranowska - Janota - zagadnienia ekologiczne i przyrodnicze
mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau - Rybowicz - zagadnienia środowiska kulturowego
mgr inż. arch. Elżbieta Krochmal - Wąsik - zagospodarowanie przestrzenne
mgr inż. Andrzej Geisler - infrastruktura techniczna
dr inż. Tadeusz Kopta - komunikacja

WSPÓŁPRACA

mgr Kinga Kuczyńska
mgr Łukasz Kobiła
Grafika komputerowa
mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau - Rybowicz

Kierownik Zespołu

mgr Dorota Szlenk - Dziubek

Dyrektor Instytutu

dr hab. arch. Zygmunt Ziobrowski
prof. IRM i AE w Krakowie

Uchwała Nr IV/21/07 Rady Miejskiej w Skale z dnia 24 stycznia 2007

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw:

Barbarka, Gołyszyn, Minoga, Nowa Wieś, Poręba Łaskowska, Przybyślawice, Rzepilin, Sobieski, Stoki, Szczodrkowice, Zamjynie

- o Na podstawie art. 14 ust. 8; art. 15; art. 20 ust. 1; art. 36; art. 87, ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 poz. 74 z 1998 r. z późniejszymi zmianami)
- o Po stwierdzeniu zgodności projektu planu zagospodarowania przestrzennego sołectw: Barbarka, Gołyszyn, Minoga, Nowa Wieś, Poręba Łaskowska, Przybyślawice, Rzepilin, Sobieski, Stoki, Szczodrkowice, Zamjynie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skala

Rada Miejska w Skale postanawia co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectw Barbarka, Gołyszyn, Minoga, Nowa Wieś, Poręba Łaskowska, Przybyślawice, Rzepilin, Sobieski, Stoki, Szczodrkowice, Zamjynie, zwany dalej planem w części, dla której stwierdzono nieważność uchwały Rady Miejskiej w Skale w rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Małopolskiego nr PN.II.0911-73-06 z dnia 17 marca 2006 w zakresie obszarów oznaczonych w tekście i na rysunku planu symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, RM1, RM2, U1, UP1, UP2, UT, P1, ZP1, ZP3, ZP4, R. Ustalenia planu składają się z:
 - 1) tekstu niniejszej uchwały,
 - 2) załącznika nr 1 - rysunku „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu” w skali 1:2000 stanowiącego integralną część uchwały,
 - 3) załącznika nr 2 - zawierającego informacje na temat sposobu rozpatrzenia uwag do projektu,
 - 4) załącznika nr 3 - zawierającego informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- 2.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2015-04-07

mgr inż. Jolanta Mucha
Uprawnienia budowlane, Inżynier, MAP/0141/PWOS/07
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specyficznych instalacjach i w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

§ 2.

Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wynikające z ustaleń niniejszego planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem dla terenów objętych uchwałą nr IV/21/07,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania,
- 3) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenów o następujących kategoriach:
 - a) MN 1 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej,
 - b) MN 2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) MN 3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) MN 4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej położone w Dłubniańskim Parku Krajobrazowym,
 - e) RM 1 – Tereny zabudowy zagrodowej,
 - f) RM 2 – Tereny zabudowy zagrodowej położone w Dłubniańskim Parku Krajobrazowym,
 - g) U1 – Tereny usług,
 - h) UP1, UP2 – Tereny usług publicznych,
 - i) UT – Tereny usług turystyki,
 - j) P1 – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i baz,
 - k) ZP1, ZP3, ZP4 – Tereny zieleni parkowej,
 - l) R – Tereny rolne.

§ 3.

1. Dla nowo realizowanych obiektów obowiązującej zapewnienie przez użytkowników poszczególnych kategorii terenów miejsc postojowych (nie wliczając w to garaży) w granicach działki w ilości:
 - 1) dla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej – co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - 2) dla zabudowy zagrodowej – co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz co najmniej 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
 - 3) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej – co najmniej 2 miejsca parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 2 miejsca na 10 zatrudnionych.

§ 4.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUGOWEJ**, oznaczone na rysunku planu symbolem MN1 oraz **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUGOWEJ** położone w Dubniami- skim Parku (Krajobrazowym oznaczone na rysunku planu symbolem MN4).
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod:
 - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
 - 2) lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - 3) lokalizację obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, sportu, rozrywki, rzemiosła usługowego.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu MN1 i MN4 pod:
 - 1) lokalizację budynków użyteczności publicznej,
 - 2) zabudowę jednorodzinną w układzie bliźniaczym,
 - 3) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
 - 4) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jazdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 5) obiekty małej architektury i zieleni urządzonej,
 - 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach MN1 i MN4 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę na nie więcej niż 40% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych,
 - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1200 m²,
 - 4) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla obiektów usługowych nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - 5) minimum 30% powierzchni nowych działek budowlanych znajdującej się w terenach budowlanych, urządzać należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 6) obowiązują zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej oraz altanowej,
 - 7) obowiązują zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m², uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową, nie może przekraczać granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny. W przypadku prowadzenia działalności usługowej, obowiązują zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
5. W terenach MN1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) nowe budynki mieszkalne położone przy drodze publicznej, sytuowane mają być kalenicowo lub szczytowo do tej drogi, w zależności od tradycyjnego usytuowania domów w danej części sołectwa,
 - 3) rzut nowych i rozbudowywanych budynków (nie dotyczy nadbudowy) ma mieć kształt prostokąta (lub być złożony z prostokątów); dopuszcza się stosowanie rozrzedzenia bryły, wysokości budynków mieszkalnych, mieszkalno – zagrodowych i gospodarczych związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 9,5 m,
 - 4)

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2015-04-07

mgr inż. Jolanta Mucha
Uprawnienia budowlane oświadczył M.A.P. 0141/PWOS/07
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

6. W terenach MN4 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) nowe budynki mieszkalne położone przy drodze publicznej, sytuowane mają być kalenicowo lub szczytowo do tej drogi, w zależności od tradycyjnego usytuowania domów w danej części sołectwa,
 - 3) rzut nowych i rozbudowywanych budynków (nie dotyczy nadbudowy) ma mieć kształt prostokąta (lub być złożony z prostokątów), z dopuszczeniem ganków i poddieni oraz rozrzedzenia bryły; szerokość traktu (mierzona po zewnętrznych krawędziach ścian) określająca maksymalną dopuszczalną rozpiętość dachu, nie może przekraczać 9,5 m,
 - 4) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – zagrodowych i gospodarczych związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 9,0 m,
 - 5) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 7,0 m,
 - 6) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m, w przypadku spadku terenu – wysokość ta – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości ośstkowej i przysiókowej – nie może przekraczać 1,4 m,
 - 7) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 37°-45°, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku. W przypadku dachów wielospadowych, długość kalenicy nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu. Część szczytowa ścian oddzielona od ścian bocznych budynku gzymsiem lub za pomocą deskowania. Wyśunięcie okapu poza ścianę szczytową, nie może być mniejsze niż 60 cm. Dachy kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, drewnem lub blachą,
 - 8) obowiązują zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- 5) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 7,0 m,
- 6) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m, w przypadku spadku terenu – wysokość ta – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości ośstkowej i przysiókowej – nie może przekraczać 1,4 m,
- 7) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 37°-45°, z wysunięciem przed lico budynku okapem, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, drewnem lub blachą,
- 8) obowiązują zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- 9) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z deskami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (jednak nie mniej niż 25°), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
- 10) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku mniejszym (jednak nie mniej niż 25%) od spadku dachu głównego, oraz stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu, materiałów wykończeniowych: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne, kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwonobłękitnym, brązowym lub szarym,
- 11) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.
- 12) W terenach MN4 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) nowe budynki mieszkalne położone przy drodze publicznej, sytuowane mają być kalenicowo lub szczytowo do tej drogi, w zależności od tradycyjnego usytuowania domów w danej części sołectwa,
 - 3) rzut nowych i rozbudowywanych budynków (nie dotyczy nadbudowy) ma mieć kształt prostokąta (lub być złożony z prostokątów), z dopuszczeniem ganków i poddieni oraz rozrzedzenia bryły; szerokość traktu (mierzona po zewnętrznych krawędziach ścian) określająca maksymalną dopuszczalną rozpiętość dachu, nie może przekraczać 9,5 m,
 - 4) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – zagrodowych i gospodarczych związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 9,0 m,
 - 5) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 7,0 m,
 - 6) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m, w przypadku spadku terenu – wysokość ta – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości ośstkowej i przysiókowej – nie może przekraczać 1,4 m,
 - 7) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 37°-45°, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku. W przypadku dachów wielospadowych, długość kalenicy nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu. Część szczytowa ścian oddzielona od ścian bocznych budynku gzymsiem lub za pomocą deskowania. Wyśunięcie okapu poza ścianę szczytową, nie może być mniejsze niż 60 cm. Dachy kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, drewnem lub blachą,
 - 8) obowiązują zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,

- 9) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi. Obowiązuje jedna forma lukarny na budynku. Ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 1/3 powierzchni dachu, mierzonej w elewacji. Dachy lukarny nie mogą się łączyć. Ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5 m.
- 10) dopuszcza się budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (jednak nie mniej niż 25°), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu.
- 11) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpiowymi o spadku mniejszym od spadku dachu głównego, oraz stosowanie fragmentacyjnego obniżenia okapu.
- 12) otwory okienne prostokątne o pionowej artykulacji, zdwojone w ścianach kalenicowych o symetrycznych podziałach. Otwory drzwiowe prostokątne o pionowej artykulacji.
- 13) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne, kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub szarym.
- 15) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.
- 16) dopuszcza się maksymalną nawiadanie terenu działki: nasypy do 1,0 m, wykopy do 1,0 m.
- Dla budynków użyteczności publicznej i usługowych obowiązują:
 - 1) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 12,0 m – banki, poczta, administracja, kultura, oświata, obiekty kultu religijnego, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalna,
 - b) 9,5 m – pozostałe obiekty.
 - 2) układ bryły budynku – horyzontalny,
 - 3) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 37°-45°, z wysuniętym przed lico budynku okapem kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, drewnem lub blachą. W przypadku dachów wielospadowych, długość kalenicy dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi. Obowiązuje jedna forma lukarny na budynku. Ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 1/3 powierzchni dachu, mierzonej w elewacji. Dachy lukarny nie mogą się łączyć. Ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5 m,
 - 5) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne, ich imitacje,
 - 6) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub szarym,
 - 7) obowiązuje zasada wkomponowania obiektu w otoczenie.

§ 5.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem MN2.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod:
 - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
 - 2) lokalizację obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, sportu, rozrywki, rzemiosła usługowego.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu MN2 pod:

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2015-04-07

mgr inż. Jolanta Mucha
Uprawnienia budowlane nr 1411/PWOS/07
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń podziemnych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych

4.
 - 1) istniejącą zabudowę zagrodową,
 - 2) zabudowę jednorodzinną w układzie bliźniaczym,
 - 3) lokalizację budynków użyteczności publicznej,
 - 4) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
 - 5) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 6) obiekty małej architektury i zieleni urządzonej,
 - 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- W terenach MN2 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę na 40% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych.
 - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla obiektów usługowych nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - 4) minimum 30% powierzchni nowych działek budowlanych znajdujących się w terenach budowlanych, urządzeń należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej oraz etalnej,
 - 6) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
 - 7) udziałowość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może przekraczać 10% powierzchni terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny. W przypadku prowadzenia działalności usługowej, obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
- W terenach MN2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednolinkowe,
 - 2) nowe budynki mieszkalne położone przy drodze publicznej, sytuowane mają być kalenicowo lub szczytowo do tej drogi, w zależności od tradycyjnego usytuowania domów w danej części sołectwa,
 - 3) rzut nowych i rozbudowywanych budynków (nie dotyczy nadbudowy) ma mieć kształt prostokąta (lub być złożony z prostokątów); dopuszcza się stosowanie rozrzedzenia bryły,
 - 4) wysokość budynków mieszkalnych, zagrodowych i gospodarczych związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 9,5 m,
 - 5) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 7,0 m,
 - 6) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu – wysokość ta – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przysiókowej – nie może przekraczać 1,4 m,
 - 7) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 37°-45°, z wysuniętym przed lico budynku okapem kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, drewnem lub blachą,
 - 8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 9) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (jednak nie mniej niż 25°), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu.

- 10) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku mniejszym od spadku dachu głównego, oraz stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu,
 - 11) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne,
 - 12) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub szarym,
 - 13) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.
- Dla obiektów użyteczności publicznej i usługowych obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w § 4 ust. 7.

§ 6.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem MN3.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod:
 - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu MN3 pod:
 - 1) utrzymanie i przebudowę istniejącej zabudowy zagrodowej i usługowej,
 - 2) lokalizację zabudowy jednorodzinnej z usługami w budowlanych,
 - 3) zabudowę jednorodzinną w układzie bliźniaczym,
 - 4) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
 - 5) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 6) obiekty małej architektury i zieleni urządzonej,
 - 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach MN3 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę na 40% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych,
 - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - 3) minimum 30% powierzchni nowych działek budowlanych znajdujących się w terenach budowlanych, urządzać należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, atrialnej, zagrodowej oraz wolnostojących obiektów usługowych,
 - 5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością, usługową, nie może przekraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
5. W terenach MN3 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) nowe budynki mieszkalne położone przy drodze publicznej, stylowane mają być kalenicowo lub szczyłowo do tej drogi, w zależności od tradycyjnego usytuowania domów w danej części solectwa,
 - 3) rzut nowych i rozbudowywanych budynków (nie dotyczy nadbudowy) ma mieć kształt prostokąta (lub być złożony z prostokątów); dopuszcza się stosowanie rozstrzeżenia bryły,
 - 4) wysokość budynków mieszkalnych, zagrodowych i gospodarczych związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 9,5 m,

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2015-04-07

mgr inż. Jolanta Mucha
Uprawnienia budowlane Inż. bud. MAP/0141/PWOS/07
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specyficznych instalacjach w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

- 5) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją, rolą, nie może przekraczać 7,0 m,
- 6) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m, w przypadku spadku terenu – wysokość ta – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przysto-dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 37°-45°, z wysunięciem przed lico budynku okapem kryte dachówką, materiałem dachówko-podobnym, drewnem lub blachą,
- 7) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- 8) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z deskami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (jednak nie mniej niż 25°), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
- 9) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku mniejszym od spadku dachu głównego, oraz stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu,
- 10) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne,
- 11) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub szarym,
- 12) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych,

§ 7.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem RM1 oraz **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ** położone w Dzielnicy Parku Krajobrazowym oznaczone na rysunku planu symbolem RM2.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu RM1 i RM2 pod:
 - 1) lokalizację zabudowy zagrodowej w rozumieniu przepisów szczególnych.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu RM1 i RM2 pod:
 - 1) utrzymanie i przebudowę istniejącej zabudowy,
 - 2) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
 - 3) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 4) obiekty małej architektury i zieleni urządzonej,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach RM1 i RM2 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę na 50% powierzchni działki znajdującej się w terenach RM1 i RM2,
 - 2) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200 m²,
 - 3) minimum 30% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych, urządzać należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej, szeregowej oraz atrialnej,
 - 5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością, rolniczą, nie może przekraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
5. W terenach RM1 ustala się zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów MN1 określone w § 4 ust. 5.

6. W terenach RM2 ustala się zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów MN4 określone w § 4 ust. 6.

§ 8.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone na rysunku planu symbolem U1.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu U1 pod:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej,
- 2) budynki i urządzenia użyteczności publicznej, służące realizacji celów publicznych z zakresu administracji, bankowości, bezpieczeństwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, kultury, sportu i rekreacji.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu U1 pod:

- 1) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów U1,
- 2) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym,
- 3) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
- 4) budynki gospodarcze, garaże,
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach U1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie 30% działki zabudową kubaturową, wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
- 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m²,
- 4) minimum 40% działki urządzeń należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych i usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
- 6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową, nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
- 7) w przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.

5. W terenach U1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
- 2) układ bryły budynku – horyzontalny,
- 3) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 13,0 m – banki, poczta, administracja, kultura, oświata, obiekty kultury religijnej, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalna,
 - b) 9,5 m – pozostałe obiekty,
- 4) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia, pości dachowych 35°-45°, z wysunięciem przed lico budynku okapem, kryte dachówką, materiałem dachówkowym lub innym w kolorystyce określonej w pkt.7). W przypadkach uzasadnionych względami technicznymi dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia pości dachowych. Dla obiektów położonych w Dubniańskim Parku Krajobrazowym, w przypadku dachów wielospadowych, długość kalenicy nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu.

- 5) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami pości dachowych i tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z deskami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia pości, mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenia głównych pości (jed-

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2015-04-07

mgr inż. Jolanta Mucha
Uprawnienia budowlane nr 14141/PWOS/07
do projektowania i nadzoru robót budowlanych
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych

- nak nie mniej niż 25%), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych pości dachu. Obo wiązuje jedna forma lukarn na budynku. Dla terenów położonych w Dubniańskim Parku Kra jobrazowym, łączna powierzchnia lukarn nie może przekraczać 1/3 powierzchni dachu, mie rzonej w elewacji. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Ich odległość od ścian elewacji po przeczej nie może być mniejsza niż 1,5m,
- 6) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne,
 - 7) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoniebieskim, czerwono-brązowym, brązo wym lub szarym,
 - 8) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „sliding”, blachy fa listej i trapezowej,
 - 9) obowiązuje zasada wkomponowania obiektu w otoczenie,
 - 10) dla terenów położonych w Dubniańskim Parku Krajobrazowym, dopuszcza się maksymalną niwelację terenu działki: nasypy do 1,0 m, wykopy do 1,0m.

§ 9.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolami UP1 i UP2.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów UP1 pod:

- 1) budynki użyteczności publicznej z zakresu bankowości, administracji, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej,
- 2) obiekty sportu i rekreacji.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów UP2 pod:

- 1) budynki użyteczności publicznej z zakresu opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej,

4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów UP1 i UP2 pod:

- 1) mieszkania związane z funkcją podstawową,
- 2) obiekty administracyjne i rekreacyjne związane z podstawową funkcją terenu,
- 3) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów UP1 i UP2,
- 4) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym,
- 5) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
- 6) budynki gospodarcze i garaże,
- 7) obiekty małej architektury,
- 8) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. W terenach UP1 i UP2 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie 50% działki zabudową kubaturową, wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
 - 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - 4) minimum 35% działki urządzeń należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych,
 - 6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową, nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
 - 7) w przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
- W terenach UP1 i UP2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,

- 2) układ bryły budynku – horyzontalny,
- 3) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 13,0 m – banki, poczta, administracja, kultura, oświata, obiekty kultury religijnej, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalna,
 - b) 9,5 m – pozostałe obiekty
- 4) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45°, z wysunięciem przed ico budynku okapem, kryte dachówką, materiałem dachówko-podobnym lub innym w kolorystyce okraśnionej w pkt.7). W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci dachowych. Dla obiektów położonych w Dubniańskim Parku Krajobrazowym, w przypadku dachów wielospadowych, długość kalenicy nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
- 5) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym nak nie mniej niż 25%), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci (jed-wiązuję jedna forma lukarn na budynku. Dla terenów położonych w Dubniańskim Parku Kra-jobrazowym, łączna powierzchnia lukarn nie może przekraczać 1/3 powierzchni dachu, mie-przecznnej nie może być mniejsza niż 1,5m,
- 6) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne (lub ich imitacje),
- 7) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązo-wym lub szarym,
- 8) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy fa-lisowej i trapezowej,
- 11) obowiązuje zasada komponowania obiektu w otoczenie,
- 12) dla terenów położonych w Dubniańskim Parku Krajobrazowym, dopuszcza się maksymalną, niwelację terenu działki: nasypy do 1,0 m, wykopy do 1,0 m.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2015-04-07

mgr inż. Jolanta Mucha

Uprawnienia budowlane w zakresie: MAP/0141/PWOS/07
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG TURYSTYKI** oznaczone na rysunku planu symbolem UT.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów UT pod:
 - 1) obiekty sportowe i związane z rekreacją,
 - 2) hotele, motele, zabudowa pensjonatowa,
 - 3) Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów UT:
 - 1) mieszkania związane z funkcją podstawową,
 - 2) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów UT,
 - 3) obiekty handlu detalicznego, gastronomicznego,
 - 4) zieleni urządzonej, zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - 5) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jazdne, ścieżki rowerowe,
 - 6) budynki gospodarcze i garaże,
 - 7) obiekty małej architektury,
 - 8) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach UT ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie 35% terenu UT zabudową kubaturową,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych i usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
- 3) wzdłuż ogrodzeń należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopło-ty),
- 4) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowla-nych nie może być mniejsza niż 800 m²,
- 5) minimum 40% działki urządzonej należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granicę działki, na której jest prowadzona,
- 7) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego inwestor posta-da tytuł prawny lub realizacja samodzielnego parkingu w terenach przylegających, zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych kategorii terenów. Obowiązuje wprowadzenie za-drzewień w ilości co najmniej jedno drzewo na 8 miejsc parkingowych (postojowych).
5. W terenach UT ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) układ bryły budynku – horyzontalny,
 - 3) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 13 m – hotele, motele, pensjonaty, obiekty sportowe,
 - b) 9,5 m – pozostałe obiekty,
 - 4) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45°, z wysunięciem przed ico budynku okapem, kryte dachówką, materiałem dachówko-podobnym lub innym, w kolorystyce okraśnionej w pkt. 6). W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi lub konstrukcyjnymi dopuszcza się realizację dachów o innym kącie nachylenia połaci. W przypadku dachów wielospadowych, długość kalenicy nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
 - 5) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne,
 - 6) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązo-wym lub szarym,
 - 7) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym nak nie mniej niż 25%), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci (jed-wiązuję jedna forma lukarn na budynku. Ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 1/3 od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5m,
 - 8) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy fa-lisowej i trapezowej,
 - 9) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - 10) obowiązuje zasada komponowania obiektu w otoczenie,
 - 11) dopuszcza się maksymalną niwelację terenu działki: nasypy do 1,0 m, wykopy do 1,0 m.

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I BAZ** oznaczone na rysunku planu symbolem P1.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu P1 pod:

- 1) zabudowę produkcyjną i usługową,
- 2) składy, bazy, magazyny.
- 3) Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu P1 pod:
 - 1) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów,
 - 2) zieleni urządzonej, zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - 3) nieoznaczona na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdnie, ścieżki rowerowe,
 - 4) budynki gospodarcze i usługowe nie wymienione w ust. 2, garaże,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 4) W terenach P1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie 40% terenu P1 zabudową kubaturową, wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa produkcyjna lub usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty), w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - 4) minimum 40% działki urządzeń geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych i usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
 - 6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością, usługową i produkcyjną, nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki, na której są one zlokalizowane lub realizacja parkingu w bezpośrednim sąsiedztwie, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu. Obowiązuje wprowadzenie zastrzeżeń w ilości co najmniej jedno drzewo na 8 miejsc parkingowych (postojowych).
- 5) W terenach P1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) wysokość budynków nie może przekraczać 13,0 m,
 - 3) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45°, z wysuniętym przed lico budynku okapem kryte dachówką, materiałem dachówko-podobnym lub innym, w kolorystyce okraślonej w pkt. 6). W przypadkach uzasadnionych względami technicznymi dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych. W przypadku dachów wielospadowych, długość kalenicy nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
 - 4) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne (lub ich imitacje),
 - 5) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci (dł. nie mniej niż 25%), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu. Obowiązuje jedna forma lukarn na budynku. Ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 1/3 od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5m,
 - 6) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub szarym,
 - 7) obowiązuje zasada komponowania obiektu w otoczenie,
 - 8) dopuszcza się maksymalną niwelację terenu działki: nasypy do 1,0 m, wykopy do 1,0 m.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
2015-04-07

mgr inż. Jolanta Mucha
Uprawnienia budowlane nr ewd./MAP/0141/PWOS/07
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

§ 12.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI PARKOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami ZP1, ZP3 ZP4 obejmujące zabudowę zabiorówko-parkowe i parkowe, z podstawowym przeznaczeniem pod adaptację i utrzymanie istniejących obiektów zabudowlanych i zieleni komponowanej.
2. W terenach ZP1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług komercyjnych,
 - 2) usług publicznych,
 - 3) funkcji mieszkaniowej,
 - 4) ciągów pieszo – jezdnych, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych,
 - 5) garaży i budynków gospodarczych,
 - 6) obiektów małej architektury i zieleni urządzonej.
3. W terenach ZP1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem rekonstrukcji obiektów zabudowlanych, budowy garaży i budynków gospodarczych,
 - 2) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów zabudowlanych pod warunkiem zachowania cech stylowych i wartości zabudowlanych,
 - 3) wszelkie działania inwestycyjne, zmiana funkcji obiektu i sposobu zagospodarowania terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz podziały nieruchomości podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 4) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową, nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
4. W terenach ZP3 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów usługowych z zakresu turystyki, gastronomii, handlu detalicznego,
 - 2) budynków użyteczności publicznej, hoteli, moteli,
 - 3) obiektów sportowych i związanych z rekreacją,
 - 4) funkcji mieszkaniowej,
 - 5) garaży i budynków gospodarczych,
 - 6) ciągów pieszo – jezdnych, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych,
 - 7) parkingu jednopoziomowych niezbędnych dla obsługi terenów ZP1 i ZP3,
 - 8) obiektów małej architektury i zieleni urządzonej.
5. W terenach ZP3 ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się adaptację, rozbudowę oraz przebudowę istniejących obiektów zabudowlanych pod warunkiem zachowania cech stylowych i wartości zabudowlanych,
 - 2) wszelkie działania inwestycyjne, zmiana funkcji i zagospodarowania terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz podziały nieruchomości podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 3) minimum 30% powierzchni terenu ZP3 urządzeń należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 4) w przypadku realizacji nowych obiektów obowiązują zasady kształtowania zabudowy jak w terenach MIN4 określone w § 4,
 - 5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową, nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w terenie ZP3.
6. W terenach ZP4 dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług publicznych z zakresu nauki, oświaty, opieki zdrowotnej i społecznej,
 - 2) funkcji mieszkaniowej,
 - 3) ciągów pieszo – jezdnych, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych,
 - 4) garaży i budynków gospodarczych,
 - 5) obiektów małej architektury i zieleni urządzonej,
7. W terenach ZP4 ustala się następujące warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem rekonstrukcji obiektów zabudowy,
 - 2) wyci, budowy garaży i budynków gospodarczych,
 - 3) dopuszcza się adaptację, rozbudowę oraz przebudowę istniejących obiektów zabudowlanych pod warunkiem zachowania cech stylowych i wartości zabudowlanych,
 - 4) w przypadku noworealizowanych garaży i budynków gospodarczych obowiązują zasady kształtowania zabudowy jak w terenach UP określone w § 9,
 - 5) dopuszcza się zagospodarowanie 25% terenu ZP4 zabudową kubaturową,
 - 6) minimum 50% terenu ZP4 urządzać należy jako powierzchnię biologicznie czynną, uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może przekraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 13.

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem R.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów R pod:
 - 1) uprawy rolne,
 - 2) sadzeńnictwo i zakrzewienia.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów R pod:
 - 1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) w granicach działki siedliskowej zabudowa zagrodowa, budynki gospodarcze i garaże, obiekty i urządzenia elektrowni wiatrowych, na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
 - 3) szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe,
 - 4) drogi do pól,
 - 5) niekubaturowe urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym urządzenia melioracji,
 - 6) wprowadzanie zieleni mającej znaczenie przeciwerozrytne,
 - 7) w terenach R ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) w granicach działki siedliskowej, dopuszcza się budowę zabudowy zagrodowej oraz rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy, pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do wymogów określonych w § 4 ust. 6 dla terenów położonych w obrębie Dłubniańskiego Parku Krajoobrazowego lub w § 4 ust. 5 dla pozostałych terenów,
 - 2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych za wyjątkiem wymienionych w punkcie 1).

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skala.

§ 15.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2015-04-07

Inż. inż. Jolanta Mucha
Uprawnienia budowlane nr ewid. WAPB/041/PWOS/07
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń ciepłotł. wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

BURMISTRZ MIASTA I GMINY SKAŁA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SKAŁA

SOŁECTWA:

BARBARKA, GOŁYSZYN, MINOGA, NOWA WIEŚ,
PORĘBA ŁASKOWSKA, PRZYBYŚLAWICE, RZEPLIN, SOBIESEKI,
STOKI, SZCZODRKOVICE, ZAMŁYNIĘ

USTALENIA PLANU

INSTYTUT ROZWOJU MIAST
grudzień, 2005 r.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2015-04-07

mgr inż. Jolanta Mucha
Uprawnienia budowlane nr swd. MAP/0141/PWOS/07
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w sporządzaniu instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych

ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA PLANU

mgr Dorota Sienk – Dziubek
- uprawnienia urbanistyczne nr 1552/00
mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau – Rybowicz
- członek Okręgowej Izby Urbanistów nr KT - 152
mgr inż. arch. Elżbieta Krochmal - Wąsik

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

dr Magdalena Baranowska - Janola
mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau - Rybowicz
mgr inż. arch. Elżbieta Krochmal - Wąsik
mgr inż. Andrzej Geissler
dr inż. Tadeusz Kopla
- zagadnienia ekofizjograficzne i przyrodnicze
- zagadnienia środowiska kulturowego
- zagospodarowanie przestrzenne
- infrastruktura techniczna
- komunikacja

WSPÓŁPRACA

mgr Kinga Kuczyńska
mgr Łukasz Kotla
Grafika komputerowa
mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau - Rybowicz

Kierownik Zespołu

mgr Dorota Sienk - Dziubek

Dyrektor Instytutu

dr hab. arch. Zygmunt Ziobrowski
prof. IRMi AE w Krakowie

Uchwała Nr XXXVIII/328/05 Rady Miejskiej w Skale z dnia 19 grudnia 2005r.

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw:

Barbarka, Gołyszyn, Minoga, Nowa Wieś, Poręba Laskowska, Przybyślawice, Rzepilin, Sobiesęki, Sioki, Szczodrówkowice, Zamhyń

- o Na podstawie art. 14 ust. 8; art. 15; art. 20 ust. 1; art. 36; art. 67, ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.) oraz art. 16, ust. 2, pkt. 5 oraz art. 41 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami)

- o Po stwierdzeniu zgodności projektu planu zagospodarowania przestrzennego sołectw: Barbarka, Gołyszyn, Minoga, Nowa Wieś, Poręba Laskowska, Przybyślawice, Rzepilin, Sobiesęki, Sioki, Szczodrówkowice, Zamhyń, nie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skala

Rada Miejska w Skale postanawia co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectw: Barbarka, Gołyszyn, Minoga, Nowa Wieś, Poręba Laskowska, Przybyślawice, Rzepilin, Sobiesęki, Sioki, Szczodrówkowice, Zamhyń, zwany dalej planem.
2. Ustalenia planu składają się z:
 - 1) tekstu niniejszej uchwały,
 - 2) załącznika nr 1 - rysunku „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu” w skali 1:2000 stanowiącego integralną część uchwały,
 - 3) załącznika nr 2 - zawierającego informacje na temat sposobu rozpatrzenia uwag do projektu,
 - 4) załącznika nr 3 - zawierającego informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
3. Ustaleniami planu nie są informacje zawarte w aneksach:
 - 1) Aneks nr 1 - „Spis obiektów wpisanych do rejestru zabytków WKZ”,
 - 2) Aneks nr 2 - „Spis obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ”,
 - 3) Aneks nr 3 - „Wykaz stanowisk archeologicznych”,
 - 4) Aneks nr 4 - „Wykaz pomników przyrody”,
 - 5) Aneks nr 5 - „Zasiegi stref technicznych i warunków zagospodarowania”,
 - 6) Aneks nr 6 - „Zasady obsługi komunikacyjnej gminy Skala”.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2015-04-07

mgr inż. Jolanta Mucha

Uprawnienia budowlane nr 0141/PWOS/07
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

- 7) Aneks nr 7 - Rysunek „Infrastruktura techniczna” w skali 1:10 000. Przedstawia uzbudowanie terenu obejmujące przebiegi tras infrastruktury technicznej, które należy traktować jako orientacyjne, wymagające uściślenia na etapie opracowania projektu budowlanego, po uzyskaniu warunków technicznych zasilania od właściwych instytucji branżowych (operatorów sieci).

§ 2.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1) ochrona interesu publicznego w zakresie:
 - a) zapewnienia dostępności do usług publicznych,
 - b) uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
 - c) zapewnienia możliwości udzielenia i rozbudowy układu komunikacyjnego,
 - d) zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu.
 - 2) zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa, usług i wytwórczości z zachowaniem wynogów iadu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu.
 - 3) minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 3.

1. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, wynikające z ustaleń niniejszego planu, są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania,
 - 3) strefa terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - 4) obiekty kultury,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 6) korytarze ekologiczne,
 - 7) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenów o następujących kategoriach:
 - a) MN 1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej,
 - b) MN 2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) MN 3 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) MN 4 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej położone w Dłubniańskim Parku Krajoobrazowym,
 - e) RM 1 - Tereny zabudowy zagrodowej,
 - f) RM 2 - Tereny zabudowy zagrodowej położone w Dłubniańskim Parku Krajoobrazowym,
 - g) U1 - Tereny usług,
 - h) UP1, UP2 - Tereny usług publicznych,
 - i) UK - Tereny usług kultury religijnej,
 - j) UT - Tereny usług turystyki,
 - k) P1 - Tereny obiektów produkcyjnych, składów i baz,
 - l) ZP1, ZP3, ZP4 - Tereny zieleni parkowej,
 - m) ZC - Tereny cmentarzy,

- n) W - Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi,
- o) K - Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja,
- p) KU1 - Tereny parkingów,
- q) KOG, KDZ1, KDZ2, KDL, KOD - Tereny dróg i ulic publicznych,
- r) KT1 - Tereny ciągów pieszo-jazdnych,
- s) R - Tereny rolne,
- t) RZL - Tereny rolne z możliwością zalesień,
- u) WS - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- v) ZN - Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych,
- w) ZL - Tereny leśne.

2. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, wynikające z przepisów szczególnych, są ustaleniemi obowiązującymi:

- 1) granica Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego,
- 2) granica Orlin Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych,
- 3) pomniki przyrody,
- 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 5) strefa ochrony archeologicznej (stanowiska I i II kategorii),
- 6) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rz. Dłubni,
- 7) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Młode,
- 8) strefa ochrony bezpośredniej ujęć wody,
- 9) strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza,
- 10) strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza,
- 11) strefy techniczne wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV.

3. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały nie stanowią ustaleń planu:

- 1) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP 409 - Niecka Miechowska,
- 2) strefa ochronna Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 409 - Niecka Miechowska,
- 3) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP 326 - Częstochowa J3,
- 4) szlaki turystyczne,
- 5) istniejące i projektowane ścieżki rowerowe,
- 6) ciągi i punkty widokowe,
- 7) granice gmin,
- 8) granice sołectw.

4. Wymiany oraz warunki zagospodarowania stref, wymienionych w ust. 2 punktu 1) ustalono w postanowieniach przepisów szczególnych. Zamieszczono je w aneksie nr 5, w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu.

§ 4.

1. Na ustalenia o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się:

- 1) ustalenia ogólne o których mowa w rozdziale I,
- 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze opracowania, zawarte w rozdziale II,
- 3) ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w liniach rozgraniczających zawarte w rozdziałach III i IV.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
2015-04-07

mgr inż. Jolanta Mucha
Uprawnienia budowlane nr 1411/PWOS/07
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, wentylacyjnych,
grzewczych, wodociągowych, sanitarnych i gazowych

2. Podjętowane przedsięwzięcia i inwestycje (w zakresie zagospodarowania terenów) nie mogą naruszać ustaleń, o których mowa w pkt. 1.

- 3. Jeżeli jest mowa o:
 - 1) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, przeznaczeniem dopuszczalnym - rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym, zieleni urządzonej - rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni nieskomponowanej pod względem estetycznym i plastycznym,
 - 2) obudowie biologicznej cieku - rozumie się przez to roślinność leśną, zarośla i trawiska zgodną z warunkami siedliskowymi,
 - 3) przestrzeni publicznej - rozumie się przez to teren ogólnodostępny, użytkowany na warunkach określonych przez władze samorządowe, ustalonych niniejszym planem, zasadniczych cechach formy architektonicznej obiektów zabytkowych lub historycznych - rozumie się przez to wysokość obiektu, kształt dachu, zasady kompozycji elewacji i kolorystyki obiektów zabytkowych występujących na danym terenie,
 - 4) wysokości obiektu - rozumie się wysokość obiektu liczoną zgodnie z przepisami szczególnymi do wysokości przekrycia,
 - 5) realizacji ustaleń planu dotyczących projektowanej inwestycji w granicach działki - rozumie się przez to należy zespół działek, na których lokalizowana jest przedmiotowa inwestycja, nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne nieprzekraczalne położenie fasad nowych budynków i innych obiektów kubaturowych w stosunku do danej drogi,
 - 6) działki (w odniesieniu do powierzchni biologicznej czynnej oraz wskaźnika intensywności zabudowy) - rozumie się przez to należy zespół działek, na których lokalizowana jest przedmiotowa inwestycja w obrębie danej kategorii terenu.

§ 5.

1. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scalień:

- 1) scalenie należy przeprowadzić z zachowaniem odpowiednich ustaw i rozporządzeń w tym zakresie,
- 2) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem odpowiednich przepisów, w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne, należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
 - a) każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - c) powierzchnię działki budowlanej powstajej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu, określono dla każdego terenu indywidualnie.
- 2) Ustala się następujące zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości:
 - 1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - 2) powierzchnię działki budowlanej powstajej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu, określono dla każdego terenu indywidualnie.

3. Minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych.
4. Minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

Rozdział II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6.

1. Dopuszczalną powierzchnię sprzedaży dla nowych obiektów handlowych określono dla poszczególnych kategorii terenów.
2. We wszystkich terenach wymienionych w § 3, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu Art. 51, ust. 1 pkt. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska z późniejszymi zmianami.
3. We wszystkich terenach obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu Art. 51, ust. 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska z późniejszymi zmianami, wymienionych w § 3.1. pkt. 1-6, pkt. 9-31, pkt. 38-39, pkt. 43 - 45, pkt. 54, pkt. 57 - 60, pkt. 63 - 64, pkt. 68 - Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Ograniczenia wymienione powyżej nie dotyczą dróg oraz sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę i kanalizacyjnych.
4. We wszystkich terenach wymienionych w § 3 poza terenami R obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych.

§ 7.

- Ustala się następujące elementy kompozycji przestrzennej jako dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:
1. Nieprzekraczalne linie zabudowy – oznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne nieprzekraczalne położenie fasad nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, zgodnie z zapisami zawartymi w § 4 i § 28.

§ 8.

1. Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom obowiązują:
- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2015-04-07

mgr inż. Jolanta Mucha
Uprawnienia budowlane nr 1411/PW.05/07
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych

§ 9.

- Za zgodne z planem uznaje się:
1. Lokalizowanie w granicach całego terenu objętego planem (za wyjątkiem terenów ZL) nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w wodę,
 - 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - 3) zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz sieciowy i ciepło,
 - 4) telekomunikacji.

2. Przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy oraz urządzeń, z zachowaniem ustaleń w zakresie intensywności zabudowy, zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów określonych dla kategorii przeznaczenia terenów, w której się one znajdują.
3. Wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszko – jądnych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy.
4. Realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed powodzią.
5. Lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, lub bezpośrednio przy jej granicy, na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 10.

1. Jako podstawowy parametr wykorzystania terenów przyjmuje się wskaźnik intensywności zabudowy, w postaci dopuszczalnej powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy w obrębie części działki położonej w terenach budowlanych, określony dla każdego terenu indywidualnie.

II. Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 11.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wyznacza się obszar położony w granicach Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego.
2. Ustala się następujące zasady ochrony dla terenów położonych w granicach Parku:
- 1) obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną oraz przepisy szczególne dotyczące Parków Krajobrazowych,
- 2) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać wartościom przyrodniczym, historycznym i kulturowym Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego,
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów wymienionych w § 6 ust. 2 i 3.

1. W granicach Ouliny Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych (ZJPK), ustanowionej odręb-
nymi przepisami szczególnymi, ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną oraz przepisów szczególne do-
tyczące Ouliny Parków Krajobrazowych,
- 2) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać wartościom przyrodni-
czym, historycznym i kulturowym Parków Krajobrazowych ZJPK,
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów wymienionych w § 6 ust. 2 i 3.

§ 13.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, ochronie podlegają pomniki przyrody wyszczególnione
w Aneksie nr 4 i oznaczone na rysunku planu.

- 1) działania ochronne w stosunku do pomników przyrody należy wykonywać zgodnie z zapisami
zawartymi w aktach je powołujących oraz przepisami szczególnymi,
- 2) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać pomnikom przyrody
lub degradować krajobraz, a w szczególności:
 - a) budowy nowych budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych
obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na błądź chroniony lub
spowodować degradację krajobrazu,
 - b) prowadzenia naziemnych lub podziemnych ciągów infrastruktury technicznej w spo-
sób wywołujący naruszenia koron lub system korzeniowy drzew pomnikowych,
 - c) prowadzenie ciągów infrastruktury naziemnej i podziemnej w sposób naruszający lub
zagrożający zachowaniu obiektów przyrody nieożywionej objętych ochroną.

§ 14.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wprowadza się strefę ochrony sanitarnej 50 m od cmenta-
rza, oznaczoną na rysunku planu.
2. Dopuszcza się utrzymywanie istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji i rozbudowy, zgod-
nie z przepisami szczególnymi.
3. W strefie tej dopuszcza się sytuowanie:
 - 1) drobnych usług handlu detalicznego,
 - 2) zakładów kamieniarstwa nagrobnego,
 - 3) parkingów.
4. W obrębie strefy, obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wyni-
kające z przepisów szczególnych.

§ 15.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wprowadza się strefę ochrony sanitarnej 150 m od cmen-
tarza, oznaczoną na rysunku planu.
2. W obrębie strefy, obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wyni-
kające z przepisów szczególnych.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2015-04-07

mgr inż. Jolanta Mucha
Upewnienie budowlane nr 141/PWOS/07
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, wentylacyjnych,
oszczędnych, wodociągów i kanalizacyjnych

§ 16.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wokół ujęć wody, wprowadza się strefę ochrony bezpośred-
niej ujęć wody, dla której obowiązują ustalenia zawarte w przepisach szczególnych.

§ 17.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi wprowadza się strefę ochrony pośredniej (teren zewnętrz-
ny) ujęcia wody w Minodze, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Decyzji Wojewody Mało-
polskiego OS.III.6210-130/98.

§ 18.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi wprowadza się strefę ochrony pośredniej (teren zewnętrz-
ny) ujęcia wody na rz. Dłubni.
2. W granicach strefy obowiązują ustalenia zawarte w decyzji Wojewody Krakowskiego OS.III.6210-
141/94 z dnia 25.07.1994r.

§ 19.

1. Wprowadza się ochronę zasobów wodnych położonych w obszarze Głównego Zbiornika
Wód Podziemnych - GZWP 326 - „Częstochowa” J3 (obejmuje cały obszar objęty planem)
oraz ochronę zasobów wodnych położonych w obszarze Głównego Zbiornika Wód Pod-
ziemnych - GZWP 409 - Niecka Miechowska i jego strefie ochronnej.
2. W terenach położonych w obszarze zbiornika GZWP 326 - „Częstochowa” J3 obowiązuje za-
kaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podło-
ża i wód podziemnych substancji toksycznych i innych szkodliwych dla wód podziemnych.
3. W terenach położonych w obszarze GZWP 409 - Niecka Miechowska i jego strefie ochronnej
obowiązuje:
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczegó-
lności: wysypisk i wylewisk odpadów niezabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża sub-
stancji szkodliwych dla wód podziemnych; przeprowadzania rurociągów transportujących sub-
stancje niebezpieczne dla środowiska; urządzeń przeładunku i dystrybucji produktów ropopo-
chodnych;
 - nakaz likwidacji dzikich wysypisk odpadów,
 - nakaz uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej,
 - nakaz likwidacji punktów bezpośredniego zrzutu ścieków do wód podziemnych.

§ 20.

1. Wprowadza się ochronę terenów położonych w obrębie korytarzy ekologicznych.
2. W granicach korytarzy ekologicznych zaleca się wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień środpo-
litych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej.
3. W granicach korytarzy ekologicznych obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń, ciągów infrastruktury
technicznej i komunikacyjnej, jak również zmian pokrycia i ukształtowania terenu, tworzących ba-
rier ekologiczne, bez rozwiązań umożliwiających ich przekraczanie (otwory, przepusty).

§ 21.

1. Wprowadza się strefę terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.
2. Na terenach położonych w granicach strefy budowa, rozbudowa i przebudowa obiektów budowlanych wymaga stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych uwzględniających możliwość okresowych wylewów wód i podtopień.
3. Na terenach położonych w granicach strefy terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują zakaz budowy i rozbudowy obiektów, oraz składowania substancji, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniem środowiska.

§ 22.

1. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) ochrona korytarzy ekologicznych,
 - 2) zakaz usuwania zadrzewień przywodnych (zakaz ten nie dotyczy usuwania drzew w trakcie zabiegów pielęgnacyjnych oraz innych określonych w przepisach szczególnych),
 - 3) sukcesywne tworzenie nowych zalesień i zadrzewień w typie przebiegów szczególnych, w szczególności w obrębie terenów RZL,
 - 4) tworzenie zadrzewień przeciwoerozyjnych w terenach rolnych,
 - 5) ochrona istniejącego drzewostanu w terenach przeznaczonych pod zabudowę,
 - 6) utrzymywanie istniejących oraz realizacja nowych ciągów zieleni wysokiej,
 - 7) zaciółwanie powierzchni niezabudowanej zgodnie, z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów, jako powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - 8) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
 - 9) zakaz osuszenia małych i okresowych zbiorników wodnych,
 - 10) zakaz gromadzenia nieruchomości przylegających do publicznych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
 - 11) zakaz stosowania ogrodzeń na trwałe związanych z podłożem w odległości 1,5 - 4,0 m od linii brzegowej cieków. W odległości 1,5 - 4,0 m od linii brzegowej cieków dopuszcza się stosowanie ogrodzeń nie związanych na stałe z podłożem, łatwych do demontażu,
 - 12) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia związane z gospodarką wodną, urządzeń infrastruktury drogowej, urządzeń infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej cieków wodnych.
- W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów oraz ochrony jakości wód obowiązują:
- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i powierzchniowych zbiorników wód,
 - 2) w terenach położonych w strefie ochrony pośredniej (teren zewnętrzny) ujęcia wody na rz. Dłubni, zgodnie z przepisami szczególnymi, zabrania się rolniczego wykorzystania ścieków oraz składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - 3) w terenach położonych w strefie ochrony pośredniej (teren zewnętrzny) ujęcia wody w Minodze, zgodnie z przepisami szczególnymi, zabrania się rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicy oraz stosowania wybranych chemicznych środków ochrony roślin, warunkiem realizacji nowej zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprawiania ścieków do systemów kanalizacji lub urządzeń do gromadzenia ścieków, w zależności od stanu realizacji systemu kanalizacyjnego,
 - 4) podłączenie nowo realizowanych obiektów mieszkaniowych, usługowych i wytwórczo-zemlelniczych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji,
 - 5)

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2015-04-07

mgr inż. Jolanta Mucha
Uprawnienie budowlane nr 0141/PWGS/07
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w sferze gospodarki wodnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych

- 6) prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik ma tytuł prawny a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza,
 - 7) wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą zarządcy sieci, pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartości w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków sanitarnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
 - 8) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w § 29 oraz w § 30,
 - 9) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi związanymi z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów szczególnych.
3. W zakresie ochrony przed zagrożeniem erozją, gleb i zagrożeniem powodzią obowiązują następujące zasady:
- 1) zasady zagospodarowania terenu w strefie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zawarto w § 21,
 - 2) na terenach gruntów rolnych dopuszcza się sukcesywne tworzenie nowych zadrzewień i zadrzewień oraz wprowadzanie zieleni o znaczeniu przeciwoerozyjnym w typie przebiegów szczególnych.

§ 23.

1. Dla celów ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Zgodnie z przepisami szczególnymi dla poszczególnych kategorii terenów wymienionych w § 3, poziom hałasu nie może przekraczać:
- 1) dla terenów MN1, MN2, MN3, MN4 – poziomu hałasu dopuszczanego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - 2) dla terenów UP1 i UP2 – stosownie do faktycznie realizowanych usług – poziomu hałasu dla szpitali i domów opieki społecznej lub dla budynków związanych ze statym lub wielopodstawnym pobytam dzieci i młodzieży,
 - 3) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 24.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów szczególnych, oznaczone na rysunku planu i wymienione w Aneksie nr 1 – „Spis obiektów wpisanych do rejestru zabytków WKZ”. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1:
- 2.

- 1) ochrona istniejącej substancji zabudowlanej, obiektów kubaturowych, obiektów małej architektury i zieleni,
- 2) projekty dotyczący przekształceń obiektów zabudowlanych, zmian sposobu użytkowania oraz zmian w zagospodarowaniu terenu wymagają uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków.

1. § 25.

Zgodnie z przepisami szczególnymi wskazuje się obiekty wpisane do ewidencji zabytków, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów szczególnych, nieoznaczone na rysunku planu a wymienione w Aneksie nr 2 - „Spis obiektów zabudowlanych wpisanych do ewidencji zabytków WKZ”.

2. Obowiązującą następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektów zabudowlanych określonych w ust. 1:

- 1) utrzymuje się obiekty kubaturowe z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych, oraz związane z nimi założenia architektoniczno - urbanistyczne,
- 2) zakazuje się przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych tych obiektów,
- 3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów zabudowlanych przy zachowaniu cech stylowych i detalu architektonicznego.

1. § 26.

Ustanawia się strefę ochrony archeologicznej w celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu, o następujących wymaganiach:

- 1) wyklucza się przekształcanie bądź użytkowanie stanowisk archeologicznych w ich granicach, które mogłyby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej; do tych działań należą, w szczególności prace wyburziskowe i inwazyjne,
 - 2) podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach stanowiska archeologicznego, wymaga zapewnienia warunków dla nadzoru archeologicznego,
 - 3) przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę wymagane jest podanie informacji o obecności stanowiska archeologicznego,
 - 4) prowadzenie prac budowlanych wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Spis stanowisk archeologicznych zamieszczony został w Aneksie nr 3 - „Wykaz stanowisk archeologicznych”.

1. § 27.

Ustanawia się następujące zasady ochrony obiektów kultury, oznaczonych na rysunku planu, nie wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków WKZ:

- 1) utrzymanie obiektów kultury, ich formy i detali architektonicznych,
- 2) ochrona bezpośredniego otoczenia obiektów, w których zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych tych obiektów.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2015-04-07

mgr inż. Jolanta Mucha
Uprawnienie budowlane nr ewd. MAP/0141/PWOS/07
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych

IV. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie dróg i ulic

§ 28.

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Układ komunikacyjny stanowi następujące elementy:

- 1) KDG - drogi / ulice główne,
 - 2) KDZ1, KDZ2 - drogi / ulice zbiorcze,
 - 3) KDL - drogi / ulice lokalne,
 - 4) KDD - drogi / ulice dojazdowe,
 - 5) KT1 - ciągi pieszo - jezdne,
 - 6) drogi wewnętrzne (nieoznaczone na rysunku planu),
 - 7) ciągi pieszo-jezdne (nieoznaczone na rysunku planu).
- W obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, układ drogowy zapisany w planie może być rozbudowywany o niewyznaczone na rysunku planu odcinki dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych.

2. Obowiązującą zasadą zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

3. Ustala się sposób włączenia komunikacyjnych niewydziałonych na rysunku planu do dróg wojewódzkich i powiatowych odnośnie klas, funkcji i akcesji zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zapisami zawartymi w § 41 § 7.

5. W przypadku nieoznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, w odniesieniu do istniejących dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, KDZ1, KDZ2, KDL, KDD i ciągów pieszo - jezdnych KT1 obowiązują zapisy zawarte w przepisach szczególnych.

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy (nieoznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do projektowanych dróg oznaczonych na rysunku planu:

- a) droga klasy KDG - odległość budynków: min. 13,5 m od osi drogi,
 - b) droga klasy KDD - odległość budynków: min. 10 m od osi drogi,
 - c) ciągi pieszo - jezdne klasy KT1 - odległość budynków: min. 6 m od osi drogi.
- Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy (nieoznaczone na rysunku planu) oraz odległości ogrodzeń w odniesieniu do nieoznaczonych na rysunku planu istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych:

- a) droga wewnętrzna - odległość ogrodzeń: min. 4 m od osi drogi,
 - b) droga wewnętrzna - odległość budynków: min. 8 m od osi drogi,
 - c) ciąg pieszo-jezdny o szerokości 8m - odległość ogrodzeń: min. 4 m od osi drogi,
 - d) ciąg pieszo-jezdny o szerokości 8m - odległość budynków: min. 6 m od osi drogi,
 - e) ciąg pieszo-jezdny o szerokości 6m - odległość ogrodzeń: min. 3 m od osi drogi,
 - f) ciąg pieszo-jezdny o szerokości 6m - odległość budynków: min. 5 m od osi drogi.
- Dopuszcza się lokalizację ogrodzeń oraz reklam na zewnątrz obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dróg KDG, KDZ1, KDZ2, KDL, KDD.

7. W przypadku dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających tych dróg.

8. W trakcie budowy, bądź modernizacji układu drogowego na terenie Dłubniańskiego Parku Krajo-
przepusztów wymaga uzgodnienia z Dyrekcją Z.P.K.

9. Szerokości linii rozgraniczających dróg wymienionych w powyższych paragrafach ustalono w § 49.
Dla działek wydzielonych pod nową, zabudowę położonych bezpośrednio przy drogach powiatowych i wojewódzkich, należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów.

V. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 29.

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) system zaopatrzenia w wodę gminy i miasta Skala powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom (jak i pozostałym odbiorcom) wymaganą ilość i jakość wody oraz niezawodność dostaw, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) główne źródła zasilania w wodę stanowią będące własnością gminy ujęcia wód podziemnych.

2. Dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową ustala się następujący, docelowy system zaopatrzenia w wodę:

- 1) głównym źródłem zaopatrzenia w wodę będą ujęcia studzienne w Minodze (studnie S1, S2, S3, S3A), Rzepulinie (studnie S1, S2). Niezbędna jest realizacja nowych ujęć wody pozwalających na zabezpieczenie potrzeb mieszkańców,
- 2) ujęcia wody w Cianowicach, Sobiesekach, Smardowicach stanowią źródło awaryjnego i wspomagalnego zaopatrzenia w wodę. Realizacja tego zadania wymaga stworzenia ogólnogminnego zbiorczego systemu wodociągowego,
- 3) stałej rozbudowie i modernizacji podlegać będą istniejące systemy wodociągowe „Skala – Minoga”, „Smardowice – Maszyce”, „Barbarka – Gołyszyn – Poręba Laskowska”, „Rzepulin – Stoki”, „Cianowice – Smardowice” oraz wodociągi lokalne Stoki i Rzepulin,
- 4) wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 5) doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi nurociągami w oparciu o sieć rozdzielczą. Sieć wodociągową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy,
- 6) nowoprojektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
3. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych i grupowych studni oraz ujęć źródeł, z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
4. Obowiązuje utrzymanie w dobrym stanie technicznym ujęć wody, urządzeń i obiektów towarzyszących, tj. chlorowni, hydroforów i zbiorników oraz sieci wodociągowej, a także istniejących reservoirów odwodnień i studni oraz zapewnienie ochrony ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Dla nowych terenów zabudowy, ustala się wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do zabudowy budowę sieci wodociągowej,
6. Budowę nowych przewodów wodociągowych realizować należy poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
7. Zgodnie z przepisami szczególnymi, ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych poprzez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę.

§ 30.

1. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych: docelowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będzie funkcjonował w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków w Skale oraz zbiorczą sieć kanalizacyjną grawitacyjno-tloczną,
2. Przewiduje się rozbudowę oczyszczalni wraz z rozbudową systemu kanalizacji gminnej.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2015-04-07

mgr inż. Jolanta Mucha
Uprawnienia budowlane nr 0141/PWOS/07
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji urządzeń elektrycznych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

3. Realizacja zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej powinna uwzględniać docelowe średnice kanałów.

4. Przyjmuje się, że realizacja systemu kanalizacyjnego odbywać się będzie zgodnie z „Koncepcją kanalizacji sanitarnej w gminie Skala” opracowaną dla Miasta i Gminy Skala w 2003 r.

5. Dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w ramach systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, uwzględnionych możliwościach technicznych oraz rachunkiem ekonomicznym.

6. Realizacja nowej zabudowy na działce położonej w terenach objętych projektowanymi systemami kanalizacji wymaga podłączenia jej do tych systemów, do czasu realizacji tych systemów możliwe jest stosowanie tymczasowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem zapewnienia parametrów technicznych instalacji kanalizacyjnej umożliwiających sukcesywne podłączenie do tych systemów.

7. Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej oraz dla zabudowy rozproszonej położonej poza terenami przewidzianymi do obsługi systemu kanalizacji gminnej, dopuszcza się indywidualne/grupowe (prywatne) oczyszczalnie ścieków. Dla oczyszczalni tych obowiązuje odprowadzenie ścieków do wód powierzchniowych oraz uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się na terenach zabudowanych nieuzbrojonych w kanalizację sanitarną, gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych, z systematycznym wywozem ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki bezodpływowe oraz wywóz ścieków winny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.

9. W przypadku realizacji obiektów produkcyjnych i usługowych, których działalność może prowadzić do zanieczyszczeń wód podziemnych, obowiązuje odwodnienie powierzchni utwardzonych polegające na ujęciu wód i ich odprowadzeniu po uprzednim podczyszczeniu.

10. W przypadku realizacji obiektów produkcyjnych i usługowych, których działalność może prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, obowiązuje wykonanie rozpoznania warunków hydro – geologicznych. Forma i zakres tego opracowania odpowiadać mają wyνομom określonym w przepisach szczególnych odnoszących się do tego typu prac.

§ 31.

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

1. Głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca sieć gazociągów średniego ciśnienia wyprzedzonych ze stacji gazowej i stacji, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem w gminie Wielka Wieś i zasilanej z gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Popielnik (Hula im. Sendzimir) – Zeledan.
2. Wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r. należy utrzymać ich strefy techniczne (odległości podstawowe od gazociągów), a wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia wybudowanych po wymienionym terminie lub projektowanych – strefy kontrolowane.
3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego ciśnienia.
4. Dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi urządzeniami planu.
5. Projektowane gazociągi należy układać poza obrębem linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
6. Wyniały oraz warunki zagospodarowania stref technicznych i kontrolowanych, o których mowa w ust. 2, ustalono w postanowieniach przepisów szczególnych i zamieszczono w aneksie 5, w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu.

§ 32.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci elektroenergetyki:

1. Podstawowym źródłem zasilania w energię elektryczną, pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona obecnie z rozdzielni sieciowej 15 kV w Skale; a po przebudowie rozdzielni sieciowej na stację elektroenergetyczną, ze stacji 110/15 kV GPZ Skala.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację napowietrznych i wnetrznych stacji transformatorowych 150,4 kV.
3. Dopuszczalne lokalizacje stacji transformatorowych 150,4 kV oraz dopuszczalne trasy linii średniego i niskiego napięcia nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
4. Wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV, linii kablowych 15 kV i 0,4 kV, wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 150,4 kV, należy pozostawić strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach szczegółowych.
5. Projektowane linie elektroenergetyczne oraz szale z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki należy lokalizować poza obrębem linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
6. W terenach ZP1, ZP4 dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego napięcia i niskiego napięcia wyłącznie w wykonaniu kablowym, a budowę nowych stacji transformatorowych rozdzielczych 150,4 kV tylko w wykonaniu wnetrznym wolnostojącym lub wbudowanym w obiekty kubaturowe.
7. Kioski wolnostojących stacji transformatorowo-rozdziałczych 150,4 kV w wykonaniu wnetrznym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i wystrojem architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową.
8. W aneksie nr 7 przedstawiono projektowane stacje transformatorowe 150,4 kV oraz projektowane odcinki linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV, służące do zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę. Dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i poprowadzenie linii odnieniami trasami, wynikającymi ze szczególnych rozwiązań technicznych.
9. Wymiany oraz warunki zagospodarowania stref, o których mowa w ust. 4, ustalono w przepisach szczegółowych i zamieszczono w aneksie nr 5, w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu.

§ 33.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. Utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze lokalne oraz dopuszcza się dla terenów objętych planem budowę lokalnych kotłowni stosujących paliwa niskiemisyjne.
2. W miejscach węglowych źródeł ciepła preferuje się wykorzystanie gazu, innych paliw niskiemisyjnych lub energii elektrycznej.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2015-04-07

mgr inż. Jolanta Mucha
Uprawnienia budowlane nr ewd. MAP.0141/PWO...
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych

§ 34.

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

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz urządzeń telekomunikacji infrastruktury telekomunikacji radiowej i przewodowej, lokalizację tych urządzeń nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
2. Urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać:
 - 1) wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub wznoszonych w ramach przeznaczenia podstawowego terenów,
 - 2) w budynkach wolnostojących, jako obiekty infrastruktury telekomunikacji, lokalizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów, pod warunkiem minimalizacji gabarytów budynków oraz dostosowania wystroju architektonicznego budynków do wymagań określonych dla podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 3) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je malować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni.
3. W terenach ZP1, ZP4 dopuszcza się rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych włączanie w wykonaniu kablowym.
4. W terenach ZP1, ZP4 nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących wież urządzeń radiokomunikacyjnych oraz kontenerowych obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji.
5. W obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szalek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji – na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 35.

Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z przepisami szczególnymi oraz programem gospodarki odpadami sporządzonym dla całej gminy, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstania.

Ustala się obowiązek wyposażenia terenów sportowych, rekreacyjnych, intensywnego ruchu pieszego oraz przystanków w kosze uliczne.

Rozdział III

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 36.

1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUGOWEJ oznaczone na rysunku planu symbolem MN1 oraz TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUGOWEJ położone w Dzielnicy Parku Krajobrazowym oznaczone na rysunku planu symbolem MN4.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod:
 - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
 - 2) lokalizację zabudowy zagrodowej,

- 3) lokalizację obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, sportu, rozrywki, przemiosła usługowego.
- 4) Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu MN1 i MN4 pod:
 - 1) lokalizację budynków użyteczności publicznej,
 - 2) zabudowę jednorodzinną w układzie bliźniaczym,
 - 3) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
 - 4) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jazdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 5) obiekty małej architektury i zieleni urządzonej,
 - 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 5) W terenach MN1 i MN4 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę na nie więcej niż 40% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych,
 - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1200 m²,
 - 4) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla obiektów usługowych nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - 5) minimum 30% powierzchni nowych działek budowlanych znajdujących się w terenach budowlanych, urządzeń należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 6) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej oraz atłasowej,
 - 7) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych z działalnością usługową, nie może uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową, nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny. W przypadku prowadzenia działalności usługowej, obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
- 6) W terenach MN1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) nowe budynki mieszkalne położone przy drodze publicznej, sytuowane mają być kalenicowo lub szczytowo do tej drogi, w zależności od tradycyjnego usytuowania domów w danej części sołectwa,
 - 3) rzut nowych i rozbudowywanych budynków (nie dotyczy nadbudowy) ma mieć kształt prostokąta (lub być złożony z prostokątów); dopuszcza się stosowanie rozrzedzenia bryły,
 - 4) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – zagrodowych i gospodarczych związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 9,5 m,
 - 5) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 7,0 m,
 - 6) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu – wysokość ta – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przysiókowej – nie może przekraczać 1,4 m,
 - 7) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 37° - 45°, z wysuniętym przed lico budynku okapem, kryte dachówką, materiałem dachówkobodobnym, drewnem lub blachą,
 - 8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub po

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2015-04-07

mgr inż. Jolanta Mucha,
Uprawnienia budowlane nr 16101/16/PWOS/07
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specyficznych kategoriach w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

- 6) W terenach MN4 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) nowe budynki mieszkalne położone przy drodze publicznej, sytuowane mają być kalenicowo lub szczytowo do tej drogi, w zależności od tradycyjnego usytuowania domów w danej części sołectwa,
 - 3) rzut nowych i rozbudowywanych budynków (nie dotyczy nadbudowy) ma mieć kształt prostokąta (lub być złożony z prostokątów); dopuszcza się stosowanie rozrzedzenia bryły, szerokość traktu (mierzona po zewnętrznych krawędziach ścian) określająca maksymalną dopuszczalną rozpiętość dachu, nie może przekraczać 9,5 m,
 - 4) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – zagrodowych i gospodarczych związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 9,5 m,
 - 5) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 7,0 m,
 - 6) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu – wysokość ta – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przysiókowej – nie może przekraczać 1,4 m,
 - 7) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 37° - 45°, z dopuszczalnymi przyśłokami i naczókami, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku. W przypadku dachów wielospadowych, długość kalenicy nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu. Część szczytowa ścian oddzielona od ścian bocznych budynku gzymsiem lub za pomocą deskowania. Wysunięcie okapu poza ścianę szczytową, nie może być mniejsze niż 60 cm. Dachy kryte dachówką, materiałem dachówkobodobnym, drewnem lub blachą,
 - 8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub po
 - 9) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, mniejszym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (jednak nie mniej niż 25°), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu, dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku mniejszym (jednak nie mniej niż 25%) od spadku dachu głównego, oraz stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu,
 - 10) materiały wykończeniowe: laki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne, kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub szarym,
 - 11) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.
- 7) W terenach MN4 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) nowe budynki mieszkalne położone przy drodze publicznej, sytuowane mają być kalenicowo lub szczytowo do tej drogi, w zależności od tradycyjnego usytuowania domów w danej części sołectwa,
 - 3) rzut nowych i rozbudowywanych budynków (nie dotyczy nadbudowy) ma mieć kształt prostokąta (lub być złożony z prostokątów); dopuszcza się stosowanie rozrzedzenia bryły, szerokość traktu (mierzona po zewnętrznych krawędziach ścian) określająca maksymalną dopuszczalną rozpiętość dachu, nie może przekraczać 9,5 m,
 - 4) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – zagrodowych i gospodarczych związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 9,5 m,
 - 5) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 7,0 m,
 - 6) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu – wysokość ta – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przysiókowej – nie może przekraczać 1,4 m,
 - 7) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 37° - 45°, z dopuszczalnymi przyśłokami i naczókami, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku. W przypadku dachów wielospadowych, długość kalenicy nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu. Część szczytowa ścian oddzielona od ścian bocznych budynku gzymsiem lub za pomocą deskowania. Wysunięcie okapu poza ścianę szczytową, nie może być mniejsze niż 60 cm. Dachy kryte dachówką, materiałem dachówkobodobnym, drewnem lub blachą,
 - 8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub po
- 9) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi. Obowiązuje jedna forma lukarn na budynku. Ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 1/3 powierzchni dachu, mierzonej w elewacji. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- 10) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, mniejszym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (jednak nie mniej niż 25°), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu, dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku mniejszym od spadku dachu głównego, oraz stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu,
- 11) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku mniejszym od spadku dachu głównego, oraz stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu,

- 12) otwory okienne prostokątne o pionowej artykulacji, zdwojone w ścianach kalenicowych o symetrycznych podziałach. Otwory drzwiowe prostokątne o pionowej artykulacji.
 - 13) materiały wykończeniowe: tynki - w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne,
 - 14) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub szarym,
 - 15) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.
- Dla budynków użyteczności publicznej i usługowych obowiązują:
- 1) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 12,0 m - banki, poczta, administracja, kultura, oświata, obiekty kultury religijnej, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalna,
 - b) 9,5 m - pozostałe obiekty.
 - 2) układ bryły budynku - horyzontalny,
 - 3) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych $37^{\circ} - 45^{\circ}$, z wysuniętym przed lico budynku okapem kryte dachówką, materiałem dachówko-podobnym, drewnem lub blachą,
 - 4) materiały wykończeniowe: tynki - w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne, lub ich imitacje,
 - 5) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub szarym,
 - 6) obowiązują zasady komponowania obiektu w otoczenie.

§ 37.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem MN2.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod:
 - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
 - 2) lokalizację obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, sportu, rozrywki, rzemiosła usługowego.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu MN2 pod:
 - 1) istniejącą zabudowę zagrodową,
 - 2) zabudowę jednorodziną w układzie bliźniaczym,
 - 3) lokalizację budynków użyteczności publicznej,
 - 4) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
 - 5) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 6) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
 - 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach MN2 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę na 40% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych,
 - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla obiektów usługowych nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - 4) minimum 30% powierzchni nowych działek budowlanych znajdujących się w terenach budowlanych, urządzać należy jako powierzchnię biologicznie czynną.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2015-04-07

mgr inż. Jolanta Mucha
Uprawnienia budowlane (nr 1416, MAP/0141/PWOS/07)
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej oraz atrialnej,
 - 6) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m², uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową, nie może prowadzenia działalności usługowej, obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
- W terenach MN2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej:
- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) nowe budynki mieszkalne położone przy drodze publicznej, sytuowane mają być kalenicowo lub szczytowo do tej drogi, w zależności od tradycyjnego usytuowania domów w danej części sołectwa,
 - 3) rzut nowych i rozbudowywanych budynków (nie dotyczy nadbudowy) ma mieć kształt prostokąta (lub być złożony z prostokątów); dopuszcza się stosowanie rozróżnienia bryły,
 - 4) wysokość budynków mieszkalnych, zagrodowych i gospodarczych związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 9,5 m,
 - 5) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 7,0 m,
 - 6) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu - wysokość ta - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości ośłokowej i przysiółkowej - nie może przekraczać 1,4 m,
 - 7) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych $37^{\circ} - 45^{\circ}$, z wysuniętym przed lico budynku okapem kryte dachówką, materiałem dachówko-podobnym, drewnem lub blachą,
 - 8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 9) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. "jaskółek". Lukarny i "jaskółki" należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (jednak nie mniej niż 25°), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
 - 10) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku mniejszym od spadku dachu głównego, oraz stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu,
 - 11) materiały wykończeniowe: tynki - w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne, kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub szarym,
 - 12) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.
 - 13) Dla obiektów użyteczności publicznej i usługowych obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w § 36 ust. 7.

§ 38.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem MN3.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod:
 - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu MN3 pod:

- 1) utrzymanie i przebudowę istniejącej zabudowy zagrodowej i usługowej,
 - 2) lokalizację zabudowy jednorodzinnej z usługami w budowlanym,
 - 3) zabudowę jednorodziną w układzie bliźniaczym,
 - 4) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
 - 5) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jazdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 6) obiekty małej architektury i zieleni urządzoną,
 - 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach MN3 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zabudowę na 40% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych,
 - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 800 m², minimum 30% powierzchni nowych działek budowlanych znajdującej się w terenach budowlanych, urządzać należy jako powierzchnie biologicznie czynną,
 - 4) obowiązują zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, atłalnej, zagrodowej oraz wolnostojących obiektów usługowych,
 - 5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązują zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
5. W terenach MN3 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) nowe budynki mieszkalne położone przy drodze publicznej, sytuowane mają być kalenicowo lub szczytowo do tej drogi, w zależności od tradycyjnego użytkowania domów w danej części sołectwa,
 - 3) rzek nowych i rozbudowywanych budynków (nie dotyczy nadbudowy) ma mieć kształt prostokąta (lub być złożony z prostokątów); dopuszcza się stosowanie rozrzeźbienia bryły,
 - 4) wysokość budynków mieszkalnych, zagrodowych i gospodarczych związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 9,5 m,
 - 5) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 7,0 m,
 - 6) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m, w przypadku spadku terenu – wysokość ta – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odśrodkowej i przysiółkowej – nie może przekraczać 1,4 m,
 - 7) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 37°-45°, z wysuniętym przed lico budynku okapem kryte dachówką, materiałem dachówko-podobnym, drewnem lub blachą,
 - 8) obowiązują zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 9) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (jednak nie mniej niż 25°), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu, dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pylonowymi o spadku mniejszym od spadku dachu głównego, oraz stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu,
 - 10)

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
2015-04-07

mgr inż. Jolanta Mucha
Uprawnienia budowlane nr 14200/20141/PWO...
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych

- 11) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne,
- 12) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czernobogowym, brązowym lub szarym,
- 13) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.

§ 39.

Wyznacza się TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ oznaczone na rysunku planu symbolem RM1 oraz TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ położone w Dłubniańskim Parku Krajobrazowym oznaczone na rysunku planu symbolem RM2.

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu RM1 i RM2 pod:

1) lokalizację zabudowy zagrodowej w rozumieniu przepisów szczegółnych.

Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu RM1 i RM2 pod:

1) utrzymanie i przebudowę istniejącej zabudowy,

2) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,

3) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jazdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,

4) obiekty małej architektury i zieleni urządzoną,

5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

W terenach RM1 i RM2 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się zabudowę na 50% powierzchni działki znajdującej się w terenach RM1 i RM2,

2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200 m²,

3) minimum 30% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych, urządzać należy jako powierzchnie biologicznie czynną,

4) obowiązują zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej, szeregowej oraz atłalnej,

5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością rolniczą, nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.

W terenach RM1 ustala się zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów MN1 określone w § 36 ust. 5.

W terenach RM2 ustala się zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów MN4 określone w § 36 ust. 6.

§ 40.

Wyznacza się TERENY USŁUG oznaczone na rysunku planu symbolem U1.

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu U1 pod:

1) lokalizację zabudowy usługowej,

2) budynki i urządzenia użytkownicy publicznej, służące realizacji celów publicznych z zakresu administracji, bankowości, bezpieczeństwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, kultury, sportu i rekreacji.

Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu U1 pod:

1) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów U1,

2) zieleni urządzoną, zieleń i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym,

3) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jazdne, ścieżki rowerowe,

4) budynki gospodarcze, garaże,

5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach U1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie 30% działki zabudową kubaturową,
 - 2) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
 - 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - 4) minimum 40% działki urządzeń należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych i usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
 - 6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową, nie może przekraczać poza granicę terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
 - 7) w przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
5. W terenach U1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) układ bryły budynku - horyzontalny,
 - 3) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 13,0 m - banki, poczta, administracja, kultura, oświata, obiekty kultu religijnego, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalna,
 - b) 9,5 m - pozostałe obiekty,
 - 4) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45°, z wysuniętym przed lico budynku okapem, kryte dachówką, materiałem dachówko-podobnym lub innym w kolorystyce określonej w pkt.7). W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - 5) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. "jaskółek". Lukarny i "jaskółki" należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci (jednak nie mniej niż 25%), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu (jednak nie mniej niż 25%), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu, kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub szarym,
 - 8) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu "sliding", blachy fałsistej i trapezowej,
 - 9) obowiązuje zasada wkomponowania obiektu w otoczenie.

§ 41.

1. Wyznacza się TERENY USŁUG PUBLICZNYCH oznaczone na rysunku planu symbolami UP1 i UP2.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów UP1 pod:
 - 1) budynki użyteczności publicznej z zakresu bankowości, administracji, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej,
 - 2) obiekty sportu i rekreacji.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów UP2 pod:
 - 1) budynki użyteczności publicznej z zakresu opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej,
4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów UP1 i UP2 pod:

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2015-04-07

mgr inż. Jolanta Mucha
Uprawnienia budowlane nr ewd. MAP/014/UP/WOS/07
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w sferze instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych

5. W terenach UP1 i UP2 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie 50% działki zabudową kubaturową,
 - 2) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
 - 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - 4) minimum 35% działki urządzeń należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych i usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
 - 6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową, nie może przekraczać poza granicę terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
 - 7) w przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
6. W terenach UP1 i UP2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) układ bryły budynku - horyzontalny,
 - 3) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 13,0 m - banki, poczta, administracja, kultura, oświata, obiekty kultu religijnego, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalna,
 - b) 9,5 m - pozostałe obiekty,
 - 4) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45°, z wysuniętym przed lico budynku okapem, kryte dachówką, materiałem dachówko-podobnym lub innym w kolorystyce określonej w pkt.7). W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - 5) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. "jaskółek". Lukarny i "jaskółki" należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci (jednak nie mniej niż 25%), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu (jednak nie mniej niż 25%), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu, kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub szarym,
 - 6) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu "sliding", blachy fałsistej i trapezowej,
 - 7) obowiązuje zasada wkomponowania obiektu w otoczenie.

§ 42.

1. Wyznacza się **TERENY KULTU RELIGIJNEGO** oznaczone na rysunku planu symbolem UK.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu UK pod:
 - 1) obiekty kultu religijnego,
 - 2) plebanie i urzędy parafialne.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów UK pod:
 - 1) obiekty gospodarcze i usługowe związane z funkcją podstawową,
 - 2) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - 3) obiekty małej architektury,
 - 4) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę na 75% powierzchni terenu UK,
 - 2) dopuszcza się indywidualną formę kościoła i obiektów małej architektury,
 - 3) forma architektoniczna nowej zabudowy mieszkaniowej i związanej z usługami specjalistycznymi musi być zharmonizowana z istniejącymi obiektami oraz spełniać warunki jak dla zabudowy położonej w terenach MN4 określone w § 36 ust. 6.

§ 43.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG TURYSTYKI** oznaczone na rysunku planu symbolem UT.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów UT pod:
 - 1) obiekty sportowe i związane z rekreacją,
 - 2) hotele, motele, zabudowa pensjonatowa.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów UT:
 - 1) mieszkania związane z funkcją podstawową,
 - 2) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów UT,
 - 3) obiekty handlu detalicznego, gastronomii,
 - 4) zieleni urządzonej, zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - 5) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jazdne, ścieżki rowerowe,
 - 6) budynki gospodarcze i garaże,
 - 7) obiekty małej architektury,
 - 8) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach UT ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie 35% terenu UT zabudową kubaturową,
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych i usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
 - 3) wzdłuż ogrodzeń należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
 - 4) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - 5) minimum 40% działki urządzać należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może przekraczać poza granicę działki, na której jest prowadzona,
 - 7) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny lub realizacja samodzielnego parkingu w terenach przylegających, zgodnie z

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
2015-04-07

mgr inż. Jolanta Mucha
Uprawnienia budowlane nr 5100 HAP/0141/PW/05/07
do projektowania i nadzoru nad budowlami
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

5. Ustaleniami planu dla poszczególnych kategorii terenów. Obowiązuje wprowadzenie za-
drzewień w ilości co najmniej jedno drzewo na 8 miejsc parkingowych (postojowych).
W terenach UT ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) układ bryły budynku - horyzontalny,
 - 3) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 13 m - hotele, motele, pensjonaty, obiekty sportowe,
 - b) 9,5 m - pozostałe obiekty,
 - 4) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35-45°, z wysuniętym przed lico budynku okapem, kryte dachówką, materiałem dachówko-podobnym lub innym, w kolorystyce określonej w pkt. 6). W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi lub konstrukcyjnymi dopuszcza się realizację dachów o innym kącie nachylenia połaci.
 - 5) materiały wykończeniowe: tynki - w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne,
 - 6) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązo-wym lub szarym,
 - 7) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci (jed-nak nie mniej niż 25%), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
 - 8) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „sliding”, blachy fa-lisowej i trapezowej,
 - 9) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - 10) obowiązuje zasada wkomponowania obiektu w otoczenie.

§ 44.

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I BAZ** oznaczone na rysunku planu symbolem P1.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu P1 pod:
 - 1) zabudowę produkcyjną i usługową,
 - 2) składy, bazy, magazyny.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu P1 pod:
 - 1) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów,
 - 2) zieleni urządzonej, zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - 3) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jazdne, ścieżki rowerowe,
 - 4) budynki gospodarcze i usługowe nie wymienione w ust. 2, garaże,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach P1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie 40% terenu P1 zabudową kubaturową,
 - 2) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa produkcyjna lub usłu-gowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
 - 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - 4) minimum 40% działki urządzać należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych i usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,

- 6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową i produkcyjną nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, obowiązując zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki, na której są one zlokalizowane lub realizacja parkingu w bezpośrednim sąsiedztwie, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu. Obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości co najmniej jedno drzewo na 8 miejsc parkingowych (postojowych).
 5. W terenach P1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) wysokość budynków nie może przekraczać 13,0 m,
 - 3) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45°, z wysunięciem przed lico budynku okapem kryte dachówką, materiałem dachówkowym podobnym lub innym, w kolorystyce określonej w pkt. 6). W przypadkach uzasadnionych względami technicznymi dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych, materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych toniach, elementy drewniane i kamienne (lub ich imitacje),
 - 4) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami pościłowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci (jednak nie mniej niż 25%), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu, kolorystyka dachów utrzymywana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub szarym,
 - 5) obowiązuje zasada wkomponowania obiektu w otoczenie.
- § 45.**
1. Wyznacza się **TERENY CMENTARZY** oznaczone na rysunku planu symbolem ZC.
 2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu ZC pod:
 - 1) groby i zieleni urządzoną,
 - 2) wewnętrzne ciągi komunikacyjne,
 - 3) obiekty małej architektury.
 3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu ZC pod:
 - 1) obiekty kultu religijnego,
 - 2) obiekty gospodarczej obsługi cmentarza,
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze cmentarza.
 4. Zasady zagospodarowania terenów ZC muszą być zgodne z przepisami szczególnymi.
 5. Dopuszcza się indywidualną formę architektoniczną obiektów wymienionych w ust. 2 i ust. 3.

§ 46.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI PARKOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami ZP1, ZP3 i ZP4 obejmujące zabytłowe założenia dworsko-parkowe i parkowe, z podstawowym przeznaczeniem pod adaptację i utrzymanie istniejących obiektów zabytłowych i zieleni kompowanej.
2. W terenach ZP1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług komercyjnych,
 - 2) usług publicznych,
 - 3) funkcji mieszkaniowej.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
2015-04-07

mgr inż. Jolanta Mucha
Uprawnienia budowlane nr 0111/PW/05/07
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych

- 4) ciągów pieszo – jezdnych, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych,
- 5) garaży i budynków gospodarczych,
- 6) obiektów małej architektury i zieleni urządzonej.
3. W terenach ZP1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem rekonstrukcji obiektów zabytłowych, budowy garaży i budynków gospodarczych,
 - 2) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów zabytłowych pod warunkiem zachowania cech stylowych i wartości zabytłowych,
 - 3) wszelkie działania inwestycyjne, zmiana funkcji obiektu i sposobu zagospodarowania terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz podziały nieruchomości podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - 4) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
4. W terenach ZP3 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów usługowych z zakresu turystyki, gastronomii, handlu detalicznego,
 - 2) budynków użyteczności publicznej, hoteli, moteli,
 - 3) obiektów sportowych i związanych z rekreacją,
 - 4) funkcji mieszkaniowej,
 - 5) garaży i budynków gospodarczych,
 - 6) ciągów pieszo – jezdnych, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych,
 - 7) parkingów jednopozostawionych niezbędnych dla obsługi terenów ZP1 i ZP3,
 - 8) obiektów małej architektury i zieleni urządzonej.
5. W terenach ZP3 ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się adaptację, rozbudowę oraz przebudowę istniejących obiektów zabytłowych pod warunkiem zachowania cech stylowych i wartości zabytłowych,
 - 2) wszelkie działania inwestycyjne, zmiana funkcji i zagospodarowania terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz podziały nieruchomości podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 3) minimum 30% powierzchni terenu ZP3 urządzać należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 4) w przypadku realizacji nowych obiektów obowiązują zasady kształtowania zabudowy jak w terenach MN4 określone w § 36.
 - 5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w terenie ZP3.
6. W terenach ZP4 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług publicznych z zakresu nauki, oświaty, opieki zdrowotnej i socjalnej,
 - 2) funkcji mieszkaniowej,
 - 3) ciągów pieszo – jezdnych, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych,
 - 4) garaży i budynków gospodarczych,
 - 5) obiektów małej architektury i zieleni urządzonej.
7. W terenach ZP4 ustala się następujące warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem rekonstrukcji obiektów zabytłowych, budowy garaży i budynków gospodarczych.

- 2) dopuszcza się adaptację, rozbudowę oraz przebudowę istniejących obiektów zabudowlanych pod warunkiem zachowania cech stylistycznych i wartości zabudowlanych,
- 3) w przypadku noworealizowanych garaży i budynków gospodarczych obowiązują zasady kształtowania zabudowy jak w terenach UP określone w § 41,
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie 25% terenu ZP4 zabudową kubaturową,
- 5) minimum 50% terenu ZP4 urządzeń należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może przekraczać poza granicę terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązują zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 47.

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ SIECI WODOCIĄGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem W, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod lokalizację ujęć wody i zbiorników wyrównawczych.
2. W terenach W dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów administracyjno-gospodarczych związanych z wodociągami,
 - 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) dróg wewnętrznych i powierzchni manewrowych,
 - 4) zieleni.
3. W terenach W ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) wokół obiektu, w obrębie terenu W należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej,
 - 2) obowiązuje wkomponowanie obiektu w krajobraz,
 - 3) strefa uciążliwości obiektu nie może przekraczać poza granicę terenu W.Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać:
- 4)
 - 1) zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2) dostosowanie formy zabudowy do wymogów określonych w § 36 ust. 5.

§ 48.

- Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA (K)**, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod lokalizację oczyszczalni i przepompowni ścieków.
1. W terenach K dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów administracyjno-gospodarczych związanych z oczyszczalnią lub przepompownią,
 - 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) dróg wewnętrznych i powierzchni manewrowych,
 - 4) zieleni.
 2. W terenach K ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) wokół obiektu, w obrębie terenu K należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej,
 - 2) obowiązuje wkomponowanie obiektu w krajobraz,
 - 3) strefa uciążliwości obiektu nie może przekraczać poza granicę terenu K.Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać:
 - 3)
 - 1) zapewnienie osiągnięcia stopnia oczyszczenia ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dostosowanie formy zabudowy do wymogów określonych w § 36 ust. 5.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2015-04-07

mgr inż. Jolanta Mucha
Uprawnienia budowlane nr 11100/PKP/0141/PW
do projektowania i nadzoru nad robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń do przesyłania energii cieplnej,
gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej

§ 49.

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolami KDQ, KDZ1, KDZ2, KDL, KDD.
2. Wyznacza się **TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEJDNÝCH** – oznaczone na rysunku planu symbolami KT1.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów KDQ, KDZ1, KDZ2, KDD, KDL pod drogi i ulice publiczne.
4. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów KT1 pod ciągi pieszo – jezdne.
5. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów KDQ, KDZ1, KDZ2, KDD, KDL pod:
 - 1) ciągi piesze i rowerowe,
 - 2) ciągi, obiekty i urządzenia nie związane z gospodarką drogową np. związane z infrastrukturą techniczną zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) zatoki autobusowe i urządzenia przystanki dla pasażerów,
 - 4) zieleni o charakterze estetycznym i izolacyjnym,
 - 5) obiekty służące izolacji od uciążliwości komunikacyjnej,
 - 6) elementy małej architektury,
 - 7) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych.
6. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu:
 - 1) ulice / drogi KDQ 25 m,
 - 2) ulice / drogi KDZ1 20 m,
 - 3) ulice / drogi KDZ2 15 m,
 - 4) ulice KDL 12 m,
 - 5) ulice / drogi KDD 10 m,
 - 6) ciągi pieszo-jezdne KT1 8 m,
 7. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic nieoznaczonych na rysunku planu:
 - 1) drogi wewnętrzne 8 m,
 - 2) ciągi pieszo-jezdne o szerokości 8 m,
 - 3) ciągi pieszo-jezdne o szerokości 6 m.
 8. Dla dróg i ulic poszczególnych klas ustala się następujące warunki ich modernizacji:
 - 1) ulice KDQ:
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni – minimum 7,0 m,
 - 2) ulice / drogi KDZ1 i KDZ2:
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni – minimum 6,0 m,
 - c) chodnik – 1,5 – 2,0 m; w terenach zabudowanych obustronny,
 - 3) ulice KDL:
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni – minimum 5,5 m,
 - c) chodnik – 1,5 – 2,0 m; w terenach zabudowanych obustronny,
 - 4) ulice KDD:
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni – minimum 5,0 m,

- c) chodnik – 1,5 – 2,0 m; w terenach zabudowanych obustronny,
- 5) drogi wewnętrzne:
 - a) jednojezdniowe z jednym pasem ruchu i mijankami,
 - b) szerokość jezdni – minimum 3,5 m,
 - c) chodnik – 1,5 – 2,0 m; jednostronny.
9. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg z określonymi w przepisach szczególnych.

§ 50.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem KU1.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów KU1 pod:
 - 1) obiekty i urządzenia związane z lokalizacją dworca autobusowego,
 - 2) jednopozostawowe parkingi, place manewrowe,
 - 3) drogi dojazdowe i ciągi pieszo – jezdnie.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów KU1 pod:
 - 1) zieleni urządzoną,
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) obiekty zaplecza technicznego,
 - 4) obiekty usługowe związane z funkcją podstawową.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu KU1:
 - 1) obowiązujące zakazy lokalizacji garaży indywidualnych,
 - 2) na granicy z terenami mieszkaniowymi obowiązuje wprowadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym,
 - 3) obowiązuje odwołanie powierzchni parkingu, polegające na ujęciu wód opadowych i ich odprowadzeniu po uprzednim podczyszczaniu,
 - 4) obowiązują zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów U1 określone w § 40 ust. 5.

§ 51.

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem R.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów R pod:
 - 1) uprawy rolne,
 - 2) zadziwienia i zakrzewienia.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów R pod:
 - 1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) budynki gospodarcze i garaże,
 - 3) obiekty i urządzenia elektryczne i siłowe, na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
 - 4) szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe,
 - 5) drogi do pól,
 - 6) niekubaturowe urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym urządzenia melioracji,
 - 7) wprowadzanie zieleni mającej znaczenie przeciwerozylne.
4. W terenach R ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się budowę zabudowy zagrodowej oraz rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy w granicach działki siedliskowej, pod warunkiem dostosowania formy architektonicz-

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2015-04-07

mgr inż. Jolanta Mucha
Uprawnienia budowlane nr 1411/PWOS/07
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

- nej do wymogów określonych w §36 ust. 6 dla terenów położonych w obrębie Dzielnicy Skala-
go Parku Krajobrazowego lub w §36 ust. 5 dla pozostałych terenów,
- 2) zakazy lokalizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych za wyjątkiem wymienionych w punkcie 1).

§ 52.

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH** z możliwością założeń oznaczone na rysunku planu symbolem RZL.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów RZL pod:
 - 1) uprawy rolne,
 - 2) założeń, zadziwienia i zakrzewienia.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów RZL pod:
 - 1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe,
 - 3) drogi do pól,
 - 4) urządzenia melioracji,
 - 5) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód.
4. W terenach RZL ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazy lokalizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych, z wyjątkiem obiektów służących obsłudze gospodarki leśnej,
 - 2) zachowanie istniejących cieków wraz z obudową biologiczną.

§ 53.

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH** – oznaczone na rysunku planu symbolem WS.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów WS pod cieki i zbiorniki wodne wraz z obudową biologiczną.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów WS pod:
 - 1) urządzenia wodne,
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) drogi wewnętrzne,
 - 4) przeprawy mostowe,
 - 5) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów WS:
 - 1) zakazy odprowadzania do cieku nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych,
 - 2) utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej.

§ 54.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI O FUNKCJACH EKOLOGICZNYCH I OCHRONNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem ZN.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów ZN pod:
 - 1) zieleni nieurządzoną i urządzoną,
 - 2) cieki wodne i ich biologiczną obudowę,

- 3) murawy trawiaste, łąki, użytki rolne.
Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów ZN pod:
 - 1) urządzenia regulacji i utrzymania wód oraz ochrony przeciwpowodziowej,
 - 2) ścieżki, ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne,
 - 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, jeżeli nie ma możliwości ich lokalizacji poza terenem zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych,
 - 4) obiekty małej architektury.
- 4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZN:
 - 1) zachowanie cieków i naturalnych stosunków wodnych,
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 3.

§ 55.

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW** oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów ZL pod:
 - 1) lasy,
 - 2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów ZL pod:
 - 1) drogi leśne i dukty,
 - 2) ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne,
 - 3) obiekty turystyki,
 - 4) urządzenia melioracji wodnych.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:
 - 1) zachowanie pokryw leśnej,
 - 2) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzenia lasów, z uwzględnieniem funkcji ochronnych,
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarki leśnej.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2015-04-07

mgr inż. Jolanta Mucha
Uprawnienie budowlane nr 141/PWOS/01
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 56.

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w stosunku do terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MN1, MN2, MN3, MN4, U1, UT wynosi 30%
- 2) dla pozostałych terenów wynosi 0%

wzrostu wartości, stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 57.

1. Traci moc:
 - 1) Uchwała Nr XXXVIII/3041/2001 Rady Miejskiej w Skale z dnia 21.12.2001 w sprawie punktowej zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skala,
 - 2) Uchwała Nr XXXVI/278/2001 Rady Miejskiej w Skale z dnia 25.10.2001 w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Skala w części obejmującej tereny położone w Minodze, o powierzchni ok. 1,25 ha.

§ 58.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skala.

§ 59.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Przewodniczący Rady Miejskiej
Jolanta Penkala
Jolanta Penkala

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/73/11
Rady Miejskiej w Skale
z dnia 27 września 2011 r.
Zalacznik1.docx

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
SKAŁA**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/73/11
Rady Miejskiej w Skale
z dnia 27 września 2011 r.
Zalacznik2.docx

zasady finansowania, inwestycje z zakresu infrastruktury

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

2015-04-07

mgr inż. Jolanta Mucha
Uprawnienia budowlane nr 4141/2011/1411/PWOS/07
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, wentylacyjnych,
grzewczych i chłodniczych

Załącznik A do Uchwały Nr XII/73/11
Rady Miejskiej w Skale
z dnia 27 września 2011 r

w sprawie zmiany MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SKAŁA
obejmującego sołectwa Barbarka, Gołyszyn, Minoga, Nowa Wieś, Poręba Laskowska, Przybysławice, Rzeplin, Sobiesęki,
Stoki, Szczodrkowice, Zamłynie, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Skale Nr XXXVIII/328/05
z dnia 19 grudnia 2005 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SKAŁA
ROZPATRZENIE UWAG

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości i której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nierucho mości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ... z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzglę dniona	Uwaga nieuwzglę dniona	Uwaga uwzglę dniona	Uwaga nieuwzglę dniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Przewodniczący Rady Miejskiej
J. Penkala
Jolanta Penkala

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2015-04-07

mgr inż. Jolanta Mucha
uprawnienia budowlane nr ewid. 0141/PWOS/07
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, wentylacyjnych,
gazowych, wodocigowych i kanalizacyjnych

UCHWAŁA NR XII/73/11
RADY MIEJSKIEJ W SKAŁE

z dnia 27 września 2011 r.

wsprawie: zmiany tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skala obejmującego sołectwa Barbarka, Gołyszyn, Minoga, Nowa Wieś, Poręba Laskowska, Przybysławice, Rzeplin, Sobieski, Stoki, Szczodrkowice, Zamłynie, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Skale Nr XXXVIII/328/05 z dnia 19 grudnia 2005 r.

Na podstawie art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany tekstu planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skała z polityką przestrzenną Miasta i Gminy, w tym zasadami zagospodarowania przestrzennego ujętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skała, Rada Miejska w Skale uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wstępne .

§ 1. 1) Uchwała się zmianę planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skała w zakresie zgodnym z podjętą uchwałą Rady Miejskiej w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy nr LVI/434/10 z dnia 26 października 2010r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skała ;

2) Ustalenia zmiany planu, o którym mowa w ust.1 wyrażone są w formie tekstu niniejszej uchwały

3) Załącznikami do uchwały są rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:

- a) załącznik A - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
- b) załącznik B - określający sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozdział 2.

Ustalenia planu

§ 2. 1) Nie podlega zmianie:

- 1/ Załącznik nr 1 planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skąta, czyli rysunek „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu”, obejmujący sołectwa: Barbarka, Gołyszyn, Minoga, Nowa Wieś, Poręba Laskowska, Przybysławice, Rzeplin, Sobiesęki, Stoki, Szczodrkowice, Zamłynie, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Skale Nr XXXVIII/328/05 z dnia 19 grudnia 2005 r.
- 2/ Załącznik nr 3 planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skąta, czyli „Informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania”.

2) Zmienia się ustalenia tekstowe miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwa: Barbarka, Gołyszyn, Minoga, Nowa Wieś, Poręba Laskowska, Przybysławice, Rzeplin, Sobiesęki, Stoki, Szczodrkowice, Zamłynie, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Skale Nr XXXVIII/328/05 z dnia 19 grudnia 2005 r. w sposób następujący:

- 1/ W § 3 ust.2, pkt. 11 otrzymuje brzmienie: 11) strefy techniczne wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV i średniego napięcia 15kV.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2015 -04- 07

mgr inż. Jolanta Mucha
Uprawnienia budowlane nr ewid. MBPD 141/PWOS/07
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

- 2/ § 6 otrzymuje brzmienie: 1. Wskazuje się położenie całego obszaru planu w granicach terenów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych, prawomocnych rozporządzeń i decyzji, przywołanych w § 11, 12, 17, 18, 19 oraz wskazanych na Rysunku Planu; 2. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji działalności i usług uciążliwych – przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, bądź mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które powodują lub mogą spowodować pogorszenie stanu środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych oraz wprowadzać ograniczenia w użytkowaniu terenów przylegających, zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie; podstawą zaliczenia działalności i usług do kategorii uciążliwych jest wynik przeprowadzonej procedury oddziaływania na środowisko, która wykazała znacząco niekorzystny wpływ na środowisko; 3. Nakazuje się zachowanie zasady, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów produkcyjnych i usługowych nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska; 4. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na Rysunku Planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie: 1) zaopatrzenia w wodę (w tym m. in. ujęć wód, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody, hydroforni); 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków; 3) zaopatrzenia w gaz i ciepło; 4) rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do potrzeb zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformacyjne; 5) ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej; 6) komunikacji. 5. Dopuszczalną powierzchnię sprzedaży dla nowych obiektów handlowych określono dla poszczególnych kategorii terenów.

- 3/ W § 9 ust.2 otrzymuje brzmienie: 2. Przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy, wzniesionej legalnie, z zachowaniem ustaleń w zakresie intensywności zabudowy, zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów określonych dla poszczególnych kategorii przeznaczenia terenów w której one się znajdują; w odniesieniu do kształtu dachów i wysokości istniejącej zabudowy dopuszcza się: 1) utrzymania istniejącej zabudowy z dachami kopertowymi i wielospadowymi na całym terenie objętym planem, z możliwością jej nadbudowy w przypadku adaptacji poddaszy na cele mieszkalne; dla umożliwienia zachowania kąta nachylenia połaci głównych w granicach 37o-45o nie określa się maksymalnej wysokości tych budynków; obowiązuje zakaz nadbudowy nowej kondygnacji; 2) w przypadku dachów wielospadowych utrzymania długości kalenicy, która nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu. Część szczytowa dachu oddzielona od ścian bocznych budynku gzymsem lub za pomocą deskowania. Zaleca się wysunięcie okapu poza ścianą szczytową nie mniej niż 60 cm.

- 4/ W § 11 ust.2 likwiduje się pkt.3 o brzmieniu: 3) zakazuje się lokalizowania obiektów wymienionych w §6 ust. 2 i 3.

- 5/ W § 12 ust.1 likwiduje się pkt.3 o brzmieniu: 3) zakazuje się lokalizowania obiektów wymienionych w §6 ust. 2 i 3.

- 6/ W § 32 ust. 2 otrzymuje brzmienie: 2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację napowietrznych i wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

- 7/ W § 32 ust. 4 otrzymuje brzmienie: 4. Wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii wysokiego, średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV, linii kablowych 15 kV i 0,4 kV, wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, należy pozostawić strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych.

- 8/ W § 32 dodaje się ust. 10 o brzmieniu: 10. Dopuszcza się budowę napowietrznej dwutorowej linii 110kV w miejsce istniejącej napowietrznej linii SN 15 kV Skała 2, po dotychczasowej trasie, z zachowaniem strefy technicznej ustalonej w planie dla istniejącej napowietrznej linii SN 15kV.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skała.

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

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

2015 -04- 07

mgr inż. Jolanta Wójcik
Uprawnienia budowlane nr ewid. MAP/0141/PWOS/07
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

3304 10/12/2014
10/12/2014

Rada Miejska w Skale

rozstrzyga

Podjęte zmiany planu nie powodują potrzeby realizacji nowych inwestycji, które należą do zadań własnych Gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jointly Penalties

Jolanta Penkala

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2015-04-07

mgr inż. Jolanta Mucha
Uprawnienia budowlane na rys. MAP.0141/PWOS/07
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTW GMINY SKAŁA

USTALENIA PLANU - NR UCHWAŁY XXXVII/328/05 Z DNIA 19 GRUDNIA 2005 R.

Skala 1:2 000



