WÓJT GMINY IWANOWICE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTW GMINY IWANOWICE

USTALENIA ZMIANY PLANU
(projekt)

Integralną częścią planu jest **Załącznik Nr 1 (1/1 – 1/7)** w skali 1:2 000, „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu"
oraz
Załącznik 2 – informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania,
Załącznik 3 – dane przestrzenne.

Projektanci zmiany planu:

mgr inż. Ewa Goras – uprawniona do sporządzania MPZP na podstawie art.5 pkt. 2, 3 i 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr inż. arch. krajobraz. Mateusz Kulig – *uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Jacek Popiela – *uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt. 3 i 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

grudzień 2024 r.

Uchwała Nr IX/86/2024
Rady Gminy Iwanowice
z dnia 11 grudnia 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Iwanowice: *Biskupice, Celiny, Damice, Domiarki, Grzegorzowice Małe, Grzegorzowice Wielkie, Iwanowice Dworskie, Iwanowice Włościańskie, Krasieniec Stary, Krasieniec Zakupny, Lesieniec, Maszków, Narama, Poskwitów Nowy, Poskwitów Stary, Przestańsko, Sieciechowice, Sułkowice, Widoma, Władysław, Zagaje, Zalesie, Żerkowice,* przyjętego Uchwałą Nr XIII/127/2015 Rady Gminy Iwanowice z dnia 30 grudnia 2015 roku, z późniejszymi zmianami obszarowymi.

Na podstawie:

→ art. art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 41 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.),

→ po stwierdzeniu nie naruszenia przez projekt zmiany planu zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Iwanowice polityki przestrzennej Gminy, w tym zasad zagospodarowania przestrzennego ujętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iwanowice

uchwala się co następuje:

§1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Iwanowice, przyjętego Uchwałą Nr XIII/127/2015 Rady Gminy Iwanowice z dnia 30 grudnia 2015 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Iwanowice, z późniejszymi zmianami obszarowymi, zwanego dalej Planem.

§2. Zakres zmiany Planu jest zgodny z podjętą Uchwałą Rady Gminy Iwanowice Nr LIV/539/2023 z dnia 23 lutego 2023 r. w/s przystąpienia do zmiany Planu, zmienionej Uchwałami Rady Gminy Iwanowice Nr LXVIII/636/2024 z dnia 29 lutego 2024 r. oraz Nr IX/85/2024 r. z dnia 11 grudnia 2024 r.

§3. Do ustaleń tekstowych Planu wprowadza się następujące zmiany:

1) do §5. ust. 1 wprowadza się pkt 5a o brzmieniu:
   *„5a) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wzbogacające funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego, służące obsłudze przeznaczenia podstawowego terenów **2MN-U, 3MN-U, 1MN-U-N, 2MN-U-N, 1UE, 1U, 1U-IOP**; realizacja przeznaczenia uzupełniającego przed realizacją przeznaczenia podstawowego jest zgodna z planem wyłącznie w przypadku, gdy nie uniemożliwi realizacji przeznaczenia podstawowego;";*

2) w §6. ust. 1 pkt 1h, po ostatnim tiret wprowadza się kolejne, które otrzymują brzmienie:
   *„– **2MN-U, 3MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,*
   *– **1MN-U-N, 2MN-U-N** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub niesklasyfikowany – usług gminnych, w tym mieszkalnictwa komunalnego,*
   *– **1UE** – teren usług edukacji,*
   *– **1U** – teren usług,*
   *– **1U-IOP** – teren usług lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.".*

3) do §6. ust. 1 wprowadza się pkt. 2k o brzmieniu:
„2k) granice powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wynikające z lokalizacji radaru meteorologicznego MET4080 w Miechowie.”

4) w §8. ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:
*„3) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo i usługi: **MU1**, **MU2,** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług: **2MN-U, 3MN-U,** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub niesklasyfikowany – usług gminnych, w tym mieszkalnictwa komunalnego: **1MN-U-N, 2MN-U-N –** jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;”;*

5) w §9. ust. 1 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:
*„1) **Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego –** Rozporządzenie Nr 84/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. zmienione Uchwałą Nr XLIII/606/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 30 sierpnia 2021 roku w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego.”;*

6) w §9. ust. 2 otrzymuje brzmienie:
„2. Wskazuje się na rysunku planu strefę zakazu budowy nowych obiektów budowlanych od linii brzegowej rzeki Dłubni, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 84/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego, zmienionym Uchwałą Nr XLIII/606/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 30 sierpnia 2021 roku w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczona strefa nie uległa zmianie.” ;

7) w §18. ust. 9 pkt. 2b otrzymuje brzmienie:
*„2b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MU1**, **MU2,** zabudowy mieszanej – mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej **MR1**, **MR2**, terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług **2MN-U**, **3MN-U**, terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub niesklasyfikowanego – usług gminnych, w tym mieszkalnictwa komunalnego **1MN-U-N**, **2MN-U-N** – 2 m.p./mieszkanie oraz 1 m.p/50 m^2 powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi, w tym minimum 1 m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,”;*

8) w §18. ust. 9 pkt. 2d otrzymuje brzmienie:
*„2d) dla terenów zabudowy usługowej **U1**, **U2**, **U3**, **UP** oraz terenu usług **1U**, terenu usług lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych **1U-IOP** – 1 m.p./100 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynów, technicznych i komunikacyjnych, w tym 1 m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową, terenu usług edukacji **1UE** – 1 m.p./50 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynów, technicznych i komunikacyjnych, w tym 1 m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,”;*

9) w §19. ust.1, po pkt 3, wprowadza się pkt 3a o brzmieniu:
*„3a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług **2MN-U**, **3MN-U** – ustalenia §22a;”;*

10) w §19. ust.1., po pkt 3a wprowadza się pkt 3b o brzmieniu:
*„3b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub niesklasyfikowany – usług gminnych, w tym mieszkalnictwa komunalnego **1MN-U-N**, **2MN-U-N** – ustalenia §22b,";*

11) w §19. ust.1, pkt 4a otrzymuje brzmienie:
*„4a) **U1**, **U2** – ustalenia §23, **1U** – ustalenia §23a,";*

12) w §19. do pkt 4 wprowadza się podpunkty f, g o brzmieniu:
*„ f) **1UE** – ustalenia w §27a,*
*g) **1U-IOP** – ustalenia w §27b;";*

13) po §22. wprowadza się §22a. o brzmieniu:

„§ 22a.

1. *Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG** oznaczony symbolem **2MN-U**, **3MN-U.***
2. *Podstawową klasą przeznaczenia terenu jest;*
   1) *teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;*
   2) *teren usług z wykluczeniem usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.*
3. *Uzupełniającą klasą przeznaczenia terenu jest:*
   1) *teren komunikacji drogowej wewnętrznej,*
   2) *teren garażu,*
   3) *teren parkingu,*
   4) *teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz gospodarowania odpadami,*
   5) *teren zieleni urządzonej.*
4. *Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:*
   1) *obowiązują ustalenia ogólne planu oraz zasady ustalone na całym jego obszarze w Rozdziałach I i II;*
   2) *minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m^2;*
   3) *niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej, zgodnie z §18 ust. 9 pkt. 2b; sposób realizacji miejsc do parkowania w garażach oraz na placach parkingowych, na wyznaczonych miejscach do parkowania w granicach działki budowlanej;*
   4) *maksymalna wysokość budynków:*
      a) *mieszkalnych – 9,0 m;*
      b) *usługowych – 11,0 m;*
      c) *gospodarczych i garaży wolnostojących oraz przybudowanych do budynków mieszkalnych lub usługowych – 7 m;*
   5) *geometria dachów:*
      a) *dachy dwu lub wielospadowe oraz czterospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 37° do 45°; kalenica powinna być równoległa do dłuższego boku budynku, dach z wyraźnie zaakcentowaną linią okapu,*
      b) *długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,*

c) *dopuszcza się:*
   - *stosowanie dachów jednospadowych o mniejszym kącie nachylenia na garażach, budynkach gospodarczych i usługowych o powierzchni mniejszej niż 25 m^2 oraz dla fragmentów budynków zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że wysokość rozbudowy/przybudowy nie przekracza 4 m,*
   - *stosowanie naczółków,*
   - *doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny; dachy lukarn nie mogą się łączyć, a ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5 m; kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 10° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych,*
   - *stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną dla budynków usługowych, parterowych,*

d) *zakazuje się stosowania połaci przesuniętych względem siebie w pionie, czy poziomie, a także otwierania dachów na całej długości kalenicy i przykrywania lukarn dachami jednospadowymi,*

e) *w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych kątów nachylenia dachu,*

f) *do pokrycia dachów poleca się elementy o drobnej fakturze w barwach ciemnych brązu i szarości oraz stosowanie horyzontalnych podziałów na linii okapu oraz cokołu, np. poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktur;*

6) *otwory okienne prostokątne o pionowej artykulacji, w kompozycji szczytu należy zachować symetrię rozmieszczenia otworów;*

7) *dla obiektów, których funkcja wymaga indywidualnych rozwiązań dopuszcza się odstępstwa od wskazań ujętych w pkt. 4 - 6, zgodnie z możliwościami ustalonymi w Planie Ochrony Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego.*

8) *dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:*
   a) *wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 45% powierzchni działki budowlanej,*
   b) *wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40% powierzchni działki budowlanej.*

9) *minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,8;*

10) *minimalna podziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna podziemna intensywność zabudowy – 0,7;*

11) *linie zabudowy dla kondygnacji nadziemnych są tożsame z liniami zabudowy dla kondygnacji podziemnych; linie zabudowy zostały wskazane na rysunku planu.*

5. *Cały obszar objęty zmianą planu w terenie **2MN-U** jest położony pomiędzy granicami powierzchni ograniczającymi wysokość zabudowy od 445 do 450 m npm., wynikającymi z lokalizacji radaru meteorologicznego MET4080 w Miechowie.*
6. *Cały obszar objęty zmianą planu w terenie **3MN-U** jest położony pomiędzy granicami powierzchni ograniczającymi wysokość zabudowy od 435 do 440 m npm., wynikającymi z lokalizacji radaru meteorologicznego MET4080 w Miechowie.";*

14) po §22a. wprowadza się §22b. o brzmieniu:

„§ 22b.

1. *Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG LUB NIESKLASYFIKOWANY – USŁUG GMINNYCH, W TYM MIESZKALNICTWA KOMUNALNEGO** oznaczony symbolem **1MN-U-N**, **2MN-U-N**.*

2. *Podstawową klasą przeznaczenia terenu jest:*
   1) *teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;*
   2) *teren usług z wykluczeniem usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,*
   3) *teren niesklasyfikowany – usług gminnych, w tym mieszkalnictwa komunalnego.*
3. *Uzupełniającą klasą przeznaczenia terenu jest:*
   1) *teren komunikacji drogowej wewnętrznej,*
   2) *teren garażu,*
   3) *teren parkingu,*
   4) *teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz gospodarowania odpadami,*
   5) *teren zieleni urządzonej.*
4. *Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:*
   1) *obowiązują ustalenia ogólne planu oraz zasady ustalone na całym jego obszarze w Rozdziałach I i II;*
   2) *minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m^2;*
   3) *w terenie niesklasyfikowanym – usług gminnych, w tym mieszkalnictwa komunalnego ustala się możliwość utrzymania istniejących obiektów gminnych z adaptacją pod gminne cele usługowo-mieszkaniowe*
   4) *niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej, zgodnie z §18 ust. 9 pkt. 2b; sposób realizacji miejsc do parkowania w garażach oraz na placach parkingowych, na wyznaczonych miejscach do parkowania w granicach działki budowlanej;*
   5) *dla terenu usług gminnych, w tym mieszkalnictwa komunalnego zaleca się przeznaczenie parterów na cele usług gminnych, pięter na cele mieszkalnictwa komunalnego;*
   6) *maksymalna wysokość budynków:*
      a) *mieszkalnych – 9,0 m;*
      b) *usługowych – 12,0 m;*
      c) *usług gminnych, w tym mieszkalnictwa komunalnego – 12m;*
      d) *gospodarczych i garaży wolnostojących oraz przybudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego – 7 m;*
   7) *geometria dachów:*
      a) *dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;*
      b) *dopuszcza się:*
         - *stosowanie naczółków,*
         - *doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny; dachy lukarn nie mogą się łączyć; kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 10° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych,*
         - *stosowanie dachów jednospadowych na budynkach usługowych, gospodarczych i na garażach, o spadku dachów 3° - 12°,*
         - *stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną dla budynków usługowych, parterowych,*
      c) *w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych kątów nachylenia dachu,*
      d) *do pokrycia dachów poleca się elementy o drobnej fakturze w barwach ciemnych brązu i szarości oraz stosowanie horyzontalnych podziałów na linii okapu oraz cokołu, np. poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktur;*

8) *dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:*
   a) *wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 45% powierzchni działki budowlanej,*
9) *wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej; minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,8;*
10) *minimalna podziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna podziemna intensywność zabudowy – 0,7;*
11) *linie zabudowy dla kondygnacji nadziemnych są tożsame z liniami zabudowy dla kondygnacji podziemnych; linie zabudowy zostały wskazane na rysunku planu.*

5. *W terenie **1MN-U-N** zostały na rysunku planu oznaczone granice powierzchni ograniczających wysokość zabudowy o rzędnej 450 m npm., wynikające z lokalizacji radaru meteorologicznego MET4080 w Miechowie.*
6. *Cały obszar objęty zmianą planu w terenie **2MN-U-N** jest położony pomiędzy granicami powierzchni ograniczającymi wysokość zabudowy od 445 do 450 m npm., wynikającymi z lokalizacji radaru meteorologicznego MET4080 w Miechowie..";*

15) po §23. wprowadza się §23a. o brzmieniu:

*„**§23a.***

1. *Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone symbolem **1U**.*
2. *Podstawową klasą przeznaczenia terenu jest teren usług z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego.*
3. *Uzupełniającą klasą przeznaczenia terenu jest:*
   1) *teren składów i magazynów;*
   2) *teren komunikacji drogowej wewnętrznej;*
   3) *teren komunikacji pieszo-rowerowej;*
   4) *teren garażu;*
   5) *teren parkingu;*
   6) *teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu gospodarowania odpadami;*
   7) *teren zieleni urządzonej.*
4. *Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:*
   1) *obowiązują ustalenia ogólne planu oraz zasady ustalone na całym jego obszarze w Rozdziałach I i II;*
   2) *minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000m^2;*
   3) *niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej, zgodnie z §18 ust. 9 pkt. 2d; sposób realizacji miejsc do parkowania w garażach oraz na placach parkingowych, na wyznaczonych miejscach do parkowania w granicach działki budowlanej;*
   4) *maksymalna wysokość budynków:*
      a) *usługowych – 12,0 m;*
      b) *gospodarczych i garaży wolnostojących oraz przybudowanych do budynków usługowych – 9 m;*
   5) *geometria dachów:*
      a) *dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o spadku min. 3°,*
      b) *dopuszcza się:*
         - *stosowanie naczółków,*
         - *doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny; dachy lukarn nie mogą się łączyć, a ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza*

niż 1,5 m; kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 10° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych,

- *stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną dla budynków usługowych, parterowych,*

c) zakazuje się stosowania połaci przesuniętych względem siebie w pionie, czy poziomie i przykrywania lukarn dachami jednospadowymi;

6) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 55% powierzchni działki budowlanej,

b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,2.";

8) minimalna podziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna podziemna intensywność zabudowy – 1,0;

9) linie zabudowy dla kondygnacji nadziemnych są tożsame z liniami zabudowy dla kondygnacji podziemnych; linie zabudowy zostały wskazane na rysunku planu.

*5. Cały obszar objęty zmianą planu w terenie **1U** jest położony pomiędzy granicami powierzchni ograniczającymi wysokość zabudowy od 440 do 445 m npm., wynikającymi z lokalizacji radaru meteorologicznego MET4080 w Miechowie.";*

16) po §27. wprowadza się §27a. o brzmieniu:

*„**§27a.***

*1. Wyznacza się **TEREN USŁUG EDUKACJI** oznaczone symbolem **1UE**.*

2. Podstawową klasą przeznaczenia terenu jest teren usług edukacji.

3. Uzupełniającą klasą przeznaczenia terenu jest:

1) teren usług gastronomii;

2) teren usług sportu i rekreacji;

3) teren usług kultury i rozrywki;

4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

5) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz gospodarowania odpadami;

6) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

7) teren garażu;

8) teren parkingu;

9) teren zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) obowiązują ustalenia ogólne planu oraz zasady ustalone na całym jego obszarze w Rozdziałach I i II;

2) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m^2;

3) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej, zgodnie z §18 ust. 9 pkt. 2d; sposób realizacji miejsc do parkowania w garażach oraz na placach parkingowych, na wyznaczonych miejscach do parkowania w granicach działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków:

a) usługowych – 12,0 m;

b) gospodarczych i garaży wolnostojących oraz przybudowanych do budynków usługowych – 9 m;

5) geometria dachów:

a) *dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o spadku min. 3°,*
b) *dopuszcza się:*
   - *stosowanie naczółków,*
   - *doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny; dachy lukarn nie mogą się łączyć, a ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5 m; kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 10° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych,*
   - *stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną dla budynków usługowych, parterowych,*
c) *zakazuje się stosowania połaci przesuniętych względem siebie w pionie, czy poziomie i przykrywania lukarn dachami jednospadowymi;*

6) *dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:*
   a) *wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 55% powierzchni działki budowlanej,*
   b) *wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 25% powierzchni działki budowlanej;*
7) *minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0;*
8) *minimalna podziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna podziemna intensywność zabudowy – 1,0;*
9) *linie zabudowy dla kondygnacji nadziemnych są tożsame z liniami zabudowy dla kondygnacji podziemnych; linie zabudowy zostały wskazane na rysunku planu.*

5. *Cały obszar objęty zmianą planu w terenie **1UE** jest położony pomiędzy granicami powierzchni ograniczającymi wysokość zabudowy od 440 do 445 m npm., wynikającymi z lokalizacji radaru meteorologicznego MET4080 w Miechowie.";*

17) po §27a. wprowadza się §27b. o brzmieniu:

*„**§27b.***

1. *Wyznacza się **TERENY USŁUG LUB PUNKTU SELEKTYWNEGO ZBIERANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH** oznaczone symbolem **1U-IOP**.*
2. *Podstawową klasą przeznaczenia terenu jest:*
   1) *teren usług z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego;*
   2) *punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych.*
3. *Uzupełniającą klasą przeznaczenia terenu jest:*
   1) *teren składów i magazynów;*
   2) *teren komunikacji drogowej wewnętrznej;*
   3) *teren komunikacji pieszo-rowerowej;*
   4) *teren garażu;*
   5) *teren parkingu;*
   6) *teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu zakładu unieszkodliwiania odpadów, spalarni odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych;*
   7) *teren zieleni urządzonej.*
4. *Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:*
   1) *obowiązują ustalenia ogólne planu oraz zasady ustalone na całym jego obszarze w Rozdziałach I i II;*
   2) *minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m^2;*

3) *niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej, zgodnie z §18 ust. 9 pkt. 2d; sposób realizacji miejsc do parkowania w garażach oraz na placach parkingowych, na wyznaczonych miejscach do parkowania w granicach działki budowlanej;*
4) *maksymalna wysokość budynków:*
   a) *usługowych – 12,0 m,*
   b) *gospodarczych i garaży wolnostojących oraz przybudowanych do budynków usługowych – 9 m;*
5) *geometria dachów:*
   a) *dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o spadku min. 3°,*
   b) *dopuszcza się:*
      - *stosowanie naczółków,*
      - *doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny; dachy lukarn nie mogą się łączyć, a ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5 m; kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 10° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych,*
      - *stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną dla budynków usługowych, parterowych,*
   c) *zakazuje się stosowania połaci przesuniętych względem siebie w pionie, czy poziomie i przykrywania lukarn dachami jednospadowymi;*
6) *dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:*
   a) *wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 55% powierzchni działki budowlanej,*
   b) *wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 25% powierzchni działki budowlanej.*
7) *minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0;*
8) *minimalna podziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna podziemna intensywność zabudowy – 1,0;*
9) *linie zabudowy dla kondygnacji nadziemnych są tożsame z liniami zabudowy dla kondygnacji podziemnych; linie zabudowy zostały wskazane na rysunku planu.*

5. *Cały obszar objęty zmianą planu w terenie **1U-IOP** jest położony pomiędzy granicami powierzchni ograniczającymi wysokość zabudowy od 440 do 445 m npm., wynikającymi z lokalizacji radaru meteorologicznego MET4080 w Miechowie.";*

18) w §42. tiret pierwsze, drugie i trzecie otrzymują brzmienie:

„*– dla terenów MN1, MN2, MN3, MU1, MU2, MR1, MR2, UP, RM, **2MN-U**, **3MN-U**, **1MN-U-N**, **2MN-U-N** – 10%,*
*– dla terenów U1, U2, U3, **1U** – 30%,*
*– dla terenów US1, US2, **1UE**, **1U-IOP** – 7%,*".

§4. Załącznik graficzny w obszarze zmiany Planu: „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu", w skali 1:2 000, otrzymuje brzmienie określone w Załączniku Nr 1 (1/1 – 1/7) do niniejszej Uchwały:

„1) w sołectwie Sułkowice – w granicach obszaru oznaczonego na Załączniku Nr 1/1;
2) w sołectwach Poskwitów oraz Przestańsko – w granicach obszaru oznaczonego na Załączniku Nr 1/2;
3) w sołectwie Widoma – w granicach obszaru oznaczonego na Załączniku Nr 1/3;
4) w sołectwie Damice – w granicach obszaru oznaczonego na Załączniku Nr 1/4;

5) w sołectwie Maszków – w granicach obszaru oznaczonego na Załączniku Nr 1/5;
6) w sołectwie Sieciechowice – w granicach obszaru oznaczonego na Załączniku Nr 1/6;
7) w sołectwie Sułkowice – w granicach obszaru oznaczonego na Załączniku Nr 1/7.”.

§5. 1. Uchwalając wprowadzenie niniejszej zmiany, Rada Gminy Iwanowice, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2024 r., poz. 1130), rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Rozstrzygnięcie, o którym mowa w ust. 1 jest zawarte w Załączniku Nr 2 do niniejszej Uchwały.

3. Dane przestrzenne stanowią Załącznik Nr 3 do niniejszej Uchwały.

§6. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Iwanowice.

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