DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 15 grudnia 2021 r.

Poz. 7752

Podpisany przez:
Artur Slowik
Data: 2021-12-15 14:45:15

UCHWAŁA* NR XL/249/21
RADY GMINY W IWKOWEJ

z dnia 6 grudnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GMINA IWKOWA”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami), Rada Gminy w Iwkowej uchwala, co następuje:

§ 1. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **GMINA IWKOWA** zwany dalej planem, po uprzednim:

1. stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **GMINA IWKOWA**, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iwkowa, przyjętego uchwałą Rady Gminy Iwkowa Nr XII/90/19 z dnia 30 września 2019 roku.

2. rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

3. rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.
Ustalenia porządkowe

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **GMINA IWKOWA** obejmuje teren w granicach administracyjnych gminy o powierzchni ewidencyjnej 4 700 ha.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **GMINA IWKOWA** składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz Załącznika graficznego Nr 1 - Rysunek planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.

3. Załączniki do Uchwały stanowią:

1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu;

2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

---

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

3) Załącznik Nr 4 - Obiekty zabytkowe na obszarze objętym planem, zgodnie z Zarządzeniem nr 13/2018 Wójta Gminy Iwkowa z dnia 13 lutego 2018 r.;

4) Załącznik Nr 5 – Dane przestrzenne.

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ

– Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu oznaczoną symbolem cyfrowo – literowym i ograniczoną liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej, przy czym:

a) cyfry przed oznaczeniami literowym oznaczają:

- 1 - sołectwo Iwkowa;
- 2 - sołectwo Wojakowa;
- 3 - sołectwo Porąbka Iwkowska;
- 4 - sołectwo Drużków Pusty;
- 5 - sołectwo Połom Mały;
- 6 - sołectwo Dobrociesz;
- 7 - sołectwo Kąty.

b) symbole literowe: WS/ZI, ZL, ZL/ZP, ZL/R, LZ, ZU, ZC, ZCc, R, RU, RM, MN, MNU, ML, UPo, UPr, U, US, UT, UT/US P/U, O, K, WZ, T, KDZ, KDL, KDD, KDW, KS, oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu,

c) cyfry 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8, 9., itd., po symbolu literowym oznaczają kolejny teren o określonej symbolem literowym kategorii przeznaczenia terenu w danym sołectwie;

d) w wypadku dróg które przebiegają granicami sołectw, cyfra przed oznaczeniem literowym drogi, oznacza sołectwo na terenie którego znajduje się większa część powierzchni ww. drogi,

2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **nowo wydzielonej działce** - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po wejściu w życie planu. W świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg nie stanowi wydzielenia nowej działki;

4) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych, w tym:

a) usługi komercyjne,

b) usługi publiczne,

5) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi (również usługi podstawowe) nastawione na zysk, z wyjątkiem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

6) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie obsługi administracyjnej, oświaty, kultury, opieki zdrowotnej i społecznej oraz związane z innymi celami publicznymi określonymi w przepisach odrębnych;

7) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi komercyjne służące zaspokajaniu codziennych potrzeb ludności, związane z zakupem artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy, usługi typu naprawa obuwia, naprawa sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, agencja pocztowa, fryzjer, kosmetyczka, itp.; usługi podstawowe nie obejmują drobnej wytwórczości;

8) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą związaną z chałupnictwem, rzemiosłem i rękodziełem, prowadzoną na niewielką skalę i nie stwarzającą uciążliwości dla terenów sąsiednich;

9) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie, wraz z elementami

zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu, takimi jak: zieleń urządzona, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej itp.;

10) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie lub rozszerzenie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie;

11) **obiektach zabytkowych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane o wartościach historycznych lub architektonicznych, wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

12) **robotach budowlanych konserwatorskich** – należy przez to rozumieć odbudowę, rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę obiektu zabytkowego, mające na celu przywrócenie lub zachowanie cech stylistycznych tego obiektu w zakresie formy i gabarytów obiektu, w tym geometrii dachu, charakterystycznych cech elewacji (podziałów, materiałów wykończeniowych, wysokości i szerokości okapów, kolorystyki, proporcji stolarki okiennej i drzwiowej) z wykorzystaniem dostępnych materiałów archiwalnych i ikonograficznych;

13) **odbudowie** - należy przez to rozumieć budowę, polegającą na odtworzeniu istniejącego obiektu budowlanego, przy zachowaniu jego pierwotnych gabarytów (tj. wysokości, szerokości i długości), z tolerancją do 10%;

14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana budynku lub słupy podcieni, bez prawa jej przekraczania z wyłączeniem elementów nadziemnych takich jak np.: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju, nadwieszonych nad terenem oraz schodów prowadzących do budynku i pochylni dla niepełnosprawnych;

15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

16) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;

17) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej;

18) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w powierzchni działki budowlanej;

19) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) w odniesieniu do budynku – całkowitą wysokość bryły budynku, tj. odległość w pionie pomiędzy najniżej położonym punktem budynku w części wzniesionej ponad poziom gruntu rodzimego, a najwyżej położonym punktem stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku, do której nie wlicza się urządzeń montowanych na dachu budynku, nie związanych z jego funkcjonowaniem,

b) w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem – wysokość obiektu, mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) - do najwyżej położonego punktu tego obiektu;

20) **otwarciach dachowych** - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub elementy architektoniczne dachu, nie będące oknami połaciowymi, służące doświetleniu pomieszczeń w kondygnacjach zawartych w dachu, mieszczące się w obrysie połaci dachowej;

21) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach, o kącie nachylenia do 12 stopni;

22) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, związane z:

a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,

b) zaopatrzeniem w gaz,

c) zaopatrzeniem w wodę,

d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,

e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,

f) zaopatrzeniem w ciepło,

g) oświetleniem ulicznym;

23) **ciągach komunikacyjnych** - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne oraz dostępność do działki na zasadzie służebności drogowej;

24) **trasie rowerowej** - należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym natężeniu ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne itp.;

25) **strefach ekologicznych potoków** - należy przez to rozumieć ciek wodny wraz z roślinnością przypotokową (istniejącą lub wskazaną do rekonstrukcji), tereny potencjalnie narażone na podtapianie wodami powodziowymi oraz strefę wolną od zainwestowania o szerokości ustalonej w tekście i na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

26) **istniejących w obrębie siedlisk budynkach mieszkalnych jednorodzinnych** - należy przez to rozumieć zrealizowane w oparciu o prawomocne pozwolenia na budowę przed wejściem w życie planu, budynki mieszkalne jednorodzinne, zlokalizowane w obrębie siedlisk wyznaczonych w planie i przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej.

Rozdział 2.
Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem

§ 4. USTALENIA W ZAKRESIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, DÓBR KULTURY ORAZ KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu należy uwzględnić zasady zagospodarowania i ograniczenia, wynikające z położenia terenów:

1) w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego, zgodnie z uchwałą Nr XLV/693/18 z dnia 29 stycznia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 9 lutego 2018 r., poz. 1166) - cała gmina Iwkowa.

2) w obszarach udokumentowanych osuwisk aktywnych ciągle, wg opracowania „Mapa osuwisk dla Gminy Iwkowa" (SOPO), w których obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków oraz przydomowych oczyszczalni ścieków. W przypadku lokalizacji innych obiektów budowlanych, na terenach osuwisk aktywnych ciągle pokazanych na rysunku planu, obowiązuje ich lokalizacja zgodnie z zasadami wynikającymi z geotechnicznych warunków posadowienia obiektów. Dopuszcza się roboty budowlane związane ze stabilizacją terenów osuwiskowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym związane z przebudową i rozbudową istniejących sieci infrastruktury technicznej;

3) w obszarach udokumentowanych osuwisk (okresowo aktywnych, nieaktywnych) oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi wg opracowania „Mapa osuwisk dla Gminy Iwkowa" (SOPO), w których przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych stosownie do stwierdzonych warunków geotechnicznych i ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowalnego;

4) na trasie rezerwy terenowej dla projektowanej drogi krajowej (w ramach przebudowy drogi krajowej DK 75 klasy GP na odc. Brzesko-Nowy Sącz), której przebieg wskazany został na rysunku planu jako część informacyjna.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje ochrona następujących pomników przyrody:

1) lipa drobnolistna (*Tilia Cordata*) -2 szt., w Iwkowej (przy drodze Tymowa – Łososina Górna, obok kapliczki), nr rejestru woj. 120206-001, Dec. L.A.K.11/Bz/2/Kr/34 Woj. Kraków z dn,30.09.1934 r., Zarz. Nr 2/87 Woj.Tarnow. z dn.26.02.1987 r.,

2) lipa drobnolistna (Tilia Cordata) -1 szt, jesion wyniosły (Fraxinus excelsior) -4 szt., nr rejestru woj. 120206-002, w Kątach (park koło dworu), Rozp. Nr 24/97 Woj. Tarnow. z dn. 07.05.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnow. Nr 6, poz.38);

3) dąb szypułkowy (Quercus robur), nr rejestru woj. 120206-003, w Kątach (park koło dworu), Rozp. Nr 24/97 Woj. Tarnow. z dn. 07.05.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnow. Nr 6, poz.38);

4) dąb szypułkowy (Quercus robur), nr rejestru woj. 120206-004, w Kątach (park koło dworu), Rozp. Nr 24/97 Woj. Tarnow. z dn. 07.05.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnow. Nr 6, poz.38);

5) dąb szypułkowy (Quercus robur), nr rejestru woj. 120206-005, w Kątach (park koło dworu), Rozp. Nr 24/97 Woj. Tarnow. z dn. 07.05.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnow.Nr 6, poz.38);

6) dąb szypułkowy (Quercus robur), nr rejestru woj. 120206-006, w Kątach (park koło dworu), Rozp. Nr 24/97 Woj. Tarnow. z dn. 07.05.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnow. Nr 6, poz.38);

7) dąb szypułkowy (Quercus robur), nr rejestru woj. 120206-007, w Kątach (park koło dworu), Rozp. Nr 24/97 Woj. Tarnow. z dn. 07.05.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnow. Nr 6, poz.38);

8) dąb szypułkowy (Quercus robur), nr rejestru woj. 120206-008, w Kątach (park koło dworu), Rozp. Nr 24/97 Woj. Tarnow. z dn. 07.05.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnow. Nr 6, poz.38);

9) dąb szypułkowy (Quercus robur), nr rejestru woj. 120206-009, w Kątach (park koło dworu), Rozp. Nr 24/97 Woj. Tarnow. z dn. 07.05.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnow. Nr 6, poz.38);

10) dąb szypułkowy (Quercus robur), nr rejestru woj. 120206-010, w Kątach (park koło dworu), Rozp. Nr 24/97 Woj. Tarnow. z dn. 07.05.1997 r. (Dz. Urz. Woj.Tarnow.Nr 6, poz.38);

11) dąb szypułkowy (Quercus robur), nr rejestru woj. 120206-011, w Kątach (park koło dworu), Rozp. Nr 24/97 Woj. Tarnow. z dn. 07.05.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnow. Nr 6, poz.38);

12) dąb szypułkowy (Quercus robur), nr rejestru woj. 120206-012, w Kątach (park koło dworu), Rozp. Nr 24/97 Woj. Tarnow. z dn. 07.05.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnow. Nr 6, poz.38);

13) dąb szypułkowy (Quercus robur), nr rejestru woj. 120206-013, w Kątach (park koło dworu), Rozp. Nr 24/97 Woj. Tarnow. z dn. 07.05.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnow. Nr 6, poz.38);

14) dąb szypułkowy (Quercus robur), nr rejestru woj. 120206-014, w Kątach (park koło dworu), Rozp. Nr 24/97 Woj. Tarnow. z dn. 07.05.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnow. Nr 6, poz.38);

15) jesion wyniosły (Fraxinus excelsior), nr rejestru woj. 120206-015, w Kątach (park koło dworu), Rozp. Nr 24/97 Woj. Tarnow. z dn. 07.05.1997 r. (Dz. Urz. Woj.Tarnow.Nr 6, poz.38);

16) jesion wyniosły (Fraxinus excelsior), nr rejestru woj. 120206-016, w Kątach (park koło dworu), Rozp. Nr 24/97 Woj. Tarnow. z dn. 07.05.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnow. Nr 6, poz.38);

17) lipa szerokolistna (Tilia platypchyllos), nr rejestru woj. 120206-017, w miejscowości Dobrociesz 36, Rozp. Nr 49/98 Woj. Tarnow. Z dn.22.09.1988 r. (Dz. Urz. Woj. Tarn. Nr 19, poz 238);

18) buk pospolity (Fagus silvatica), nr rejestru woj. 120206-018, Wojakowa – Góry 74, Rozp. Nr 14/02 Woj. Małop. Z dn. 31.01.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 22, poz. 431).

3. Obowiązuje ochrona wymienionych w załączniku nr 4 i oznaczonych na rysunku planu: obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów zabytkowych oraz stanowisk archeologicznych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Dopuszcza się prowadzenie przy obiektach zabytkowych wpisanych do GEZ robót budowlanych konserwatorskich z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych, z zakazem stosowania sidingu z metalu lub tworzyw sztucznych.

5. Ustala się konieczność utrzymania zieleni towarzyszącej przy obiektach zabytkowych wpisanych do GEZ, w stanie który nie wpływa na pogorszenie kondycji technicznej obiektów;

6. Kapliczki, figury i krzyże przydrożne wpisane do GEZ, oznaczone na rysunku planu, podlegają utrzymaniu bez zmian zagrażających utratę cech stylowych, z zachowaniem ich ekspozycji i zieleni towarzyszącej.

7. Skreślenie zabytku lub wpis nowego zabytku do stosownego rejestru lub ewidencji, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie wymaga zmiany ustaleń planu.

8. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunku planu symbolem 1.KR, dla ochrony:

1) wpisanego do ewidencji zabytków: kościoła parafialnego p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego w Iwkowej;

2) wpisanego do rejestru zabytków drewnianego kościoła cmentarnego p.w. Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny, wraz z zabytkowym, wpisanym do ewidencji zabytków cmentarzem parafialnym w Iwkowej;

3) wpisanych do ewidencji zabytków: kościoła parafialny pod wezwaniem Najświętszej Marii Panny Wniebowziętej (z prezbiterium gotyckim z XIV w. wpisanym do rejestru zabytków) oraz dawnego cmentarza parafialnego w Wojakowej;

4) wpisanej do rejestru zabytków Pustelni św. Urbana (kaplica) w Iwkowej,

5) wpisanego do ewidencji zabytków założenia dworsko – parkowego w Kątach.

9. W granicach stref ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem 1.KR, obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w ustaleniach szczegółowych planu dla terenów oznaczonych symbolami: 1.UPr.1, 1.ZL, 1.ZC.1, 1.MNU.40, 1.ZU.5, 1.ZU.6, od 1.KS.2 do 1.KS.4, 2.UPr.1, 2.U.5, 2.KS.2, 2.ZCc.1, 2.R, 2.ZL, 7.ZU.1-2, 7.MNU.7-8, 7.R, 7.ZL.

10. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości: 10 m od linii brzegów rzek i naturalnych zbiorników wodnych, z uwzględnieniem odstępstw wynikających ze stosownej uchwały Sejmiku Woj. Małopolskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego.

11. Przy lokalizacji nowych budynków obowiązuje uwzględnienie:

1) udokumentowanych stanowisk archeologicznych przedstawionych na rysunku planu, dla których przy pracach ziemnych obowiązuje nadzór archeologiczny, prowadzony na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) odległości nie mniejszej niż 10 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych;

3) odległości od ściany lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa przeciwpożarowego;

4) nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;

5) niewyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW, zlokalizowanych w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 1.U.18 dla którego obowiązuje linia nieprzekraczalna zlokalizowana w odległości 1 metra od linii rozgraniczającej drogi 1.KDW.23;

6) odległości od obiektów budowlanych i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z przepisów odrębnych;

7) odległości 20 metrów od wskazanej na rysunku rezerwy terenowej dla projektowanej drogi krajowej GP. W wypadku rezygnacji ze wskazanej na rysunku planu trasy drogi GP, ww. linia nieprzekraczalna nie obowiązuje.

12. Dopuszcza się przebudowę, bez możliwości rozbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDZ, KDL i KDD na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

13. Dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków oraz ich części położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych planu.

14. Przy zagospodarowaniu terenu i realizacji funkcji ustalonych w niniejszym planie, obowiązuje uwzględnienie stref sanitarnych 50 i 150 metrów od czynnych cmentarzy.

15. Na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych i ich prawidłowego utrzymania oraz ochrony przed ich przesklepieniem, za wyjątkiem mostów i kładek związanych z realizacją dróg, dojazdów, zjazdów, tras turystycznych, rekreacyjnych i rowerowych oraz przepustów. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

16. Ustala się obowiązek lokalizacji wszystkich obiektów w sposób maksymalnie wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający prowadzenie robót ziemnych, a także obowiązek zabezpieczenia istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności. Obowiązuje zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych poprzez tworzenie sztucznych nasypów z ziemi, gruzu budowlanego lub kamieni.

17. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

18. Obowiązujące zakazy rozbudowy budynków zawarte w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą rozbudowy związanej z zapewnieniem dostępu do budynku osobom niepełnosprawnym, termoizolacją lub uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów dotyczących bezpieczeństwa publicznego.

19. Wskaźnik powierzchni zabudowy określony w planie, nie dotyczy wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały działek budowlanych, na których jest on przekroczony. W ww. terenach dopuszcza się zwiększenie istniejącego wskaźnika maksymalnie o 5% .

20. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określony w planie, nie dotyczy wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały działek budowlanych, na których jest on przekroczony. W ww. terenach dopuszcza się zmniejszenie istniejącego wskaźnika maksymalnie o 5%.

21. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku, dla terenów oznaczonych symbolami:

1) MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

3) US, UT, UT/US, ML - jak dla terenów na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;

4) UPo - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

22. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

23. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego wpływu na środowisko lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu.

24. Zakazy wymienione w ust. 22 i 23 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

25. Obowiązuje zastosowanie „najlepszej dostępnej techniki” w rozumieniu przepisów odrębnych przy realizacji każdej inwestycji produkcyjnej czy usługowej o ryzyku zanieczyszczenia środowiska.

26. W planie nie wyznacza się obszarów do scalenia i podziałów nieruchomości, określonych w Dziale III, Rozdział 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

27. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne oraz przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, w przypadku wdrożenia procedury scalania i podziału nieruchomości:

1) w terenach objętych scaleniem lub podziałem każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośredni lub poprzez ciąg komunikacyjny. Dla zespołu czterech i więcej działek obowiązuje wydzielenie działki pod ciąg komunikacyjny o szerokości minimum 5 metrów;

2) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej, nie może być mniejsza niż 18 m, a w wypadku dróg 5 m:

3) na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU dla nowo wydzielanych działek obowiązuje:

a) powierzchnia nie mniejsza niż 800 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej;

c) powierzchnia nie mniejsza niż 1200 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z drobną wytwórczością,

4) na terenach oznaczonych symbolami U, P/U dla nowo wydzielanych działek obowiązuje:

a) dla zabudowy produkcyjno-usługowej powierzchnia nie mniejsza niż 3000 m^2 w terenach oznaczonych symbolami 1.P/U.1 i 1.P/U.2 oraz nie mniejsza niż 2000 m^2 dla pozostałych terenów oznaczonych symbolem P/U,

b) dla zabudowy usługowej 5000 m^2 w terenach oznaczonych symbolami 2.U.1 oraz nie mniejsza niż 1500 m^2 dla pozostałych terenów oznaczonych symbolem U;

5) na terenach oznaczonych symbolami ML obowiązuje dla nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy rekreacji indywidualnej:

a) powierzchnia nie mniejsza niż 600 m^2 dla realizacji pojedynczego budynku rekreacji indywidualnej;

b) powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m^2 dla zespołu nie więcej niż 5 budynków rekreacji indywidualnej realizowanego w formie wioski rekreacyjnej;

6) na terenach oznaczonych symbolami ZU obowiązuje dla nowo wydzielonej działki budowlanej, powierzchnia nie mniejsza niż 600 m^2;

7) na terenach oznaczonych symbolami US obowiązuje dla nowo wydzielonej działki budowlanej, powierzchnia nie mniejsza niż 2000 m^2

8) na terenach oznaczonych symbolami 1.UT.1, obowiązuje dla nowo wydzielonej działki budowlanej, powierzchnia nie mniejsza niż:

a) 10 000 m^2 dla wiosek rekreacyjnych,

b) 5 000 m^2 dla usług hotelarskich;

9) na terenach oznaczonych symbolami 1.UT.2, obowiązuje dla nowo wydzielonej działki budowlanej, powierzchnia nie mniejsza niż 15 000 m^2;

10) na terenach oznaczonych symbolami 2.UT/US.1, od 1.UT/US.1 do 1.UT/US.5 obowiązuje dla nowo wydzielonej działki budowlanej, powierzchnia nie mniejsza niż 5000 m^2;

11) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki prostopadle do linii rozgraniczających drogi publicznej, z tolerancją do 25° w obie strony, lub w dostosowaniu do istniejącego przebiegu linii podziałów terenu na działki;

12) dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek określonych w pkt 3-8 jedynie w przypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;

13) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi publiczne, ciągi komunikacyjne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ DRÓG I CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, na terenach zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania, na terenach zieleni i wód oraz na terenach rolnych. Obiekty budowlane infrastruktury technicznej nie mogą być realizowane na gruntach leśnych oraz gruntach rolnych, jeżeli ich realizacja wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej oraz gruntów leśnych z produkcji leśnej.

2. Przy przebudowie, rozbudowie i realizacji obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej, ustala się obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym cieków okresowo płynących.

3. **W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę**:

1) zaopatrzenie w wodę następować będzie z wodociągu gminnego i wodociągów grupowych zaopatrywanych w wodę ze wskazanych na rysunku planu ujęć wód w tym: "źródła Św. Urbana", ujęcia "Spółki Wodnej Porąbka Iwkowska", ujęcia "Nagórze";

2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowych oraz obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę;

3) w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **W zakresie odprowadzenia ścieków:**

1) odprowadzanie ścieków z terenów Aglomeracji ściekowej Iwkowa, siecią kanalizacji sanitarnej do projektowanej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w sołectwie Kąty;

2) w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się w terenach Aglomeracji ściekowej Iwkowa, realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w terenach położonych poza Aglomeracją ściekową Iwkowa (Wojakowa, Dobrociesz i Połom Mały), dopuszcza się indywidualne i grupowe rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

5) obowiązuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz ich oczyszczanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **W zakresie gospodarki odpadami**:

1) obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Iwkowa, ustalone w stosownej uchwale Rady Gminy;

2) obowiązek unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych poza obszarem objętym planem;

3) obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych.

6. **W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz**:

1) dostawa gazu siecią gazową średnio i niskoprężne poprzez stację w Tymowej (gm. Czchów) oraz z sieci gazowej ze wsi Rajbrot (gm. Lipnica Murowana);

2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę gazowej sieci rozdzielczej oraz realizacje nowych sieci średnio i niskoprężnych;

3) dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.

7. **W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło**: zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie rozwiązań indywidualnych, przy uwzględnieniu zasad wynikających z uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

8. **W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną**:

1) zaopatrzenie Gminy Iwkowa w energię elektryczną z układu sieci rozdzielczej średniego napięcia (SN) - 15kV, pracującego w oparciu o podstawowe źródła zasilania położone poza jej obszarem (GPZ – Olszyny i GPZ – Czchów);

2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę systemu dystrybucji energii elektrycznej, oraz realizację nowych sieci średnich i niskich napięć i stacji transformatorowych SN/NN;

3) obowiązuje kablowanie sieci energetycznych niskich napięć, z dopuszczeniem ich realizacji jako napowietrznych w przypadku braku technicznych możliwości oraz w terenach, na których występują linie napowietrzne;

4) na obszarze objętym planem obowiązuje realizacja nowych sieci średniego napięcia w wykonaniu kablowym ziemnym, z dopuszczeniem w uzasadnionych przypadkach (głównie na terenach, na których występują linie napowietrzne i terenach osuwiskowych) budowy linii i stacji napowietrznych.

9. **W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne**: obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inne dostępne rozwiązania, w tym napowietrzne sieci teletechniczne.

10. **W zakresie zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii:**

1) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW;

2) dopuszcza się lokalizację mikro instalacji OZE we wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy oraz w granicach istniejących siedlisk zlokalizowanych w terenach rolnych.

11. **W zakresie dróg i ciągów komunikacyjnych**:

1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów, a także realizację nowych ciągów komunikacyjnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi we wszystkich terenach przeznaczonych do zainwestowania oraz terenach zieleni, terenach rolnych;

2) dopuszcza się lokalizację budowli infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ciągów komunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się realizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;

4) przy rozbudowie, przebudowie i realizacji nowych dróg i ciągów komunikacyjnych ustala się obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym cieków okresowo płynących;

5) dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu ciągów spacerowych o szerokości nie większej niż 3 m oraz ciągów pieszo-jezdnych o szerokości nie mniejszej niż 5 m;

6) dopuszcza się realizację szlaków rowerowych niepokazanych na rysunku planu, głównie po trasach istniejących dróg polnych i leśnych.

7) jako informację na rysunku planu wskazuje się rezerwę terenów (pas o szerokości 50 metrów) dla lokalizacji drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej (Nowy Sącz - Autostrada A4 w Brzesku) – wariant preferowany przez Gminę Iwkowa wskazany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 1.
Ustalenia dla terenów przyrodniczych

§ 6. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ZIELENI I WÓD

1. **Tereny cieków wodnych wraz z obudową biologiczną**, oznaczone symbolami: **1.WS/ZI, 2.WS/ZI, 3.WS/ZI, 4.WS/ZI, 5.WS/ZI, 6.WS/ZI, 7.WS/ZI.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów w granicach rzeczywistego przebiegu cieku, uwzględniające zmiany wywołane zwiększonymi przepływami wód:

1) zakaz budowy nowych obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:

a) mostów i kładek dla realizacji dróg, ciągów komunikacyjnych, ciągów pieszych i szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych, konnych i narciarskich) oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

a) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych w zakresie wynikającym z konieczności ich stabilizacji);

2) zakaz rozbudowy istniejących budynków. Dopuszcza się remont i przebudowę budynków istniejących.

2. **Tereny lasów** oznaczone symbolami: **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych i narciarskich) i ciągów spacerowych oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z konieczności ich stabilizacji.

3. **Tereny lasów pełniących funkcję parków leśnych** oznaczone symbolami: **od 1.ZL/ZP.1, 1.ZL/ZP.2, od 2.ZL/ZP.1 do 2.ZL/ZP.4.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:

a) obiektów związanych z gospodarką leśną, w tym dróg leśnych,

b) urządzeń turystycznych, realizowanych jako szlaki turystyczne (piesze, rowerowe i narciarskie), ciągi spacerowe, urządzone miejsca do odpoczynku, altany leśne i zadaszenia o całkowitej wysokości nie przekraczającej 4 metrów, wieże widokowe o całkowitej wysokości nie przekraczającej 35 metrów;

2) zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z konieczności ich stabilizacji.

4. **Tereny do zalesień** oznaczone symbolami: **1.ZL/R, 2.ZL/R, 3.ZL/R, 4.ZL/R, 5.ZL/R, 6.ZL/R, 7.ZL/R.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny do zalesień;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny rolne,

b) cieki wodne z obudową biologiczną,

c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem terenów zalesionych;

3) zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. **Tereny zieleni** oznaczone symbolami: **1.LZ, 2.LZ, 3.LZ, 4.LZ, 5.LZ, 6.LZ, 7.LZ,.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych;

2) zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z konieczności ich stabilizacji.

6. **Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami: **od 1.ZU.1 do 1.ZU.10, 3.ZU.1, 5.ZU.1, 7.ZU.1, 7.ZU.2**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, poprzez realizację urządzonych miejsc do wypoczynku wraz z:

a) altanami, zadaszonymi miejscami na ognisko o całkowitej wysokości nie przekraczającej 4 metrów, za wyjątkiem terenów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych symbolem 1KR,

b) urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi dla aktywności ruchowej, za wyjątkiem terenów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych symbolem 1KR;

c) placami, ścieżkami, szlakami pieszymi i rowerowymi;

d) placami zabaw dla dzieci;

e) komponowaną zielenią niską i wysoką;

f) w terenie 7.ZU.1 stawami rekreacyjnymi;

2) w terenie 7.ZU.1 dopuszcza się lokalizację stawów rekreacyjnych oraz odtworzenie dawnego spichlerza o całkowitej wysokości nie większej niż 5 metrów, z obowiązkiem zachowania i ochrony historycznego układu kompozycyjnego założenia parkowego (osie widokowe, szpalery, dominanty);

3) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem odtworzenia w terenie 7.ZU.1 spichlerza;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,2;

6) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki budowlanej;

7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 60%.

7. **Tereny czynnych cmentarzy parafialnych** oznaczone symbolami: **1.ZC.1, 1.ZC.2, 1.ZC.3, 2.ZC.1, 7.ZC.1**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy parafialnych;

2) na terenach powierzchni grzebalnych obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem grobowców;

3) na terenie oznaczonym symbolem 1.ZC.1 obowiązuje ochrona wpisanego do rejestru zabytków drewnianego kościoła cmentarnego w Iwkowej p.w. Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny;

4) zachowanie i konserwacja mogił i nagrobków o wartościach zabytkowych;

5) zachowanie układu kompozycji na obszarze cmentarza wpisanego do rejestru zabytków oznaczonego symbolem 1.ZC.1 oraz cmentarzy wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oznaczonych symbolami: 1.ZC.2 , 2.ZC.1;

6) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.

8. **Tereny nieczynnego cmentarza parafialnego w Wojakowej**, oznaczone symbolem **2.ZCc.1.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów**:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabytkowego nieczynnego cmentarza parafialnego;

2) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych,

3) zachowanie i konserwacja mogił i nagrobków o wartościach zabytkowych oraz układu kompozycji cmentarza.

§ 7. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ROLNYCH

1. **Tereny rolne oznaczone symbolami: 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) cieki wodne z obudową biologiczną,

b) zadrzewienia śródpolne,

c) zalesienia,

d) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:

a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) urządzonych miejsc do odpoczynku w rejonach punktów widokowych wskazanych na rysunku planu, realizowanych jako urządzone i zadaszone miejsca do grillowania i na ognisko, wieże widokowe. Całkowita wysokość wiat i altan nie może przekroczyć 4 metrów, a wież widokowych 35 metrów;

4) w terenie 7.R położonym w obrębie strefy konserwatorskiej oznaczonej symbolem 1.KR obowiązuje ochrona zieleni oraz zachowanie i odtworzenie historycznego układu kompozycyjnego założenia parkowego (osie widokowe, szpalery, dominanty);

5) zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych oraz ochrony ich obudowy ekologicznej;

6) dopuszcza się fragmentaryczne zalesienia obszarów zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem terenów obejmujących rejony punktów widokowych wskazanych na rysunku planu;

7) dopuszcza się wykorzystanie nie wskazanych na rysunku planu dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych, jako dojazdów do istniejących siedlisk oraz terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM.

2. **Tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone symbolami: **od 1.RM.1 do 1.RM.17, od 2.RM.1 do 2.RM.95, od 3.RM.1 do 3.RM.16, od 4.RM.1 do 4.RM.13, od 5.RM.1 do 5.RM.18, od 6.RM.1 do 6.RM.55, od 7.RM.1 do 7.RM.41.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem jej wykorzystania dla funkcji agroturystycznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, w tym szklarnie,

b) w terenie 5.RM.18 w rejonie wskazanego na rysunku planu punktu widokowego, urządzone i zadaszone miejsce do grillowania i na ognisko o całkowitej wysokości do 4 metrów, wieża widokowa o całkowitej wysokości do 35 metrów;

3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,3;

4) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 50%;

6) realizacja nowych budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących w tym istniejących w obrębie siedlisk budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na następujących zasadach:

a) zakaz realizacji na terenie działki budowlanej więcej niż dwóch domów mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

b) rozbudowa istniejących w obrębie siedlisk budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być realizowana na gruntach rolnych klas I-III, wymagających uzyskania zgody na ich wyłączenie z produkcji rolnej,

c) całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 11 metrów,

d) realizacja dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0–45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty), z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami,

e) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednego otwarcia liczona w najszerszym jego miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy,

f) zakaz przesuwania w pionie głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów posiadających wspólną kalenicę na całej długości kalenicy,

g) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach, w tym zrealizowanych w granicy działki,

h) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia dachów),

i) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków drewna w kolorze naturalnym, kamienia, tynków w kolorach pastelowych,

j) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych oraz paneli z tworzyw sztucznych;

7) realizacja nowych obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, budynków gospodarczych, budynków inwentarsko - składowych oraz garaży, a także przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących, na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć wysokości 5 metrów,

b) całkowita wysokość budynków inwentarsko – składowych oraz obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych nie może przekroczyć wysokości 9 metrów. Dopuszcza się wynikające z uwarunkowań technologicznych zwiększenie ww. wysokości o nie więcej niż 4 metry,

c) całkowita wysokość wiat, altan i garaży, nie może przekroczyć 4 metrów,

d) realizacja dachów jako dwuspadowych, jednospadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 35^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych (za wyjątkiem szklarni), takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty),

e) w wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych posiadających wspólną kalenicę o różnym kącie nachylenia;

8) zapewnienie nie mniej niż 2 stanowisk postojowych na jeden budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej. Do ww. stanowisk postojowych wlicza się miejsca w garażu;

9) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu. Dopuszcza się wykorzystanie nie wskazanych na rysunku planu dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych, jako dojazdów do siedlisk, wskazanych na rysunku planu i oznaczonych symbolem RM.

3. **Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych**, oznaczone symbolami: **1.RU.1, od 2.RU.1 do 2.RU.8, od 4.RU.1 do 4.RU.3, 5.RU.1, od 6.RU.1 do 6.RU.12, od 7.RU.1 do 7.RU.2**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych,

b) zabudowa zagrodowa;

2) zakaz realizacji obiektów inwentarskich przeznaczonych dla chowu lub hodowli zwierząt obejmujących łącznie więcej niż 40 DJP;

3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6;

4) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%, przy czym w terenach gospodarstw hodowlanych prowadzących zwierzęcą produkcję rolniczą, obowiązuje realizacja pasów zieleni izolacyjnej (żywopłoty, krzewy zimozielone) o szerokości nie mniejszej niż 2 m od strony terenów zabudowy mieszkaniowej;

6) przebudowa, odbudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków, obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (w tym szklarni), a także realizacja nowych obiektów i budynków na następujących zasadach:

a) przy nadbudowie budynków oraz realizacji nowych obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach, w tym budynków, zakaz przekraczania całkowitej wysokości 11 metrów. Dopuszcza się wynikające z uwarunkowań technologicznych zwiększenie ww. wysokości o nie więcej niż 4 metry,

b) całkowita wysokość szklarni do 6 metrów,

c) realizacja dachów jako jednospadowych, dwuspadowych, wielopołaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 35^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych (za wyjątkiem szklarni), takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty),

d) przy rozbudowie budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. c) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach,

e) zakaz stosowania na elewacjach budynków kolorów jaskrawych, tj. rażących oczy intensywnym kolorem lub blaskiem, w tym fluorescencyjnych;

7) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 2 stanowisk. Do ww. stanowisk postojowych wlicza się miejsca w garażu;

8) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

Rozdział 2.
Ustalenia dla terenów osiedleńczych

§ 8. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **od 1.MN.1 do 1.MN.63, od 2.MN.1 do 2.MN.93, od 3.MN.1 do 3.MN.17, od 4.MN.1 do 4.MN.23, od 5.MN.1 do 5.MN.22, od 6.MN.1 do 6.MN.49, od 7.MN.1 do 7.MN.59.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi podstawowe, na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1 000 m^2,

b) usługi, drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze - na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1 200 m^2;

3) dopuszcza się w istniejącej zabudowie zagrodowej przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz lokalizację nowych budynków gospodarczych, inwentarsko składowych i garaży, na zasadach ustalonych w pkt 5-8. Dopuszcza się wykorzystanie istniejącej zabudowy zagrodowej dla celów agroturystycznych z zakazem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej (nowych siedlisk);

4) w wypadku lokalizacji na działce drobnej wytwórczości lub usług w bezpośrednim sąsiedztwie działki zainwestowanej zabudową mieszkaniową jednorodzinną, realizacja od strony ww. zabudowy mieszkaniowej zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2 metrów;

5) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5;

6) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;

7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min 40%;

8) realizacja nowych obiektów oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących, na następujących zasadach:

a) zakaz lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej;

b) całkowita wysokość budynków, z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 11 m,

c) całkowita wysokość budynków gospodarczych, nie może przekroczyć 5 metrów,

d) całkowita wysokość wiat, altan i garaży, nie może przekroczyć 4 metrów,

e) realizacja dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 45^0. W wypadku budynków gospodarczych, garaży, budynków drobnej wytwórczości, budynków usługowych, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 35^0;

f) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. e) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach, w tym zrealizowanych w granicy działki,

g) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. e) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu.

h) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,

i) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty), z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami;

j) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia dachów),

k) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków drewna w kolorze naturalnym, kamienia, tynków w kolorach pastelowych,

l) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych oraz paneli z tworzyw sztucznych.

9) Realizacja nie mniej niż 2 stanowisk postojowych na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny. Na każdej działce, na której realizowane będą usługi lub drobna wytwórczość – realizacja nie mniej niż 4 stanowisk postojowych, w tym minimum 1 stanowiska dla samochodu z kartą parkingową. Do ww. stanowisk postojowych wlicza się miejsca w garażu;

10) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

2. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczone symbolami: **od 1.MNU.1 do 1.MNU.56, od 2.MNU.1 do 2.MNU.28, od 3.MNU.1 do 3.MNU.12, od 4.MNU.1 do 4.MNU.12, od 5.MNU.1 do 5.MNU.5, od 6.MNU.1 do 6.MNU.12, od 7.MNU.1 do 7.MNU.17.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,

b) usługi, realizowane na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1 000 m^2,

c) drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze - na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1 200 m^2;

2) dopuszcza się w istniejącej zabudowie zagrodowej przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz lokalizację nowych budynków gospodarczych, inwentarsko składowych i garaży, na zasadach ustalonych w pkt 4-7. Dopuszcza się wykorzystanie istniejącej zabudowy zagrodowej dla celów agroturystycznych z zakazem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej (nowych siedlisk);

3) w wypadku lokalizacji na działce drobnej wytwórczości lub usług w bezpośrednim sąsiedztwie działki zainwestowanej zabudową mieszkaniową jednorodzinną, realizacja od strony ww. zabudowy mieszkaniowej zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2 metrów;

4) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6;

5) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;

6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 40%. W terenie 7.MNU.8 położonym w obrębie strefy konserwatorskiej oznaczonej symbolem 1KR obowiązuje zachowanie i odtworzenie historycznego układu kompozycyjnego założenia parkowego (osie widokowe, szpalery, dominanty).

7) realizacja nowych obiektów oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących, na następujących zasadach:

a) zakaz lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej,

b) całkowita wysokość budynków, z wyłączeniem budynków gospodarczych, garaży, nie może przekroczyć 11 m,

c) całkowita wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć wysokości 5 metrów,

d) całkowita wysokość wiat, altan i garaży, nie może przekroczyć 4 metrów,

e) realizacja dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 45^0. W wypadku budynków gospodarczych, garaży, budynków drobnej wytwórczości, budynków usługowych, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 35^0,

f) przy rozbudowie istniejących budynków oraz lokalizacji nowych budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. e) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach, w tym zrealizowanych w granicy działki,

g) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. e) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu,

h) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,

i) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty) z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami,

j) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia dachów),

k) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków drewna w kolorze naturalnym, kamienia, tynków w kolorach pastelowych,

l) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych oraz paneli z tworzyw sztucznych;

8) realizacja nie mniej niż 2 stanowisk postojowych na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny. Na każdej działce, na której realizowane będą usługi lub drobna wytwórczość – realizacja nie mniej niż 5 stanowisk postojowych, w tym minimum 1 stanowiska dla samochodu z kartą parkingową. Do ww. stanowisk postojowych wlicza się miejsca w garażu;

9) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

3. **Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej** oznaczone symbolami: **od 1.ML.1 do 1.ML.10, od 2.ML.1 do 2.ML.4, 5.ML.1, od 6.ML.1 do 6.ML.3, 7.ML.1.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie terenu – budownictwo rekreacji indywidualnej, realizowane jako pojedyncze budynki oraz w formie wiosek rekreacyjnych o nie więcej niż 5 budynkach rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) garaże, budynki gospodarcze,

b) w wioskach rekreacyjnych: budynki usługowe służące obsłudze rekreacji, place zabaw dla dzieci, pola do gier sportowych, urządzenia sportowe i rekreacyjne;

3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,2 w wypadku lokalizacji pojedynczych budynków rekreacji indywidualnej oraz nie większym niż 0,4 w wypadku wiosek rekreacyjnych;

4) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć:

a) 20% powierzchni działki budowlanej w wypadku lokalizacji pojedynczych budynków rekreacji indywidualnej,

b) 30% powierzchni działki budowlanej w wypadku wiosek rekreacyjnych;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) min. 60% w wypadku pojedynczych budynków rekreacji indywidualnej,

b) min. 50% w wypadku wiosek rekreacyjnych;

6) realizacja nowych budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na następujących zasadach:

a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej,

b) całkowita wysokość budynków rekreacji indywidualnej oraz budynków usługowych w wioskach rekreacyjnych nie może przekroczyć 7 metrów,

c) całkowita wysokość wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 4 metrów,

d) realizacja dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 45^0. W wypadku budynków gospodarczych, garaży, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 35^0;

e) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w budynkach istniejących,

f) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. d) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu.

g) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,

h) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty) z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami,

i) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia dachów),

j) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków drewna w kolorze naturalnym, kamienia, tynków w kolorach pastelowych,

k) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych oraz paneli z tworzyw sztucznych;

7) realizacja nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej. Do ww. stanowisk postojowych wlicza się miejsca w garażu;

8) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

§ 9. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1. **Tereny zabudowy usługowej** oznaczone symbolami: **od 1.UPo.1 do 1.UPo.3, 2.UPo.1, 6.UPo.1, 7.UPo.1.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi publiczne z zakresu oświaty i kultury;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, place zabaw,

b) usługi komercyjne;

3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1;

4) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć :

a) 50% pow. działki budowlanej w terenach: od 1.UPo.1 do 1.UPo.3,

b) 40% pow. działki budowlanej w terenach: 6.UPo.1, 7.UPo.1, 2.UPo.1;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż:

a) 30% w terenach: od 1.UPo.1 do 1.UPo.-3, 2.UPo.1,

b) 40% w terenach: 6.UPo.1, 7.UPo.1;

6) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowych na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość budynków usługowych nie może przekroczyć:

- 15 metrów w terenach oznaczonych symbolami: 1.UPo.1, 7.UPo.1, 2.UPo.1,

- 12 metrów w terenach oznaczonych symbolami: 1.UPo.2, 1.UPo .3, 6.UPo.1,

b) całkowita wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć wysokości 5 metrów,

c) całkowita wysokość wiat, altan i garaży nie może przekroczyć 4 metrów,

d) realizacja dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 45^0, z dopuszczeniem stosowania na części budynku dachów płaskich, w tym pełniących funkcję terenów biologicznie, a także tarasów widokowych,

e) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań, z dopuszczeniem stosowania innych form przekryć, w tym łukowych,

f) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty) z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad wejściami, tarasami oraz podjazdami,

g) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych, w jasnych tonacjach;

7) realizacja stanowisk postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 4 stanowiska, w tym minimum 1 stanowisko dla samochodu z kartą parkingową;

8) dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.

2. **Tereny zabudowy sakralnej,** oznaczone symbolami: **1.UPr.1, 2.UPr,1, 7.UPr.1.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa związana z kultem religijnym;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) mieszkalnictwo, w tym realizowane jako budynki zamieszkania zbiorowego,

b) parkingi,

c) budynki gospodarcze, garaże;

3) zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5;

4) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć:

a) 40% działki budowlanej w terenie 1.UPr.1,

b) 25% działki budowlanej w terenie 2.UPr.1,

c) 30% działki budowlanej w terenie 7.UPr.1,

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 40%;

6) przebudowa, odbudowa oraz rozbudowa istniejących budynków za wyjątkiem budynków kościołów, na następujących zasadach:

a) przy rozbudowie budynków stosowanie rozwiązań połaci dachowych i kątów ich nachylenia, stanowiących kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań. Kontynuacja dotyczy również całkowitej wysokości budynków,

b) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia dachów),

c) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty), z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad wejściami, tarasami oraz podjazdami;

7) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży o całkowitej wysokości nie przekraczającej 5 metrów;

8) w budynkach gospodarczych i garażach realizacja dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 45^0. W wypadku budynków gospodarczych, garaży, dobudowywanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 35^0;

9) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 10 stanowisk, w tym minimum 1 stanowisko dla samochodu z kartą parkingową;

10) dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.

3. **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **1.U.12, 3.U.1, 3.U.2.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi, w tym usługi związane z ochroną przeciwpożarową;

2) przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, garaże;

3) obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1,5;

4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć :

a) 40% działki budowlanej w terenie 1.U.12,

b) 60% działki budowlanej w terenie 3.U.2;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż:

a) 10 % działki budowlanej w terenie 1.U.12, 3.U.1,

b) 15% działki budowlanej w terenie 3.U.1, 3.U.2;

6) odbudowa, rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowych na następujących zasadach:

a) przy rozbudowie istniejących budynków obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynków podlegających rozbudowie,

b) stosowanie przy rozbudowie istniejących budynków rozwiązań połaci dachowych i kątów ich nachylenia stanowiących kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

c) całkowita wysokość nowych budynków usługowych nie może przekroczyć 15 metrów,

d) całkowita wysokość nowych budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów nie będących budynkiem, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, nie może przekroczyć 7 metrów,

e) e) stosowanie w nowych budynkach dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 45^0, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 30^0 oraz stosowania na części budynku dachów płaskich, w tym pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych, a także tarasów,

f) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty), z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami;

g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów za wyjątkiem detali architektonicznych. Obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach bieli, beżu i szarości;

7) realizacja stanowisk postojowych, w zależności od potrzeb – nie mniej jednak niż 6, w tym minimum 2 stanowiska dla samochodu z kartą parkingową;

8) dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

4. **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem: **1.U.11.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi, w tym usługi publiczne z zakresu administracji;

2) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 2;

3) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 5%;

5) odbudowa, rozbudowa i przebudowa istniejących budynków na następujących zasadach:

a) przy rozbudowie i nadbudowie budynków obowiązuje zakaz przekraczania wysokości 15 metrów,

b) stosowanie przy rozbudowie, nadbudowie budynków, rozwiązań połaci dachowych i kątów ich nachylenia stanowiących kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

c) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty);

6) zapewnienie stanowisk postojowych na ogólnodostępnych parkingach oznaczonych symbolami: 1.KS.3, 1.KS.4. w ilości nie mniejszej niż 10 stanowisk, w tym minimum 1 stanowiska dla samochodu z kartą parkingową.

7) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

5. **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **2.U.6, 2.U.7, 3.U.4, 3.U.5.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi realizowane na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drobna wytwórczość,

b) składowanie, magazynowanie,

c) budynki gospodarcze, garaże;

3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1;

4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% działki budowlanej;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%, w tym pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 metry od granicy terenów o funkcji mieszkaniowej;

6) realizacja obiektów na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość budynków usługowych nie może przekroczyć 12 metrów,

b) całkowita wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów nie będących budynkiem, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, nie może przekroczyć 5 metrów,

c) stosowanie dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 45^0, z dopuszczeniem:

- stosowania na części budynku dachów płaskich, w tym pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych, a także tarasów widokowych,

- dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 40^0 w wypadku budynków gospodarczych, garaży, dobudowywanych do budynków usługowych,

d) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty), z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami,

e) w wypadku dachów dwuspadowych obowiązuje zakaz przesuwania w pionie głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych posiadających wspólną kalenicę o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych),

f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów za wyjątkiem detali architektonicznych. Obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach bieli, beżu i szarości,

g) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;

7) na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje oczyszczanie wód opadowych i zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 4 stanowisk, w tym minimum 1 stanowiska dla samochodu z kartą parkingową;

9) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

6. **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **1.U.1, od 1.U.3 do 1.U.10, 1.U.13, 1.U.19, 2.U.5 , 3.U.3, 4.U.1, 4.U.3, 4.U.4, 5.U.2 , 5.U.3, 5.U.4, 6.U.1, od 7.U.1 do 7.U.3.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drobna wytwórczość,

b) składowanie, magazynowanie, z wyłączeniem terenu 5.U.2,

c) budynki gospodarcze, garaże,

d) na części terenu 1.U.1 oznaczonej poziomymi szrafami zadaszonej sceny wraz z zapleczem administracyjno–socjalnym,

e) w terenie 3.U.3 stacja paliw,

f) w terenie 7.U.2 mieszkalnictwo realizowane jako obiekt zamieszkania zbiorowego;

3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1;

4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% działki budowlanej za wyjątkiem terenów:

a) oznaczonych symbolami: 4.U.3, 4.U.4, 5.U.4, 5.U.3, w których powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% działki budowlanej,

b) oznaczonych symbolami 1.U.13, 3.U.3, w których powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% działki budowlanej;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%, w tym pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 metry od granicy terenów o funkcji mieszkaniowej;

6) rozbudowa, nadbudowa, przebudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowych na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość nowych budynków usługowych nie może przekroczyć 12 metrów, a w terenie 1.U.19 -14 metrów, z dopuszczeniem zwiększania ww. wysokości o nie więcej niż 6 metrów (wieżyczki),

b) całkowita wysokość nowych budynków gospodarczych, garaży, zlokalizowanych w terenie 1.U.1 budynków zaplecza socjalno-administracyjnego oraz obiektów nie będących budynkiem, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz zlokalizowanej w terenie 1.U.1 zadaszonej sceny, nie może przekroczyć 7 metrów,

c) wysokość zlokalizowanej w terenie 1.U.1 zadaszonej sceny nie może przekroczyć 10 metrów,

d) stosowanie dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 45^0, z dopuszczeniem:

- stosowania na części budynku dachów płaskich, w tym pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych, a także tarasów widokowych,
- dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 40^0 w wypadku budynków gospodarczych, garaży, dobudowywanych do budynków usługowych,
- dla zadaszonej sceny zlokalizowanej na części terenu 1.U.1 oznaczonej poziomymi szrafami, innych form przekrycia, w tym w tym form łukowych,
- stosowania w terenie 1.U.19 kątów powyżej 45^0 w wypadku realizacji nad budynkiem „Oranżadziarni” dominant w formie wieżyczek;

e) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty), z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami,

f) w wypadku dachów dwuspadowych obowiązuje zakaz przesuwania w pionie głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych posiadających wspólną kalenicę o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych),

g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów za wyjątkiem detali architektonicznych. Obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach bieli, beżu i szarości,

h) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w budynkach istniejących,

i) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;

7) na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje oczyszczanie wód opadowych i zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 4 stanowisk, w tym minimum 1 stanowiska dla samochodu z kartą parkingową. Dopuszcza się w bilansie miejsc postojowych uwzględnienie ogólnodostępnych miejsc postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu usługowego;

9) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.

7. **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem: **1.U.2.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi związane z obsługą komunikacji – stacja paliw;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne, budynki gospodarcze, garaże;

3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;

4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% działki budowlanej;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min 30%;

6) rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowych na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość nowych budynków usługowych nie może przekroczyć 10 metrów,

b) całkowita wysokość nowych budynków gospodarczych oraz obiektów nie będących budynkiem, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, nie może przekroczyć 7 metrów,

c) stosowanie dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 25^0 – 45^0,

d) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty),

e) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. c) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w budynkach istniejących, w tym zrealizowanych w granicy działki;

7) na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje oczyszczanie wód opadowych i zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 4 stanowisk w tym minimum 1 stanowiska dla samochodu z kartą parkingową;

9) dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

8. **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **od 1.U.14 do 1.U.17, od 2.U.2 do 2.U.4, 2.U.8, 4.U.2, 5.U.1, 7.U.4.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi komercyjne związane z obsługą turystyki i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) place zabaw dla dzieci,

b) pola do gier sportowych, urządzenia sportowe i rekreacyjne,

c) budynki gospodarcze, garaże,

d) budynki inwentarskie związane z hodowlą i utrzymywaniem zwierząt dla celów rekreacji i turystyki,

e) w terenie 5.U.1 i 1.U.17 przetwórstwo owocowo - warzywne,

f) w terenie 5.U.1 budynki rekreacji indywidualnej,

g) w terenie 2.U.8 parking;

3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;

4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć:

a) 40% działki budowlanej dla terenów: 1.U.14, 5.U.1,

b) 30% działki budowlanej dla terenów: 1.U.15, 1.U.16. 2.U.2, 2.U.8, 2.U.3, 2.U.4, 4.U.2, 7.U.4,

c) 25% działki budowlanej dla terenów 1.U.17;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) min. 30% dla terenów: 1.U.14, 2.U.2, 2.U.8, 2.U.3, 2.U.4,

b) min. 40% dla terenów: 1.U.15, 1.U.16, 5.U.1, 4.U.2, 7.U.4,

c) min. 60% dla terenów 1.U.17;

6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych na zasadach ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§8 ust.1);

7) rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowych na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość nowych budynków usługowych nie może przekroczyć 12 metrów,

b) całkowita wysokość nowych budynków gospodarczych, budynków inwentarskich, garaży, budynków rekreacji indywidualnej oraz obiektów nie będących budynkiem, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, nie może przekroczyć 7 metrów,

c) stosowanie dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 45^0, z dopuszczeniem stosowania na części budynku dachów płaskich, w tym pełniących funkcję terenów biologicznie a także tarasów widokowych. W wypadku budynków gospodarczych, garaży, dobudowywanych do budynków usługowych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia 30^0 – 45^0,

d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. c) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu,

e) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,

f) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty) z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami,

g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia dachów),

h) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków drewna w kolorze naturalnym, kamienia, tynków w kolorach pastelowych,

i) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. c) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w budynkach istniejących. Kontynuacja dotyczy również całkowitej wysokości budynków;

8) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb:

a) nie mniej niż 6 stanowisk, w tym minimum 2 stanowisk dla samochodu z kartą parkingową dla usług gastronomicznych,

b) nie mniej niż 1-no miejsce postojowe na dwa pokoje hotelowe lub jeden apartament w wypadku usług hotelarskich;

9) dostęp do terenu z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.

9. **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem: **1.U.18.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie terenu - usługi komercyjne - targowisko gminne;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 5%;

3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;

4) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;

5) realizacja targowiska - bazaru, na następujących zasadach:

a) wysokość obiektów nie może przekraczać 6,5 m,

b) dachy dwuspadowe, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 35^0, z dopuszczeniem stosowania innych form przykrycia,

c) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty);

6) stanowiska postojowe, w tym dla samochodów z kartą parkingową w sąsiednim terenie przeznaczonym dla lokalizacji parkingu publicznego oznaczonego symbolem 1.KS.5.

7) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej.

10. **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem: **2.U.1.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi komercyjne związane z obsługą turystyki i rekreacji realizowane na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 5 000 m^2;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) place zabaw dla dzieci,

b) pola do gier sportowych, urządzenia sportowe i rekreacyjne,

c) budynki gospodarcze, garaże,

d) budynki inwentarskie związane z hodowlą i utrzymywaniem zwierząt dla celów rekreacji i turystyki,

e) parkingi;

3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5;

4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% działki budowlanej;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min 40%;

6) realizacja obiektów na następujących zasadach na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość nowych budynków usługowych nie może przekroczyć 12 metrów,

b) całkowita wysokość nowych budynków gospodarczych, budynków inwentarskich, garaży oraz obiektów nie będących budynkiem, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, nie może przekroczyć 5 metrów,

c) stosowanie dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 45^0, z dopuszczeniem stosowania na części budynku dachów płaskich, w tym pełniących funkcję terenów biologicznie a także tarasów widokowych. W wypadku budynków gospodarczych, garaży, dobudowywanych do budynków usługowych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia 30^0 – 45^0,

d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. c) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu,

e) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,

f) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty) z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami,

g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia dachów),

h) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków drewna w kolorze naturalnym, kamienia, tynków w kolorach pastelowych,

i) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty);

7) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb:

a) nie mniej niż 6 stanowisk, w tym minimum 2 stanowisk dla samochodu z kartą parkingową dla usług gastronomicznych,

b) nie mniej niż 1-no miejsce postojowe na dwa pokoje hotelowe lub jeden apartament w wypadku usług hotelarskich;

8) dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej.

§ 10. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI

1. **Tereny sportu i rekreacji**, oznaczone symbolami: **od 1.US.1 do 1.US.3, 2.US.1, 7.US.1.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - boiska sportowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi komercyjne,

b) urządzenia sportowe i rekreacyjne,

c) budynki socjalno- administracyjne, sanitariaty,

d) budynki gospodarcze i techniczne,

e) zadaszenia, trybuny,

f) w terenie 1.US.1 amfiteatr,

g) parkingi;

3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż

a) 0,2 w terenach: 1.US.2, 1.US.3, 2.US.1, 7.US.1,

b) 0,4 w terenie 1.US.1;

4) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki budowlanej w terenach: 1.US.2, 1.US.3, 2.US.1, 7.US.1 oraz 35% powierzchni działki budowlanej w terenie 1.US.1;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 60%;

6) rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowych na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 7,0 m, całkowita wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkiem (z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej) nie może przekroczyć 10,0 m,

b) przy rozbudowie istniejących budynków obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynków podlegających rozbudowie,

c) stosowanie przy rozbudowie istniejących budynków rozwiązań połaci dachowych i kątów ich nachylenia stanowiących kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

d) w wypadku nowych budynków realizacja dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 45^0. Dopuszcza się stosowanie płaskich stropodachów i innych form przekrycia, w tym łukowych,

e) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty);

7) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 6 stanowisk, w tym minimum 1 stanowiska dla samochodu z kartą parkingową;

8) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.

2. **Tereny sportu i rekreacji**, oznaczone symbolem: **2.US.2**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny sportu i rekreacji - narciarskie trasy zjazdowe, snowboardowe i biegowe z urządzeniami towarzyszącymi, w tym obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska,

b) obiekty dla lokalizacji: dolnych stacji kolei linowej i wyciągu orczykowego, kasy biletowej sanitariatów, pomieszczeń dla obsługi kolei, przechowywania i napraw sprzętu dla potrzeb naśnieżania i utrzymywania stoku,

c) usługi komercyjne realizowane jako karczma regionalna w terenie oznaczonym poziomymi szrafami,

d) urządzenia sportowe i rekreacyjne (urządzone miejsca na ognisko, ciągi spacerowe, ścieżki i szlaki rowerowe),

e) mieszkalnictwo w zabudowie zagrodowej, realizowane w istniejących, pokazanych na rysunku planu budynkach,

f) miejsca postojowe;

3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,2;

4) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 60%. Obowiązek zadarnienia terenów tras zjazdowych w celu zabezpieczenia stoków przed erozją oraz ich rekultywacji materiałem miejscowym tak, aby nie odróżniały się one od przyległych łąk,

6) zabezpieczenie urządzeń i obiektów sportowych wymagających konserwacji przed wyciekiem smarów do gruntu;

7) zakaz stosowania do śnieżenie tras narciarskich substancji naruszających w sposób trwały skład chemiczny środowiska gruntowo – wodnego;

8) odbudowa, rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowych na następujących zasadach na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość budynku karczmy nie może przekroczyć 12,0 m,

b) całkowita wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkiem (z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej) nie może przekroczyć 7,0 m,

c) całkowita wysokość podpór kolei linowej nie większa niż 20 m,

d) obiekty dla lokalizacji: dolnych stacji kolei linowej i wyciągu orczykowego, kasy biletowej sanitariatów, pomieszczeń dla obsługi kolei, przechowywania i napraw sprzętu dla potrzeb naśnieżania i utrzymywania stoku, realizowane jako wolnostojące lub połączone w zespoły,

e) przy rozbudowie istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynków podlegających rozbudowie,

f) stosowanie przy rozbudowie istniejących budynków rozwiązań połaci dachowych i kątów ich nachylenia stanowiących kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań,

g) w wypadku nowych budynków oraz wiat i altan realizacja dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 45^0,

h) zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. e) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu,

i) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,

j) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty), z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami,

k) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia dachów),

l) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków drewna w kolorze naturalnym, kamienia, tynków w kolorach pastelowych,

ł) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty);

9) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 6 stanowisk, w tym minimum 1 stanowiska dla samochodu z kartą parkingową;

10) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu .

3. **Tereny sportu i rekreacji,** oznaczone symbolami: **od 1.UT/US.1 do 1.UT/US.5.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji z urządzeniami towarzyszącymi (urządzone miejsca na ognisko, place zabaw dla dzieci, pola do gier sportowych, urządzenia dla aktywności ruchowej, ciągi spacerowe, ścieżki i szlaki rowerowe, parkury do jazdy konnej) na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 5 000 m^2;

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) dopuszcza się lokalizację wiat, zadaszeń i altan o całkowitej wysokości nieprzekraczającej 4 metrów;

5) realizacja dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $30^0 – 45^0$;

6) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty);

7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 70%;

8) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 4 stanowisk, w tym minimum 1 stanowiska dla samochodu z kartą parkingową;

9) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

4. **Tereny sportu i rekreacji,** oznaczone symbolem: **2.UT/US.1.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny sportu i rekreacji z urządzeniami towarzyszącymi (urządzone miejsca na ognisko, place zabaw dla dzieci, urządzenia dla aktywności ruchowej ciągi spacerowe, ścieżki i szlaki rowerowe, szlaki dla turystyki konnej i narciarskiej, ścieżki przyrodnicze);

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;

3) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem nie więcej niż trzech obiektów dla lokalizacji sanitariatów o powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu do 35 m^2 i całkowitej wysokości do 4 metrów;

4) dopuszcza się lokalizację wiat, zadaszeń i altan o całkowitej wysokości nieprzekraczającej 4 metrów;

5) realizacja dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 45^0;

6) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty);

7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 90%;

8) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 4 stanowisk, w tym minimum 1 stanowiska dla samochodu z kartą parkingową;

9) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

5. **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem: **1.UT.1.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi komercyjne związane z turystyką i rekreacją, w tym:

a) usługi hotelarskie na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 5 000 m^2,

b) wioski rekreacyjne (zespół nie mniej niż 5 i nie więcej niż 10 budynków rekreacji indywidualnej) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym budynkami usługowymi służącymi obsłudze rekreacji, na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 10 000 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia ww. wielkości o nie więcej niż 10%;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia rekreacyjno–sportowe (korty tenisowe, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, urządzone miejsca na ognisko),

b) parkingi,

c) budynki inwentarskie związane z hodowlą i utrzymywaniem zwierząt dla celów rekreacji i turystyki;

3) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;

4) zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 50%;

6) w zakresie kształtowania architektury obiektów, obowiązuje:

a) realizacja budynków usługowych jako wolnostojących z dopuszczeniem łączenia ich w zespoły zabudowy, przy czym najdłuższa elewacja pojedynczej bryły lub rozczłonkowanej i połączonej przewiązkami nie może przekroczyć 35 m,

b) całkowita wysokość budynków rekreacji indywidualnej oraz budynków usługowych w wioskach rekreacyjnych nie może przekroczyć 7 metrów,

c) całkowita wysokość budynków usług hotelarskich nie może przekroczyć 12 metrów,

d) całkowita wysokość wiat, altan, zadaszeń nie może przekroczyć 5 metrów,

e) realizacja dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 45^0. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów, pełniących funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych oraz realizację dachów w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych,

f) zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. e) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu,

g) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,

h) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty), z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami,

i) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia dachów),

j) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków drewna w kolorze naturalnym, kamienia, tynków w kolorach pastelowych,

k) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych oraz paneli z tworzyw sztucznych;

7) realizacja stanowisk postojowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż:

a) w wioskach rekreacyjnych - 10, w tym nie mniej niż 3 stanowiska dla samochodu z kartą parkingową,

b) w wypadku usług hotelarskich - 1-no miejsce postojowe na dwa pokoje hotelowe lub jeden apartament;

8) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

6. **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem: **1.UT.2.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi komercyjne związane z turystyką i rekreacją, w tym usługi hotelarskie realizowane w formie nawiązującej do historycznej architektury obronnej lub rezydencjonalnej, na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 30 000 m^2;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni parkowej z urządzeniami i obiektami rekreacyjno–sportowymi (korty tenisowe, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, urządzone miejsca na ognisko, ścieżki zdrowia, ścieżki przyrodnicze, basen),

b) budynki socjalno- administracyjne, sanitariaty,

c) budynki gospodarcze,

d) parkingi;

3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,001 i nie większym niż 0,01;

4) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 15% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 60%;

6) całkowita wysokość budynku usług hotelarskich i budynków związanych z promocją gminy Iwkowa, nie może przekroczyć 15 metrów, z dopuszczeniem dominant o całkowitej wysokości nie większej niż 20 metrów lokalizowanych na maksimum 20% powierzchni zabudowy;

7) całkowita wysokość pozostałych budynków nie może przekroczyć 9 metrów z dopuszczeniem zwiększenia ww. wysokości wynikającej z uwarunkowań technologicznych do max 11 metrów;

8) całkowita wysokość wiat, altan, zadaszeń nie może przekroczyć 5 metrów;

9) w zakresie kształtowania architektury obiektów, obowiązuje:

a) realizacja budynków jako wolnostojących z dopuszczeniem łączenia ich w zespoły zabudowy, przy czym najdłuższa elewacja pojedynczej bryły lub rozczłonkowanej i połączonej przewiązkami nie może przekroczyć 50 m,

b) realizacja dachów wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy do 45^0 z dopuszczeniem:

- płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcje tarasów, terenów biologicznie czynnych,

- zwiększenia kąta nachylenia połaci dachowych dominant do 60^0,

c) zakaz realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia,

d) dopuszcza się otwarcia dachowe. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 1/3 długości całej połaci dachowej,

e) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty), z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami,

f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków drewna w kolorze naturalnym, kamienia, tynków w kolorach pastelowych;

10) realizacja stanowisk postojowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 30, w tym nie mniej niż 5 stanowisk dla samochodu z kartą parkingową,

11) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.

§ 11. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ

1. **Tereny produkcyjno-usługowe,** oznaczone symbolami: **1.P/U.1, 1.P/U.2, od 2.P/U.1 do 2.P/U.3, 2.P/U.13**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe realizowane na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 3 000 m^2:

a) produkcja,

b) składowanie, magazynowanie,

c) usługi komercyjne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne,

b) budynki gospodarcze i techniczne,

c) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,

d) parkingi;

3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;

4) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 25%;

6) rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowych na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów,

b) całkowita wysokość obiektów nie będących budynkami, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej - 10 metrów. Dopuszcza się wynikające z uwarunkowań technologicznych zwiększenie ww. wysokości o nie więcej niż 4 metry,

c) stosowanie dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 20^0 – 45^0. Dopuszcza się stosowanie innych form przekryć, w tym płaskich stropodachów,

d) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty);

7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz w terenie 2.P/U.13 lokalizację nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na zasadach ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 8 ust.1);

8) na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje oczyszczanie wód opadowych i zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 4 stanowisk, w tym minimum 1 stanowiska dla samochodu z kartą parkingową;

10) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.

2. **Tereny produkcyjno-usługowe,** oznaczone symbolami: **od 1.P/U.3 do 1.P/U.11, od 2.P/U.4 do 2.P/U.12 od 3.P/U.1 do 3.P/U.5, 4.P/U.1, 6.P/U.1, od 7.P/U.1 do 7.P/U.3.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) produkcja,

b) składowanie, magazynowanie,

c) usługi komercyjne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze i techniczne,

b) zieleń urządzona i izolacyjna,

c) parkingi;

3) zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1;

4) łączna powierzchnia zabudowy w terenach oznaczonych symbolami:

a) od 1.P/U.3 do 1.P/U.5, 1.P/U.10, 2.P/U.9, 4.P/U.1, 7.P/U.1, nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej,

b) od 1.P/U.6 do 1.P/U.9, 1.P/U.11, od 3.P/U.1 do 3.P/U.5, 7.P/U.2, od 2.P/U.4 do 2.P/U.8, 2.P/U.10, 2.P/U.11, 2.P/U.12, 6.U/P.1, nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min 25%, w tym realizacja pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 metry od granicy terenów o funkcji mieszkaniowej;

6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych na zasadach ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 8 ust.1);

7) odbudowa, rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowych na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 11 metrów,

b) całkowita wysokość obiektów nie będących budynkami z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej - 10 metrów. Dopuszcza się wynikające z uwarunkowań technologicznych zwiększenie ww. wysokości o nie więcej niż 4 metry,

c) stosowanie dachów o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0,

d) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty);

8) na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje oczyszczanie wód opadowych i zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 3 stanowisk, w tym minimum 1 stanowiska dla samochodu z kartą parkingową;

10) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz innych niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów.

§ 12. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. **Tereny obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę,** oznaczone symbolami: **od 1.WZ.1 do 1.WZ.12, od 2.WZ.1 do 2.WZ.3, od 3.WZ.1 do 3.WZ.2, 5.WZ.1, 5.WZ.2**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę, w tym ujęć wód, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min 20%;

4) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5;

5) realizacja nowych obiektów na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość budynków oraz obiektów nie będących budynkami, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej - 10 metrów,

b) stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci od 12^0 do 35^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak: ciemnoczerwony, czarny matowy, grafitowy;

6) zabrania się jakiegokolwiek użytkowania terenów do celów nie związanych z zaopatrzeniem ludności w wodę.

2. **Tereny gospodarki odpadami** oznaczone symbolami: **1.O.1.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – punkt selektywnej zbiorki odpadów komunalnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze i techniczne,

b) zieleń izolacyjna,

c) budynki socjalno–administracyjne;

3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5;

4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min 20%;

6) realizacja nowych obiektów na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość budynków oraz obiektów nie będących budynkami, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej - 10 metrów,

b) stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci od 12^0 do 35^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak: ciemnoczerwony, czarny matowy, grafitowy,

c) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;

7) na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami ropopochodnych;

8) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 3 stanowisk w tym minimum 1 stanowiska dla samochodu z kartą parkingową

9) dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

3. **Tereny obiektów i urządzeń związanych z oczyszczaniem ścieków,** oznaczone symbolem: **7.K.1.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – komunalna oczyszczalnia ścieków;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze i techniczne, garaże,

b) budynki socjalno–administracyjne;

3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5;

4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min 20%;

6) realizacja nowych budynków na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość budynków obiektów nie będących budynkami, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 7 metrów,

b) stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak: ciemnoczerwony, czarny matowy, grafitowy,

c) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;

7) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 3 stanowisk w tym minimum 1 stanowiska dla samochodu z kartą parkingową;

8) dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

4. **Tereny lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej,** oznaczone symbolem: **1.T.1, 5.T.1.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – obiekty i urządzenia związane z telekomunikacją;

2) przeznaczenie uzupełniające: stanowiska postojowe;

3) ze względu na specyfikę terenu nie ustala się: minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, minimalnej ilości stanowisk postojowych, w tym stanowisk dla samochodów z kartą parkingową;

4) rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

1. **Tereny komunikacji – drogi publiczne,** oznaczone symbolami: **od 1.KDZ.1 do 1.KDZ.2, 2.KDZ.1, 3.KDZ.1, 3.KDZ.2, 4.KDZ.1, 7.KDZ.1.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, nie mniejszych niż 20 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań).

2. **Tereny komunikacji – drogi publiczne,** oznaczone symbolami: **1.KDL.1, 2.KDL.1, 4.KDL.1, 4.KDL.2, od 6.KDL.1 do 6.KDL.3, 7.KDL.1.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: tereny dróg publicznych klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, nie mniejszych niż 12 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań) i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. **Tereny komunikacji – drogi publiczne,** oznaczone symbolami: **od 1.KDD.1 do 1.KDD.12, od 2.KDD.1 do 2.KDD.6, od 3.KDD.1 do 3.KDD.3, od 4.KDD.1 do 4.KDD.2, od 5.KDD.1 do 5.KDD.4, od 6.KDD.1 do 6.KDD.4, od 7.KDD.1 do 7.KDD.6.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, nie mniejszych niż 10 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań),

2) realizacja nawrotnika na zakończeniu drogi 2.KDD.4.

4. **Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne,** oznaczone symbolami: **od 1.KDW.1 do 1.KDW.14, od 1.KDW.17 do1.KDW.33, od 2.KDW.1 do 2.KDW.21, od 3.KDW.1 do 3.KDW.4, od 4.KDW.1 do 4.KDW.7, od 5.KDW.1 do 5.KDW.7, od 6.KDW.1 do 6.KDW.11, od 7.KDW.1 do 7.KDW.18.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) tereny dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 6 metrów wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.

5. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolami: **od 1.KS.1 do 1.KS.5, od 2.KS.1 do 2.KS.5, 7.KS.1**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie terenów – parkingi, place postojowe;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min 10%;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) oczyszczanie wód opadowych i zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) wjazd i wyjazd z terenu parkingów na wyznaczone na rysunku planu drogi publiczne.

Rozdział 3.
Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 14. Ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem planu, stawkę dla naliczania opłat w wysokości:

1. **30%** dla terenów oznaczonych w planie symbolami: MN, MNU, ML, U, UT,UT/US, P/U;

2. **10%** dla terenów pozostałych.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 16. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Iwkowa.

PRZEWODNICZĄCY RADY

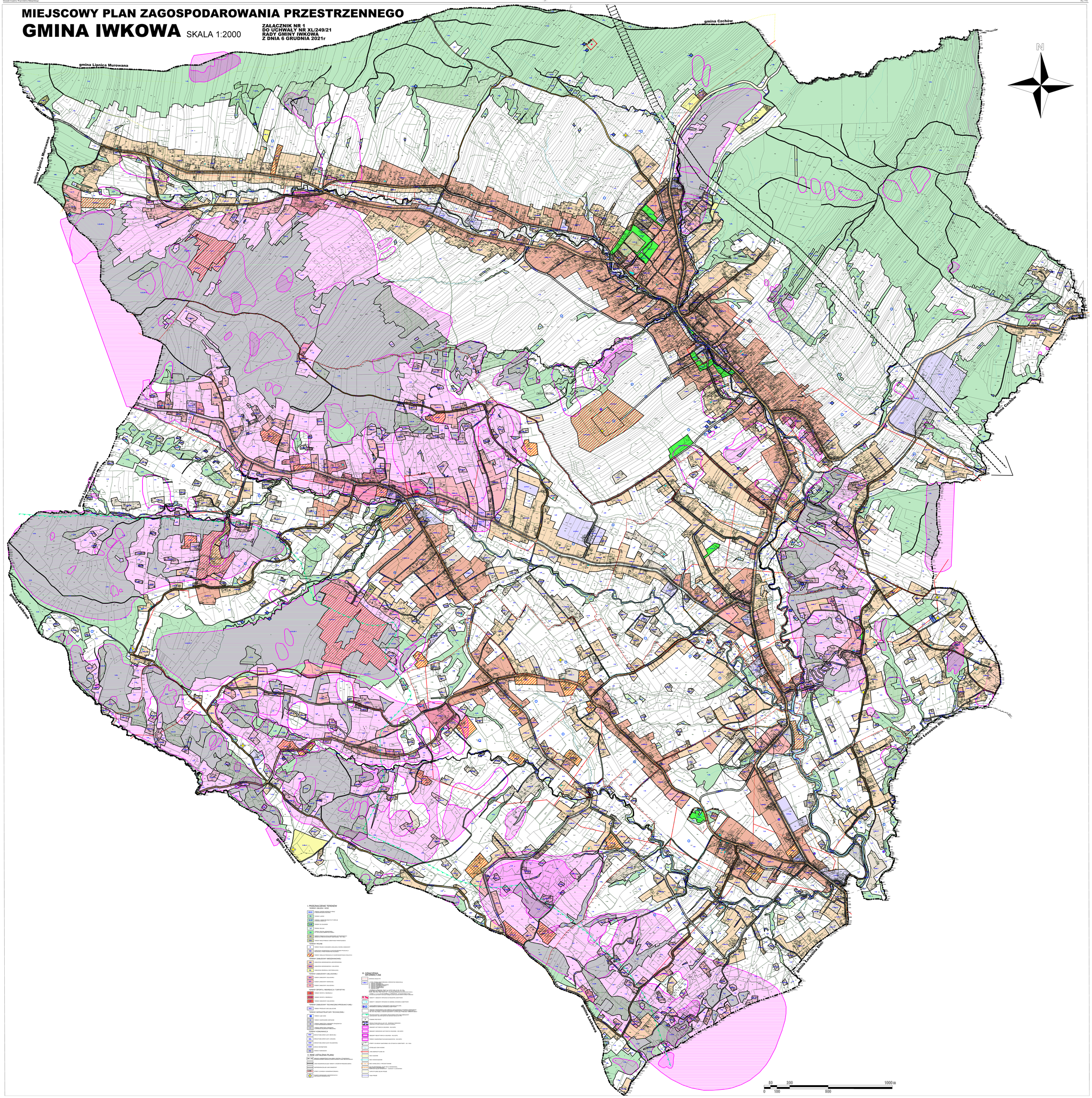
Dorota Kwaśna

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA IWKOWA

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XL/249/21
RADY GMINY IWKOWA
Z DNIA 6 GRUDNIA 2021r



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/249/21
Rady Gminy w Iwkowej
z dnia 6 grudnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Iwkowa
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych i uwzględnionych częściowo uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GMINA IWKOWA

Uwaga: nr uwag, zgodnie z numeracją w wykazie uwag wniesionych do wyłożonego dwukrotnie do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **GMINA IWKOWA.**

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE PIERWSZEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU.

Uwaga nr 1 w części dotyczącej nie wyrażenia zgody na przeznaczenie działki o nr 248/1 w Wojakowe pod zabudowę zagrodową z uwagi na fakt, iż autorzy uwagi nie są rolnikami.

Uwagi nie uwzględniono. Zmiana przeznaczenia działki z terenów zabudowy zagrodowej na tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest możliwa z uwagi na sprzeczność z ustaleniami studium (R1- tereny rolne bez prawa nowej zabudowy oraz w część przeznaczonej dla zabudowy zagrodowej tereny MNR tereny zabudowy zagrodowej z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną) oraz brak dostępu działki do drogi publicznej. Nie jest również możliwe poszerzenie terenów przeznaczonych do zabudowy na wymienionej w treści uwagi działce z uwagi na jej położenie w terenach osuwisk okresowo aktywnych.

Uwaga nr 2 dotycząca przeznaczenia działek o nr 2508 i 2510 w Iwkowej na tereny gospodarki odpadami w zakresie zbierania, transportu i wysokotemperaturowego przetwarzania odpadów.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej przeznaczenia wnioskowanego terenu dla przetwórstwa odpadów**.** Gmina Iwkowa w całości zlokalizowana jest w obszarze chronionego krajobrazu, a teren na którym zlokalizowane są działki dodatkowo znajduje się w obszarze regionalnego korytarza ekologicznego. Zgodnie z ustaleniami studium w terenach oznaczonych symbolem PU, zakłada się rozwój różnego rodzaju usług i produkcji, w tym związanych z produkcją rolniczą (szklarnie, suszarnie i przechowalnie owoców). Przewiduje się także utworzenie w Iwkowej strefy o charakterze przemysłowym z obiektami służącymi obsłudze technicznej gminy (np. segregacja odpadów). Z uwagi na położenie w obszarze chronionego krajobrazu, ogranicza się w planie katalog dopuszczonej działalności poprzez zapis o zakazie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego wpływu na środowisko lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu

Uwaga nr 3 dotycząca przeznaczenia działki o nr 1070 w części obejmującej grunt rolny klasy IVa pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową, grunt klasy IVb pod zabudowę rekreacji indywidualnej.

Uwagi nie uwzględniono. Działka zlokalizowana jest poza terenami wskazanymi w studium dla rozwoju zabudowy (R1- tereny rolne bez prawa nowej zabudowy), w związku z czym nie możliwości stwierdzenia niesprzeczności z ustaleniami obowiązującego studium i jej przeznaczenia we wnioskowej części do zabudowy.

Uwaga nr 4 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 367 w Dobrocieszu, z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono. Działka zlokalizowana jest poza terenami wskazanymi w studium dla rozwoju zabudowy (R1- tereny rolne bez prawa nowej zabudowy) oraz dodatkowo w terenach narażonych na osuwanie się wg SOPO.

Uwaga nr 6 i 7 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 620/2 w Wojakowej z terenów produkcyjno – usługowych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem 2.MN.51.

Uwagi nie uwzględniono. Działka zlokalizowana jest poza terenami wskazanymi w studium dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (PU – tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej). Zgodnie z ustaleniami studium, w terenach oznaczonych symbolem PU możliwe jest wskazanie terenów, w których

dopuszcza się zabudowę mieszkaniową dla dysponującego nieruchomością. Dlatego też jedynym możliwym rozwiązaniem byłoby wydzielenie działki i oznaczenie jej dodatkowym symbolem, w którym dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego – co z uwagi na sąsiedztwo terenów o funkcji produkcyjno – usługowej i powierzchnię działki 620/2 może spowodować przyszłe konflikty funkcjonalne.

Uwaga nr 9 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 157 w Kątach, z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej lub teren zabudowy zagrodowej.

Uwagi nie uwzględniono. W ustaleniach planu część działki 157 na której zlokalizowane jest istniejące siedlisko, przeznaczona została do zabudowy zagrodowej. Pozostała część działki, w studium, zaliczona została do terenów wyłączonych z zabudowy (R1- tereny rolne bez prawa nowej zabudowy), w związku z czym nie jest możliwe poszerzenie terenów przeznaczonych do zabudowy w projekcie planu miejscowego. Dodatkowo działka zlokalizowana jest w terenach przyrodniczych (tereny leśne, ciek wodny) narażonych na zjawiska morfodynamiczne, zaliczonych w części do osuwisk okresowo aktywnych wg SOPO.

Uwaga nr 10 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 100/1 w Połomie Małym, z terenów rolnych na tereny budowlane lub tereny zabudowy zagrodowej.

Uwagę uwzględniono częściowo poszerzając tereny 5.MN.21 o dopuszczoną 15 metrową korektą wskazanych w ustaleniach studium obszarów osiedleńczych**.**

Uwaga nr 11 dotycząca poszerzenia o 40 arów terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, z dopuszczeniem przetwórstwa rolnego na działce o nr 797/1, przy granicy z działką nr 22/2 w miejscowości Drużków Pusty.

Uwagę uwzględniono częściowo poszerzając tereny 2.RM.83 o dopuszczoną 15 metrową korektę wskazanych w ustaleniach studium obszarów osiedleńczych.

Uwaga nr 13 dotycząca poszerzenia terenu 7.MN.15 wzdłuż południowej granicy na działki nr 37/1 w Kątach.

Uwagę uwzględniono częściowo poszerzając o 15 metrów tereny 7.MN.16 i 7.RM. 30, na co pozwalają ustalenia studium (dopuszczona 15 metrowa korekta wskazanych w ustaleniach studium obszarów osiedleńczych).

Uwaga nr 19 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 100 w Drużkowie Pustym, z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny zabudowy zagrodowej lub rekreacyjnej.

Uwagę uwzględniono częściowo. Działka zlokalizowana jest poza terenami wskazanymi w studium dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla działki wydana została decyzja WZ, w związku z czym możliwe jest jedynie włączenie jej do zabudowy zagrodowej, na co pozwalają ustalenia studium dla terenów oznaczonych w ww. dokumencie symbolem R.2.

Uwaga nr 20 dotycząca poszerzenia terenu budowlanego na działce o nr 2683 w Iwkowej.

Uwagi nie uwzględniono. Poszerzenie terenów budowlanych dotyczy gruntów klasy III wymagających zgody Ministra Rolnictwa. Gmina nie uzyskała zgody na wszystkie wnioskowane o wyłączenie z produkcji rolnej tereny, w związku z czym nie ma możliwości poszerzania terenów budowlanych o dalsze powierzchnie gruntów chronionych obejmujących klasy od I do III. Ponadto poszerzenie terenów budowlanych na ww. działce nie jest zgodne z ustaleniami studium.

Uwaga nr 21 dotycząca przeznaczenie działki o nr 1822 na tereny usługowe oraz działki o nr 1811 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono. Działki zlokalizowane są poza terenami wskazanymi w studium dla rozwoju zabudowy w tym zabudowy zagrodowej (R1- tereny rolne bez prawa nowej zabudowy).

Uwaga nr 22 dotycząca poszerzenia terenu budowlanego 1.MN.60 na całą działkę o nr 1080 w Iwkowej. Autor wniosku informuje, iż dla niezabudowanej części działki wykonany został projekt decyzji WZ na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z garażem.

Uwagę uwzględniono częściowo. Działka zlokalizowana jest w części zabudowanej w terenach wskazanych w studium dla rozwoju zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej.

Zgodnie z ustaleniami studium, zasięg wydzielonych obszarów przedstawionych na rysunku „Studium…” może być korygowany w planach miejscowych, jeżeli chodzi o ich zmniejszenie i zwiększenie, przy czym ich poszerzenie nie powinno przekroczyć 15 metrów, przy uwzględnieniu przebiegu granic ewidencyjnych działek. Poszerzenie terenów budowlanych na całą działkę jest sprzeczne z ustaleniami studium, a położenie działki w obszarze korytarza ekologicznego stanowi dodatkowe ograniczenie dla poszerzania na omawianym terenie obszarów przewidzianych do zabudowy.

Uwaga nr 23 dotycząca zmiany przeznaczenie dziąłłki o nr 206/2 w Dobrocieszu z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny produkcyjno – usługowe.

Uwagę uwzględniono częściowo, włączając działkę do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, w których funkcja usługowa i drobna wytwórczość są funkcjami równorzędnymi z funkcją mieszkaniową.

Uwaga nr 24 dotycząca przeznaczenia wskazanych na załączniku graficznym części działek nr 136 i 137 w Kątach dla zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagę uwzględniono częściowo. Działka o nr 137 i część działki o nr 136 zaliczone zostały w studium do terenów rolnych z zakazem nowej zabudowy oznaczonych symbolem R.1, a część działki o nr 136 przeznaczona w projekcie planu dla zabudowy zagrodowej znajduje się w studium w terenach R.2 – tj. w terenach rolnych, w których możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej. Dlatego nie jest możliwe przeznaczenie wnioskowanego terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwagi na sprzeczność ze studium oraz położenie w kompleksach gleb chronionych – klasa III. Zgodnie z ustaleniami studium zasięg wydzielonych obszarów przedstawionych na rysunku „Studium…” może być korygowany w planach miejscowych, jeżeli chodzi o ich zmniejszenie i zwiększenie, przy czym ich poszerzenie nie powinno przekroczyć 15 metrów, przy uwzględnieniu przebiegu granic ewidencyjnych działek. Dlatego możliwe jest wyłącznie częściowe uwzględnienie uwagi, polegające na poszerzeniu terenów 7.RM.7 o nie więcej niż 15 metrów.

Uwaga nr 25 dotycząca ustalenia drogi publicznej do działek o nr 595/1/2/3 w Wojakowej. Autorzy informują, iż z uwagi na zbyt wąska drogę (3m) nie uzyskali decyzji WZ.

Uwagi nie uwzględniono. Wyznaczona w projekcie planu droga wewnętrzna o szerokości 6 metrów spełnia wymogi prawa dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów. Natomiast lokalizacja w miejsce ww. drogi, drogi publicznej o szerokość min. 10 metrów jest nieuzasadniona. Wyznaczanie w miejscu ww. ciągu komunikacyjnego, drogi publicznej nie jest niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania układu komunikacyjnego gminy, gdyż prowadzi on jedynie do terenów rolnych i stanowi krótki odcinek obsługujący 5 działek budowlanych.

Uwaga nr 26 dotycząca przesunięcia drogi gminnej o min. 4 metry od granicy działki nr 1535/7 w Iwkowej.

Uwagę uwzględniono częściowo. Przesunięcie drogi wewnętrznej o cztery metry od granicy działki, powoduje znaczne ograniczenie terenów budowlanych na sąsiednich działkach zlokalizowane po wschodniej stronie ww. drogi. Częściowo uwzględniając uwagę zwężono ww. drogę do minimalnej, wynikającej z przepisów odrębnych szerokości 5 metrów. Kwestionowana droga istnieje w terenie, a jej uwzględnienie w planie ułatwi uzyskiwanie pozwoleń na budowę, ponieważ zapewnia działkom dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 27 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 2136/2 w Iwkowej, z terenów rolnych na budowlane.

Uwagę uwzględniono częściowo, poszerzając o 15 metrów tereny 1.MNU.8, na co pozwalają ustalenia studium (dopuszczona 15 metrowa korekta wskazanych w ustaleniach studium obszarów osiedleńczych).

Uwaga nr 28 dotycząca przeznaczenia wskazanych na załączniku graficznym części działki nr 637/2 w Wojakowej, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagę uwzględniono częściowo, włączając części działki które nie stanowią gruntów klasy III, do terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolem MNU.

Uwaga nr 30 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 87/11 w Porąbce Iwkowskiej z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono. Działka zlokalizowana jest poza terenami wskazanymi w studium dla rozwoju zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej (R1- tereny rolne bez prawa nowej zabudowy). Ponadto znajduje się w obrębie chronionych przez zmianą przeznaczenia na cele inne niż rolne, gleb klasy III.

Uwaga nr 31 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 107/4 w Drużkowie Pustym, z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej.

Uwagi nie uwzględniono. Działka zlokalizowana jest poza terenami wskazanymi w studium dla rozwoju zabudowy, w oddaleniu od istniejącej zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej (R2 – tereny rolne). Wyznaczenie w planie terenów dla zabudowy zagrodowej w oddaleniu od istniejącymi już siedlisk, sprzyja dalszemu rozproszeniu zabudowy.

Uwaga nr 32 dotycząca zmiany przeznaczenia działek o nr 101, 99, 83 w Drużkowie Pustym, z terenów rolnych na tereny zabudowy zagrodowej.

Uwagi nie uwzględniono. Działki zlokalizowane są poza terenami wskazanymi w studium dla rozwoju zabudowy, w oddaleniu od istniejącej zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej (R2 – tereny rolne). Wyznaczenie w planie terenów dla zabudowy zagrodowej, w oddaleniu od istniejącymi już siedlisk sprzyja dalszemu rozproszeniu zabudowy.

Uwaga nr 33 dotycząca przeznaczenia części działki o nr 203/2 w Dobrocieszu, (od strony drogi gminnej) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej.

Uwagi nie uwzględniono. Działka zlokalizowana jest poza terenami wskazanymi w studium dla rozwoju zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej (R1- tereny rolne bez prawa nowej zabudowy).

Uwaga nr 34 dotycząca naniesienia podziału działki 110 na działki o nr 110/1/2 w Kątach oraz poszerzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce 110/1. Dla działki o nr 110/1 wydane zostały w kwietniu 2021 warunki zabudowy, przewidujące możliwość budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Uwaga w części dotyczącej naniesienia podziału geodezyjnego działki jest bezprzedmiotowa, ponieważ nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Mapy na których wykonany został plan miejscowy pozyskane zostały z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, a wtórne podziały, które od tego czasu są dokonywane nie maja wpływu na ustalenia planu.

Uwagę dotycząca uwzględnienia wydanej decyzji WZ uwzględniono w części, poszerzając teren 7.MN.8 o 15 metrów, na co pozwalają ustalenia studium, dopuszczające korektę wskazanych na rysunku studium terenów dla rozwoju funkcji osiedleńczych.

Uwaga nr 35 dotycząca poszerzenia zabudowy oznaczonej symbolem RM na działce nr 136 w miejscowości Dobrociesz, zgodnie z załączonym do uwagi załącznikiem graficznym.

Uwagę uwzględniono częściowo, poszerzając tereny oznaczone symbolem 6.RU.7 o 15 metrów, na co pozwalają ustalenia studium, dopuszczające korektę wskazanych na rysunku studium terenów dla rozwoju funkcji osiedleńczych.

Uwaga nr 36 dotycząca poszerzenia zabudowy mieszkaniowej na działkach nr 569/8 i 570/7 w miejscowości Wojakowa, zgodnie z załączonym do uwagi załącznikiem graficznym.

Uwagę uwzględniono częściowo, poszerzając tereny oznaczone symbolem 2.MNU.22 oraz 2.MN.66 o 15 metrów, na co pozwalają ustalenia studium, dopuszczające korektę wskazanych na rysunku studium terenów dla rozwoju funkcji osiedleńczych.

Uwaga nr 37 dotycząca poszerzenia zabudowy mieszkaniowej na działce nr 14 w miejscowości Dobrociesz, zgodnie z załączonym do uwagi załącznikiem graficznym.

Uwagę uwzględniono częściowo, poszerzając tereny oznaczone symbolem 6.RM.12 o 15 metrów, na co pozwalają ustalenia studium, dopuszczające korektę wskazanych na rysunku studium terenów dla rozwoju funkcji osiedleńczych.

Uwaga nr 39 dotycząca poszerzenia zabudowy mieszkaniowej na działce nr 2308/14 w miejscowości Iwkowa, zgodnie z załączonym do uwagi załącznikiem graficznym.

Uwagę uwzględniono częściowo, poszerzając tereny oznaczone symbolem 1.MN.39 o 15 metrów, na co pozwalają ustalenia studium, dopuszczające korektę wskazanych na rysunku studium terenów dla rozwoju funkcji osiedleńczych.

Uwaga nr 40 dotycząca zmiany przebiegu drogi przez działkę o nr 192/7 w Kątach w taki sposób, aby przebiegała ona przez działkę o nr 192/6, stanowiącą drogę wewnętrzną.

Uwagi nie uwzględniono. Proponowane w treści uwagi przesunięcie drogi powoduje, iż teren budowlany na działce o nr 192/2 będzie znacznie ograniczony z uwagi na konieczność rezerwacji terenu dla lokalizacji skrzyżowania drogi 7.KDD.5 z istniejącą drogą 7.KDD.3. Ponadto lokalizacja ww. skrzyżowania w bezpośrednim sąsiedztwie dwóch ostrych zakrętów jest nieuzasadniona i stanowi zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu.

Uwaga nr 41 dotycząca przeznaczenia w całości działki o nr 51 w Kątach, pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową oraz usługi.

Uwagę uwzględniono częściowo, poszerzając tereny oznaczone symbolem 7.MNU.7 o 15 metrów, na co pozwalają ustalenia studium, dopuszczające korektę wskazanych na rysunku studium terenów dla rozwoju funkcji osiedleńczych. Nie jest możliwe przeznaczenie ww. terenu dla wszystkich proponowanych w treści uwagi kategorii przeznaczenia terenów, gdyż jest to sprzecznie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwaga nr 43 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 439/2 w Wojakowej, z terenów rolnych na tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.

Uwagę uwzględniono częściowo, zmieniając przeznaczenie części działki zaliczonej w projekcie planu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (2.MN.20) na tereny przeznaczone dla rekreacji indywidualnej. Poszerzenie natomiast terenów przeznaczonych do zabudowy, wg wskazanych na załączniku graficznym do uwagi, nie jest możliwe. Działka ww. części zlokalizowana jest poza terenami wskazanymi w studium dla rozwoju zabudowy, w terenach zagrożonych osuwaniem się wg. SOPO oraz w zasięgu korytarza ekologicznego w obrębie którego należy ograniczyć lokalizację nowej zabudowy kubaturowej.

Uwaga nr 44 dotycząca przeznaczenia południowo -zachodniej części działki o nr 1563/2 w Iwkowej, pod tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone symbolem 1.MNU.28 oraz części północno – wschodniej działki o nr 1563/2 łącznie z całą działką o nr 1563/3 pod tereny produkcyjno – usługowe oznaczone symbolem 1.P/U.5. Równocześnie zawraca się uwagę, iż bardziej racjonalne byłoby przeznaczenie pod zieleń urządzoną działek o nr 1571/1, 1574 i 1577, które sąsiadują z terenami rolnymi i terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o mniejszej uciążliwości niż tereny usługowe i usługowo – produkcyjne.

Uwagę uwzględniono częściowo, poszerzając tereny 1.MNU.28 oraz 1.P/U.5 o część terenów 1.ZU.1, zgodnie z ustaleniami studium. Zasięg wydzielonych obszarów przedstawionych na rysunku „Studium…", zgodnie z zapisami studium może być korygowany w planach miejscowych, jeżeli chodzi o ich zmniejszenie i zwiększenie, przy czym ich poszerzenie nie powinno przekroczyć 15 metrów przy uwzględnieniu przebiegu granic ewidencyjnych działek. Na pozostałym terenie pozostawiono tereny zieleni urządzonej, których funkcją jest m.in. zapewnienie komfortu zamieszkiwania w terenach o znacznej intensywności zabudowy.

Uwaga nr 45 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 141/26 w Iwkowej, z terenów rolnych na tereny budowlane,

Uwagi nie uwzględniono. Wnioskowany teren zlokalizowany jest w większości swojej powierzchni poza wskazanymi w studium obszarami dla rozwoju zabudowy. Dopuszczone w studium poszerzenie ww. terenów o 15 metrów, w omawianym przypadku, nie jest możliwe, ponieważ teren położony jest obrębie osuwiska wg SOPO. Zgodnie z ustaleniami studium, w ww. terenach należy wykluczyć lokalizację zabudowy, a działalność człowieka należy znacznie ograniczyć.

Uwaga nr 46 dotycząca przeznaczenia południowo - zachodniej części działki o nr 2781/6 (około 30 arów przy drodze asfaltowej) w Iwkowej, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono. Poszerzenie terenów budowlanych o dopuszczone w studium 15 metrów od wskazanych w ww. dokumencie terenów do zabudowy, umożliwia włączenie jedynie pasa o szerokości 10 metrów na wnioskowanej działce, co nie pozwala na lokalizacje na niej budynku mieszkalnego zgodnie z przepisami prawa budowalnego oraz zapisami ustaleń planu dla terenów oznaczonych symbolem MN.

Uwaga nr 47 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 2781/5 (głównie w części południowo – zachodniej przy granicy z działką o nr 2781/6) w Iwkowej, z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagę uwzględniono częściowo, poszerzając częściowo tereny oznaczone symbolem 1.MNU.49 o 15 metrów, na co pozwalają ustalenia studium, dopuszczające korektę wskazanych na rysunku studium terenów dla rozwoju funkcji osiedleńczych.

Uwaga nr 48 dotycząca przeznaczenia działki o nr 192/4 (około 30 arów przy istniejących budynkach mieszkalnych) w Iwkowej, na tereny budowlane.

Uwagi nie uwzględniono. Wnioskowany teren zlokalizowany jest w większości swojej powierzchni poza wskazanymi w studium obszarami dla rozwoju zabudowy, Dopuszczone w studium poszerzenie ww. terenów o 15 metrów, w omawianym przypadku, nie jest możliwe, ponieważ teren położony jest obrębie osuwiska wg SOPO. Zgodnie z ustaleniami studium, w ww. terenach należy wykluczyć lokalizację zabudowy, a działalność człowieka należy znacznie ograniczyć.

Uwaga nr 49 dotycząca przeznaczenia działki o nr 193 (teren poniżej drogi nr 1903) w Iwkowej, na tereny budowlane (budowa domu mieszkalnego).

Uwagę uwzględniono częściowo, poszerzając w stronę drogi tereny budowlane o dopuszczone w studium 15 metrów od wskazanych w ww. dokumencie terenów do zabudowy.

Uwaga nr 50 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 185/10 w Wojakowej, z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny produkcyjno – usługowe.

Uwagę uwzględniono częściowo, poprzez zmianę przeznaczenia wnioskowanego terenu z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej wraz z dopuszczonym ustaleniami studium poszerzeniem ww. terenów o nie więcej niż 15 metrów od wskazanych na rysunku studium obszarów dla rozwoju zabudowy. Działka w studium zlokalizowana jest w terenach MNR, w których wskazano możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej zabudowa rekreacji w ramach funkcji agroturystycznej oraz obiektów produkcji rolniczej i przetwórstwa rolnego. W terenach tych dopuszczono realizację drobnej wytwórczości, przetwórstwa, obsługi rolnictwa, magazynowania płodów rolnych, przy czym dopuszczona działalność usługowo - wytwórcza nie może kolidować z funkcją mieszkaniową terenów, a przy jej realizacji należy zachować warunki ochrony środowiska.

Uwaga nr 51 dotycząca poszerzenia terenów budowlanych na działce o nr 2832 w Iwkowej.

Uwagę uwzględniono częściowo, poszerzając tereny oznaczone symbolem 1.MN.46 o nie więcej niż 15 metrów, na co pozwalają ustalenia studium, dopuszczające korektę wskazanych na rysunku studium terenów dla rozwoju funkcji osiedleńczych.

Uwaga nr 52 dotycząca zmiany przeznaczenia części działki o nr 185/11 w Wojakowej z terenów rolnych na tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, powiększenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wydzielenie terenów zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem produkcji rolniczej, przetwórstwa rolnego oraz zabudowy rekreacji indywidualnej (zgodnie z załącznikiem graficznym dołączonym do uwagi).

Uwagę uwzględniono częściowo, poszerzając o 15 metrów wyznaczone w projekcie planu tereny zabudowy mieszkaniowej oraz zmieniając kategorię przeznaczenia ww. terenów z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, co jest niesprzeczne z ustaleniami studium. Wnioskowany teren zlokalizowany jest poza wskazanymi w studium obszarami dla rozwoju zabudowy, w terenach narażonych na osuwanie się wg map SOPO. Dlatego też możliwe jest wyłącznie dopuszczone w studium poszerzenie terenów wskazanych w ww. dokumencie dla zabudowy o nie więcej niż o 15 metrów. W omawianym przypadku nie jest możliwe uwzględnienie wniosku w części dotyczącej przeznaczenia terenu dla zabudowy produkcyjno – usługowej, ponieważ w studium ww. tereny zaliczone zostały do terenów oznaczonych symbolem MNR wskazanych do

zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowo - wytwórczej nie kolidującej z funkcją mieszkaniową.

Uwaga nr 53 dotycząca usunięcia z działek o nr 56/2, 57/6/7 w Porąbce Iwkowskiej, projektowanej drogi gminnej i włączenia działek w całości do terenów budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono. Droga publiczna wyznaczona została z uwzgledniniem istniejących w terenie dróg, a jej lokalizacja wskazana została w obowiązującym studium. Droga ww. stanowi element podstawowego układu komunikacyjnego gminy i zgodnie z obowiązującymi przepisami wymagała będzie nabycia przez gminę terenów pod jej realizację. Szerokość ww. drogi w liniach rozgraniczających 10 metrów nie oznacza, iż ww. pas terenu będzie w całości jezdnią. W ww. 10 metrowym pasie lokalizowane będą poza jezdnią: pobocza, chodnik jedno lub dwustronny, sieci infrastrukturalne. Droga będzie też utrzymywana przez gminę, tzn. remontowana, odśnieżana. Droga zapewnia bezpośredni dostęp do działek wymienionych w treści uwagi w przypadku podziału ww. na mniejsze działki budowlane.

Uwaga nr 55 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 63/3 w Dobrocieszu, z terenów rolnych na tereny zabudowy zagrodowej.

Uwagi nie uwzględniono. Działka zaliczona została w studium do terenów rolnych R.2, w których lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej, możliwa jest w sąsiedztwie istniejących już siedlisk rolniczych. Wyznaczenie terenów dla zabudowy zagrodowej na działce 63/3, sprzyja dalszemu rozpraszaniu zabudowy.

Uwaga nr 56 dotycząca poszerzenia w kierunku południowym granicy terenów oznaczonych symbolem 4.MN.19, na działce o nr 52/1 w miejscowości Drużków Pusty. Na działce planowana jest budowa budynku gospodarczego.

Uwagę uwzględniono częściowo, poszerzając tereny oznaczone symbolem 4.MN.19 o 15 metrów, na co pozwalają ustalenia studium, dopuszczające korektę wskazanych na rysunku studium terenów dla rozwoju funkcji osiedleńczych.

Uwaga nr 57 dotycząca zmiany przeznaczenia działek o nr 80/1/2/3/4 w miejscowości Kąty, z terenów zabudowy zagrodowej na tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz zmiany przeznaczenia działki 11/3 z terenów rolnych na tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Uwagę uwzględniono częściowo. Działki o nr 80/1/2/3/4 w Kątach, w projekcie planu przekazanym do uzgodnień przeznaczone były dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Projekt planu w takiej wersji nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze. Dlatego też jedyną możliwością uzupełniania zabudowy na części wnioskowanego terenu położonego w kompleksie gleb klasy III było ich włączenie do terenów zabudowy zagrodowej, które oznaczono symbolem 7.RM.40. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, przeznaczenie gleb klasy III dla zabudowy zagrodowej nie zmienia rolnego przeznaczenia terenów. Z ww. względów nie jest możliwe przeznaczenie działki 11/3 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Działka sąsiaduje ze wskazanymi w studium terenami dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej, których poszerzenie zgodnie ze studium nie powinno przekraczać 15 metrów. Niemniej jednak w ww. obszarze, działka w większości swojej powierzchni obejmuje grunty klasy III. Jedynie fragment sąsiadujący bezpośrednio z rejonem skrzyżowania istniejących dróg publicznych, znajduje się w kompleksie gruntów klasy IV, które mogą częściowo być włączone do terenów 7.MNU.6, w dopuszczonym ustaleniami studium pasie 15 metrów o który mogą być poszerzone wskazane na rysunku studium tereny dla rozwoju funkcji osiedleńczych**.**

Uwaga nr 58 dotycząca zmiany przeznaczenia działek o nr 560/3/4 w miejscowości Wojakowa, z terenów zabudowy zagrodowej na tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagę uwzględniono częściowo, poszerzając tereny do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem 2.MN.65 o fragment działki nie stanowiący gleb klasy III.

Uwaga nr 59 dotycząca przeznaczenia całej działki o nr 2787/4 w miejscowości Iwkowa, dla mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagę uwzględniono częściowo, poszerzając tereny oznaczone symbolem 1.MN.43 o 15 metrów, na co pozwalają ustalenia studium, dopuszczające korektę wskazanych na rysunku studium terenów dla rozwoju funkcji osiedleńczych.

Uwaga nr 60 dotycząca sprzeciwu dla ustalonych w planie podziałów nieruchomości w terenach U i p/U. Zdaniem autorów uwagi uniemożliwi to podział działki Spółdzielni Samopomoc Chłopska (działki nr 2332/15 i 2332/12 w Iwkowej) i wydzielenie nowej o powierzchnio 1000 m^2.

Uwaga jest bezzasadna, ponieważ ustalania dotyczące ww. podziałów terenu dotyczą wyłącznie procedury scalania i podziału dokonywanej zgodnie z w działem III, rozdziałem 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zapisy planu odnoszące się do ww. zasad nie mają zastosowania w zwykłych podziałach geodezyjnych. Procedura scalania i podziału może być prowadzona z urzędu na wskazanych w planie obszarach lub na wniosek tzw. grupy scaleniowej w przypadku, gdy zwróci się ona o jej przeprowadzenie.

W planie nie ustalono minimalnych powierzchni działek budowalnych dla terenów obejmujących wymienione w treści uwagi działki oraz dla sąsiednich terenów o funkcji usługowej i usługowo - produkcyjnej oznaczonych symbolami: 1.P/U.4, 1.U.8, 1.U.7, 1.U.6, 1.U.9, 1.U.19, 1.U.18.

Uwaga nr 61 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 29/2 w Drużkowie Pustym, z terenów rolnych na tereny zabudowy zagrodowej.

Uwagę uwzględniono częściowo. Działka w części przeznaczona jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 4.MN.6. W studium działka częściowo zaliczona została do terenów wskazanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej. Częściowo działka znajduje się też w kompleksie gruntów klasy III, dla których Minister Rolnictwa nie wyraził zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego. Dlatego też uwzględniając częściowo uwagę, zmieniono przeznaczenie ww. działki z terenów MN, na tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej wraz z włączeniem do ww. fragmentu działki, która znajduje się w terenie gleb klasy III oraz poszerzeniem ww. terenu o dopuszczone w studium 15 metrów w kierunku północno- wschodnim.

Uwaga nr 62 dotycząca usunięcia z działek o nr 2202/2/1 w Iwkowej projektowanej drogi gminnej.

Uwagi nie uwzględniono. Droga publiczna wyznaczona została z uwzględnieniem jej lokalizacji wskazanej w obowiązującym studium. Droga ww. stanowi element podstawowego układu komunikacyjnego gminy i zgodnie z obowiązującymi przepisami wymagała będzie nabycia przez gminę terenów pod jej realizację.

Uwaga nr 63 dotycząca poszerzenia terenów oznaczonych symbolem 1.MN.13, na działce o nr 1929, w miejscowości Iwkowa.

Uwagę uwzględniono częściowo, poszerzając tereny oznaczone symbolem 1.MN.13 o 15 metrów, na co pozwalają ustalenia studium, dopuszczające korektę wskazanych na rysunku studium terenów dla rozwoju funkcji osiedleńczych**.**

Uwaga nr 64 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 2 w miejscowości Kąty, z terenów zabudowy zagrodowej na tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr 2 w Kątach, w projekcie planu przekazanym do uzgodnień przeznaczona była dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Projekt planu w takiej wersji nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze. Dlatego też jedyną możliwością uzupełniania zabudowy na części wnioskowanego terenu położonego w kompleksie gleb klasy III było ich włączenie do terenów zabudowy zagrodowej, które oznaczono symbolem 7.RM.36. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, przeznaczenie gleb klasy III dla zabudowy zagrodowej nie zmienia rolnego przeznaczenia terenów.

Uwaga nr 65 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 253/1 w Dobrocieszu, z terenów rolnych na tereny zabudowy zagrodowej.

Uwagę uwzględniono częściowo, poszerzając tereny oznaczone symbolem 6.RM.54 o 15 metrów, na co pozwalają ustalenia studium, dopuszczające korektę wskazanych na rysunku studium terenów dla rozwoju funkcji osiedleńczych.

Uwaga nr 67 dotycząca przeznaczenia działki nr 283 w Wojakowej, pod zabudowę mieszkaniową.

Uwagi nie uwzględniono. Wnioskowany teren zlokalizowany jest poza wskazanymi w studium obszarami dla rozwoju zabudowy, w terenach narażonych na osuwanie się wg map SOPO. Możliwe jest wyłącznie dopuszczone w studium poszerzenie terenów wskazanych w ww. dokumencie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej o nie więcej niż o 15 metrów. W omawianym

przypadku, poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie pozwoli na lokalizację na działce budynku mieszkalnego, gdyż teren budowlany miał za małą powierzchnię.

Uwaga nr 68 dotycząca poszerzenia terenów zabudowy zagrodowej na działce o nr 85 w Połomie Małym.

Uwagę uwzględniono częściowo, poszerzając tereny oznaczone symbolem 5.RM.10 o 15 metrów, na co pozwalają ustalenia studium, dopuszczające korektę wskazanych na rysunku studium terenów dla rozwoju funkcji osiedleńczych.

Uwaga nr 70 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 148/3 w Drużkowie Pustym, z terenów rolnych na tereny zabudowy zagrodowej.

Uwagę uwzględniono częściowo, poszerzając tereny oznaczone symbolem 4.RM.12 o 15 metrów, na co pozwalają ustalenia studium, dopuszczające korektę wskazanych na rysunku studium terenów dla rozwoju funkcji osiedleńczych.

Uwaga nr 71 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 67 w Drużkowie Pustym, z terenów rolnych na tereny zabudowy zagrodowej.

Uwagi nie uwzględniono. Zgodnie z ustaleniami studium, wnioskowany teren w studium zaliczony został do terenów rolnych, oznaczonych symbolem R2, z możliwością lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej, którą w planie dopuszczono jedynie w terenach istniejących już siedlisk rolniczych.

Działka nie sąsiaduje z istniejącymi siedliskami, obejmuje tereny otwarte, częściowo zadrzewione, które powinny być wykluczone z lokalizacji nowej zabudowy. Uwzględnienie uwagi, polegające na wyznaczeniu terenów dla zabudowy zagrodowej na działce 67, sprzyja dalszemu rozpraszaniu zabudowy.

Uwaga nr 72 dotycząca przeznaczenia działki o nr 145/6 w Dobrocieszu, w całości z terenów rolnych na tereny budowlane.

Uwagę uwzględniono częściowo, poszerzając tereny oznaczone symbolem 6.MN.16 o 15 metrów, na co pozwalają ustalenia studium, dopuszczające korektę wskazanych na rysunku studium terenów dla rozwoju funkcji osiedleńczych.

Uwaga nr 73 dotycząca sprzeciwu dla przebiegu drogi przez działkę o nr 1531/4 w Iwkowej.

Uwagę uwzględniono częściowo, zwężając drogę do minimalnej, wynikającej z przepisów odrębnych szerokości 5 metrów. Droga 1.KDW.11 jest istniejącym ciągiem komunikacyjnym, który zgodnie z projektem planu ma 6 metrów w liniach rozgraniczających i wchodzi w granice działki 1531/4 od 1 do 1,8 m. Droga 1.KDW.11 jest drogą istniejącą w terenie, a jej pokazanie w planie ułatwi uzyskiwanie pozwoleń na budowę, ponieważ zapewnia działkom dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 74 dotycząca:

·usunięcia z działki o nr 22 zapisu o objęciu tej nieruchomości kompleksem przyrodniczo – ekologicznym,

·przeznaczenie części działki nr 22 o powierzchni 30 arów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług o uciążliwości nie przekraczającej granic lokalizacji,

Uwaga w części dotyczącej usunięcia z działki o nr 22 zapisu o objęciu tej nieruchomości kompleksem przyrodniczo – ekologicznym jest bezprzedmiotowa, ponieważ w planie nie ma takiego ustalenia.

Uwagę w części dotyczącej przeznaczenia części działki nr 22 o powierzchni 30 arów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług, uwzględniono częściowo. Działka o nr 22 w projekcie planu przeznaczona jest dla zabudowy częściowo, tj. o powierzchni 25 arów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonej symbolem 7.MNU.3. Nie ma możliwości zgodnie z obowiązującymi przepisami lokalizacji w terenach o ww. przeznaczeniu nowej zabudowy zagrodowej.

Uwaga nr 75 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 16 w Katach, z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług o uciążliwości nieprzekraczającej granice lokalizacji.

Uwagi nie uwzględniono. Działka zlokalizowana jest poza terenami wskazanymi w studium dla rozwoju zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej (R1- tereny rolne bez prawa nowej zabudowy).

Uwaga nr 76 dotycząca:

·usunięcia z działki o nr 24/1 zapisu o objęciu tej nieruchomości kompleksem przyrodniczo – ekologicznym,

·przeznaczenia działki nr 24/1 w całości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług o uciążliwości nie przekraczającej granic lokalizacji.

Uwagę w części dotyczącej przeznaczenia działki nr 24/1 w całości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalizacji **uwzględniono częściowo.** Zgodnie z ustaleniami studium, jedynie część działki, którą w projekcie planu przeznaczono dla zabudowy usługowej wskazano jako możliwą do zabudowy, z dopuszczeniem poszerzenia ww. terenów o nie więcej niż 15 metrów. W związku z powyższym, zmieniono przeznaczenie części działki z terenów zabudowy usługowej 7.U.4 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wraz z poszerzeniem ww. terenów o 15 metrów na co pozwalają ustalenia studium, dopuszczające korektę wskazanych na rysunku studium terenów dla rozwoju funkcji osiedleńczych. Nie ma możliwości zgodnie z obowiązującymi przepisami lokalizacji w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym jednorodzinnym i usługowym, nowej zabudowy zagrodowej.

Uwaga w części dotyczącej usunięcia z działki o nr 24/1 zapisu o objęciu tej nieruchomości kompleksem przyrodniczo – ekologicznym jest bezprzedmiotowa, ponieważ w planie nie ma takiego ustalania.

Uwaga nr 77 dotycząca:

·usunięcia z działki o nr 43/2 zapisu o objęciu tej nieruchomości kompleksem przyrodniczo – ekologicznym,

·usunięcia z działki zapisu o objęciu tej nieruchomości ochroną konserwatorską,

·przeznaczenie części działki nr 43/2 o powierzchni 4.18 ha dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalizacji.

Uwagę w części dotyczącej przeznaczenia do zabudowy powierzchni 4.18 ha z działki o nr 43/2.**uwzględniono częściowo,** poszerzając tereny oznaczone symbolem 7.MNU.7 o 15 metrów, na co pozwalają ustalenia studium, dopuszczające korektę wskazanych na rysunku studium terenów dla rozwoju funkcji osiedleńczych. Działka o nr 43/2 została przeznaczona dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej w części, która w studium wskazana została dla ww. przeznaczenia (21 arów). Część działki stanowi użytek leśny i podlega ochronie przed zabudową, pozostała natomiast część działki zaliczona w studium do terenów rolnych bez prawa nowej zabudowy, pozostaje w przeznaczeniu rolnym. Nie ma też możliwości zgodnie z obowiązującymi przepisami lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym jednorodzinnym i usługowym.

Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej usunięcia z działki zapisu o objęciu tej nieruchomości ochroną konserwatorską. Wprowadzona w projekcie planu strefa ochrony konserwatorskiej wynika z uzgodnień projektu z WKZ i obejmuje wpisane do ewidencji zabytków założenie dworsko – parkowe w Kątach.

Uwaga w części dotyczącej usunięcia z działki o nr 43/2 **zapisu o objęciu tej nieruchomości kompleksem przyrodniczo – ekologicznym jest bezprzedmiotowa, ponieważ w planie nie ma takiego ustalania.**

Uwaga nr 78 dotycząca zmiany przeznaczenia działek o nr 107/5/4 w miejscowości Drużków Pusty, z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono. Działka zlokalizowana jest poza terenami wskazanymi w studium dla rozwoju zabudowy, sąsiadując ze wskazanymi w studium terenami dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, których poszerzenie zgodnie ze studium nie powinno przekraczać 15 metrów. W omawianym przypadku nie pozwala to na poszerzenie terenów 4.MN.13 o powierzchnię, która umożliwiłaby zlokalizowanie na działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE DRUGIEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU.

Uwaga nr 1 dotycząca przeznaczenia działki o nr 54/5 w Połomie Małym pod zabudowę mieszkaniową. **Uwagi nie uwzględniono**. Uwaga obejmuje teren, który zlokalizowany jest poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o powtórnym wyłożeniu projektu, można składać uwagi. Uwagi do powtórne wyłożonego do wglądu publicznego projektu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu planu. Mieszkańcy i właściciele nieruchomości położonych na obszarze gminy mieli możliwość składania uwag w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. W trakcie ww. wyłożenia w dniach od 19.04.2021 r. do 10.05.2021 r. oraz 14 dni po ww. okresie można było składać uwagi do wszystkich terenów objętych projektem planu i położonych w granicach administracyjnych gminy Iwkowa.

Ponadto działka, której dotyczy uwaga, zlokalizowana jest poza terenami wskazanymi w obowiązującym studium do zabudowy (tereny rolne i tereny do zalesień oznaczone symbolem R1 i szrafami, wskazane do objęcia zakazem zabudowy, położone w obrębie korytarza ekologicznego).

Uwaga nr 2 dotycząca przeznaczenia działek o nr 41/1 i 52/1 w Połomie Małym na tereny produkcyjno – usługowe.

Uwagi nie uwzględniono. Uwaga obejmuje teren, który zlokalizowany jest poza obszarami do których zgodnie z ogłoszeniem o powtórnym wyłożeniu projektu, można składać uwagi. Uwagi do powtórnie wyłożonego do wglądu publicznego projektu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu planu. Mieszkańcy i właściciele nieruchomości położonych na obszarze gminy mieli możliwość składania uwag w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. W trakcie ww. wyłożenia w dniach od 19.04.2021 r. do 10.05.2021 r. oraz 14 dni po ww. okresie można było składać uwagi do wszystkich terenów objętych projektem planu i położonych w granicach administracyjnych gminy Iwkowa. Ponadto działka, w części wyłączonej w planie z zabudowy, zlokalizowana jest poza terenami wskazanymi w obowiązującym studium do zabudowy (tereny rolne obejmujące III klasy bonitacyjne gleb, wskazane do objęcia zakazem zabudowy oznaczone symbolem R1, zlokalizowane w sąsiedztwie cieku wodnego w obszarze korytarza ekologicznego).

Uwaga nr 3 dotycząca przeznaczenia działki o nr 56/1 w Połomie Małym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagi nie uwzględniono. Uwaga obejmuje teren, który zlokalizowany jest poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o powtórnym wyłożeniu projektu, można składać uwagi. Uwagi do powtórnie wyłożonego do wglądu publicznego projektu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu planu. Mieszkańcy i właściciele nieruchomości położonych na obszarze gminy mieli możliwość składania uwag w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. W trakcie ww. wyłożenia w dniach od 19.04.2021 r. do 10.05.2021 r. oraz 14 dni po ww. okresie można było składać uwagi do wszystkich terenów objętych projektem i położonych w granicach administracyjnych gminy Iwkowa.

Ponadto działka w części wyłączonej w planie z zabudowy, zlokalizowana jest poza terenami wskazanymi w obowiązującym studium do zabudowy (tereny rolne do zalesień oznaczone symbolem R1 i szrafami, wskazane do objęcia zakazem zabudowy, zlokalizowane w obszarze korytarza ekologicznego).

Uwaga nr 4 dotycząca przeznaczenia działki o nr 125/3 Połomie Małym na tereny produkcyjno-usługowe.

Uwagi nie uwzględniono. Uwaga obejmuje teren, który zlokalizowany jest poza obszarami do których zgodnie z ogłoszeniem o powtórnym wyłożeniu projektu, można składać uwagi. Uwagi do powtórnie wyłożonego do wglądu publicznego projektu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu planu. Mieszkańcy i właściciele nieruchomości położonych na obszarze gminy mieli możliwość składania uwag w trakcie

pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. W trakcie ww. wyłożenia w dniach od 19.04.2021 r. do 10.05.2021 r. oraz 14 dni po ww. okresie można było składać uwagi do wszystkich terenów objętych projektem i położonych w granicach administracyjnych gminy Iwkowa.

Ponadto działka, której dotyczy uwaga zlokalizowana jest poza terenami wskazanymi w obowiązującym studium do zabudowy produkcyjno- usługowej (tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem R2).

Uwaga nr 5 dotycząca zmiany przeznaczenia działek nr 145/2 i 145/3 w Porąbce Iwkowskiej z terenów zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Równocześnie autor uwagi kwestionuje ograniczenie możliwości składania uwag wyłącznie do terenów które podlegały powtórzeniu czynności w związku z art.17 pkt 13 uopizp.

Uwagi nie uwzględniono. Uwaga obejmuje teren który zlokalizowany jest poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o powtórnym wyłożeniu projektu, można składać uwagi. Uwagi do powtórnie wyłożonego do wglądu publicznego projektu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu planu. Mieszkańcy i właściciele nieruchomości położonych na obszarze gminy mieli możliwość składania uwag w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. W trakcie ww. wyłożenia w dniach od 19.04.2021 r. do 10.05.2021 r. oraz 14 dni po ww. okresie można było składać uwagi do wszystkich terenów objętych projektem i położonych w granicach administracyjnych gminy Iwkowa. **Zgodnie z przepisami ustawy opizp - art.17 pkt 11 i art.18 ust.1, uwagi można składać do ustaleń wyłożonego do wglądu publicznego projektu, a nie procedury formalno- prawnej**.

Działki których dotyczy uwaga, zlokalizowane są w kompleksach gruntów klas III dla których nie uzyskano zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na wyłączenie z produkcji rolnej i przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej W związku z powyższym jedyną dopuszczoną formą zabudowy jest zabudowa zagrodowa, która nie zmienia rolnego wykorzystanie terenów.

Uwaga nr 6 dotycząca przeznaczenia działki nr 96 w Drużkowie Pustym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Równocześnie autor uwagi kwestionuje ograniczenie możliwości składania uwag wyłącznie do terenów które podlegały powtórzeniu czynności w związku z art.17 pkt 13 uopizp.

Uwagi nie uwzględniono. Uwaga obejmuje teren który zlokalizowany jest poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o powtórnym wyłożeniu projektu, można składać uwagi. Uwagi do powtórnie wyłożonego do wglądu publicznego projektu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu planu. Mieszkańcy i właściciele nieruchomości położonych na obszarze gminy mieli możliwość składania uwag w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. W trakcie ww. wyłożenia w dniach od 19.04.2021 r. do 10.05.2021 r. oraz 14 dni po ww. okresie można było składać uwagi do wszystkich terenów objętych projektem planu i położonych w granicach administracyjnych gminy Iwkowa. Zgodnie z przepisami ustawy opizp - art.17pkt 11 i art.18 ust.1, uwagi można składać do ustaleń wyłożonego do wglądu publicznego projektu, a nie procedury formalno- prawnej.

Ponadto działka której dotyczy uwaga, zlokalizowana jest poza terenami wskazanymi w obowiązującym studium do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem R2).

Uwaga nr 7 dotycząca:

·zmiany przeznaczenia działki o nr 657 w Wojakowej z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów produkcyjno– usługowych na tereny produkcyjno– usługowe z dopuszczeniem lokalizacji nowego budynku mieszkaniowego jednorodzinnego jak ma to miejsce w przypadku terenów oznaczonych symbolem 2.P/U.13

· zmiany przeznaczenia działki o nr 635/2 w Wojakowej z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

·Sprzeciwu dla poszerzenia terenów drogi 2.KDD.6 kosztem działki o nr 657

Uwagi nie uwzględniono. Uwaga obejmuje teren który zlokalizowany jest poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o powtórnym wyłożeniu projektu, można składać uwagi. Uwagi do powtórnie wyłożonego do wglądu publicznego projektu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu planu. Mieszkańcy i właściciele nieruchomości położonych na obszarze gminy mieli możliwość składania uwag w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. W trakcie ww. wyłożenia w dniach od 19.04.2021 r. do 10.05.2021 r. oraz 14 dni po ww. okresie można było składać uwagi do wszystkich terenów objętych projektem i położonych w granicach administracyjnych gminy Iwkowa.

Działka o nr 657 jedynie w części wskazana jest w studium do zabudowy produkcyjno– usługowej, a w pozostałej części podobnie jak działka nr 635/2 w studium zaliczona jest do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. W związku z powyższym uwaga w części dotyczącej zmiany kategorii przeznaczenia terenów jest sprzeczna z ustaleniami studium. Dopuszczenie w terenach 2.P/U.13 budynku mieszkalnego o którym mowa w treści uwagi, jest wynikiem uwzględnienia uwagi, która wpłynęła na etapie 1 wyłożenie projektu i wynika z wydanej decyzji WZ.

Kwestionowane poszerzenie terenu drogi publicznej wynika z warunków terenowych oraz konieczności zapewnienia warunków bezpieczeństwa na ww. istniejącej drodze publicznej, stanowiącej dojazd do terenów produkcyjno- usługowych, które już w chwili obecnej są częściowo zainwestowane.

Uwaga nr 8 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 148/1, położonej przy drodze powiatowej w Porąbce Iwkowskiej z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowe.

Uwagi nie uwzględniono. Uwaga obejmuje teren który zlokalizowany jest poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o powtórnym wyłożeniu projektu, można składać uwagi. Uwagi do powtórnie wyłożonego do wglądu publicznego projektu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu planu. Mieszkańcy i właściciele nieruchomości położonych na obszarze gminy mieli możliwość składania uwag w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. W trakcie ww. wyłożenia w dniach od 19.04.2021 r. do 10.05.2021 r. oraz 14 dni po ww. okresie można było składać uwagi do wszystkich terenów objętych projektem i położonych w granicach administracyjnych gminy Iwkowa..

Ponadto działka w części wyłączonej w planie z zabudowy, zlokalizowana jest poza terenami wskazanymi w obowiązującym studium do zabudowy (tereny rolne wskazane do objęcia zakazem zabudowy, oznaczone symbolem R1).

Uwaga nr 9 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 158, położonej przy drodze powiatowej w Porąbce Iwkowskiej z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Równocześnie autor uwagi kwestionuje ograniczenie możliwości składania uwag wyłącznie do terenów, które podlegały powtórzeniu czynności w związku z art.17 pkt 13 uopizp.

Uwagi nie uwzględniono. Uwaga obejmuje teren który zlokalizowany jest poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o powtórnym wyłożeniu projektu, można składać uwagi. Uwagi do powtórnie wyłożonego do wglądu publicznego projektu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu planu. Mieszkańcy i właściciele nieruchomości położonych na obszarze gminy mieli możliwość składania uwag w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. W trakcie ww. wyłożenia w dniach od 19.04.2021 r. do 10.05.2021 r. oraz 14 dni po ww. okresie można było składać uwagi do wszystkich terenów objętych projektem i położonych w granicach administracyjnych gminy Iwkowa. **Zgodnie z przepisami ustawy opizp - art.17pkt 11 i art.18 ust.1, uwagi można składać do ustaleń wyłożonego do wglądu publicznego projektu, a nie procedury formalno- prawnej**.

Ponadto działka której dotyczy uwaga w części położonej poza wskazanymi w projekcie planu terenami dla zabudowy zagrodowej, zlokalizowana jest poza terenami wskazanymi w obowiązującym studium do zabudowy mieszkaniowo – usługowej (tereny rolne z zakazem zabudowy oznaczone symbolem R1).

Uwaga nr 10 w części dotyczącej przywrócenie terminu wnoszenia uwag do projektu planu dla działki o nr 2332/1.

Zgodnie z przepisami ustawy opizp - art.17 pkt 11 i art.18 ust.1, uwagi można składać do ustaleń wyłożonego do wglądu publicznego projektu, a nie procedury formalno- prawne. Uwaga obejmuje teren który zlokalizowany jest poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o powtórnym wyłożeniu projektu, można składać uwagi. Uwagi do powtórnie wyłożonego do wglądu publicznego projektu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu planu. Mieszkańcy i właściciele nieruchomości położonych na obszarze gminy mieli możliwość składania uwag w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. W trakcie ww. wyłożenia w dniach od 19.04.2021 r. do 10.05.2021 r. oraz 14 dni po ww. okresie można było składać uwagi do wszystkich terenów objętych projektem i położonych w granicach administracyjnych gminy Iwkowa.

Uwaga nr 11 dotycząca przeznaczenia działek o nr 2336/2 i 2337/2 w Iwkowej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową oraz dla rekreacji.

Uwagi nie uwzględniono. Uwaga obejmuje teren który zlokalizowany jest poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o powtórnym wyłożeniu projektu, można składać uwagi. Uwagi do powtórnie wyłożonego do wglądu publicznego projektu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu planu. Mieszkańcy i właściciele nieruchomości położonych na obszarze gminy mieli możliwość składania uwag w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. W trakcie ww. wyłożenia w dniach od 19.04.2021 r. do 10.05.2021 r. oraz 14 dni po ww. okresie można było składać uwagi do wszystkich terenów objętych projektem i położonych w granicach administracyjnych gminy Iwkowa..

Ponadto działka nr 2337/2 oraz część działki o nr 2336/2 wyłączona w projekcie planu z zabudowy, zlokalizowane są poza terenami wskazanymi w obowiązującym studium do zabudowy (tereny rolne wskazane do objęcia zakazem zabudowy oznaczone symbolem R1).

Uwaga nr 12 dotycząca zwiększenia powierzchni zabudowy na działce o nr 2332/15 położonej w Iwkowej, w obrębie terenu 1.U.19 z 50% do 70%.

Uwagi nie uwzględniono. Uwaga obejmuje teren który zlokalizowany jest poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o powtórnym wyłożeniu projektu, można składać uwagi. Uwagi do powtórnie wyłożonego do wglądu publicznego projektu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu planu. Mieszkańcy i właściciele nieruchomości położonych na obszarze gminy mieli możliwość składania uwag w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. W trakcie ww. wyłożenia w dniach od 19.04.2021 r. do 10.05.2021 r. oraz 14 dni po ww. okresie można było składać uwagi do wszystkich terenów objętych projektem i położonych w granicach administracyjnych gminy Iwkowa.

W ustaleniach planu w części ogólnej zamieszczony jest zapis dopuszczający zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy określonego w planie, dla działek budowalnych wydzielonych przed wejściem w życie planu, na których jest on przekroczony. W ww. terenach dopuszcza się też zwiększenie istniejącego wskaźnika maksymalnie o 5% (§ 4 ust. 19). Zapis powyższy pozwala więc na utrzymanie wyższego niż 50% wskaźnika powierzchni zabudowy ustalonego dla terenu 1.U.19.

Uwaga nr 13 dotycząca zapisów planu ograniczających możliwość podziału terenów oznaczonych symbolem U i P/U oraz zmiany przeznaczenia na dz. nr 2762 z U na P/U.

Uwaga jest bezzasadna, ponieważ zapis planu w części dotyczącej zasad scalania i podziału dotyczy wyłącznie procedury scalania i podziału nieruchomości, realizowanej na podstawie działu III, rozdziału 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z przepisami ustawy podział taki ma miejsce w wypadku złożenia do Wójta gminy wniosku na podstawie art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przez tzw. grupę scaleniową i przeprowadzany jest przez Wójta gminy na podstawie rozporządzenie w sprawie scalania i podziału nieruchomości. Ustalenia planu o których mowa w treści uwagi nie dotyczą podziałów dokonywanych przez właścicieli nieruchomości na podstawie działu III, rozdziału 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W części dotyczącej działki o nr 2762 uwaga obejmuje teren który zlokalizowany jest poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o powtórnym wyłożeniu projektu, można składać uwagi. Uwagi do powtórnie wyłożonego do wglądu publicznego projektu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu planu. Mieszkańcy i właściciele nieruchomości położonych na obszarze gminy mieli możliwość składania uwag w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. W trakcie ww. wyłożenia w dniach od 19.04.2021 r. do 10.05.2021 r. oraz 14 dni po ww. okresie można było składać uwagi do wszystkich terenów objętych projektem i położonych w granicach administracyjnych gminy Iwkowa.. Działka o nr 2762 znajduje się w terenach przeznaczonych w projekcie planu dla zabudowy usługowej, w których drobna wytwórczość stanowi przeznaczenie uzupełniające. Zgodni z definicją drobnej wytwórczości zawartą w projekcie planu, jest niż pozarolniczą działalność gospodarczą związaną z chałupnictwem, rzemiosłem i rękodziełem, prowadzoną na niewielką skalę i nie stwarzającą uciążliwości dla terenów sąsiednich. Istniejąca na działce piekarnia, z uwagi na skalę prowadzonej produkcji może być zatem potraktowana jako drobna wytwórczość. Ponadto może ona funkcjonować również jako dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu, zgodnie z ust. 17 ustaleń ogólnych planu (§ 4).

Uwaga nr 14 dotycząca ograniczenia możliwości składania uwag wyłącznie do terenów które podlegały powtórzeniu czynności w związku z art.17 pkt 13 uopizp, co zdaniem autorów uwagi jest naruszeniem prawa. Równocześnie wnosi się o przeznaczenie działki w Porąbce Iwkowskiej (bez podania numeru) na tereny przeznaczone dla zabudowy.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ autorzy nie podali jakiego konkretnego terenu ona dotyczy.

Zgodnie z przepisami ustawy opizp - art. 17 pkt 11 i art. 18 ust. 1, uwagi można składać do ustaleń wyłożonego do wglądu publicznego projektu, a nie procedury formalno– prawnej jego sporządzania, którą autorzy uwagi kwestionują. Zgodnie z ogłoszeniem, uwagi do powtórnie wyłożonego projektu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego) i które były wyróżnione graficznie na jednolitym rysunku projektu planu. Mieszkańcy i właściciele nieruchomości położonych na obszarze gminy mieli możliwość składania uwag w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. W trakcie ww. wyłożenia w dniach od 19.04.2021r. do 10.05.2021r. oraz 14 dni po ww. okresie można było składać uwagi do wszystkich terenów objętych projektem i położonych w granicach administracyjnych gminy Iwkowa.

Uwaga nr 15 dotycząca poszerzenia terenów przeznaczonych do zabudowy o części działek 2786/2 i 2786/3 w Iwkowej.

Uwagi nie uwzględniono. Uwaga obejmuje teren, który zlokalizowany jest poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o powtórnym wyłożeniu projektu, można składać uwagi. Uwagi do powtórnie wyłożonego do wglądu publicznego projektu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu planu. Mieszkańcy i właściciele nieruchomości położonych na obszarze gminy mieli możliwość składania uwag w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. W trakcie ww. wyłożenia w dniach od 19.04.2021 r. do 10.05.2021 r. oraz 14 dni po ww. okresie, można było składać uwagi do wszystkich terenów objętych projektem i położonych w granicach administracyjnych gminy Iwkowa.

Działki przeznaczone zostały w planie miejscowym do zabudowy w części, która w studium wskazana została dla rozwoju funkcji osiedleńczych tereny oznaczone symbolem MNR oraz MNU. Pozostałe części działek zlokalizowane są w terenach które w studium wykluczone są z lokalizacji nowej zabudowy.

Uwaga nr 16 dotycząca poszerzenia terenów przeznaczonych do zabudowy na działce o nr 2173/6 w Iwkowej o ok. 6 arów. Przez działkę przebiega droga, która uniemożliwia lokalizację na ww. działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono. Uwaga obejmuje teren, który zlokalizowany jest poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o powtórnym wyłożeniu projektu, można składać uwagi. Uwagi do powtórnie wyłożonego do wglądu publicznego projektu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z pierwszego

wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu planu. Mieszkańcy i właściciele nieruchomości położonych na obszarze gminy, mieli możliwość składania uwag w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. W trakcie ww. wyłożenia w dniach od 19.04.2021 r. do 10.05.2021 r. oraz 14 dni po ww. okresie, można było składać uwagi do wszystkich terenów objętych projektem i położonych w granicach administracyjnych gminy Iwkowa.

Działka przeznaczona została w planie miejscowym do zabudowy w części o powierzchni, która w studium wskazana została dla rozwoju funkcji osiedleńczych - tereny oznaczone symbolem MNU. Poszerzenie terenów budowlanych na ww. działce o sformułowane w treści uwagi 6 arów, przekracza dopuszczoną w studium 15 metrową korektę terenów wskazanych na rysunku studium do zabudowy mieszkalno – usługowej.

Uwaga nr 17 dotycząca poszerzenia terenów przeznaczonych do zabudowy na działce o nr 14 w Dobrocieszu, zgodnie z załączonym do treści uwagi załącznikiem graficznym.

Uwagi nie uwzględniono. Wnioskowana część działki zlokalizowana jest poza terenami wskazanymi w studium dla rozwoju zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej. Na wnioskowanej działce poszerzono już tereny przeznaczone do zabudowy, po uwzględnianiu uwagi złożonej w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu, o dopuszczony ustaleniami studium 15 metrowy pas terenów. Dalsze poszerzanie ww. terenów jest sprzeczne ze studium - tereny rolne wyłączone z lokalizacji nowej zabudowy oznaczone w studium symbolem R1.

Uwaga nr 18 dotycząca uwzględnienia w gminnej ewidencji zabytków oraz w planie miejscowym krzyży i źródełka Powstańców Styczniowych.

Uwaga jest bezzasadna. Wymienione w treści uwagi obiekty nie są wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz rejestru zabytków. Projekt planu uzyskał uzgodnienie WKZ w ww. zakresie, a ustalenia planu w części ogólnej zawierają zapis o możliwości dokonania zmian polegających na skreśleniu zabytku lub wpisie nowego zabytku do stosownego rejestru lub ewidencji, bez zmiany ustaleń planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Uwaga nr 19 dotycząca niezgodności projektu mpzp ze studium w zakresie terenów rolnych oznaczonych w panie symbolami 1-7.R. Zgodnie ze studium, w terenach rolnych dopuszczona jest możliwość przebudowy, odbudowy oraz rozbudowy zabudowy istniejącej na terenach rolnych. W terenach rolnych oznaczonych w planie symbolami 1-7 R brak jest powyższego zapisu.

Uwagi nie uwzględniono. Zgodnie z przepisami upizp uwagi mogą dotyczyć ustaleń zawartych w projekcie planu miejscowego a nie oceny zgodności jego rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Oceny takiej dokonuje rada gminy przed podjęciem uchwały ws. zatwierdzenia planu miejscowego oraz organ nadzorczy sprawdzający zgodność planu miejscowego z obowiązującym prawem.

Tereny rolne oznaczone w studium symbolem R1, zgodnie z ustaleniami tekstowymi ww. dokumentu zostały objęte zakazem lokalizacji nowej zabudowy, a istniejące siedliska wyodrębniono na rysunku planu miejscowego na podstawie aktualnych map pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zwierających dane dotyczące ewidencji gruntów i budynków, i przeznaczone głównie do zabudowy zagrodowej.

Pozostałe budynki zgodnie z ustaleniami § 4. ust. 17 mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy. Dopuszczenie w terenach rolnych odbudowy wszystkich zlokalizowanych ww. terenach budynków jest de facto przyzwoleniem gminy na legalizację budynków zrealizowanych na ww. terenach nielegalnie, jak również działaniem zmierzającym do utrwalenia budynków zlokalizowanych w terenach o funkcjach przyrodniczych oraz terenach osuwiskowych. Należy również nadmienić, iż zgodnie z przepisami znowelizowanej ustawy Prawo budowalne obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną i uzupełniające zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej wymienione w art. 29 ust. 2, nie wymagają uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia.

Uwaga nr 20 dotycząca pozbawienia prawa do odbudowy właścicieli budynków mieszkalnych w terenach produkcyjno – usługowych oznaczonych symbolami P/U. W przypadki uszkodzenia budynku (huragan, pożar, wybuch, zalanie) właściciel domu nie będzie mógł budynku odbudować.

Uwagi nie uwzględniono. Zabudowa produkcyjno – usługowa z uwagi na swój charakter i uciążliwości związane z prowadzoną działalnością wyłączona jest z możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W ustaleniach planu dopuszczono przebudowę i rozbudowę istniejących budynków. Dopuszczenie odbudowy budynków mieszkalnych w terenach produkcyjno – usługowych jest utrwaleniem funkcji mieszkaniowej w ww. terenach i stanowić może źródło potencjalnych konfliktów funkcjonalno-przestrzennych. Budynki zniszczone w przypadku powodzi, wiatru, osunięcia się ziemi lub działania innego żywiołu przyrody mogą być odbudowane, zgodnie z ustawą z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. Nr 84, poz. 906). Ustawa powyższa stanowi lex specialis w stosunku do Prawa budowlanego i wyłącza w całości stosowanie uopizp.

Uwaga nr 21 dotycząca przywrócenie planowanej drogi dojazdowej do działki o nr 1558/3 w Iwkowej. Droga ww. była wyznaczona w poprzedniej wersji planu.

Uwagi nie uwzględniono. Drogę wewnętrzną usunięto w wyniku uwzględnienia uwag właścicieli terenów przez działki których ww. droga przebiegała. Usunięcie ww. drogi nie pozbawia możliwości jej lokalizacji ponieważ ustalania planu dla terenów oznaczonych symbolami MN dopuszcza realizacje w ramach przeznaczenie podstawowego dojazdów jako elementów zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, funkcji mieszkaniowe. Droga wewnętrzna, która usunięto z ustaleń planu, nie stanowi drogi publicznej i zgodnie z rozstrzygnięciami sadów wymaga zgody właścicieli terenów na jej lokalizacje. Ponadto działka wymieniona w treści uwagi na dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną oznaczona symbolem 14.KDW .

Uwaga nr 22 dotycząca przeznaczenia działki o nr 192/4 w Iwkowej do zabudowy (teren naprzeciwko działki 141/21 pod droga 1931).

Uwagi nie uwzględniono. Uwaga obejmuje teren, który zlokalizowany jest poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o powtórnym wyłożeniu projektu, można składać uwagi. Uwagi do powtórnie wyłożonego do wglądu publicznego projektu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu planu. Mieszkańcy i właściciele nieruchomości położonych na obszarze gminy, mieli możliwość składania uwag w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. W trakcie ww. wyłożenia w dniach od 19.04.2021 r. do 10.05.2021 r. oraz 14 dni po ww. okresie, można było składać uwagi do wszystkich terenów objętych projektem i położonych w granicach administracyjnych gminy Iwkowa.

Wymieniona w treści uwagi część działki zlokalizowana jest poza terenami wskazanymi w studium dla rozwoju zabudowy - tereny rolne wyłączone z lokalizacji nowej zabudowy oznaczone w studium symbolem R1.

Uwaga nr 23 dotycząca przeznaczenia działki o nr 193 w Iwkowej do zabudowy (teren naprzeciwko działki 192/3 pod droga 1903).

Uwagi nie uwzględniono. Uwaga obejmuje teren, który zlokalizowany jest poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o powtórnym wyłożeniu projektu, można składać uwagi. Uwagi do powtórnie wyłożonego do wglądu publicznego projektu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu planu. Mieszkańcy i właściciele nieruchomości położonych na obszarze gminy, mieli możliwość składania uwag w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. W trakcie ww. wyłożenia w dniach od 19.04.2021 r. do 10.05.2021 r. oraz 14 dni po ww. okresie, można było składać uwagi do wszystkich terenów objętych projektem i położonych w granicach administracyjnych gminy Iwkowa.

Wymieniona w treści uwagi część działki zlokalizowana jest poza terenami wskazanymi w studium dla rozwoju zabudowy - tereny rolne wyłączone z lokalizacji nowej zabudowy oznaczone w studium symbolem R1, położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych, stanowiących obudowę ekologiczna cieku wodnego.

Uwaga nr 24 dotycząca:

·zmiany przeznaczenia działki 657 w Wojakowej w całości pod teren produkcyjno – usługowy z możliwością nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak w terenie P.U.13 oraz wyłączenia jej spod terenu drogi,

·zmiany przeznaczenia działki 635/2 w Wojakowej z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Równocześnie autor uwagi kwestionuje zasadność podziału jego nieruchomości na dwie różne wzajemnie wykluczające się funkcje – teren 2.MN.51 i teren 2.P/U.2 oraz zasadność podziału w studium jego działki na dwie wykluczające się kategorie przeznaczenia terenu.

Uwagi nie uwzględniono. Uwaga obejmuje teren który zlokalizowany jest poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o powtórnym wyłożeniu projektu, można składać uwagi. Uwagi do powtórnie wyłożonego do wglądu publicznego projektu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu planu. Mieszkańcy i właściciele nieruchomości położonych na obszarze gminy mieli możliwość składania uwag w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. W trakcie ww. wyłożenia w dniach od 19.04.2021 r. do 10.05.2021 r. oraz 14 dni po ww. okresie można było składać uwagi do wszystkich terenów objętych projektem i położonych w granicach administracyjnych gminy Iwkowa. Autor uwagi nie składał również wniosków do planu na etapie ogłoszenia (do planu wpłynęło 578 wniosków) oraz nie zgłaszał uwag do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, na etapie jego opracowywania.

Działka o nr 657 jedynie w części wskazana jest w studium do zabudowy produkcyjno– usługowej, a w pozostałej części podobnie jak działka nr 635/2 w studium zaliczona jest do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. W związku z powyższym uwaga w części dotyczącej zmiany kategorii przeznaczenia terenów jest sprzeczna z ustaleniami studium. Dopuszczenie w terenach 2.P/U.13 budynku mieszkalnego o którym mowa w treści uwagi, jest wynikiem uwzględnienia uwagi, która wpłynęła na etapie 1 wyłożenie projektu i wynika z wydanej na ww. działce decyzji o warunkach zabudowy. Zróżnicowanie ustaleń szczegółowych planie dla terenów produkcyjno – usługowych wynika z istniejących uwarunkowań, w tym wynikających z istniejącego na danym terenie stanu zainwestowania. Ustalenia planu uwzględniają w swoich ustaleniach sąsiedztwo funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i funkcji produkcyjno – usługowej poprzez ustalania wprowadzające obowiązek zastosowanie „najlepszej dostępnej techniki" w rozumieniu przepisów odrębnych przy realizacji każdej inwestycji produkcyjnej czy usługowej o ryzyku zanieczyszczenia środowiska, a w terenach produkcyjno – usługowych które sąsiaduje z istniejąca zabudową mieszkalną jednorodzinna obowiązek zachowania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 2 metrów od granicy terenów o funkcji mieszkaniowej. Autor uwagi ma możliwość realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce 657, na części dziąłłki położonej w terenach o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, w związku z czym nie ma podstaw do stwierdzenia, iż plan miejscowy pozbawia go możliwości realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego na ww. działce.

Kwestionowane poszerzenie terenu drogi publicznej wynika z warunków terenowych oraz konieczności zapewnienia warunków bezpieczeństwa na ww. istniejącej drodze publicznej, stanowiącej dojazd do terenów produkcyjno- usługowych, które już w chwili obecnej są częściowo zainwestowane.

Poruszane w treści uwagi kwestie dotyczące ustaleń studium nie podlegają rozpatrzeniu ponieważ nie dotyczą ustaleń planu miejscowego, do których zgodnie z art. 18 uopizp można składać uwagi. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzone zostało 30 września 2019 roku i zawiera wszystkie analizy o których mowa w teiści uwagi.

Uwaga nr 25 dotycząca:

·usunięcia z działki o nr 43/2 zapisu o objęciu tej nieruchomości kompleksem przyrodniczo – ekologicznym,

·usunięcia z działki zapisu o objęciu tej nieruchomości ochroną konserwatorską,

·przeznaczenie części działki nr 43/2 o powierzchni 6.83 ha dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalizacji.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr 43/2 została przeznaczona dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej w części, która w studium wskazana została dla ww. przeznaczenia. Cześć działki stanowi użytek leśny i podlega ochronie przed zabudową, pozostała natomiast część działki zaliczona w studium do terenów rolnych bez prawa nowej zabudowy w projekcie planu pozostaje w przeznaczeniu rolnym. W związku z powyższym nie ma możliwości uwzględnienia uwagi w części dotyczącej przeznaczenia do zabudowy powierzchni 6.83 ha z działki o nr 43/2. Nie ma też możliwości zgodnie z obowiązującymi przepisami lokalizacji w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym jednorodzinnym i usługowym nowej zabudowy zagrodowej.

Wprowadzona w projekcie planu strefa ochrony konserwatorskiej wynika z uzgodnień projektu z WKZ i obejmuje wpisane do ewidencji zabytków założenia dworsko – parkowego w Kątach.

Uwaga w części dotyczącej usunięcia z działki o nr 43/2 zapisu o objęciu tej nieruchomości kompleksem przyrodniczo – ekologicznym jest bezprzedmiotowa, ponieważ w planie nie ma takiego ustalania.

Uwaga w części dotyczącej wprowadzeniu zapisu, że na działce nie występują tereny zielni nieurządzonej **jest bezzasadna.** Zgodnie z ustaleniami projektu planu na działce nie wyznaczono wymienionej w treści uwagi kategorii przeznaczenia terenu.

Uwaga nr 26 dotycząca:

·usunięcia z działki zapisu o objęciu tej nieruchomości ochroną konserwatorską

·usunięcia z działki o nr 24/1 zapisu o objęciu tej nieruchomości kompleksem przyrodniczo – ekologicznym,

·przeznaczenie działki nr 24/1 w całości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalizacji.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr 24/1 została przeznaczona dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej w części, która w studium wskazana została dla ww. przeznaczenia

Nie ma też możliwości zgodnie z obowiązującymi przepisami lokalizacji w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym jednorodzinny i usługowym nowej zabudowy zagrodowej.

Uwaga w części dotyczącej usunięcia z działki o nr 24/1 zapisu o objęciu tej nieruchomości kompleksem przyrodniczo – ekologicznym oraz ochrona konserwatorska jest bezprzedmiotowa, ponieważ w planie nie ma takich ustalań dla wymienionej w treści uwagi działki.

Uwaga nr 27 dotycząca:

·zmiany przeznaczenie działki o nr 16 w Kątach z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalizacji,

·usunięcia z działki zapisu o objęciu tej nieruchomości ochroną konserwatorską.

Uwagi nie uwzględniono. Uwaga obejmuje teren który zlokalizowany jest poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o powtórnym wyłożeniu projektu, można składać uwagi. Uwagi do powtórnie wyłożonego do wglądu publicznego projektu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu planu. Mieszkańcy i właściciele nieruchomości położonych na obszarze gminy mieli możliwość składania uwag w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. W trakcie ww. wyłożenia w dniach od 19.04.2021 r. do 10.05.2021 r. oraz 14 dni po ww. okresie można było składać uwagi do wszystkich terenów objętych projektem i położonych w granicach administracyjnych gminy Iwkowa.

Ponadto działka zlokalizowana jest poza terenami wskazanymi w studium dla rozwoju zabudowy w tym zabudowy zagrodowej; Uwaga w części dotyczącej usunięcia z działki zapisu o objęciu tej nieruchomości ochroną konserwatorska jest natomiast bezprzedmiotowa, ponieważ w planie nie ma takich ustalań dla wymienionej w treści uwagi działki.

Uwaga nr 28 dotycząca:

·usunięcia z działki o nr 22 zapisu o objęciu tej nieruchomości kompleksem przyrodniczo – ekologicznym,

·przeznaczenie części działki nr 22 o powierzchni 30 arów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalizacji.

Uwagi nie uwzględniono. Uwaga obejmuje teren który zlokalizowany jest poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o powtórnym wyłożeniu projektu, można składać uwagi. Uwagi do powtórnie wyłożonego do wglądu publicznego projektu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu planu. Mieszkańcy i właściciele nieruchomości położonych na obszarze gminy mieli możliwość składania uwag w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. W trakcie ww. wyłożenia w dniach od 19.04.2021 r. do 10.05.2021 r. oraz 14 dni po ww. okresie można było składać uwagi do wszystkich terenów objętych projektem i położonych w granicach administracyjnych gminy Iwkowa.

Ponadto uwaga w części dotyczącej usunięcia z działki o nr 22 zapisu o objęciu tej nieruchomości kompleksem przyrodniczo – ekologicznym jest bezprzedmiotowa, ponieważ w planie nie ma takiego ustalania. Działka o nr 22 w projekcie planu przeznaczona jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (25 arów), w części, która w studium wskazana została dla ww. przeznaczenia Nie ma możliwości zgodnie z obowiązującymi przepisami lokalizacji w terenach o ww. przeznaczeniu nowej zabudowy zagrodowej.

Uwaga nr 29 dotycząca: przeznaczenia działek o nr 661/1 i 661/2 w Wojakowej na cele inne niż rolne (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).

Uwagi nie uwzględniono. Uwaga obejmuje teren który zlokalizowany jest poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o powtórnym wyłożeniu projektu, można składać uwagi. Uwagi do powtórnie wyłożonego do wglądu publicznego projektu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu planu. Mieszkańcy i właściciele nieruchomości położonych na obszarze gminy mieli możliwość składania uwag w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. W trakcie ww. wyłożenia w dniach od 19.04.2021 r. do 10.05.2021 r. oraz 14 dni po ww. okresie można było składać uwagi do wszystkich terenów objętych projektem i położonych w granicach administracyjnych gminy Iwkowa.

Działki 661/1/2 w części wyłączonej z zabudowy obejmują grunty klasy III chronione przed zmianą rolnego przeznaczenia, które nie uzyskały zgody Ministra na ich wyłączenie z przeznaczenia rolnego oraz tereny, które w studium zaliczone zostały do terenów rolnych bez prawa zabudowy. W związku z powyższym nie ma możliwości poszerzenie wyznaczonych już w planie trenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nr 30 dotycząca: przeznaczenia działki o nr 43/10 w Połomie Małym na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono. Uwaga obejmuje teren który zlokalizowany jest poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o powtórnym wyłożeniu projektu, można składać uwagi. Uwagi do powtórnie wyłożonego do wglądu publicznego projektu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu planu. Mieszkańcy i właściciele nieruchomości położonych na obszarze gminy mieli możliwość składania uwag w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. W trakcie ww. wyłożenia w dniach od 19.04.2021 r. do 10.05.2021 r. oraz 14 dni po ww. okresie można było składać uwagi do wszystkich terenów objętych projektem i położonych w granicach administracyjnych gminy Iwkowa.

Działka obejmuje grunty klasy III chronione przed zmianą rolnego przeznaczenia, które wymagają zgody Ministra na ich wyłączenie z przeznaczenia rolnego. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany przeznaczenie działki z terenów zabudowy zagrodowej która nie zmienia rolnego wykorzystania terenów na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Dorota Kwaśna

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/249/21
Rady Gminy w Iwkowej
z dnia 6 grudnia 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY IWKOWA
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Iwkowa, inwestycji z zakresu infrastrukturytechnicznej, należących do zadań własnych gminy

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

1. Do realizacji w latach 2022 – 2030 przewidziano:

a) rozbudowę sieci wodociągowo - kanalizacyjnej w na terenie całej Gminy Iwkowa o długości około 34 km,

b) budowę drogi gminnej Kościółek - Nagórze - Etap I, oznaczonej symbolem **1.KDD.3,**

c) budowę ciągu pieszo-rowerowego Porąbka Iwkowska – Wojakowa, o długości około 3 km,

d) budowę amfiteatru w Iwkowej w terenach: **1.US.1**, **1.U.1,**

e) budowę drogi gminnej Iwkowa – Stawiska, oznaczonej symbolem: **1.KDD.9,**

f) budowę targowiska wiejskiego w Iwkowej w terenie **1.U.18,**

g) przebudowę i rozbudowę dróg na terenie całej Gminy Iwkowa.

2. Ww. zadania realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.

3. Realizacja w okresie 2022-2030 i latach następnych, pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i ujętych w planie, nie wymaga zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.

4. Wydatki na ww. zadania będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie Gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł, w przybliżonej wysokości:

·10.000.000,00 zł dla realizacji zadania 1a) w latach 2022-2028,

·1.000.000,00 zł dla realizacji zadania 1b) w latach 2025-2030, w tym 240.000,00 zł przygotowanie inwestycji (podział geodezyjny działek, koszt wypłaty odszkodowań za nabyte grunty, koszt wykupu), 760.000,00 zł koszt projektu i budowy drogi,

·400.000,00 zł dla realizacji zadani 1c) w latach 2022-2025,

·1.800.000,00 zł dla realizacji zadania 1d) w 2030 r.,

·600.000,000 zł dla realizacji zadania 1e) w latach 2023-2026, w tym 120.000,00 zł przygotowanie inwestycji (podział geodezyjny działek, koszt wypłaty odszkodowań za nabyte grunty), 480.000,00 zł koszt projektu i budowa drogi,

·1.100.000,00 zł dla realizacji zadanie 1f) w 2025 r., w tym 200.000,00 zł koszty wykupu gruntu, 900.000,00 zł koszt projektu i prac budowalnych,

·10.000.000,00 zł dla realizacji zadania 1g) w latach 2022-2030.

5. Prognozowaną wysokość kosztów określono na podstawie danych uzyskanych w Urzędzie Gminy w Iwkowej, z-ca Wójta Gminy Iwkowa oraz Referat Gospodarki Gruntami, Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego.

6. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji siłami zewnętrznymi. Wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie – Prawo zamówień publicznych.

II. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Powyższe zadania finansowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe częściowo pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych. Środki unijne pochodzić będą z funduszy strukturalnych.

2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu w przyszłości budżetu gminy w tej części.

III. Sposób realizacji i zasady finansowania w/w inwestycji winny być uwzględnione w Wieloletnim planie finansowym i Wieloletnim programie inwestycyjnym.

Zmiany ustalonych w pkt. I i II, sposobów realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gmina Iwkowa, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dokonane zgodnie z przepisami o finansach publicznych, nie wymagają zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Dorota Kwaśna

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/249/21
Rady Gminy w Iwkowej
z dnia 6 grudnia 2021 r.

GMINNA EWIDENCJA ZABYTKÓW GMINY IWKOWA (Zarządzenie nr 13/2018 Wójta Gminy Iwkowa z dnia 13 lutego 2018 r.) – obiekty w rejestrze zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (podkreślone i wytłuszczone)

Tabela. 1 - Wykaz zabytkowych obiektów nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji i Rejestru Zabytków.

Lp.	Miejscowość	Nr	Obiekt	Datowanie	Nr działki/ współrzędne geograficzne
1.	Dobrociesz		Figura św. Jan Nepomucen	1900 r.	83 (pas drogi powiatowej) E 20°34'4,35" N 49°47'36,27"
2.	Dobrociesz	2	Kapliczka murowana	1946 r.	67 E 20°34'13,95" N 49°47'27,46
3.	Dobrociesz		Kapliczka słupowa wraz z drzewostanem	1870 r.	318/2 (pas drogi powiatowej) E 20°34'26,8" N 49°46'42,15"
4.	Dobrociesz	24	Suszarnia owoców	pocz. XX w.	199/2
5.	Dobrociesz	12	Suszarnia owoców	ok. 1950 r.	141
6.	Dobrociesz	99	Cmentarz choleryczny	I poł. XIX w.	61/2
7.	Dobrociesz	5	Dom	I poł. XX w.	60/1
8.	Dobrociesz	1	Dwór	II poł. XIX w.	74/1
9.	Dobrociesz	22	Dom	I poł. XX w.	43
10.	Dobrociesz	46	Suszarnia owoców	Lata 50 XX w.	365/3
11.	Dobrociesz	57	Dom	pocz. XX w.	266
12.	Dobrociesz	89	Dom	I poł. XX w.	314/1
13.	Dobrociesz	90	Dom	pocz. XX w.	112
14.	Dobrociesz	86	Suszarnia owoców	przed 1950 r.	44
15.	Drużków Pusty	17	Dom	I poł. XX w.	20/10
16.	Drużków Pusty	17	Suszarnia owoców	lata 50 XX w.	20/10
17.	Drużków Pusty	10	Suszarnia owoców	lata 50 XX w.	40
18.	Drużków Pusty		Kapliczka słupowa	1934 r.	17 E 20°34'33,96" N 49°47'28,22"
19.	Drużków Pusty		Krzyż kamienno-żeliwny	1904 r.	53/2 E 20°34'33,64" N 49°47'9,03"
20.	Iwkowa		**Kościół cmentarny pw. Nawiedzenia NMP wraz z cmentarzem parafialnym i starym drzewostanem**	IV ćw. XV w.	2736
21.	Iwkowa		Cmentarz parafialny	1921 r.	1557/1
22.	Iwkowa	12	Kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Św.	1953-56 r.	1519
23.	Iwkowa		**Pustelnia św. Urbana**	XVIII w.	652
24.	Iwkowa		Figura przydrożna - krucyfiks	1906 r.	1515 E 20°35'23,43" N 49°49'2,55"
25.	Iwkowa		Figura przydrożna - MB z Lourdes wraz z drzewostanem	1929 r.	1585 E 20°34'56,44" N 49°49'17,7"
26.	Iwkowa		Kapliczka słupowa	1888 r.	1692/1 E 20°34'34,56" N 49°49'21,72"
27.	Iwkowa	660	Kapliczka domkowa wraz z drzewostanem	1864 r.	270

28.	Iwkowa		Figura przydrożna - Chrystus Frasobliwy wraz z drzewostanem	1854 r.	2103 E 20°33'53,61" N 49°49'23,82"
29.	Iwkowa		Kapliczka domkowa wraz z drzewostanem	1857 r.	2108/4 E 20°33'56,94 N 49°49'22,68"
30.	Iwkowa		Kapliczka domkowa wraz z drzewostanem	ok. poł. XIX w.	2689 E 20°35'51,55" N 49°48'43,22"
31.	Iwkowa		Kapliczka domkowa wraz z drzewostanem	1852 r.	2649 E 20°36'40,00" N 49°48'16,95"
32.	Iwkowa		Kapliczka domkowa	1911 r.	2656 E 20°36'37,57" N 49°48'11,03"
33.	Iwkowa		Figura przydrożna - MB z Dzieciątkiem	1925 r.	2831 E 20°36'34,76" N 49°48'6,99"
34.	Iwkowa		Kapliczka słupowa	1887 r.	2745/4 E 20°35'40,73" N 49°48'44,85"
35.	Iwkowa		Kapliczka domkowa	1907 r.	2633/2 E 20°37'22,22" N 49°48'19,62"
36.	Iwkowa		Kapliczka domkowa	1820 r.	1133 E 20°36'49,54" N 49°48'46,9"
37.	Iwkowa		Figura przydrożna - krucyfiks.	1905 r.	2882 E 20°36'13,37" N 49°48'18,46"
38.	Iwkowa		Kapliczka murowana	I poł. XIX w.	221
39.	Iwkowa		Kapliczka murowana	1923 r.	349/348 E 20°34'02.40" N 49°50'03.55"
40.	Iwkowa	234	Spichlerz	1872 r.	1524/7
41.	Iwkowa	441	Dom	Ok. 1940 r.	1729
42.	Iwkowa	44	Dom	1943 r.	1829
43.	Iwkowa	352	Dom	Ok. 1930 r.	439/440
44.	Iwkowa	54	Dom	1933 r.	415/1
45.	Iwkowa	za 240	Dom	I poł. XX w.	219
46.	Iwkowa	60	Dom	I poł. XX w.	384/1
47.	Iwkowa	62	Dom	I poł. XX w.	292
48.	Iwkowa	217	Dom	1952 r.	73
49.	Iwkowa	116	Dom	I poł. XX w.	66
50.	Iwkowa	81	Dom	1959 r.	116/2
51.	Iwkowa	586	Dom	pocz. XX w.	168 E 20°31'27.21" N 49°49'27.94"
52.	Iwkowa	586	Spichlerz	1874 r.	169/1 E 20°31'28.41" N 49°49'26.55"
53.	Iwkowa	586	Obora	pocz. XX w.	168 E 20°31'26.73" N 49°49'28.09"
54.	Iwkowa	586	Kuźnia	I poł. XX w.	169/1 E 20°31'27.1" N 49°49'27.63"
55.	Iwkowa	586	Wiatrak	I poł. XX w.	169/1 E 20°31'28.32" N 49°49'27.22"
56.	Iwkowa	209	Dom	1939 r.	2122
57.	Iwkowa	2	Dom	lata 50 XX w.	2155
58.	Iwkowa	221	Dom	1928 r.	2343/5
59.	Iwkowa	220	Dom	I poł. XX w.	2345/4
60.	Iwkowa	372	Dom	Lata 30 XX w.	372
61.	Iwkowa	338	Dom	I poł. XX w.	2656
62.	Iwkowa	534	Dom	I poł. XX w.	2834/5
63.	Iwkowa	74	Dom	lata 50 XX w.	2753/6

64.	Iwkowa	280	Dom	pocz. XX w.	2756/1
65.	Kąty	1	Założenie dworsko-parkowe	XVI-XIX w.	43/2
66.	Kąty		Spichlerz dworski wraz z otoczeniem	ok. 1568 r.	56/1
67.	Kąty		Figura przydrożna - św. Florian	1884 r.	43/2
68.	Kąty	43	Dom	pocz. XX w.	65/1
69.	Kąty	57	Dom	1960 r.	62/1
70.	Kąty	7	Dom	k. XIX w.	64/3
71.	Kąty	7	Stodoła	k. XIX w.	64/3
72.	Kąty	7	Obora	k. XIX w.	64/3
73.	Kąty	37	Kapliczka domkowa wraz z drzewostanem	1900 r.	159 E 20°34'49.42" N 49°46'26,05"
74.	Kąty		Figura przydrożni - Upadek pod krzyżem	1884 r.	127 E 20°35'17,75" N 49°47'6,65"
75.	Kąty	86	Dom	I poł. XX w.	210/4
76.	Kąty	17	Suszarnia owoców	ok. 1940 r.	294
77.	Kąty	17	Dom	lata 40 XX w.	294
78.	Kąty	137	Suszarnia owoców	Ok. 1950 r.	59
79.	Kąty	9	Dom *	1936 r.	267/6
80.	Kąty	73	Dom	1920 r.	57
81.	Kąty	58	Dom	1948/50 r.	151/7
82.	Kąty	84	Dom	1936 r.	47/2
83.	Połom Mały	2	Dom	1920 r.	2
84.	Połom Mały	1	Ruiny dworu	XVIII/XIX w.	68
85.	Połom Mały	15	Dom	I poł. XX w.	105/2
86.	Połom Mały	30	Dom	I poł. XX w.	94
87.	Połom Mały	33	Dom	pocz. XX w.	34/4
88.	Połom Mały	9	Dom	1957 r.	47/2
89.	Połom Mały	43	Dom	I poł. XX w.	8/4
90.	Połom Mały	60	Suszarnia owoców	1954 r.	5
91.	Połom Mały		Kapliczka murowana	1961 r.	102/4 E 20°37'14,06" N 49°47'35,74"
92.	Porąbka Iwkowska		Figura przydrożna - św. Jan Nepomucen	1869 r.	16 (pas drogi powiatowej) E 20°35'27,42" N 49°47'50,61"
93.	Porąbka Iwkowska		Figura przydrożna - Chrystus Frasobliwy wraz z drzewostanem	1909 r.	158 E 20°35'57,72" N 49°47'37,46"
94.	Porąbka Iwkowska	4	Dom	ok. 1900 r.	47
95.	Porąbka Iwkowska	4	Suszarnia owoców	lata 50 XX w.	47
96.	Porąbka Iwkowska	57	Dom	pocz. XX w.	101
97.	Porąbka Iwkowska	57	Dom	I poł. XX w.	101
98.	Porąbka Iwkowska	47	Dom	1905 r.	14/6
99.	Wojakowa	225	Dom	I poł. XX w.	660/3
100.	Porąbka Iwkowska	41	Dom	1948 r.	148/1
101.	Drużków Pusty	9	Dom	1959 r.	114/8
102.	Wojakowa	207	Dom	1939 r.	679

103.	Wojakowa	96	Dom	1921 r.	185/8
104.	Wojakowa	108	Dom	1946 r.	1
105.	Wojakowa	108	Suszarnia owoców	lata 50 XX w.	1
106.	Wojakowa	119	Dom	pocz. XX w.	42
107.	Wojakowa	119	Suszarnia owoców	ok. 1950 r.	42
108.	Wojakowa	156	Suszarnia owoców	ok. 1950 r.	222
109.	Wojakowa	182	Dom	1. 30/40 XX w.	546/4
110.	Wojakowa	221	Dorn	ok. 1950 r.	276
111.	Wojakowa	157	Dom	ok. 1950 r.	291/6
112.	Wojakowa	93	Dom „Kossakowskiego”	1929-30 r.	446/1
113.	Wojakowa	187	Suszarnia owoców	ok. 1950 r.	455/2
114.	Wojakowa	103	Suszarnia owoców	lata 50 XX w.	449/2
115.	Wojakowa	18	Dom	I poł. XX w.	703
116.	Wojakowa	19	Dom	1959 r.	371
117.	Wojakowa	81	Dom	1957 r.	701/1
118.	Wojakowa	81	Suszarnia owoców	1960 r.	701/1
119.	Wojakowa	41	Dom	I poł. XX w.	85/6
120.	Wojakowa	115	Dom	I poł. XX w.	163
121.	Wojakowa	13	Dom	1947 r.	793/2
122.	Wojakowa	169	Dom	pocz. XX w.	105
123.	Wojakowa	51	**Kościół paraf. pw. NMP Wniebowziętej**	1363 r. i XX w.	231/2
124.	Wojakowa		Cmentarz parafialny	I poł. XIX w.	512/2
125.	Wojakowa	51	Cmentarz paraf, dawny	poł. XIX w.	231/2
126.	Wojakowa		Figura przydrożna - krucyfiks	1904 r.	576/577 (na granicy pasa drogi powiatowej) E 20°33'59,95" N 49°47'50,67"
127.	Wojakowa		Kapliczka murowana	1944 r.	185/2 E 20°33'19,67" N 49°48'17,15"
128.	Wojakowa		Kapliczka domkowa	XIX/XX w.	546/8 E 20°33'33,23" N 49°48'2,45"
129.	Wojakowa		Figura przydrożna - MB z Dzieciątkiem wraz z drzewostanem	1879 r.	89/10 E 20°32'32,62" N 49°48'27,31"
130.	Wojakowa	161	Kapliczka domkowa	1960 r.	795

Tabela 2. Stanowiska archeologiczne z terenu Gminy Iwkowa ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Lp.	Miejscowość	Obszar AZP	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości
1.	Dobrociesz	108-62	1	1
2.	Dobrociesz	108-62	20	2
3.	Dobrociesz	108-62	21	3
4.	Dobrociesz	108-62	22	4
5.	Dobrociesz	108-62	23	5
6.	Dobrociesz	108-62	24	6
7.	Dobrociesz	108-62	25	7
8.	Drużków Pusty	108-62	26	1
9.	Drużków Pusty	108-62	42	2

10.	Drużków Pusty	108-62	43	3
11.	Drużków Pusty	108-62	44	4
12.	Drużków Pusty	108-62	45	5
13.	Drużków Pusty	108-62	46	6
14.	Iwkowa	107-62	1	1
15.	Iwkowa	107-62	2	2
16.	Iwkowa	107-62	3	3
17.	Iwkowa	107-62	4	4
18.	Iwkowa	107-62	5	5
19.	Iwkowa	107-62	6	6
20.	Iwkowa	107-62	7	7
21.	Iwkowa	107-62	8	8
22.	Iwkowa	107-62	9	9
23.	Iwkowa	107-62	10	10
24.	Iwkowa	107-62	11	11
25.	Iwkowa	107-62	23	12
26.	Iwkowa	107-62	30	13
27.	Iwkowa	107-62	31	14
28.	Iwkowa	107-62	32	15
29.	Iwkowa	107-62	36	16
30.	Iwkowa	107-63	7	17
31.	Iwkowa	108-63	6	17
32.	Iwkowa	108-63	7	18
33.	Iwkowa	108-63	8	19
34.	Iwkowa	108-63	9	20
35.	Iwkowa	108-62	27	22
36.	Iwkowa	108-62	28	23
37.	Iwkowa	108-62	29	24
38.	Iwkowa	108-62	30	25
39.	Iwkowa	108-62	31	26
40.	Iwkowa	108-62	32	27
41.	Iwkowa	108-62	33	28
42.	Iwkowa	108-62	34	29
43.	Iwkowa	108-62	35	30
44.	Iwkowa	108-63	37	31
45.	Kąty	108-63	12	1
46.	Kąty	108-63	13	2
47.	Kąty	108-63	14	3
48.	Kąty	108-63	15	4
49.	Kąty	108-63	16	5
50.	Kąty	108-63	17	6
51.	Kąty	108-63	18	7
52.	Kąty	108-63	19	8
53.	Kąty	108-62	47	9
54.	Kąty	108-62	48	10
55.	Kąty	108-62	49	11
56.	Kąty	108-62	50	12
57.	Kąty	108-62	51	13
58.	Połom Mały	108-63	10	1
59.	Połom Mały	108-63	11	2
60.	Porąbka Iwkowska	108-62	36	1
61.	Porąbka Iwkowska	108-62	40	2
62.	Porąbka Iwkowska	108-62	41	3
63.	Wojakowa	108-62	2	1
64.	Wojakowa	108-62	3	2
65.	Wojakowa	108-62	9	3

66.	Wojakowa	108-62	10	4
67.	Wojakowa	108-62	11	5
68.	Wojakowa	108-62	12	6
69.	Wojakowa	108-62	13	7
70.	Wojakowa	108-62	14	8
71.	Wojakowa	108-62	16	9
72.	Wojakowa	108-62	17	10
73.	Wojakowa	108-62	18	11
74.	Wojakowa	108-62	19	12
75.	Wojakowa	108-62	38	13
76.	Wojakowa	108-62	39	14

PRZEWODNICZĄCY RADY

Dorota Kwaśna

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XL/249/21

Rady Gminy w Iwkowej

z dnia 6 grudnia 2021 r.

Zalacznik5.gml

DANE PRZESTRZENNE

Rada Gminy Iwkowa, zgodnie z art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GMINA IWKOWA, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.