UCHWAŁA NR VII/58/2019
RADY GMINY RACŁAWICE

z dnia 26 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Racławice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz.1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Racławice nr XVI/116/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Racławice
stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Racławice" zgodnie z uchwałą nr V/48/2019 Rady Gminy Racławice z dnia 14 czerwca 2019 r.
i uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Racławice

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części Gminy Racławice zwany dalej „planem", składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1. załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000;

2. załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Racławice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego;

3. załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Racławice o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu i stanowi realizację części obszaru objętego uchwałą Rady Gminy Racławice nr XVI/116/2016 Z DNIA 29 GRUDNIA 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Przepisy ogólne;

2) Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) Przepisy końcowe.

3. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz wymagań ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie jako krajobrazy priorytetowe określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. W obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
2) tereny i obszary górnicze;
3) udokumentowane złoża kopalin;
4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) symbole literowe i numery identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu;
5) strefa od granicy cmentarza (50m, 150m);
6) obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;
7) obiekty towarzyszące Pomnikowi Historii;
8) granica strefy ochrony konserwatorskiej (A1);
9) granica ochrony Rezerwatu Zamczysko;
10) tereny o ustalonym przeznaczeniu:

a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;

b) **MNR** – tereny zabudowy zagrodowej;

c) **U** – tereny zabudowy usługowej;

d) **UKR** – teren zabudowy usług kultu religijnego;

e) **UT**- tereny zabudowy usług turystycznych;

f) **US**- teren zieleni urządzonej i obiektów sportu i rekreacji;

g) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

h) **ZC** - teren cmentarza;

i) **R** – tereny rolnicze;

j) **ZL** – tereny lasów;

k) **ZLL** – tereny zalesień;

l) **IT** – teren infrastruktury technicznej;

m) **WS** – tereny wód powierzchniowych;

n) **KS** – teren obsługi komunikacyjnej;

o) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorczej”;

p) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalnej”;

q) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowej”;

r) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

s) **KDX** – ciągi pieszo – jezdne.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:

1) granica administracyjna Gminy Racławice;
2) granica Pomnika Historii obejmująca teren historycznej Bitwy pod Racławicami Pola bitwy z 04.04.1794 r.;
3) granica strefy ochrony konserwatorskiej A;
4) plan znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej B;
5) obiekty wpisane do Rejestru Zabytków;
6) stanowiska archeologiczne;

7) strefa nadzoru archeologicznego obejmująca granice miejscowego planu;

8) pomniki przyrody;

9) granica głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 409.

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia informacyjne:

1) treść mapy zasadniczej;

2) granice i numery działek;

3) istniejąca sieć elektroenergetyczna;

4) Rezerwat Zamczysko;

5) Szlak Kościuszkowski;

6) ciągi widokowe;

7) punkty widokowe;

8) obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych.

4. Plan znajduje się w obszarze Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 132.

5. Plan znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wyżyny Miechowskiej.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **obszarze planu –** należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;

2) **terenie –** należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym i numerem służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

3) **działce budowlanej –** należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) **przeznaczeniu terenu –** należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;

5) **przeznaczeniu podstawowym –** należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania terenu w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenu przeznaczonego do zabudowy dopuszczony sposób zagospodarowania i zabudowy jest do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym –** należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu dopuszczony w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenu przeznaczonego do zabudowy dopuszczony sposób zagospodarowania i zabudowy jest do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 listopada 2017 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) **wskaźniku powierzchni zabudowy -** należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;

10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie, którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, warstwy docieplеń, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;

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

a) **wysokość budynku** – wysokość, o której mowa w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 listopada 2017 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

12) **elementy stałej zewnętrznej ekspozycji kopii Panoramy Racławickiej** - wykonane w formie instalacji płaskiej (panele montowane przy gruncie), która nie będzie zaburzała powiązań widokowych pomiędzy obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, oraz nie będzie stwarzała konkurencji dla pomnika Bartosza Głowackiego autorstwa Mariana Koniecznego z 1994 r.;

13) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

14) **obiektach o walorach zabytkowych –** należy przez to rozumieć zabytki nieruchome, nie wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustalono ochronę w planie;

15) **zabudowie istniejącej –** należy przez to rozumieć zabudowę na obszarze planu:

a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

c) zabudowę dopuszczoną przyjętym zgłoszeniem budowy z projektem budowlanym, na dzień wejścia w życie planu,

d) ostateczne decyzje o pozwoleniu wodno prawnym obowiązujące na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu;

16) **zabudowie usługowej –** należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:

a) **społeczne –** obiekty związane z możliwością zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wchodzące w zakres obsługi ruchu turystycznego obejmujące budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury (teatr, muzeum, wystawy i galerie),

b) **konsumpcyjne –** budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: fryzjerstwa, krawiectwa, rzemiosła artystycznego, zakłady kamieniarskie, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne,

c) **handlu detalicznego –** budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,

d) **administracyjno-biurowe –** budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, biur podróży, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej,

e) **oświaty –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty przeznaczone w szczególności na usługi oświaty w tym: żłobki, przedszkola, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,

- edukacji w tym: szkoły podstawowe, średnie, zawodowe, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,

f) **sportu i rekreacji –** obiekty związane z możliwością zaspokojenia potrzeb związanych z wypoczynkiem i służące równocześnie poprawie kondycji fizycznej obejmujące terenowe urządzenia: boiska, korty, bieżnie, place gier i zabaw,

g) **turystyczne** — obiekty lub urządzenia związane z możliwością zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wchodzące w zakres obsługi ruchu turystycznego (obejmujące budynki lub ich części przeznaczone pod usługi gastronomii: kawiarnie, restauracje oraz oranżerie);

17) **zabudowie usług kultu religijnego –** budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościoły i kaplice wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: plebanie, zakrystie, budynki gospodarcze, budynki administracyjno – biurowe, budowle sakralne;

18) **usługi związane z funkcjonowaniem cmentarza –** budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, administracyjne, ubezpieczeń, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: rzemiosła artystycznego, zakłady kamieniarskie, zakłady szklarskie, kowalstwo artystyczne;

19) **ciągu gruntowym, ścieżce gruntowej –** należy przez to rozumieć ciągi, ścieżki o nawierzchni przepuszczalnej;

20) **zieleni urządzonej –** należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;

21) **zieleni nieurządzonej –** należy przez to rozumieć nieurządzone zespoły drzew, krzewów, trawników o funkcji izolacyjnej;

22) **terenie cmentarza –** należy przez to rozumieć teren zieleni urządzonej z zabudową usług kultu religijnego obejmującą budynki usług kultu religijnego, zabudowę usług obejmującą usługi związane z funkcjonowaniem cmentarza jako wolnostojące lub usługi możliwe do realizacji, jako lokale użytkowe wbudowane w budynki usług kultu religijnego;

23) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energii elektrycznej i paliw gazowych, odprowadzania i podczyszczania ścieków, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**. **W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się**:**

1) **nakaz:**

a) ochrony obiektów zabytkowych i obiektów o walorach zabytkowych z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej ustalonych w **§8**.,

b) kształtowania zabudowy wzdłuż dróg publicznych z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem **MN, MNR, U, UKR, UT, US, ZP, IT, R,**

c) zachowania ciągłości istniejących lub projektowanych ciągów pieszych i pieszo- rowerowych,

d) ochrony obszaru objętego planem przed zainwestowaniem, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,

e) dla nowej zabudowy dostosowanie formy i wyrazu architektonicznego budynków poprzez **nakaz** stosowania:

- kolorystyki tynków budynków mieszkalnych, usługowych: bieli, szarości, beżu, ciemne typu brązy, ciemno- szary, grafit na budynkach gospodarczych lub na budynkach w konstrukcji drewnianej, z zastrzeżeniem tiret 2,

- kolorystyki budynków gospodarczych lub budynków w konstrukcji drewnianej: ciemne typu brązy, ciemno- szary, grafit,

- barw dachu: brązu, ceglastego, czerni, grafitu, zieleni,

- wykańczania elewacji budynków na terenie **MN, MNR, UKR, U, UT** materiałami typu tynk, drewno, kamień, cegła lub klinkier, z zastrzeżeniem lit. g,
- stosowania na terenie **MN, MNR, UT** do pokrycia dachów materiałów typu: dachówka ceramiczna lub blachodachówki, z wyłączeniem użycia ww. materiałów na dachach jednospadowych;

f) dopuszczeniem stosowania ścian budynków gospodarczych w formie płyt warstwowych w kolorach brązu, grafitu, zieleni,

g) w przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy od strony dróg publicznych obowiązuje nakaz lokalizowania obiektów budowlanych w minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z ustawą o drogach publicznych;

2) **zakaz:**

a) lokalizacji zabudowy w formie zabudowy jednorodzinnej szeregowej,

b) stosowania na budynkach okładzin z blach ocynkowanych nie powlekanych,

c) sytuowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blacha trapezowa i falista oraz okładzin systemowych;

3) **dopuszcza się:**

a) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę zabudowy,

b) lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych,

c) lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych,

d) lokalizację dojazdów i dojść, z zastrzeżeniem lit. g,

e) lokalizację dojazdów do terenów rolniczych oznaczonych symbolem **R** lub zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem **MNR**,

f) lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych na terenach **MN, UKR, UT** oraz terenach oznaczonych symbolem **KS, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX**,

g) lokalizację miejsc postojowych oraz infrastruktury technicznej zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym,

h) lokalizację małej architektury, wiat w celu prawidłowej obsługi turystycznej.

2. **W zakresie zabudowy istniejącej**, dopuszcza się:

1) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę obiektów budowlanych położonych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a wyznaczoną graficznie na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, z brakiem możliwości zmniejszania odległości obiektów budowlanych od drogi;

2) roboty termomodernizacyjne obiektów budowlanych wykraczające poza nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) rozbudowę lub dobudowę obiektów budowlanych o elementy windy, wejścia do budynku, wejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych, zadaszeń wejść;

4) rozbudowę, przebudowę istniejących budynków, obiektów budowlanych o elementy inne niż wskazane w pkt 2 w zabudowie zagrodowej na terenach oznaczonych symbolem **R27, R28, R29, R30, R31** z nakazem nie przekroczenia tolerancji 10% ustalonych w planie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu obejmującej maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony środowiska, ustala się:

1) **nakaz:**

a) ochrony elementów środowiska naturalnego, wód powierzchniowych śródlądowych płynących i stojących i otaczającej je roślinności,

b) wprowadzenia rozwiązań konstrukcyjnych przepustów uwzględniających możliwość migracji zwierząt – w szczególności w miejscach ich krzyżowania się z ciekami,

c) posadowienia obiektów budowlanych wymienionych w ustaleniach szczegółowych, gdzie ich realizacja nie może naruszyć geometrii i stabilności skarp dolin rzecznych,

d) ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem, poprzez:

- ujęcia i oczyszczenia ścieków do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy prawo wodne,
- stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych,
- stosowania ochrony wód powierzchniowych z zachowaniem przepisu art. 38 ustawy Prawo wodne,
- docelowego odprowadzania ścieków komunalnych do systemów kanalizacji zbiorczej,
- docelowego odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
- zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy prawo wodne; w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki dopuszcza się odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej,

e) utwardzania dróg, placów, miejsc postojowych w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,

f) stosowania ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska,

g) dla dopuszczonych funkcji usług sportu i rekreacji oraz usług turystycznych obowiązuje ochrona krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach zgodnie z ustaleniami Uchwały nr XVIII/303/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyżyny Miechowskiej;

2) **zakaz:**

a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,

b) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, emisji pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne,

c) zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,

d) likwidacji istniejących rowów melioracyjnych,

e) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

3) **dopuszcza się:**

a) stosowanie indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem **§12 ust.1 pkt 2**,

b) lokalizację urządzeń odwadniających.

2. W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:

1) w granicach terenu o przeznaczeniu **MN** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;

2) w granicach terenu o przeznaczeniu **US**, **UT** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

3) dla pozostałych terenu ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

3. Ustala się:

1) **nakaz** stosowania zabezpieczeń przeciwhałasowych dla inwestycji obejmujących obiekty podlegające ochronie przed hałasem w środowisku, gdzie mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu;

2) **zakaz** realizacji funkcji usługowych mogących być źródłem ponadnormatywnego hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej.

3. W zakresie **postępowania z odpadami** ustala się postępowanie z odpadami:

1) zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

2) zakaz wykorzystywania odpadów do zmian ukształtowania terenu.

§ 7. 1. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) Obszar planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wyżyny Miechowskiej, dla którego obowiązują ustalenia Uchwały nr XVIII/303/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyżyny Miechowskiej;

2) Dla terenów zlokalizowanych **w granicach głównego zbiornika wód podziemnych –GZWP 409** – „Niecka Miechowska (SE)" ustala się zasady wskazane w **§ 6.**

2. Na rysunku planu oznaczono Pomniki przyrody:

1) lipa drobnolistna (Tilia cordata), Orz. LKS.MZ.III-2-14/49 Urz. Woj. w Krakowie z dn. 13.06.1949 r.;

2) lipa drobnolistna (Tilia cordata) "Lipa Kościuszki, Dec. RL-op-8311/45/67 PWRN w Krakowie z dn. 26.04.1967 r.;

3) klon zwyczajny (Acer platanoides), Dec. RL-op-8311/44/67 PWRN w Krakowie z dn. 26.04.1967 r.;

4) lipa drobnolistna (Tilia cordata), Dec. RL-op-8311/46/67 PWRN w Krakowie z dn. 26.04.1967 r.

§ 8. 1. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) W obszarze objętym planem wprowadza się ochronę zabytków:

a) na mocy decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach z dnia 21 lipca 1981 r. L. dz. KL.II- 5340/1356/1003/81 Nr rejestru 1003 Dział A, poprzez wyznaczenie:

- **strefy ochrony konserwatorskiej A** – strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Pola Bitwy, obejmującą ochronę obiektów zabytkowych oraz historycznego układu zabudowy, wpisanej do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Małopolskiego NR A-997/M,
- **strefy ochrony konserwatorskiej B** – strefy ochrony krajobrazu kulturowego przy lub wokół obiektu zabytkowego, wpisanej do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Małopolskiego NR A-997/M,

b) na mocy decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach z dnia 21 lipca 1981 r. L. dz. KL.II-5340/1356/1003/81 Nr rejestru 1003 Dział A, Nr Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Małopolskiego A-996/M obejmującej obiekty oraz obszar wpisane do Rejestru Zabytków i obejmujące:

- **teren historycznej Bitwy Racławickiej** (1794), Dziemięrzyce, Janowiczki, Racławice (wyznaczony granicą **Pomnika Historii** obejmująca teren historycznej Bitwy pod Racławicami Pola bitwy z 04.04.1794 r., gdzie obowiązuje Rozporządzenie Prezydenta Rzeczpospolitej Polskiej z dnia 14 kwietnia 2004r. (poz. 1060),
- dwór, z 1914 r. w Dziemięrzycach,
- park, z XIX/XX w. w Dziemięrzycach,
- Kopiec Kościuszki w Janowiczkach,
- Dom Walerego Sławka, z 1934-1935 r. w Janowiczkach;

c) na mocy wpisów A-290 z 12.08.1971, A-973 z 21.03.1978, Nr Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Małopolskiego A-997/M, obejmujących obiekty wpisane do Rejestru Zabytków i obejmujące:

- kościół parafialny pw. św. Piotra i Pawła, z 1778 r. w Racławicach,
- dzwonnicę, z pocz. XIX w. w Racławicach,
- ogrodzenie, z 1778 r. w Racławicach,

d) na mocy nr rej. 53/1 oraz 547II - wpis w dziale Aa 12.08.86: kopce pradziejowe w Dziemierzycach,

e) na mocy nr rej. 14, dz. Aa, wpis z 20.10.1986: ruiny zamku średniowiecznego w Janowiczkach,

f) na mocy Rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 14 kwietnia 2004 r. (poz. 1060) w sprawie uznania za pomnik historii obiekty towarzyszące Pomnikowi Historii i obejmujące:

- Kopiec Kościuszki,
- grodzisko,
- dwór w Janowiczkach,
- pomnik Bartosza Głowackiego,
- willę Walerego Sławka,
- dwór w Dziemierzycach,
- cmentarz "Bratnie Mogiły";

2) Wprowadza się ochronę zabytków poprzez wyznaczenie na mocy mpzp **granicy strefy ochrony konserwatorskiej (A1)**;

3) Wprowadza się ochronę zabytków poprzez wyznaczenie na mocy mpzp **obiektów** o wysokich wartościach historycznych **ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków**, tj.:

a) Krzyża pamiątkowego w Dziemierzycach,
b) Figury przydrożnej w Dziemierzycach,
c) Dworu z XIX w. w Dziemierzycach,
d) Parku dworskiego z XIX w. w Dziemierzycach,
e) Budynku gospodarczego I w zespole dworskim, w Dziemierzycach,
f) Mogiły powstańców z 1794 r. w Dziemierzycach,
g) Mogiły powstańców z 1794 r. w Dziemierzycach,
h) Zespołu gospodarczego w Dziemierzycach,
i) Domu mieszkalnego nr 32 w Dziemierzycach,
j) Zagrody nr 50 w Dziemierzycach,
k) Dworu w Janowiczkach,
l) Parku dworskiego w Janowiczkach,
m) Kapliczki w zespole dworskim w Janowiczkach,
n) Spichlerza w zespole folwarcznym w Janowiczkach,
o) Obory w zespole folwarcznym w Janowiczkach,
p) Stajni z wozownią w zespole folwarcznym w Janowiczkach,
q) Stodoły w zespole folwarcznym w Janowiczkach,
r) Tablicy pamiątkowej przy wejściu do parku dworskiego w Janowiczkach,
s) Willi Walerego Sławka w Janowiczkach,
t) Parku w zespole willi W. Sławka w Janowiczkach,
u) Obory ze służbówką w zespole willi W. Sławka w Janowiczkach,
v) Krzyża przydrożnego w Janowiczkach,
w) Krzyża pamiątkowego wraz z otaczającym drzewostanem w Janowiczkach,
x) Kopca Tadeusza Kościuszki w Janowiczkach,
y) Tablicy pamiątkowej na zboczy kopca T. Kościuszki w Janowiczkach,
z) Grodziska w Janowiczkach,
aa) Mogiły poległych 1794 r. w Janowiczkach,
bb) Domu mieszkalnego nr 10 w Janowiczkach,
cc) Zagrody nr 59 w Janowiczkach,
dd) Figury przydrożnej obok posesji nr 52 w Racławicach,
ee) Figury przydrożnej w Racławicach,
ff) Obelisku upamiętniającego wydarzenia z 1937 r. w Racławicach,
gg) Kościoła Parafialnego p.w. św. Piotra i Pawła w Racławicach,
hh) Dzwonnicy w zespole kościoła parafialnego w Racławicach,
ii) Plebanii, posesja nr 48 w Racławicach,
jj) Pola bitwy z 04.04.1794 r. – pola na części wsi: Janowiczki, Dziemierzyce, Wrocimowice;

4) Dla wyznaczonej **strefy ochrony konserwatorskiej (A1)** oraz **obiektów** o wysokich wartościach historycznych i **ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków** wskazanych w pkt 2, 3 obowiązuje nakaz ochrony historycznej substancji, formy i wystroju obiektów, budynków poprzez:

a) utrzymanie gabarytów obiektów, budynków oraz ich spadków dachu i konstrukcji budynku,

b) utrzymanie skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz ich podziałów,

c) użycie tradycyjnych materiałów naturalnych (kamień naturalny, tynk, drewno) identycznych lub podobnych z zastosowanymi pierwotnie, w odniesieniu do ścian zewnętrznych, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, elementów dekoracyjnych,

d) stosowanie dachów dwuspadowych lub czterospadowych, gdzie długość kalenicy nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,

e) utrzymanie i odtwarzanie detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego, zachowanie oryginalnych materiałów wykończeniowych,

f) zakaz nadbudowy obiektów oraz lokalizacji na dachach budynków konstrukcji wsporczych dla urządzeń radiowych i telefonicznych o wysokości przekraczającej 0,5 m nad kalenicę lub połać dachu,

g) dopuszczenie:

- przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych, przy czym wysokość kalenicy nie może przekraczać gabarytu budynku dwukondygnacyjnego,
- dobudowy do budynku od strony elewacji tylnej, części budynku lub konstrukcji takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia związanych z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym do budynku,
- lokalizowania zabudowę mieszkalno – gospodarczej, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy,

h) nakaz przy lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz mieszkalno – gospodarczych wysokości do 2 kondygnacji naziemnych (z czego 2 kondygnacje w poddaszu, przy nieprzekraczalnej wysokości ścianki kolankowej 90 cm i maksymalnym kącie nachylenia dachu 40°);

5) Wprowadza się ochronę **Rezerwatu Zamczysko** (wyznaczonego w Rozporządzeniu Prezydenta Rzeczpospolitej Polskiej z dnia 14 kwietnia 2004r. (poz. 1060) i wyznacza granice ochrony Rezerwatu Zamczysko zgodnie z cyt. Rozporządzeniem), poprzez nakaz prowadzenia robót ziemnych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na obszarze planu wyznaczono **stanowiska archeologiczne**, gdzie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wyznaczone wg numeracji na rysunku mpzp, jak niżej:

1) stan. 11, ślad osadnictwa z epoki kamienia;
2) stan. 24, ślad osadnictwa z epoki kamienia;
3) stan. 5, ślad osadnictwa z epoki kamienia;
4) stan. 8, ślad osadnictwa z epoki kamienia;
5) stan. 7, ślad osadnictwa z epoki kamienia;
6) stan. 12, osada z epoki neolitu;
7) stan. 13, ślad osadnictwa z epoki kamienia;
8) stan. 11, ślad osadnictwa prahistorycznego;
9) stan. 10, ślad osadnictwa z epoki kamienia;
10) stan. 9, ślad osadnictwa z epoki brązu;
11) stan. 16, ślad osadnictwa kultury łużyckiej;
12) stan. 2, osada prahistoryczna;
13) stan.1, zamczysko z okresu późnośredniowiecznego (ruiny zamku średniowiecznego w Janowiczkach);
14) stan. 3, ślad osadnictwa z epoki kamienia;
15) stan. 4, osada z epoki neolitu;
16) stan.12, osady z epoki neolitu i epoki brązu oraz ślad osadnictwa z okresu wczesnośredniowiecznego;
17) stan. 9, ślad osadnictwa prahistorycznego;
18) stan. 5, osada z epoki neolity i osada kultury łużyckiej;

19) stan. 6, ślad osadnictwa z epoki kamienia;

20) stan. 13, ślad osadnictwa kultury łużyckiej;

21) stan. 8, ślad osadnictwa z epoki kamienia i z okresu średniowiecznego;

22) stan. 7, ślad osadnictwa z epoki neolitu;

23) stan. 2, kurhany prahistoryczne (kopce pradziejowe w Dziemięrzycach;

24) stan. 2, kurhany prahistoryczne (kopce pradziejowe w Dziemięrzycach).

4. Wyznaczono **strefę nadzoru archeologicznego** obejmującą granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdzie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. 1. Ustala się minimalne powierzchnie działek i szerokości frontu działek:

1) dla terenu oznaczonego symbolem **MN**:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
      - minimalna wielkość działki 600 m^2,
      - minimalna szerokość frontu działki: 16 m;
   b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
      - minimalna wielkość działki: 450 m^2,
      - minimalna szerokość frontu działki: 13m;
2) dla terenu oznaczonego symbolem **U, UKR, US, ZP**:
   a) minimalna wielkość działki 600 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki: 13 m;
3) dla terenu oznaczonego symbolem **UT**:
   a) minimalna wielkość działki 600 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m.

2. Układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 30°.

§ 10. 1. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**:

1) przy **sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej** obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowania zabudowy z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci;

2) w **strefie** o szerokości **50 m od granicy cmentarza** zakazuje się realizacji:

   a) nowej zabudowy mieszkaniowej,

   b) zakładów produkujących artykuły żywności oraz budynków przechowujących artykuły żywności,

   c) zakładów żywienia zbiorowego;

3) w **strefie** o szerokości **150 m od granicy cmentarza** zakazuje się realizacji:

   a) realizacji studni i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

   b) poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć.

2. Na obszarze objętym planem, dla istniejącej zabudowy ustala się:

1) zachowanie jej na działkach budowlanych, na których na dzień wejścia w życie planu, przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki zagospodarowania terenu;

2) zakaz jej rozbudowy i nadbudowy, która powodowałaby przekroczenie, parametrów lub gabarytów ustalonych w Rozdziale 3; zakaz ten nie dotyczy rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, podjazdy dla niepełnosprawnych, zadaszenia nad wejściami i podjazdami, windy.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Wyznacza się obsługę terenów objętych planem poprzez drogi publiczne i wewnętrzne:

1) **tereny dróg publicznych klasy "zbiorczej"** oznaczonych symbolem: **KDZ**;

2) **tereny dróg publicznych klasy "lokalnej"** oznaczonych symbolem: **KDL**;

3) **tereny dróg publicznych klasy "dojazdowej"** oznaczonej symbolem: **KDD**;

4) **tereny dróg wewnętrznych** oznaczonych symbolem: **KDW**;

5) **ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolem KDX**.

2. Parametry oraz klasyfikacja dróg określone są w Rozdziale 3, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów dróg.

3. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na 1 mieszkanie;

2) dla zabudowy zagrodowej – min. 2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na 1 mieszkanie;

3) dla zabudowy usługowej – min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni całkowitej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, przy czym:

   a) dla zabudowy usługowej oświaty – min. 2 miejsca postojowego na 5 zatrudnionych,

   b) dla usług turystycznych – min. 10 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni całkowitej obiektu;

4) dla zabudowy usług kultu religijnego – min. 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, z zastrzeżeniem ust. 5;

5) dla zabudowy usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza – min. 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, 4. Miejsca postojowe mogą być realizowane w formie:

   a) terenowych miejscach postojowych, z zastrzeżeniem pkt 3,

   b) parkingów podziemnych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U, UT**,

   c) garaży wolnostojących lub wbudowanych na terenach **MNR, MN**.

4. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych dla terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC1** w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych na terenie oznaczonym **KS1** oraz dla terenu zabudowy usług kultu religijnego oznaczonego symbolem **UKR1** w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych na terenie oznaczonym **KS1**.

5. Minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) nakaz lokalizacji nowej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;

2) dopuszczenie:

   a) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1 jeśli nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,

   b) utrzymania istniejącego układu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany i rozbiórki oraz zmiany ich przebiegu,

   c) wprowadzenia dodatkowych, niewymienionych sieci kablowych do telekomunikacji i transmisji informacji,

   d) realizacje nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej, jako podziemnych lub naziemnych,

   e) lokalizację instalacji pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt f,

   f) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych obsługę z istniejącej i rozbudowanej sieci wodociągowej;

2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty, zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

3. W zakresie **odprowadzenia ścieków** poprzez system rozdzielczy kanalizacji zbiorczej.

4. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych**:

1) obsługę z istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji miejskiej;

2) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie **zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:**

1) w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne;

2) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki dopuszcza się odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) utrzymanie lokalizacji sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/nN oraz linii kablowych średniego napięcia, a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego;

2) zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;

3) dopuszczenie rozbudowy infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej) z istniejącego systemu sieci w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy.

7. W zakresie **łączności telekomunikacyjnej** z sieci teletechnicznej.

8. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych;

2) dopuszcza się lokalizację instalacji pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.

9. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się dostawy gazu w oparciu o istniejące i projektowane sieci w obszarze opracowania planu.

§ 13. W granicach terenu objętego planem ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) 30%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNR, US, UT, U**;

2) 5%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** oraz nieruchomości położonych w granicach pozostałych terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1, MN2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi, jako lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne:

- społeczne
- konsumpcyjne
- administracyjno-biurowe
- oświaty,

b) zieleń urządzona,
c) miejsca postojowe,
d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,4,

b) minimalny: 0,01;

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

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej – do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe (nieprzekraczalna wysokość ścianki kolankowej 0,9 m), ale nie więcej niż 9 m,

b) wysokość budynku garażowego, gospodarczego, jako towarzyszące budynkom mieszkalnym – do 6 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – do 3,5 m,

d) wysokość obiektów i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/3 budynku;

5) szerokość elewacji frontowej budynku:

a) mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej – do 12 m,

b) mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej – do 8 m,

c) budynku garażowego, gospodarczego, jako towarzyszące budynkom mieszkalnym w zabudowie wolnostojącej – do 6 m;

6) dopuszcza się stosowanie dachów: dwuspadowe, wielospadowe (długość kalenicy nie mniejsza niż 1/3 długości dachu), o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, z zastrzeżeniem **§ 8.** oraz z zastrzeżeniem pkt7;

7) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych, jednospadowych dla budynków: garażowego, gospodarczego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min 20°, z zastrzeżeniem **§ 8.**;

8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNR1, MNR2, MNR3, MNR4, MNR5, MNR6, MNR7, MNR8, MNR9, MNR10, MNR12, MNR13, MNR14, MNR15, MNR16, MNR17, MNR18, MNR19, MNR20, MNR21, MNR22, MNR23, MNR24, MNR28, MNR29, MNR30, MNR32, MNR33, MNR35, MNR36, MNR37, MNR38, MNR39, MNR40, MNR41, MNR42, MNR43, MNR46, MNR47, MNR48, MNR49, MNR50, MNR52, MNR54, MNR55, MNR55, MNR56, MNR58, MNR60, MNR61** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa obejmująca budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny rolnicze,

b) miejsca postojowe oraz infrastruktura techniczna dla obsługi zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 45%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,5,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowe – do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe (nieprzekraczalna wysokość ścianki kolankowej 0,9 m), ale nie więcej niż 9 m,

b) wysokość budynku garażowego, gospodarczego– do 6 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych– do 3,5 m,

d) wysokość obiektów i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 budynku;

5) szerokość elewacji frontowej budynku:

a) mieszkalnego do 15 m,

b) budynku garażowego, gospodarczego do 12 m;

6) dopuszcza się stosowanie dachów: dwuspadowe, wielospadowe (długość kalenicy nie mniejsza niż 1/3 długości dachu), o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, z zastrzeżeniem **§ 8.** oraz z zastrzeżeniem pkt 7;

7) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych, jednospadowych dla budynków: garażowego, gospodarczego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min 20°, z zastrzeżeniem **§ 8.**;

8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNR11, MNR31, MNR34, MNR44, MNR45, MNR51, MNR53, MNR57, MNR59,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa obejmująca budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny rolnicze,

b) miejsca postojowe oraz infrastruktura techniczna dla obsługi zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,5,

b) minimalny: 0,01;

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

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – 1 kondygnacja naziemna, nie więcej niż 9 m,

b) wysokość budynku garażowego, gospodarczego– do 6 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych– do 3,5 m,

d) wysokość obiektów i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 budynku;

5) szerokość elewacji frontowej budynku:

a) mieszkalnego do 15 m,

b) budynku garażowego, gospodarczego do 12 m;

6) dopuszcza się stosowanie dachów: dwuspadowe, wielospadowe (długość kalenicy nie mniejsza niż 1/3 długości dachu), o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, z zastrzeżeniem **§ 8.** oraz z zastrzeżeniem pkt 7;

7) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych, jednospadowych dla budynków: garażowego, gospodarczego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min 20°, z zastrzeżeniem **§ 8.**;

8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNR25, MNR26, MNR27** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa obejmująca budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny rolne,

b) miejsca postojowe oraz infrastruktura techniczna dla obsługi zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 25%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,5;
b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej –1 kondygnacja naziemna, nie więcej niż 9 m,

b) wysokość budynku garażowego, gospodarczego– do 6 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych– do 3,5 m,

d) wysokość obiektów i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 budynku;

5) szerokość elewacji frontowej budynku:

a) mieszkalnego do 15 m,

b) budynku garażowego, gospodarczego do 12 m;

6) dopuszcza się stosowanie dachów: dwuspadowe, wielospadowe (długość kalenicy nie mniejsza niż 1/3 długości dachu), o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, z zastrzeżeniem **§ 8.** oraz z zastrzeżeniem pkt 7;

7) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych, jednospadowych dla budynków: garażowego, gospodarczego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min 20°, z zastrzeżeniem **§ 8.**;

8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **U1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie usług:

a) konsumpcyjnych,
b) handlu detalicznego,

c) administracyjno – biurowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zieleń urządzona,

c) garaże,

d) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 45%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,5,

b) minimalny: 0,3;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego– do 2 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit c, d,

b) wysokość budynku garażowego, jako towarzyszącego budynkom usługowym– do 6 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych– do 3,5 m,

d) wysokość obiektów i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 budynku;

5) szerokość elewacji frontowej budynku:

a) budynku usługowego do 25 m,

b) budynku garażowego do 5 m;

6) dopuszcza się stosowanie dachów: dwuspadowe, wielospadowe (długość kalenicy nie mniejsza niż 1/3 długości dachu), o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, z zastrzeżeniem **§ 8.** oraz z zastrzeżeniem pkt7;

7) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych, jednospadowych dla budynków: garażowego, gospodarczego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min 20°, z zastrzeżeniem **§ 8.**;

8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **U4, U5, U6, U7** ustala się:

2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie usług:

a) społecznych,

b) konsumpcyjnych,

c) handlu detalicznego,

d) administracyjno – biurowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi oświaty,

b) zieleń urządzona,

c) garaże,

d) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 45%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,5,

b) minimalny: 0,3;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego– do 2 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit b, c,

b) wysokość budynku garażowego, jako towarzyszącego budynkom usługowym– do 6 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych– do 3,5 m,

d) wysokość obiektów i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 budynku;

5) szerokość elewacji frontowej budynku:

a) budynku usługowego do 25 m,

b) budynku garażowego do 5 m;

6) dopuszcza się stosowanie dachów: dwuspadowe, wielospadowe (długość kalenicy nie mniejsza niż 1/3 długości dachu), o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, z zastrzeżeniem **§ 8.** oraz z zastrzeżeniem pkt 7;

7) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych, jednospadowych dla budynków: garażowego, gospodarczego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min 20°, z zastrzeżeniem **§ 8.**;

8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **U2** ustala się:

3) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie usług:

a) społecznych,

b) konsumpcyjnych,

c) handlu detalicznego,

d) administracyjno – biurowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zieleń urządzona,

c) garaże,

d) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 45%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,5,

b) minimalny: 0,3;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego– do 2 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit c, d,

b) wysokość budynku garażowego, jako towarzyszącego budynkom usługowym – do 6 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych– do 3,5 m,

d) wysokość obiektów i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 budynku;

5) szerokość elewacji frontowej budynku:

a) budynku usługowego do 25 m,

b) budynku garażowego do 5 m;

6) dopuszcza się stosowanie dachów: dwuspadowe, wielospadowe (długość kalenicy nie mniejsza niż 1/3 długości dachu), o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, z zastrzeżeniem **§ 8.** oraz z zastrzeżeniem pkt 7;

7) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych, jednospadowych dla budynków: garażowego, gospodarczego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min 20°, z zastrzeżeniem **§ 8.**;

8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **U3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie usług:

a) społecznych,

b) konsumpcyjnych,

c) handlu detalicznego,

d) administracyjno – biurowych,

e) usługi oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) garaże,

c) urządzenia sportu i rekreacji;

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 45%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,5,

b) minimalny: 0,3;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego– do 1 kondygnacji nadziemnej, ale nie więcej niż do 12 m, z zastrzeżeniem lit c, d,

b) wysokość budynku garażowego, jako towarzyszącego budynkom usługowym – do 6 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych– do 3,5 m,

d) wysokość obiektów i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 budynku;

5) szerokość elewacji frontowej budynku:

a) budynku usługowego do 25 m,

b) budynku garażowego do 5 m;

6) dopuszcza się stosowanie dachów: dwuspadowe, wielospadowe (długość kalenicy nie mniejsza niż 1/3 długości dachu), o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, z zastrzeżeniem **§ 8.** oraz z zastrzeżeniem pkt7;

7) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych, jednospadowych dla budynków: garażowego, gospodarczego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min 20°, z zastrzeżeniem **§ 8.**;

8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Dla terenu zabudowy usług kultu religijnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKR1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego.

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,4,

b) minimalny: 0,02;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku kościoła wraz z wieżą kościelną: do 30 m,
b) wysokość pozostałych budynków lub obiektów budowlanych: do 12 m,
c) wysokość obiektów i urządzeń na dachu pozostałych budynków nie większa niż 1/5 budynku;

5) dopuszcza się stosowanie dachów wielospadowych o nachyleniu głównych połaci do 45°;

6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Dla terenów zabudowy usług turystycznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT1, UT2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi społeczne,

d) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,5,

b) minimalny: 0,08;

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

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku usług turystycznych – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit b, c,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość obiektów i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/3 budynku;

5) szerokość elewacji frontowej budynku usług turystycznych do 20 m;

6) dopuszcza się stosowanie dachów: dwuspadowe, wielospadowe (długość kalenicy nie mniejsza niż 1/3 długości dachu), o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, z zastrzeżeniem **§ 8.** oraz z zastrzeżeniem pkt 7;

7) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych, jednospadowych dla budynków: garażowego, gospodarczego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min 20°, z zastrzeżeniem **§ 8.**;

8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Dla zieleni urządzonej i obiektów sportu i rekreacji oznaczonej na rysunku planu symbolem **US1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 10%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,5,

b) minimalny: 0,08;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość obiektów sportu i rekreacji – do 1 kondygnacji nadziemnej i nie więcej niż 9 m, z zastrzeżeniem lit b, c,
b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 9 m,
c) wysokość urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/3 budynku;

5) szerokość elewacji frontowej obiektów sportu i rekreacji do 10 m;

6) dopuszcza się stosowanie dachów: dwuspadowe, wielospadowe (długość kalenicy nie mniejsza niż 1/3 długości dachu), o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, z zastrzeżeniem **§ 8.** oraz z zastrzeżeniem pkt 7;

7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) usługi turystyczne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 10%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,5,

b) minimalny: 0,08;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;

4) wysokość zabudowy: wysokość urządzeń i obiektów usług– nie więcej niż 7 m.

5) dopuszcza się stosowanie dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°- 45° z zastrzeżeniem **§ 8.**;

6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) pomniki, miejsca pamięci,

b) urządzenia sportu i rekreacji,

c) usługi społeczne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 10%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,5,

b) minimalny: 0,08;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość obiektów lub urządzeń- nie więcej niż 7 m, z zastrzeżeniem lit b,

b) wysokość urządzeń na dachu obiektu nie większa niż 1/4 obiektu;

5) dopuszcza się stosowanie dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°- 45° z zastrzeżeniem **§ 8.**;

6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP3**, ustala się:zieleń urządzoną wraz z obiektem Pomnika Bartosza Głowackiego;

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) pomnik, jako miejsce pamięci,

b) usługi turystyczne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 10%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%.

§ 28. 1. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP4** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) pomniki, miejsca pamięci,

b) usługi turystyczne, z zakazem ich lokalizacji w wyznaczonej granicy ochrony Rezerwatu Zamczysko,

c) usługi społeczne, z zakazem ich lokalizacji w wyznaczonej granicy ochrony Rezerwatu Zamczysko.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 10%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,5,

b) minimalny: 0,08;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość obiektów lub urządzeń- nie więcej niż 7 m, z zastrzeżeniem lit b,

b) wysokość urządzeń na dachu obiektu nie większa niż 1/4 obiektu;

5) dopuszcza się stosowanie dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°- 45° z zastrzeżeniem **§ 8.**;

6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP5, ZP6** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) pomniki, miejsca pamięci,

b) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%;

2) wysokość urządzeń- nie więcej niż 7 m.

§ 30. 1. Dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi kultu religijnego,

b) zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik zabudowy do 10%;

2) współczynnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,2;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 20 %;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż nie więcej niż 7 m, z zastrzeżeniem lit. b), c),

b) wysokość budynku kaplicy: nie więcej niż 7 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m,

d) wysokość obiektów i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 budynku;

5) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz przepisami wykonawczymi do ustawy;

6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. 1. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20, R21, R22, R23, R24** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 90%.

§ 32. 1. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **R25, R26** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, upraw rolnych, istniejące szklarnie.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 80 %;
2) wysokość szklarni: nie więcej niż 6 m.

§ 33. 1. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **R27, R28, R29, R30, R31** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, upraw rolnych;
2) przeznaczenie dopuszczalne: istniejąca zabudowa zagrodowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i zastrzeżenia par. 5 ust.2 pkt 4.:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
   a) maksymalny: 0,4,
   b) minimalny: 0,01;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
4) wysokość zabudowy:
   a) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 9 m,
   b) wysokość budynku garażowego, gospodarczego, jako towarzyszące budynkom mieszkalnym w zabudowie zagrodowej – do 5 m,
   c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – do 3,5 m,
   d) wysokość obiektów i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/3 budynku;
5) szerokość elewacji frontowej budynku:
   a) mieszkalnego w zabudowie zagrodowej– do 20 m,
   b) budynku garażowego, gospodarczego, jako towarzyszące budynkom mieszkalnym w zabudowie zagrodowej – do 8 m;
6) dopuszcza się stosowanie dachów: dwuspadowe, wielospadowe (długość kalenicy nie mniejsza niż 1/3 długości dachu), o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, z zastrzeżeniem **§ 8.** oraz z zastrzeżeniem pkt 7;
7) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych, jednospadowych dla budynków: garażowego, gospodarczego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min 20°, z zastrzeżeniem **§ 8.**;
8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. 1 Dla terenu lasów oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10** ustala się: przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Sposób zagospodarowania terenów lasów zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

§ 35. 1 Dla terenów zalesień oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLL1, ZLL2, ZLL3, ZLL4, ZLL5, ZLL6, ZLL7** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień, zadrzewień.
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) istniejące zieleń nieurządzona,
   b) istniejące tereny rolne.

§ 36. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia wodociągowe, urządzenia hydrotechniczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

   a) infrastruktura techniczna,

   b) obiekt infrastruktury technicznej z zakresu stacji pomp,

   c) dojścia, dojazdy,

   d) ciągi piesze,

   e) miejsca postojowe,

   f) zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik zabudowy do 40%;

2) współczynnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,2;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 20 %;

4) sposób usytuowania obiektów budowlanych, budynku infrastruktury technicznej w stosunku do dróg z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

5) wysokość zabudowy:

   a) wysokość obiektu infrastruktury technicznej: nie więcej niż 6 m, z zastrzeżeniem lit.b,

   b) wysokość pozostałych obiektów infrastruktury technicznej: nie więcej niż 5 m,

   c) wysokość obiektów i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 budynku.

§ 37. 1. Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7, WS8, WS9, WS10, WS11, WS12,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zbiornik wodny oraz cieki wodne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń nieurządzona.

2. Zasady zagospodarowania terenu należy kształtować zgodnie z prawem wodnym.

§ 38. 1. Dla terenu obsługi komunikacyjnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: miejsca postojowe w formie parkingu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

   a) ciągi piesze i rowerowe,

   b) dojścia, dojazdy,

   c) infrastruktura techniczna,

   d) zieleń urządzona.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 10%.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ1, KDZ2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorczej”,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

   a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

b) miejsca postojowe,

c) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona.

3) Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

a) KDZ1 - od 14 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu) do 20 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

b) KDZ2 - 20 m wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

4) Ustala się nakaz zachowania następujących **wysokości:**

a) wysokość wiat w ramach przystanku komunikacji zbiorowej: nie więcej niż 5 m,

b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 9 m.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL1, KDL2, KDL3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalnej”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

b) miejsca postojowe,

c) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona;

3) Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

a) KDL1 – od 12 m do 15 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

b) KDL2 – od 6 m, ze względu na występowanie drogi na granicy planu, do 15 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

c) KDL3 – 15 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się nakaz zachowania następujących **wysokości:**

1) wysokość wiat w ramach przystanku komunikacji zbiorowej: nie więcej niż 5 m;

2) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 9 m.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowej”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

b) miejsca postojowe,

c) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona;

3) Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

a) KDD1 - od 6 m do 10 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

b) KDD2 – od 8 m do 10 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

c) KDD3 - 10 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

d) KDD4 - 10 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

e) KDD5 - od ok. 5,5 m do 10 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

f) KDD6 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4) Ustala się nakaz zachowania następujących **wysokości:**

a) wysokość wiat w ramach przystanku komunikacji zbiorowej: nie więcej niż 3,5 m,

b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 7 m.

§ 42. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

c) infrastruktura techniczna;

3) Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

a) KDW1 - od ok. 2,5 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) KDW2 - od ok. 1,5 m do 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) KDW3 - od ok. 2 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

d) KDW4 - od ok. 6 m do ok. 12 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się nakaz zachowania następujących **wysokości:** wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m.

§ 43. 1. Dla ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDX1, KDX2, KDX3, KDX4, KDX5,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo - jezdny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) zieleń nieurządzona,

c) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

d) infrastruktura techniczna;

3) Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

a) KDX1 – od 2,5 m do 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) KDX2 - od 2 m do 3 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) KDX3 - od 4 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

d) KDX4 – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,

e) KDX5 - od 3 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się nakaz zachowania następujących **wysokości:** wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 3,5 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Racławice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Klimczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/58/2019
Rady Gminy Racławice
z dnia 26 września 2019 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/58/2019

Rady Gminy Racławice

z dnia. 26 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Racławice

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych
do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Racławice
Rady Gminy Racławice

Nie dokonuje rozstrzygnięcia wynikając z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) ze względu na brak uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Klimczyk

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/58/2019

Rady Gminy Racławice

z dnia. 26 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Racławice

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Racławice

inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rady Gminy Racławice

działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869) dokonuje rozstrzygnięcia w zakresie:

§ 1. Inwestycji z zakresu komunikacji, tj. **nowych dróg publicznych**, które należą do zadań własnych miasta, obejmujące drogi oznaczone jako:

1. **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalnej”;

2. **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowej”.

§ 2. 1. Inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta:

1) budowa sieci wodociągowej wzdłuż nowych dróg publicznych;

2) budowa kanalizacji deszczowej wzdłuż nowych dróg publicznych;

3) budowa oświetlenia wzdłuż nowych dróg publicznych.

2. Inwestycje z zakresu komunikacji oraz z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu Gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

§ 3. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Klimczyk

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Racławice z dnia 26.09.72019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Racławice

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację uchwały Rady Gminy Racławice nr XVI/116/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwała była podstawą do rozpoczęcia działań planistycznych oraz formalno-prawnych. I tak zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Racławice nie narusza ustaleń aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Racławice" zgodnie z uchwałą nr V/48/2019 Rady gminy Racławice z dnia 14 czerwca 2019 r. Teren opracowania jest położony w południowej części miny Racławice. Obszar opracowania powiązany jest ściśle z obszarem centrum gminy układem dróg gminnych, powiatowych oraz drogi wewnętrzne. Ww. jednostka urbanistyczna (obejmująca Janowiczki, w części Marchocice, Dziemierzyce) ma genezę typowo wiejską. W obrębie wskazanych jednostek urbanistycznych nie występują funkcje o ponadlokalnym oddziaływaniu. Uzupełnieniem obszarów zurbanizowanych są tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej. Podstawowy układ drogowy gminy obejmuje drogę wojewódzką i drogi powiatowe. Przez teren gminy przebiega droga wojewódzka nr 783 z Olkusza przez Miechów w kierunku Skalbmierza. Stanowi ona główne połączenie Gminy z drogą krajową nr 7 relacji Warszawa-Chyżne oraz z drogą wojewódzką nr 768 Brzesko – Kazimierza Wielka – Jędrzejów. Połączenia z sąsiednimi gminami odbywają się poprzez drogi powiatowe, drogi gminne oraz drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Drogi gminne w ok. 70% posiadają nawierzchnię bitumiczną. Powiązania Gminy z sąsiednimi gminami odbywają się poprzez drogi powiatowe: K-1232 Raszówek -Dosłońce- Miroszów, K-1233 Kropidło-Racławice, K-1234 Dale – Klonów - Marchocice-Janowiczki, K-1235 Racławice – Wrocimowice - Radziemice-Skrzeszowice, K-1236 Górka Kościejowska - Lelowice-Gruszów, K-1237 Głupczów-Winiary, K-1238 Góry Miechowskie-Dale. Zgodnie z wynikami inwentaryzacji urbanistycznej w obszarze opracowania można wyróżnić:

-tereny zabudowane zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, które są skupione przede wszystkim w centralnej, wysokie wykorzystywanie terenów pod zabudowę jednorodzinną występuję również w północnej, północno-wschodniej części terenu objętego planem. Budynki jednorodzinne często uzupełnione są małymi usługami – nieuciążliwymi

-śladowo tereny zabudowane zabudową wielorodzinną

-występuje zabudowa o niskim współczynniku intensywności zabudowy. Tereny zabudowy mieszkaniowej są stosunkowo dobrze skomunikowane układem dróg gminnych i powiatowych o charakterze dróg lokalnych, dojazdowych oraz wewnętrznych z utrudnionym dojazdem ze względu na stan dróg o nawierzchni gruntowo-żwirowej. Strukturę zabudowy tworzą zabudowania charakterystyczne dla zabudowy jednorodzinnej zagrodowej o charakterze wiejskim

-tereny zabudowane zabudową usługową zlokalizowane są w centrum oraz wschodniej części terenu objętego planem i są to boisko sportowe, kościół, cmentarz parafialny, śladowo występuje zabudowa przemysłowa.

W zakres obszarów otwartych wchodzą tereny zieleni nieurządzonej w tym pola, łąki, pastwiska, zadrzewienia oraz tereny zieleni towarzyszącej ciekom wodnym, cmentarz i sady oraz tereny zieleni urządzonej. Ciągłą strukturę zieleni wyznaczają tereny wód płynących w postaci cieków. Zabudowa rozmieszczona jest nierównomiernie wzdłuż ciągów ulic.

Na terenie opracowania zidentyfikowano strefy:

-strefa A, B wg załącznika do decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dn. 21.07.1981 nr rejestru 1003, decyzja Ministra kultury i Dziedzictwa Narodowego l.dz. DOZ-oa-6700/693/08[kd-151],

-uwzględnienie wartości terenu, na którym rozegrała się bitwa Racławicka (jako rolniczy krajobraz otwarty z możliwościami uaktywnienia tych terenów),

-uwzględnienie rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 14 kwietnia 2004, w którym „Racławice – teren historycznej Bitwy Racławickiej" uznano za pomnik historii.

-uwzględnienie rejestru zabytków województwa kieleckiego.

W analizowanym obszarze planu uzbrojenie terenu stanowią sieci:

-wodociągowa:

-w części kanalizacji sanitarnej:

-elektroenergetyczna: linie napowietrzne i kablowe SN 20 kV, linie napowietrzne i kablowe nN,

linie napowietrznej i kablowe oświetlenia ulicznego nN, stacje transformatorowe SN/nN.

Zasilanie w energię elektryczną do istniejącej zabudowy odbywa się siecią średniego napięcia 15kV. Na przedmiotowym obszarze obecnie nie występuje sieć teletechniczna, jako sieci napowietrzne, ziemne, kanałowe, linie światłowodowe. Brak sieci gazowej i ciepłowniczej.

W zakresie uwarunkowań środowiskowych przeanalizowano UWARUNKOWANIA GEOLOGICZNE I UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH, uwarunkowania hydrologiczne i klimatyczne. Pod względem morfologicznym przedmiotowy teren gminy Racławice położona jest w obrębie Wyżyny Miechowskiej, która stanowi integralną część Niecki Nidziańskiej. Rzeźba terenu związana jest głównie ze zróżnicowaną budową geologiczną oraz tektoniką skał starszego podłoża.

Głównymi ciekami przepływającymi przez obszar gminy są rzeki Ścieklec i Racławka.

Występują nie udokumentowane złoża piasków, glin, margli i lessów:

-złoża piasku,

-złoża gliny,

-złoża margli znajdują się na obszarze wsi Marchocice i Dale.

Na obszarze panu występuje **rezerwat historyczno-krajobrazowy** o nazwie **„Kopiec Kościuszki"** i powierzchni 18 ha. W zakresie uwarunkowań formalno-prawnych przeanalizowano miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (nie obowiązujące), studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Racławice, złożone wnioski do planu. Każde z nich, wraz ze stosownymi ocenami pod kątem uwarunkowań prawnych, mające skutek na rozstrzygnięcia zawarte w mpzp. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego został zatwierdzony Uchwałą nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r. Uwarunkowania planu zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego ujawniają obszary problemowe w obszarze Gminy Racławice:

-obszar o wysokich walorach przyrodniczych wymagający proekologicznych działań i przeciwdziałaniu możliwej degradacji,

-obszar wzmożonej ochrony wód podziemnych – GZWP,

-obszar wzmożonej ochrony – obszar chronionego krajobrazu Wyżyny Miechowskiej, rezerwat,

-obszar do zwiększenia wykorzystania gazu sieciowego,

-obszar z glebami wysokich klas.

Analiza uwarunkowań przestrzennych, społecznych i prawnych wskazuje:

-uwarunkowania przestrzenne

wskazuje się, iż obszar opracowania charakteryzuje się dominacją terenów zabudowy ekstensywnej. Zabudowa rozmieszczona jest nierównomiernie, zabudowa zlokalizowana jest wzdłuż ulic i ma stosunkowo uporządkowany charakter. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszą przydomowe ogródki, tereny rolnicze. Strukturę zabudowy tworzą zabudowania charakterystyczne dla zabudowy zagrodowej oraz współczesnej zabudowy o charakterze zabudowy miejskiej. Można stwierdzić, iż istniejące zagospodarowanie nie odpowiada w pełni na potrzeby w zakresie formowania zwartej zabudowy, analiza lokalizacji usług wskazuje na prawidłowe wykreowania obszaru pełniącego rolę „centrum" (przedszkole, szkoła, kościół).

-uwarunkowania społeczne.

Ww. oparto na analizie aktualnych danych statystycznych z zakresu liczby mieszkańców, migracji ludności, ilości bezrobotnych, danych o rynku pracy, oddanych mieszkań. Uwzględniono potrzeby wynikające z danych statystycznych w zakresie demografii. Ww. dane w kontekście założeń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Racławice wskazują, iż przyjęte założenia demograficzne w Studium są celne w zakresie spadku liczby ludności. Tym samym

należy przyjąć, iż wskazania przestrzenne oparte na wyżej wymienionych założeniach demograficznych też są prawidłowe.

Ocena sytuacji przestrzennej obszaru opracowania wskazuje na problemy przestrzenno-strukturalne związane ze strefami ochrony konserwatorskiej, ww. znacząco ograniczają rozwój terenów oraz występowanie stref od cmentarza parafialnego.

Wskazuje się na cel opracowania planu: „Pogodzenie wymogów krajobrazu i otoczenia z uwzględnieniem uwarunkowań kulturowych tj. ochrony pól bitewnych z podnoszeniem standardów życiowych lokalnych społeczności z zachowaniem tożsamości lokalnej i regionalnej (wykorzystywania jej, jako atrakcji turystycznej i aktywizacji gospodarczej)", na który składają wytyczne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ww. ma ograniczyć narastanie konfliktów i niewydolność obecnego systemu ochrony historycznego pola bitwy, które sygnalizują władze samorządowe Gminy Racławice oraz Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie a mpzp ma wypracować zasady ochrony historycznych pól bitewnych.

Wytyczne w zakresie rozwiązań funkcjonalno przestrzennych wynikające z określonego celu sporządzanego dokumentu obejmują:

-wyznaczenie nowych kierunków zagospodarowania, poprzez wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, mających na celu uwzględnienie aktualnych potrzeb rozwoju przestrzennego gminy Racławice,

-ograniczenie przeznaczenia obszarów dla zabudowy o szczególnych wymaganiach środowiskowych, kulturowych,

-wprowadzenie ochrony na terenach lub w ich pobliżu tworzących tzw. ekologiczny systemu obszarów chronionych,

-wprowadzenie ochrony wynikającej z przepisów ustawy o ochronie zabytków,

-wprowadzenie ochrony sanitarnej od cmentarz tj. wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania (50m, 150m).

Reasumując Plan jest merytorycznie uzasadniony i zgodny z ustaleniami studium, sporządzono go zgodnie z wymaganiami art. 17 oraz art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie wykonano wszystkie czynności formalno-prawne tj. ogłoszenia do gazety, rozpatrzenia wniosków, uzgadnianie i opiniowanie projektu planu, wyłożenie do publicznego wglądu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, przeprowadzono dyskusję publiczną, wskazano na możliwość zgłoszenia uwag do planu.

Projekt planu został wykonany w skali 1:2000, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez uwzględnienie:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń mpzp projektu planu miejscowego §5;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń mpzp projektu planu miejscowego §5 oraz §6 uchwały, a także ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń mpzp projektu planu miejscowego §6 oraz §10 uchwały;

Na terenie występują obszary chronione z tytułu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Plan nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych oraz rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono w § 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, które zostały spełnione między innymi poprzez ochronę przed hałasem w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego w par. §6 oraz wskazanie postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie Racławice oraz wskazanie zakazu wykorzystania odpadów w celu dokonania zmian w ukształtowaniu terenu;

6) walorów ekonomicznych przestrzeni, które zostały spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Racławice" zgodnie z uchwałą nr V/48/2019 Rady gminy Racławice z dnia 14 czerwca 2019 r. i ustalenie parametrów zabudowy uwzględniając istniejące zagospodarowania i przyszłe wykorzystania terenu;

Ponadto dla wskazanych terenów ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNR**, **US**, **UT**, **U** i 5%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** oraz nieruchomości położonych w granicach pozostałych terenów.

Uzyskane z tytułu ww. opłaty środki stanowią dochód własny Gminy;

7) prawa własności, które zostały spełnione poprzez wykorzystanie własności:

- publicznej pod inwestycje celu publicznego zgodnie z istniejący stanem zagospodarowania §11 i §12 umożliwiając rozwój inwestycji celu publicznego przy realizacji infrastruktury drogowej i technicznej;

- prywatnej pod inwestycje zabudowy mieszkaniowej.

Na własność terenu opracowania składa się wyłącznie własność prywatna,

Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i możliwości zagospodarowania terenów pod inwestycje zabudowy mieszkaniowej;

8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, które zostały spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

9) potrzeb interesu publicznego, które zostały spełnione poprzez wskazanie w ustaleniach planu obszarów przeznaczonych na cele publiczne §12 oraz §11 wyznaczają systemu komunikacji oparty na układzie istniejących dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem mpzp oraz poprzez dopuszczenie lokalizacji dojazdów niewydzielonych, oraz rozwój terenów infrastruktury technicznej.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, które zostały spełnione poprzez ustalenia zawarte w §12 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi; Wprowadzono zakaz lokalizacji wiatraków.

11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, które zostały spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków, uwag do projektu planu miejscowego:

-ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu planu miejscowego w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

-umożliwienie składanie uwag i wniosków mieszkańcom.

W ramach opiniowania i uzgadniania planu uzyskano wszystkie wymagane *opinie i uzgodnienia, w tym Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, postanowienie OZKr.5150.38.2019.EAP z dnia 19 marzec 2019r. oraz instytucji RDOŚ.*

Możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego odbywało się poprzez wyłożenie:

-zamieszczenie ogłoszenia w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego,

-zamieszczenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w biuletynie informacji publicznej,

-przeprowadzenie dyskusji publicznej na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.

Po wyłożeniu planu nie wpłynęły uwagi do mpzp.

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych, która została spełniona poprzez stałą dostępność materiałów planistycznych oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego przez Pracowników UG oraz Projektanta planu.

Dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, zostało spełnione poprzez zapisy planu dotyczące zasad przebudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę oraz dotyczące zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

Do niniejszego planu nie ustalono granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak ich występowania.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana przez prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z dokumentem jw. plan nie przewiduje nakładów wynikających z uchwalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej (dróg gminnych wraz niezbędną infrastrukturą typu sieci wodociągowe, oświetlenie) oraz odszkodowań wynikających z art. 36.

Przygotowana prognoza oddziaływania na środowisko została zaopiniowana przez stosowne instytucje oraz została poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

W związku z wejściem w życie z dniem 18 listopada 2015 r. ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) mającej wpływ na uzasadnienie do uchwały mpzp tut. organ przeprowadził analizę:

I. Wskazanych planem przeznaczeń powyżej w kontekście efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

I tak należy uznać, iż nie występuje tu nowa struktura przestrzenna. Plan ma na celu umożliwić konieczna działalność inwestycyjną na terenie produkcyjnym.

Stan techniczny sieci jest dobry. Zasilanie w wodę odbywa się za pośrednictwem sieci wodociągowej z Zakładu Wodociągów i Kanalizacji. Sieć wodociągowa oraz kanalizacja występuje wzdłuż głównych ulic poza obszarem mpzp.

Obsługa komunikacyjna terenów ustalono poprzez obsługę komunikacyjną obszaru planu tj. poprzez układ istniejących dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem mpzp oraz dopuszczone dojazdów niewydzielonych. Wskazano, iż minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

Reasumując obszar planu jest przygotowany do pełnienia funkcji wskazanych powyżej, jako obszar posiadający dostęp do komunikacji, sieci infrastruktury technicznej adekwatny do realizacji określonej zabudowy. Tym samym teren spełnia wymagania art. 1 ust. 1-4.

II. Zgodności mpzp z wynikami Analizy opracowanej zgodnie z art. 32 ust.1.

Tut. Organ na dzień opracowania niniejszego planu nie posiada uchwały dotyczącej Analizy aktualności dokumentów planistycznych w gminie Racławice. Gmina wykonała aktualizację Studium.

Mając na uwadze powyższe **przyjęcie uchwały jest zasadne**.

Przewodniczący Rady Gminy
Tadeusz Klimczyk