Elektronicznie podpisany przez:
Grzegorz Edwin Płażek
dnia 27 sierpnia 2015 r.

UCHWAŁA NR IX/80/15
RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH

z dnia 27 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Słomniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.), Rada Miejska w Słomnikach uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Słomniki, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słomniki.

2. Uchwała dotyczy obszaru miasta Słomniki w granicach administracyjnych, dla którego Rada Miejska w Słomnikach podjęła uchwałę nr IV/38/11 z dnia 27 stycznia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Słomniki.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 343 ha.

§ 2.

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz części graficznej planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu, obejmująca rysunek planu w skali 1:1000 „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów", stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów wraz z elementami infrastruktury technicznej określającymi zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne - do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych;

2) rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami planu:

a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2,

b) 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, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział I.
Przepisy ogólne

§ 3.

Podstawowym celem planu jest stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słomniki, zwanym dalej „Studium". Plan stanowić będzie podstawę realizacji programów inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, ochrony cennych zasobów przyrodniczych i kulturowych obszaru, rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, a w szczególności:

1) uzupełniania lub wprowadzania zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej w terenach zabudowy wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały oraz wprowadzania zabudowy na terenach nowo wyznaczonych w planie, zgodnie z dyspozycjami Studium, dla rozwoju takich funkcji;

2) ochrony i zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru;

3) ochrony walorów zabytkowych i kulturowych;

4) rozwoju funkcji usługowych, w tym ponadlokalnych i lokalnych usług celu publicznego, a także innych funkcji usługowych i produkcyjnych związanych z aktywizacją gospodarczą i potencjałem miasta;

5) budowy, przebudowy, rozbudowy elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia powiązań z układem zewnętrznym, dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu oraz budowy, przebudowy i rozbudowy obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem oraz o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 4.

1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:

1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;

2) ustalenia dotyczące całego obszaru planu - zawarte w Rozdziale II;

3) przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale III;

4) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale IV.

3. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.

4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5.

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:

1) **granica obszaru objętego planem** – będąca również granicą administracyjną miasta;

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

3) **nieprzekraczalne linie zabudowy**;

4) **obowiązujące linie zabudowy;**

5) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (§23),

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§24),

MM - tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej (§25),

MU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej (§26),

U – tereny zabudowy usługowej (§27),

UP – tereny zabudowy usług publicznych (§28),

UK – tereny zabudowy usług kultu (§29),

US – tereny sportu i rekreacji (§30),

PU – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej (§31),

R – tereny rolnicze (§32),

Z – tereny zieleni nieurządzonej (§33),

ZL – tereny lasów (§34),

ZC – tereny cmentarzy (§35),

ZP – tereny zieleni urządzonej (§36),

WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (§37),

KK i KK1 – tereny kolejowe (§38),

KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej (§39),

KP – tereny parkingów (§40),

KM – teren Rynku (§41),

KDGP/G/Z, KDG, KDG1, KDZ, KDZ1, KDL, KDD, KDW, KDW/KDD, KX, KDX - tereny tras komunikacyjnych (§42),

KDGP/G/Z/WS, KDL/WS, KX/WS - tereny przejść drogowych nad wodami powierzchniowymi śródlądowymi (§43),

KK/KDL, KK/KDW– tereny kolejowe z przejściami drogowymi (§44),

E, C, K – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (§45).

2. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych są:

1) **obiekty wpisane do rejestru zabytków**, o których mowa w §11;

2) **obszar objęty wpisem do rejestru zabytków**, o których mowa w §11;

3) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków**, o których mowa w §11;

4) **stanowiska archeologiczne**, o których mowa w §11;

5) **pasy izolujące tereny cmentarne od innych terenów (50m i 150m od granicy cmentarza)**, o których mowa w §10;

6) **granica terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody**, o której mowa w §10.

3. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wyznaczonymi planem są:

1) **strefa szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych**, o której mowa w §10;

2) **strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w §11;

3) **strefa częściowej ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w §11;

4) **obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi,** o których mowa w §14;

5) **obszary tworzących się okresowo podtopień intensywnych spływów wód opadowych oraz obszary bezodpływowe**, o których mowa w §14;

6) **obszary podmokłe i zagrożone zalaniem w dnach dolin**, o których mowa w §14;

7) **strefa ochronna od linii WN 110 kV**, o której mowa w §20.

4. Elementami informacyjnymi oznaczonymi na rysunku planu, niebędącymi ustaleniami planu, są:

1) **granica projektowanego obszaru ochronnego zbiornika GZWP nr 409**, o której mowa w §10;

2) **szlak rowerowy i szlaki turystyczne;**

3) **obszary rozwoju procesów grawitacyjnych;**

4) **kapliczki, krzyże, miejsca pamięci;**

5) **obszary aktywizacji gospodarczej;**

6) **oś widokowa i punkty widokowe;**

7) **oś kompozycyjna;**

8) **studnie wiercone;**

9) **sieć wodociągowa;**

10) **projektowana sieć wodociągowa;**

11) **oczyszczalnia ścieków;**

12) **pompownie ścieków;**

13) **kanalizacja ogólnospławna;**

14) **projektowane pompownie ścieków;**

15) **projektowana kanalizacja sanitarna;**

16) **projektowana kanalizacja ciśnieniowa;**

17) **linia napowietrzna WN 110kV;**

18) **linia napowietrzna SN;**

19) **linia kablowa SN;**

20) **stacje transformatorowe SN/nN;**

21) **gazociąg średniego ciśnienia;**

22) **projektowany gazociąg średniego ciśnienia;**

23) **kotłownia;**

24) **cieć ciepłownicza;**

25) **linia telekomunikacyjna napowietrzna;**

26) **linia telekomunikacyjna kablowa;**

27) **kanalizacja teletechniczna;**

28) **stacja bazowa telefonii komórkowej.**

§ 6.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **Studium** – należy przez to rozumieć Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słomniki – etap II uchwaloną uchwałą Nr XXXII/345/13 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 25 września 2013 r.;

2) **działce budowlanej –** należy przez to rozumieć, zgodnie z przepisami ustawy, nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar miasta Słomniki, uchwalony niniejszą uchwałą Rady Miejskiej w Słomnikach;

4) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Słomnikach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych budynków i rozbudowywać budynków istniejących, tj. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu; linia ta dotyczy również nadziemnych (np. nadwieszenie, balkon, wykusz, ganek, taras, słupy, schody, rampy) i podziemnych (np. garaż) części budynków oraz podziemnych budowli kubaturowych, z zastrzeżeniem § 8 ust. 5, §15 pkt 16 oraz § 10 ust. 2 pkt 7;

7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której obowiązkowo należy sytuować elewacje frontowe nowo realizowanych lub przebudowywanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych budynków; linia ta nie dotyczy usytuowania poza tą linią:

   - okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem,

   - zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;

8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

9) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.);

10) **przeznaczeniu terenu –** należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi;

11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub dominujące na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określone w Rozdziale III uchwały;

12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w Rozdziale II (§ 9 pkt 1 lit. i) i III uchwały;

13) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg może być określony na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki lub działek budowlanych objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;

15) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy (liczonej według normy PN-ISO 9836: 1997) wszystkich budynków w powierzchni terenu działki lub działek budowlanych objętych projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;

16) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określony w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.);

17) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

18) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;

19) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i cyfrowymi lub wyłącznie literowymi;

20) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

21) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie dopuszczalną maksymalną wysokość budynku; nie dotyczy to urządzeń infrastruktury technicznej i budowli, dla których wysokości plan nie określa;

22) **usługach** - rozumie się przez to usługi z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, urządzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, administracji, oświaty, ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, spokojnej starości, placówek opiekuńczo-wychowawczych, straży pożarnej, obiektów kultury, obiektów religijnego kultu, oraz inne usługi o zbliżonym charakterze np. usługi niematerialne (konsulting, prawne, biurowe, reklamowe itp.), usługi obsługi komunikacji, z wyłączeniem stacji paliw, których lokalizacja jest dopuszczona jedynie w terenach o symbolu A25U i A12U, itp.;

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

24) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu, określone w Rozdziale II;

25) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;

26) **zieleni urządzonej –** należy przez to rozumieć urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej;

27) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;

28) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º;

29) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;

30) **rzucie budynków prostokątnym lub złożonym z prostokątów** – należy przez to rozumieć główny rzut budynku, który nie obejmuje części budynku, takich jak: ganek, wykusz, loggia, ogród zimowy, schody zewnętrzne, taras, itp.;

31) **budynku wielorodzinnym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalnych nie będący budynkiem jednorodzinnym;

32) **otulinie biologicznej cieków -** należy przez to rozumieć tereny o przeznaczeniu pod zieleń nieurządzoną (Z), położone wzdłuż rzeki Szreniawy oraz wzdłuż rowów otwartych i cieków wodnych, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 7.

Inne określenia niż użyte w §6 uchwały należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

Rozdział II.
Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

§ 8.

1. Zabudowę należy lokalizować w terenach przeznaczonych w planie na ten cel; dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy w terenach nieprzeznaczonych planem pod zabudowę, na warunkach i zasadach określonych w § 9 pkt 3 lit. f oraz w Rozdziale III.

2. Utrzymanie bądź przebudowa, nadbudowa i rozbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:

1) przepisów odrębnych;

2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;

3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;

4) wymagań dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, sposobu zagospodarowania obszaru – określonych w niniejszym Rozdziale i w Rozdziale III.

3. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

4. Pasy terenów znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów i dojść na tereny nieruchomości, miejsc postojowych, ciągów pieszych, małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych – związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, z zastrzeżeniem §15 pkt 16.

5. W pasie, o którym mowa w ust. 4 dopuszcza się lokalizację nowego budynku lub jego części przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w sytuacji:

1) zabudowy plombowej w celu zachowania istniejącej linii zabudowy; dopuszcza się nawiązanie do linii zabudowy określonej przez istniejące zainwestowanie;

2) gdy rozmiary działki lub inne ograniczenia uniemożliwiają lokalizację obiektu zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy.

6. Budowę i rozbudowę w granicy działki należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się ponadto lokalizację budynku usługowego w granicy działki budowlanej lub jego rozbudowę, nadbudowę i przebudowę w sytuacji, gdy:

1) w terenach MM, U (A1U-A7U, AU9-AU11, A13U-19U, A21U, A26U) i MU (A1MU-A5MU) na sąsiedniej działce istnieje już budynek ze ścianą szczytową, usytuowaną bezpośrednio w granicy działki;

2) w terenach MM, MU i U szerokość działki istniejącej jest mniejsza od 16 m.

7. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (za wyjątkiem sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia) niezbędnych dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych oraz dróg wewnętrznych, dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych.

8. W obszarze objętym planem dopuszcza się realizację nie wyznaczonych w planie obiektów i urządzeń służących utrzymaniu i regulacji koryt rzek i potoków oraz ochronie przeciwpowodziowej.

9. Ustalenia planu w zakresie wyznaczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy uwzględniają wymogi przepisów odrębnych i są określone indywidualnie w przepisach o przeznaczeniu terenów w Rozdziale III. Dla obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej typu maszty, wieże, słupy, kominy itp., plan nie określa dopuszczalnych wysokości; wysokość budynków infrastruktury technicznej lokalizowanych w terenach przeznaczonych do zabudowy nie może przekraczać 6m.

10. Wskaźnik intensywności zabudowy stosuje się przy realizacji inwestycji polegającej na budowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie budynków w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę; wskaźników tych nie stosuje się przy realizacji innych niż budynki elementów zagospodarowania terenów przeznaczonych planem pod zabudowę, takich jak: niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy i dojścia do budynków, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i inne budowle zgodne z danym rodzajem przeznaczenia terenu; wskaźników intensywności zabudowy nie stosuje się ponadto w terenach nieprzeznaczonych planem pod zabudowę, w których plan na zasadzie wyjątku dopuszcza lokalizację budynków, to jest w terenach lasów, gdzie na mocy przepisów odrębnych dopuszczone są budynki związane z gospodarką leśną, a także w terenach rolnych, gdzie plan w ściśle określonych warunkach dopuszcza uzupełnianie zabudowy istniejącej.

§ 9.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

1) nakazy:

a) realizacji zagospodarowania i zabudowy zgodnie z warunkami ustalonymi w planie, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska ustalonych w planie,

b) realizacji zagospodarowania i zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów; w przypadku, gdy wskaźniki, o których mowa w Rozdziale III są przekroczone, obowiązuje zakaz ich zwiększania; nie dotyczy to wskaźnika terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnika powierzchni zabudowy w terenach MM;

c) ochrony istniejących zasobów kulturowych na zasadach określonych w planie,

d) lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, o których mowa w § 6 pkt 6 i 7 oraz § 8 ust. 5, z zastrzeżeniem § 15 pkt 16; w przypadku nie określenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy sytuowaniu budynków i obiektów kubaturowych należy uwzględnić przepisy odrębne oraz inne ustalenia planu;

e) uczytelnienia linii zabudowy przyrynkowej poprzez lokalizację obiektów w wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących liniach zabudowy,

f) zastosowania odpowiedniej skali budynków, ich formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki, które powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych, szczegółowo określonych w poszczególnych przeznaczeniach terenów w Rozdziale III ustaleń,

g) utrzymania i ochrony podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej miasta, tj. układu ulic i placów, linii zabudowy, dominant wysokościowych, osi kompozycyjnych, punktów widokowych,

h) ochrony zróżnicowanych form zieleni nieurządzonej w dolinie rzeki Szreniawy oraz przy ciekach wodnych;

i) zachowania zasady, aby łączna powierzchnia zainwestowania z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie przekroczyła 49% wyznaczonego dla terenu wskaźnika powierzchni zabudowy; ograniczenie to nie obejmuje zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych w terenach UK i terenach usługowych U oraz zabudowy usługowej w terenach MN i MW; nie obejmuje także terenów Z, ZC, ZP, dla których plan określa inne wielkości udziałów;

2) zakazy:

a) w terenach Z, ZP, ZC, R, lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw, pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych i zadaszeń w terenie A1ZP; zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń tymczasowych związanych z budową lub zagospodarowaniem terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,

b) na części działki, w pasie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg wznoszenia ogrodzeń oraz elementów małej architektury, z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. g,

c) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

d) lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 12 m², z wyjątkiem strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz terenu KM, w których obowiązuje zakaz wolnostojących urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt. 3, lit. b, tiret drugie,

e) lokalizacji reklam na dachach budynków, za wyjątkiem logo firm i instytucji,

f) lokalizacji urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej,

g) lokalizacji zabudowy poza terenami przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania, z zastrzeżeniem pkt. 3;

3) dopuszczenia:

a) na terenach o których mowa w §23-§31, sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym barakowozów i obiektów kontenerowych, związanych z realizacją danej inwestycji,

b) na terenie Rynku KM:

- obiektów i urządzeń tymczasowych związanych z budową lub zagospodarowaniem terenu (np. barakowozów, obiektów gospodarczych do przechowywania materiałów budowlanych, narzędzi, sprzętu, tymczasowych obiektów sanitarnych itp.) zgodnie z jego przeznaczeniem,

- lokalizacji tablic z informacjami dotyczącymi ruchu turystycznego, drogowego oraz map, programów gminnych, itp.,

c) umieszczania reklam (w tym świetlnych) w terenach PU, KS oraz U na ścianach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia na budynku nie może przekroczyć 20% powierzchni jego poszczególnych elewacji; lokalizacja reklam podświetlonych przy drogach jest możliwa na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

d) umieszczania reklam poziomych (np. namalowanych) na dachach budynków w terenach U, KS i PU,

e) uzupełniania w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą pierzei przy ulicy Krakowskiej zabudową plombową w celu zachowania istniejącej linii zabudowy utworzonej przez zabudowę istniejącą,

f) dla istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich i garażowych, położonych w terenach nie przeznaczonych w planie pod zabudowę dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, odbudowę i nadbudowę. W ramach istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się również budowę nowego budynku mieszkalnego, pod warunkiem rozbiórki budynku istniejącego (nowy budynek mieszkalny może być zlokalizowany w miejscu dotychczasowego budynku mieszkalnego lub w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej) lub jego adaptację na cele związane z działalnością rolniczą oraz dopuszcza się nową zabudowę związaną z działalnością rolniczą (n.p.: produkcyjną, hodowlaną, w tym również szklarnie itp.); przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i odbudowie obowiązuje zachowanie parametrów kształtowania zabudowy ustalonych dla terenu MN (§24), w tym maksymalnej wysokości zabudowy, formy budynków, geometrii dachów, kolorystyki obiektów oraz ilości miejsc postojowych, określonych w Rozdziale II i III; nie określa się wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego; w terenach tych dopuszcza się ponadto lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej,

g) budowy, rozbudowy, przebudowy i odbudowy ogrodzeń istniejących w liniach rozgraniczających dróg, w tym zmiany ich lokalizacji, pod warunkiem uzyskania zgody, o której mowa w przepisach o drogach publicznych;

h) inwestycje z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego mogą być zrealizowane przed realizacją inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy zachowaniu warunków (parametrów i wskaźników) określonych w planie dla danego przeznaczenia terenu.

§ 10.

1. **Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, poprzez:**

1) nakazy:

a) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonym do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami terenu biologicznie czynnego, wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz wskaźnikami intensywności zabudowy - wyznaczonymi dla poszczególnych terenów,

b) ochrony walorów przyrodniczych poprzez zachowanie i kształtowanie różnych form zieleni: nieurządzonej, terenów lasów, użytków rolnych i zieleni nadrzecznej, ze szczególnym uwzględnieniem doliny rzeki Szreniawy, w celu zachowania ciągłości powiązań przyrodniczych wyznaczonych jako **strefa szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych** o zasięgu określonym na rysunku planu,

c) ochrony zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, szczególnie poprzez zachowanie i wkomponowanie w teren inwestycji cennej przyrodniczo zieleni, w tym istniejących cennych okazów drzew, o ile nie uniemożliwia to realizacji inwestycji zgodnie z zapisami planu,

d) zachowania i ochrony punktów, ciągów i osi widokowych,

e) ochrony istniejących otulin biologicznych cieków wodnych,

f) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) utrzymania i rozbudowy systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) stosowania przy lokalizacji inwestycji komunikacyjnych na obszarze objętym planem rozwiązań technicznych gwarantujących odpowiednią ochronę akustyczną dla terenów z określonymi normami hałasu,

j) sytuowania nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu, w przypadku lokalizowania dopuszczonej planem zabudowy w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych,

k) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Słomniki, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,

l) budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,

m) zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,

n) ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

2) zakazy:

a) lokalizacji nowej zabudowy w obrębie **strefy szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych**, stanowiącej obszar powiązań przyrodniczych (obejmującej tereny: Z, R, ZL), wyznaczonej na rysunku planu, z wyłączeniem przypadków, gdy zabudowa w terenach położonych w tej strefie jest dopuszczalna zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów,

b) grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu,

c) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego; utrzymuje się inwestycje-przedsięwzięcia, na które pozwolenie na budowę zostało wydane przed wejściem w życie niniejszej uchwały, z możliwością przebudowy i rozbudowy budynków w ramach prowadzonej działalności; obowiązuje zakaz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego na cele inwestycji - przedsięwzięć mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

d) lokalizacji obiektów budowlanych w terenach wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie komunikacyjnym obszaru oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową oraz małych elektrowni wodnych, młynów oraz obiektów związanych z turystyką i rekreacją;

e) wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu poprzez nasypywanie, nawożenie ziemi, podcinanie stoków itp., nie związane z pracami ziemnymi dotyczącymi realizacji nowej zabudowy, pracami ziemnymi mającymi na celu ustabilizowanie terenów zagrożonych ruchami masowymi a także z realizacją układu komunikacyjnego,

f) budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Oprócz nakazów i zakazów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) wokół cmentarzy wyznacza się strefy pn. „pasy izolujące tereny cmentarne od innych terenów”, w obrębie których występują szczególne ograniczenia obowiązujące na mocy przepisów odrębnych:

a) pas w odległości 50 m od granicy terenu cmentarza, w którym obowiązuje zakaz sytuowania budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, z zastrzeżeniem § 24 ust. 4 pkt 8 i 9, § 25 ust. 4 pkt 7,

b) pas w odległości od 50m do 150 m od granicy terenu cmentarza, w którym wszystkie budynki korzystające z wody powinny być podłączone do sieci wodociągowej;

2) cały obszar planu znajduje się w zasięgu zbiornika GZWP (Nr 409) „Niecka Miechowska, część SE”;

3) z uwagi na konieczność ochrony wód podziemnych zbiornika GZWP (Nr 409) obowiązuje rozpoznanie warunków hydrogeologicznych w przypadku sytuowania przedsięwzięć na terenach PU i KS oraz A12U i A25U, jeżeli ich eksploatacja powodować będzie wprowadzenie wód do gruntu;

4) minimalną odległość budynków od lasu należy określać zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) budynki i budowle należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego i nie mniejszej niż 20m od osi skrajnego toru w terenach, w których nie określa się nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zastrzeżeniem możliwości odstępstwa na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego;

6) w terenach o symbolach: A3MN, A41MN, A9MU, A11UP, sąsiadujących z terenami kolejowymi (przy modernizowanej linii kolejowej nr 8 - Warszawa Zachodnia - Kraków Główny Osobowy) w sytuacji lokalizacji zabudowy należy uwzględniać przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;

7) zabudowę kubaturową, w sąsiedztwie brzegu cieku wodnego (Szreniawy) należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku nie określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu minimalną odległość zabudowy od cieku wodnego wydzielonego lub oznaczonego na rysunku planu ustala się na 15m, liczone od górnej skarpy brzegowej; dopuszcza się rozbudowę, odbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków, zlokalizowanych bliżej cieku niż określone odległości, z zachowaniem warunków określonych dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów;

8) dopuszcza się możliwość prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową w terenach cieków wodnych wydzielonych oraz nie wydzielonych na rysunku planu;

9) w obszarze objętym planem, obowiązuje decyzja Starosty Krakowskiego nr OS.62230/9/06/MP z dnia 29.09.2006r. ustanawiająca **strefę ochrony bezpośredniej ujęcia ze studni R-1** na działce nr 481/8. W strefie ochronnej obowiązują zakazy i nakazy, ustanowione tą decyzją:

   a) zabrania się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją wody,

   b) zabrania się nawożenia mineralnego i organicznego oraz stosowania pestycydów,

   c) trawnik na terenie strefy należy kosić, co najmniej 2 razy w roku, masę roślinną należy usunąć poza granicę strefy.

3. Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone **dopuszczalne poziomy hałasu**. Dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:

1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (A1MN-A77MN, A79MN-A82MN), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (A1MW – A5MW) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa śródmiejska (A1MM – A23MM), zabudowa mieszkaniowo- usługowa (A1MU-10MU) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

3) tereny, których przeznaczeniem podstawowym są usługi oświaty i kultury (A2UP, A6UP) oraz dla terenu A2U i A1UK - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) tereny sportu i rekreacji (A1US-A3US) – jak dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych;

5) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. **Na terenie objętym planem występują następujące obiekty, tereny i obszary objęte ochroną oraz przeznaczone w planie do objęcia ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) kościół parafialny p.w. Bożego Ciała wraz z otaczającym go cmentarzem przykościelnym i ogrodzeniem po stronie zachodniej, północnej i wschodniej oraz budynek plebanii z przyległym od południa ogrodem - wpisany do rejestru zabytków o numerze rejestru **A-623**, oznaczony na rysunku planu numerem z rejestru;

2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków i przeznaczone w planie do objęcia ochroną:

Oznaczenie na rysunku	**Opis obiektu (adres, nr dz. ewidencyjnej)**
ez_A_1	Bożnica z 1920 r. (Słomniki, ul. Krakowska 23, dz. ewid. 906/7)

ez_A_2	Budynek stacji kolejowej z 1934-1935r. (Słomniki, ul. Kolejowa, dz. ewid. 1473/1)
ez_A_3	Cmentarz żydowski z 1898 r. (Słomniki, ul. Niecała, dz. ewid. 1209)
ez_A_4	Dawne Starostwo z pocz. XX w. (Słomniki, ul. Kościuszki 26, dz. ewid. 600/5)
ez_A_5	Kapliczka, ul. Kościuszki z 1892r. (Słomniki, ul. Kościuszki k/ budynku nr 68, dz. ewid. 398/2
ez_A_6	Kapliczka, ul. Okrzei z pocz. XX w. (Słomniki, ul. Okrzei k/budynku nr 48, dz. ewid. 1435/11)
ez_A_7	Mogiła Powstańców z 1863r. (Słomniki - przy szosie prowadzącej z Miechowa do Krakowa, dz. ewid. 1403/5)
ez_A_8	Dom, ul. Kościuszki 2, z pocz. XX w. (Słomniki, ul. Kościuszki 2, dz. ewid. 552)
ez_A_9	Dom, ul. Kościuszki 5, z pocz. XX w. (Słomniki, ul. Kościuszki 5, dz. ewid. 542)
ez_A_10	Dom, ul. Kościuszki 13, z 1856 r. (Słomniki, ul. Kościuszki 13, dz. ewid. 512/44)
ez_A_11	Dom, ul. Kościuszki 20, z pocz. XX w. (Słomniki, ul. Kościuszki 20, dz. ewid. 597)
ez_A_12	Dom, ul. Kościuszki 32, z 1910 r. (Słomniki, ul. Kościuszki 32, dz. ewid. 605, 604/1)
ez_A_13	Dom, ul. Kościuszki 33, z 1900 r. (Słomniki, ul. Kościuszki 33, dz. ewid. 501/6, 501/9)
ez_A_14	Dom, ul. Kościuszki 35, z pocz. XX w. (Słomniki, ul. Kościuszki 35, dz. ewid. 500)
ez_A_15	Dom, ul. Kościuszki 41, z pocz. XX w. (Słomniki, ul. Kościuszki 41, dz. ewid. 358)
ez_A_16	Dom, ul. Kościuszki 53, z 1920 r. (Słomniki, ul. Kościuszki 53, dz. ewid. 361/1)
ez_A_17	Dom, ul. Kościuszki 54, z 1910 r. (Słomniki, ul. Kościuszki 54, dz. ewid. 628/6)
ez_A_18	Dom, ul. Kościuszki 62, z końca XIX w. (Słomniki, ul. Kościuszki 62, dz. ewid. 399/1)
ez_A_19	Dom, ul. Krakowska 6, z pocz. XX w. (Słomniki, ul. Krakowska 6, dz. ewid. 978)
ez_A_20	Dom, ul. Krakowska 12, z XIX/XX w. (Słomniki, ul. Krakowska 12, dz. ewid. 983)
ez_A_21	Dom, ul. Krakowska 13, z pocz. XX w. (Słomniki, ul. Krakowska 13, dz. ewid. 957, 958)
ez_A_22	Dom, ul. Krakowska14, z XIX/XX w. (Słomniki, ul. Krakowska 14, dz. ewid. 989)
ez_A_23	Krzyż przy drodze Miechów-Kraków z 1909r. (Słomniki przy drodze Miechów-Kraków (na zakręcie przed Słomnikami, dz. ewid. 1380/1)
ez_A_24	Cmentarz z murem cmentarnym z poł. XIX w. (Słomniki, ul. Ks. Poniatowskiego, dz. ewid. 603/1, 1425)
ez_A_25	Dom, ul. Ks. Poniatowskiego 8, z ok. 1930 r. (Słomniki, ul. Ks. Poniatowskiego 8, dz. ewid. 570)
ez_A_26	Dom, ul. Rejtana 1, z pocz. XX w. (Słomniki, ul. Rejtana 1, dz. ewid. 537)
ez_A_27	Dom, ul. Rynek 2, z końca XIX w. (Słomnik i ul. Rynek 2, dz. ewid. 1054)
ez_A_28	Dom, ul. Rynek 8, z XIX/XX w. (Słomniki, ul. Rynek 8, dz. ewid. 1050)
ez_A_29	Dom, ul. Rynek13, z 1914r.

	(Słomniki, ul. Rynek 13, dz. ewid. 1045)
ez_A_30	Dom, ul. Rynek14, z II poł. XIX w. (Słomniki, ul. Rynek 14, dz. ewid. 1044,1043)
ez_A_31	Dom, ul. Rynek15, z pocz. XX w. (Słomniki, ul. Rynek 15, dz. ewid. 1032/3)
ez_A_32	Dom, ul. Rynek 16, z pocz. XX w. (Słomniki, ul. Rynek 16, dz. ewid. 1032/4)
ez_A_33	Dom, ul. Rynek 17, z II poł. XIX w. (Słomniki, ul. Rynek 17, dz. ewid. 1031,1028)
ez_A_34	Dom, ul. Rynek 23, z II poł. XIX w. (Słomniki, ul. Rynek 23, dz. ewid. 428)
ez_A_35	Kamienica, ul. Rynek 28, z I poł. XIX w. (Słomniki, ul. Rynek 28, dz. ewid. 520/4)
ez_A_36	Dom, ul. Rynek 29, z II poł. XIX w. (Słomniki, ul. Rynek 29, dz.ewid. 521, 527)
ez_A_37	Dom, ul. Rynek 34, z II poł. XIX w. (Słomniki, ul. Rynek 34, dz. ewid. 536)
ez_A_38	Dom, ul. Rzeźnicza 1, z pocz. XX w. (Słomniki, ul. Rzeźnicza 1, dz. ewid. 890/1, 889/4)
ez_A_39	Dom, ul. Staszica 16, z III ćw. XIX w. (Słomniki, ul. Staszica 16, dz. ewid. 873)
ez_A_40	Zespół Kościoła parafialnego P.w. Bożego Ciała – Kościół z I ćw. XX w. (Słomniki, ul. Słowackiego 2, dz. ewid. 880/2)

3) stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu.

2. **Dla obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do **rejestru zabytków** i **ewidencji zabytków,** o których mowa w ust.1 pkt 1 i ust.1 pkt 2, wyznacza się:

a) **strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej**, wyznaczoną na rysunku planu – obejmującą zespół Kościoła Parafialnego w zakresie objętym wpisem do rejestru zabytków (oznaczony na rysunku planu nr z rejestru A-623 oraz nr z gminnej ewidencji zabytków ez_A_40);

w strefie ustala się:

- utrzymanie istniejących budynków z zachowaniem ich sylwety i dyspozycji architektonicznej, z możliwością prowadzenia remontów i prac zabezpieczających,
- utrzymanie muru otaczającego zespół kościelno-plebański wraz ze schodami i wejściem prowadzącym do kościoła,
- dopuszczenie działań rekonstruujących formę i gabaryty obiektów,
- dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowego zespołu,
- zakaz wolnostojących urządzeń reklamowych za wyjątkiem tablic informacyjnych,
- działalność inwestycyjną w granicach strefy należy prowadzić z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i Prawa budowlanego,

b) **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej,** wyznaczoną na rysunku planu, obejmującą obszary historycznego układu urbanistycznego, tj. centrum staromiejskiego wraz z jego otuliną; w skład strefy wchodzi również część obiektów wpisanych do ewidencji zabytków.

w strefie ustala się:

- utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania, w tym historycznego układu urbanistycznego, ze szczególnym uwzględnieniem centrum staromiejskiego, dominanty kościoła, sieci drogowej związanej z historycznymi traktami, wnętrz ulicznych i placowych,

- zachowanie elementów krajobrazu kulturowego i przyrodniczego na terenach stanowiących otulinę zespołu staromiejskiego,
- dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji, gabarytów i formy, przy zachowaniu ustaleń zawartych w Rozdziale III dla poszczególnych terenów,
- dla zabudowy w pierzejach Rynku (dla budynków w pierwszej linii zabudowy) nakaz stosowania pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej w naturalnym kolorze ceglastym (jasnoczerwonej matowej) lub z blachy płaskiej, układanej na rąbek stojący, z wykluczeniem elementów imitacji dachówki,
- możliwość budowy, odbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i remontu obiektów, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w Rozdziale III;

2) ustala się ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, tzn. przy przebudowie lub rozbudowie należy zachować wysokość budynku, kształt i formę dachu, detal architektoniczny oraz podział i proporcje otworów okiennych i drzwiowych;

3) na obszarze **stanowisk archeologicznych,** których zasięg został określony, na rysunku planu, wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych w zasięgu stanowiska archeologicznego, muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Zmiana zapisów, w tym wykreślenie obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 z gminnej ewidencji obiektów zabytkowych nie powoduje konieczności zmiany planu.

§ 12.

Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) przestrzeń publiczną stanowią ulice, drogi, place, ciągi piesze, trasy rowerowe, ścieżki edukacyjne, skwery w otoczeniu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wielorodzinnej, usługowej i usług celu publicznego znajdujące się w granicach obszaru planu;

2) jako przestrzenie publiczne określa się następujące tereny:

a) kształtujące centrum miasta: rynek staromiejski (KM) wraz z pierzejami i wnętrzami ulicznymi i placami, położonymi pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej (MM),

b) ciągi piesze wzdłuż zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MM i MU) zlokalizowanej na osi (ul. T. Kościuszki) od Rynku do ul. Kolejowej,

c) ciąg pieszy (KX) łączący przystanek kolejowy z parkingiem P&R oraz centralną częścią miasta,

d) Szkoły i Hali sportowej (A6UP) oraz tereny sportu i rekreacji US,

e) zieleni urządzonej ZP w połączeniu z lokalnymi usługami,

f) dróg i ciągów publicznych (KDGP/G/Z, KDG, KDG1, KDZ1, KDZ, KDL, KDD, KDX) oraz wyznaczonych tras rowerowych i szlaków turystycznych oraz trasy ścieżek edukacyjnych;

3) dla przestrzeni publicznych ustala się nakazy:

a) kształtowania pieszej dostępności terenów usługowych oraz terenów służących rekreacji i wypoczynkowi, ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne poprzez eliminowanie barier architektonicznych,

b) wyposażenie w elementy małej architektury oraz oświetlenia,

c) urządzania trwałych ciągów spacerowych, wyposażonych w oświetlenie, ławki i inne obiekty małej architektury,

d) wykorzystania ogólnodostępnych powiązań pieszych (w tym chodników, placów i ścieżek edukacyjnych) na terenie A2MW w celu utworzenia lokalnych powiązań z terenami usług edukacji, sportu i rekreacji,

e) w przypadku realizacji programu mieszkaniowo-usługowego przy ulicy T. Kościuszki, na osi od Rynku do ul. Kolejowej, lokalizowania funkcji usługowej głównie w parterach budynków, w celu wytworzenia atrakcyjnych pasaży handlowych w ciągu ulicy;

f) realizacji reklam i obiektów tymczasowych zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 13.

1. **Ustala się zasady i ogólne warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy;

2) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. **Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości dla działek wydzielanych po wejściu w życie niniejszego planu:**

1) podział nieruchomości uznaje się za zgodny z planem, jeżeli zapewnia możliwość wykorzystania nowopowstających działek budowlanych na cele zgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem, przy spełnieniu wymogów planu dotyczących warunków zagospodarowania terenu oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się wydzielenie z nieruchomości o różnym przeznaczeniu (np. budowlano-rolnym) działki częściowo budowlanej, przyjmując, że wydzielona w ten sposób działka musi spełniać wymogi planu w zakresie minimalnej powierzchni określonej dla terenu o budowlanym przeznaczeniu, przy czym pozostała część działki macierzystej (tj. działki dotychczasowej, z której następuje wydzielenie) powinna zachować parametry jak dla działki budowlanej, w terenie o danym przeznaczeniu;

3) przy scalaniu i podziale nieruchomości położonych przy drodze istniejącej lub drodze projektowanej kąt wydzielanych działek winien wynosić 90^0; dopuszcza się odchylenie kąta do 20^0;

4) nie określa się kąta usytuowania wydzielanej nieruchomości względem drogi przy podziale nieruchomości, których kąt położenia względem pasa drogowego w stanie istniejącym jest inny niż ustalony w punkcie 3;

5) szczegółowe warunki podziałów w zakresie minimalnych szerokości nowowydzielanych działek budowlanych oraz minimalnych powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych ustala się wyłącznie dla terenów MW, MN, MNU, U, UP, PU w przepisach o przeznaczeniu tych terenów, zawartych w Rozdziale III;

6) dopuszcza się podział istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalone w Rozdziale III, jeżeli taki podział jest spowodowany co najmniej jedną z wymienionych niżej okoliczności:

   a) powiększeniem sąsiednich działek, pod warunkiem, że pozostała część działki macierzystej (tj. działki dotychczasowej, z której następuje wydzielenie) po wydzieleniu terenu na powiększenie nieruchomości sąsiedniej zachowa parametry ustalone w planie dla nowowydzielanych działek zgodnie z Rozdziałem III,

   b) regulacją granic między sąsiadującymi nieruchomościami,

   c) wydzieleniem działki pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojścia, dojazdy, place zabaw, pomniki, kaplice i krzyże przydrożne, obiekty małej architektury, małe obiekty typu kioski i punkty sprzedaży np. prasy, zieleń itp.; wielkość nowowydzielanych działek na te cele należy dostosować do potrzeb i funkcji takich obiektów i urządzeń,

   d) uzyskaniem działki budowlanej z połączenia kilku działek, których początkowe parametry nie odpowiadały ustaleniom zawartym w Rozdziale III;

7) podział nieruchomości musi zapewnić:

   a) dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami,

   b) możliwość lokalizacji budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;

8) przy podziałach należy uwzględnić również inne uwarunkowania realizacji obiektów i zagospodarowania terenu na wydzielonych działkach, w tym: wynikające z warunków technicznych, przepisów p. poż., odległości określonych w planie bądź w przepisach odrębnych, np. odległości zabudowy od lasów, od cieków, itp.; ponadto należy uwzględnić wymogi związane z istniejącym zainwestowaniem kubaturowym oraz istniejącą infrastrukturą techniczną;

9) dostęp do drogi publicznej z uwzględnieniem wymogów przepisów o gospodarce nieruchomościami może być realizowany poprzez układ wydzielonych dróg wewnętrznych, dróg dojazdowych pieszo - jezdnych i dojazdów

niewydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lub służebności, o parametrach zgodnie przepisami odrębnymi;

10) przy podziałach dokonywanych w obszarze ścisłej strefy konserwatorskiej oraz w terenach nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;

11) istniejące, wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały działki, których minimalne parametry (powierzchni i szerokość) są mniejsze niż ustalone w Rozdziale III, mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy przepisów prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych oraz gdy zostaną spełnione pozostałe wymogi określone w niniejszej uchwale.

§ 14.

Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) w zakresie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi na obszarze objętym planem znajdują się **obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi**, **obszarytworzących się okresowo podtopień, intensywnych spływów wód opadowych oraz obszary bezodpływowe**, a także **obszary podmokłe i zagrożone zalaniem w dnach dolin,** które określone zostały w oparciu o zinwentaryzowane w przeszłości obszary zalane wodami powodziowymi lub podtapiane; zasięg obszarów przedstawia rysunek planu;

2) w **obszarach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi** dopuszcza się budowę nowych, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących budynków położonych wyłącznie w terenach, które zostały przeznaczone pod zabudowę w dotychczasowych aktach planistycznych (tereny: A24MN-A30MN, A44MN na rysunku planu), pod warunkiem, że zastosowane zostaną rozwiązania konstrukcyjno-techniczne służące minimalizowaniu skutków powodzi, w tym w zależności od warunków lokalnych: brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych oraz innych działań ochronnych, przy czym działania te nie mogą negatywnie wpływać na tereny sąsiednie; nową zabudowę w obszarach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi należy sytuować w maksymalnym możliwym oddaleniu od cieku stanowiącego zagrożenie powodziowe;

3) w obszarach **tworzących się okresowo podtopień, intensywnych spływów wód opadowych oraz obszarach bezodpływowych**, a także w **obszarach podmokłych i zagrożonych zalaniem w dnach dolin** na terenach przeznaczonych do zabudowy przy budowie nowych budynków oraz rozbudowie, przebudowie i odbudowie istniejących budynków należy zastosować rozwiązania konstrukcyjno-techniczne zabezpieczające je przed skutkami okresowego podtopienia lub zalania, np. brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych, itp.; zasięg obszarów przedstawia rysunek planu;

4) obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie w rozumieniu przepisów odrębnych nie występują obszary, szczególnego zagrożenia powodzią, obszary i tereny górnicze, udokumentowane złoża kopalin oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 15.

Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1) układ podstawowy stanowią drogi publiczne:

a) droga główna ruchu przyspieszonego KDGP/G/Z - droga krajowa nr 7 (Chyżne-Kraków-Kielce-Warszawa-Gdańsk), po wybudowaniu drogi ekspresowej S7 - droga główna, a po obniżeniu kategorii tej drogi i po wybudowaniu obwodnicy wschodniej miasta - droga zbiorcza,

b) drogi główne:

- KDG1 - droga główna - wschodnia obwodnica Słomnik,
- KDG - droga wojewódzka nr 775 (Słomniki - Proszowice - Nowe Brzesko - Ispina) na odcinku od wschodniej granicy planu do drogi KDG1,

c) drogi zbiorcze KDZ:

- KDZ1 - droga zbiorcza – łącząca drogę krajową nr 7 ze wschodnią obwodnicą Słomnik (alternatywa dla wschodniej obwodnicy Słomnik),

- droga wojewódzka nr 775 (Słomniki - Proszowice - Nowe Brzesko - Ispina) na odcinku od drogi KDG1 do drogi krajowej nr 7,
- droga powiatowa nr 2161K - ul. O. Zagłoby (Słomniki-Luborzyca),
- droga gminna - ul. A. Mickiewicza;

2) układ uzupełniający stanowią:

a) publiczne drogi lokalne oznaczone na rysunku planu symbolem KDL - stanowiące powiązania pomiędzy drogami układu podstawowego, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów zabudowy,

b) publiczne drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami KDD przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami; stanowiące powiązania pomiędzy drogami pozostałego układu oraz zapewniające bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości,

c) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami; stanowiące bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości,

d) droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem KDW/KDD po wybudowaniu drogi ekspresowej S7 i obniżeniu klasy i kategorii drogi krajowej – publiczna droga dojazdowa,

e) niewydzielone na rysunku planu drogi, niebędące drogami publicznymi, dojazdy i dojścia – do zaprojektowania na etapie zagospodarowania terenów według ustaleń planu, uzupełniające układ połączeń wewnętrznych w terenach o określonym przeznaczeniu;

3) powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym następują:

a) w kierunku wschodnim (w kierunku Proszowic) z wykorzystaniem ul. Proszowskiej (drogi wojewódzkiej nr 775) oraz ul. Poniatowskiego,

b) w kierunku południowym (w kierunku Krakowa) z wykorzystaniem istniejących dróg: krajowej nr 7 i powiatowej ul. O. Zagłoby (2161K),

c) w kierunku zachodnim (w kierunku Skały) z wykorzystaniem drogi krajowej nr 7 i dalej drogi wojewódzkiej 773 oraz ulicy Kolejowej i dalej układem dróg powiatowych,

d) w kierunku północnym (w kierunku Kielc) z wykorzystaniem istniejącej drogi krajowej nr 7 oraz projektowanej wschodniej obwodnicy miasta Słomniki;

4) podstawową obsługę komunikacją zbiorową obszaru objętego planem stanowić będzie komunikacja kolejowa i autobusowa:

a) linia kolejowa nr 8 - Warszawa Zachodnia - Kraków Główny Osobowy; obsługująca centralną cześć obszaru gminy oraz miasto Słomniki poprzez 4 stacje kolejowe (w obszarze opracowania planu zlokalizowana jest stacja pn. „Słomniki” oraz przystanek kolejowy pn. „Słomniki Miasto”); komunikacja kolejowa zapewnia połączenie osobowe w kierunku południowym głównie z Krakowem oraz w kierunku północnym z Kielcami i Warszawą,

b) linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi i projektowanymi ulicami układu podstawowego oraz uzupełniającego; komunikację autobusową realizują na mocy porozumień międzygminnych regularne linie MPK oraz inne firmy przewozowe; uzupełnienie oferty przewozowej stanowić mogą linie autobusowe i mikrobusowe innych przewoźników;

5) w zakresie określenia minimalnych wskaźników miejsc postojowych, jako podstawowe zasady ustala się, że miejsca postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji) oraz, że ilość miejsc postojowych należy obliczyć w projekcie budowlanym według faktycznych potrzeb i wymogów wynikających z rodzaju inwestycji, jej wielkości i programu użytkowo-funkcjonalnego, zakładanej liczby pracujących, użytkowników, klientów, petentów, przyjmując jako minimum wielkości określone w pkt. 6 – przy czym:

a) do miejsc postojowych wlicza się naziemne miejsca postojowe, miejsca w garażach wbudowanych i wolnostojących, a w szczególnych przypadkach, określonych w pkt 12 miejsca poza terenem inwestycji,

b) w odniesieniu do miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych nie ustala się minimalnego wskaźnika miejsc postojowych – ilość miejsc i ich powierzchnię należy dostosować do programu funkcjonalno – użytkowego inwestycji, obowiązuje zachowanie zasady lokalizacji parkingów na terenie inwestycji,

c) w odniesieniu do miejsc postojowych dla rowerów nie ustala się minimalnego wskaźnika miejsc postojowych – ilość miejsc i ich powierzchnię należy dostosować do programu funkcjonalno – użytkowego inwestycji, obowiązuje zachowanie zasady lokalizacji miejsc postojowych w terenie inwestycji;

6) ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wg ustaleń planu o przeznaczeniu terenów zawartych w Rozdziale III,

b) dla pozostałej zabudowy:

	Obiekt	na jednostkę	Liczba miejsc postojowych
1.	biura, urzędy	30 m^2 pow. użytkowej	1
2.	handel, usługi, restauracje, kawiarnie	25 m^2 pow. użytkowej	1
3.	hotele	10 łóżek	1
4.	pensjonaty	na 2 pokoje	1
5.	boiska sportowe, place zabaw, itp.	50 użytkowników jednocześnie	1
6.	przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie	50 m^2 pow. użytkowej	1
7.	szkoły, przedszkola, żłobki	5 zatrudnionych	1
8.	inne	30 m^2 pow. użytkowej	1
9.	hala, magazyny, składy	250 m^2 pow. użytkowej (z wyłączeniem pow. magazynowej, socjalnej, technicznej),	1

7) minimalne wskaźniki miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6 lit. b (w pkt 1-8), zostały ustalone przy zachowaniu zasady, że do ustalonych wskaźników nie wlicza się powierzchni magazynów, pomieszczeń technicznych i socjalnych;

8) dla terenów dróg publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;

9) poza terenami, o których mowa w pkt. 8 ustala się następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych ustalonych w pkt. 6, przy zachowaniu pkt. 10-11:

	Liczba miejsc postojowych ustalona dla poszczególnych obiektów lub terenów na podstawie pkt 6 lit. a i b	Minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1	6-15	1
2	16-40	2
3	41-100	3
4	powyżej 100	4% ogólnej liczby stanowisk

10) dla zabudowy z zakresu usług publicznych minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych nie może być mniejsza niż 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsc postojowe;

11) ustalenia pkt. 9 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

12) w centrum miasta dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych w granicach linii rozgraniczających dróg dla obsługi projektowanego i istniejącego zainwestowania;

13) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, miejsc postojowych i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) tereny komunikacji, w miejscach przecięcia z wydzielonymi na rysunku planu terenami wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem WS oraz ciekami niewydzielonymi na rysunku planu nie mogą naruszać ich integralności i ciągłości;

15) dla istniejących budynków zlokalizowanych w całości w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz rozbudowy, przebudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania; dla budynków zlokalizowanych częściowo w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się, w przypadku uzyskania zgody, o której mowa w przepisach o drogach publicznych, przebudowę, zmianę geometrii dachu i remont;

16) zabudowę istniejącą zlokalizowaną pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy utrzymuje się z możliwością przebudowy, zmiany geometrii dachu i remontu oraz w przypadku uzyskania zgody, o której mowa w przepisach o drogach publicznych, również rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;

17) na terenie miasta wyznacza się węzeł integracyjny z parkingiem P&R przy przystanku kolejowym „Słomniki" i „Słomniki Miasto" w ramach, którego należy lokalizować:

a) miejsca postojowe samochodów osobowych,

b) stanowiska postojowe rowerów,

c) obiekt przeznaczony dla obsługi terenu, tj. przystanek, usługi handlu,

d) stanowiska postojowe i odstawcze dla autobusów oraz mikrobusów - w przypadku integracji z komunikacją autobusową;

18) na rysunku planu, jako element informacyjny, wskazano przebiegi ciągów rowerowych; przewiduje się możliwości prowadzenia ich jako:

a) wydzielone ścieżki rowerowe,

b) ciągi pieszo-rowerowe bez segregacji ruchu pieszego i rowerowego,

c) oznakowane trasy rowerowe prowadzone na zasadach ruchu ogólnego ulicami i drogami o małym natężeniu ruchu (KDL, KDD i KDW).

§ 16.

1. **Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowegoi dopuszczalnego terenów**.

2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze objętym planem ustala się:

1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy; w tym zmiany trasy lub lokalizacji; z zastrzeżeniem, że parametry sieci wysokiego napięcia 110kV będą mieścić się w dotychczasowym przebiegu i wielkościach, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszczenie prowadzenia nowych sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowania obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych przy zachowaniu przepisów odrębnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będzie to naruszać pozostałych ustaleń planu;

3) przebieg sieci infrastruktury technicznej, przedstawiony na rysunku planu ma charakter orientacyjny (za wyjątkiem istniejącej linii 110kV) i nie jest ustaleniem planu; uściślenie lokalizacji obiektów i urządzeń, sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;

4) możliwość lokalizacji, rozbudowy i przebudowy niewyznaczonych na rysunku planu podziemnych i naziemnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na obszarze objętym planem;

5) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych;

6) możliwość podłączenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza obszarem opracowania, m.in. na zasadach umów i porozumień pomiędzy gminami;

7) zakaz lokalizacji biogazowni i instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru typu farma wiatrowa;

8) możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej wykorzystujących do wytwarzania energii cieplnej i energii elektrycznej źródła energii odnawialnej typu: ogniwa fotowoltaiczne, małe elektrownie wodne, itp., przy zachowaniu wymogów ustalonych planem oraz wynikających z przepisów odrębnych.

§ 17.

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

1) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy, objęte niniejszym planem, powinny być wyposażone w zbiorcze systemy zaopatrzenia w wodę, zapewniające mieszkańcom i innym odbiorcom wymaganą ilość, niezawodność dostawy i odpowiednią jakość wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) należy utrzymać dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę z wodociągów grupowych bazujących na ujęciach wód podziemnych z kredowego poziomu wodonośnego z następującymi urządzeniami i sieciami położonymi poza obszarem objętym niniejszym planem:

   a) „Słomniki" ze studniami głębinowymi w Kacicach i Miłocicach, o łącznych zasobach eksploatacyjnych wynoszących Q_e = 4320 m^3 /d i maksymalnym poborze wody zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym wynoszącym 1600 m^3 /d, położonymi poza obszarem objętym niniejszym planem na terenie gminy Słomniki oraz zbiornikiem wyrównawczym V 1000 m^3 w Kacicach i siecią magistralną – położonymi poza obszarem objętym niniejszym planem,

   b) „Zaborze" zasilanego z ujęcia położonego w gminie Iwanowice, ze zbiornikiem wyrównawczym V 300 m^3 w Zaborzu i siecią magistralną, zaopatrującymi tereny w południowej części miasta,

   c) wodociąg „Niedźwiedź" ze studnią w Kępie i zbiornikiem wyrównawczym V 200m^2 w Trątnowicach, zaopatrujący południową część miasta;

3) utrzymuje się istniejące ujęcie wody ze studni R-1 (na działce nr 481/8) będące indywidualnym zaopatrzeniem w wodę inwestycji na terenie A2PU;

4) należy utrzymać możliwość awaryjnego zasilania miejskiej sieci wodociągowej z wodociągu grupowego „Prandocin-Iły";

5) utrzymuje się następujące, istniejące urządzenia i sieci na obszarze objętym niniejszym planem:

   a) sieć magistralną z przewodami 300 mm w ul. S. Mirka i 200 mm w ul. Kościuszki, 150mm w ul. Okrzei,

   b) sieć rozdzielczą, w tym:

      - główne przewody rozdzielcze 150 mm w ulicach: Kościuszki, Kolejowej, Świerczewskiego, Wolności, Proszowskiej, Okrzei, w rejonie Rynku, na osiedlach: Poetów i Świerczewskiego, a także w części ulicy Poniatowskiego i ul. Niecałej,

      - przewody rozdzielcze 110 i 100 mm w części południowej miasta, w rejonie ul. Krakowskiej,

      - pozostałą siecią przewodów rozdzielczych,

      - w celu zwiększenia niezawodności dostawy wody – rezerwowe źródła zaopatrzenia wodociągu miejskiego z odwiertu geotermalnego w rejonie osiedla Świerczewskiego, w terenie A3UP (południowo-wschodnia część) oraz z dwóch studni usytuowanych w pobliżu ul. Świerczewskiego i ul. Poniatowskiego;

6) rozbudowę układu sieci wodociągowej należy prowadzić stosownie do postępującego procesu inwestycyjnego na terenie miasta, zgodnie z wzrastającym zapotrzebowaniem;

7) w przypadku zabudowy istniejącej, na terenach nieuzbrojonych w gminną sieć wodociągową, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z dotychczasowych urządzeń lokalnych wodociągów i z indywidualnych studni, z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;

8) nowe przewody wodociągowe mogą być prowadzone, z zachowaniem warunku uzyskania zgody, o której mowa w przepisach o drogach publicznych, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, poza pasem jezdni; dopuszcza się inny przebieg sieci, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu.

§ 18.

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:

1) obowiązującym systemem odprowadzania ścieków na terenie miasta jest system rozdzielczy;

2) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej kanalizacji ogólnospławnej, przy czym wymagane jest sukcesywne rozdzielanie sieci kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację sanitarną i deszczową;

3) jako zasadniczą część zbiorowego systemu utrzymuje się dotychczasowy układ sieci i urządzeń kanalizacyjnych, w tym istniejące kolektory i kanały zbiorcze grawitacyjne 1000 mm do 200 mm, rurociągi tłoczne oraz przepompownie ścieków, oznaczone informacyjnie na rysunku planu: w rejonie ul. Słowackiego, pomiędzy rzeką Szreniawą a ul. 3 Maja, w pobliżu ul. Krasińskiego oraz przy ul. Polnej;

4) obowiązuje odprowadzenie ścieków kanalizacją miejską do istniejącej, komunalnej, mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, usytuowanej w południowo-wschodniej części miasta i oznaczonej na rysunku planu symbolem A3K;

5) oczyszczalnia ścieków, o której mowa w pkt. 4, o przepustowości wg pozwolenia wodnoprawnego wynoszącej 1445 m^3 /d w okresie bezdeszczowym i 1885 m^3 /d w czasie opadów, powinna być zmodernizowana i rozbudowana stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem następujących zasad:

   a) przyjmowania do oczyszczenia ścieków komunalnych (przemysłowych, socjalno-bytowych z terenu gminy Słomniki),

   b) zapewnienia osiągnięcia stopnia oczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6) odbiornikiem ścieków oczyszczonych oraz wód opadowych z miasta Słomniki jest rzeka Szreniawa;

7) zaleca się zasadę wyprzedzającej lub równoległej budowy sieci kanalizacyjnej w stosunku do nowego zainwestowania, równocześnie z realizacją sieci wodociągowej;

8) nowe przewody sieci kanalizacyjnej mogą być prowadzone, pod warunkiem uzyskania zgody, o której mowa w przepisach o drogach publicznych, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic; dopuszcza się inny przebieg sieci, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;

9) rozbudowę układu sieci kanalizacyjnej należy prowadzić stosownie do postępującego procesu inwestycyjnego na terenie miasta, zgodnie ze wzrastającym zapotrzebowaniem;

10) na obszarze nie objętym zbiorowym systemem kanalizacyjnym, do czasu pełnej realizacji tego systemu:

   a) dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków (szamba), pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi,

   b) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych przydomowych oczyszczalni ścieków zarówno z odprowadzaniem ścieków do gruntu jak i wód powierzchniowych;

11) na terenach, o których mowa w pkt. 10 obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez:

   a) wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych lub do ziemi i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego,

   b) wymóg szczelności zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków,

   c) zapewnienie możliwości dojazdu do zbiorników samochodu asenizacyjnego;

12) w zakresie odprowadzania i oczyszczania wód opadowych:

a) powierzchnie szczelne terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, obiektów magazynowania i dystrybucji paliw, dróg ekspresowych, krajowych i wojewódzkich, oraz inne tereny urządzeń mogących powodować zanieczyszczenie wód – powinny być wyposażone w szczelne systemy kanalizacji deszczowej oraz urządzenia oczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) na terenach nieobjętych zbiorowym systemem odprowadzania wód opadowych należy zapewnić infiltrację do gruntu lub w przypadku niedostatecznej chłonnej powierzchni biologicznie czynnej działki, należy zapewnić retencję wód opadowych z możliwością ponownego ich wykorzystania; z zastrzeżeniem, że w terenach PU i KS oraz w terenach A12U i A25U należy wykonać dokumentację hydrogeologiczną, na etapie projektu budowlanego,

c) odwodnienie na działce należy zaprojektować w taki sposób, aby nie powodowało powstania osuwisk.

§ 19.

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca stacja gazowa I stopnia Prandocin, zlokalizowana w miejscowości Prandocin Iły położona poza obszarem objętym planem oraz sieć gazociągów średniego ciśnienia wyprowadzonych z tej stacji;

2) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego ciśnienia;

3) zasady zasilania gazem terenów objętych planem, w tym orientacyjne przebiegi projektowanych gazociągów średniego ciśnienia, przedstawia rysunek planu;

4) wzdłuż gazociągów należy zapewnić zachowanie odpowiednich stref kontrolowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

5) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci gazowych następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji.

§ 20.

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Słomniki, zlokalizowanej w miejscowości Prandocin Wysiołek, zasilanej z linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Lubocza-Słomniki-Miechów;

2) utrzymuje się istniejący przebieg linii napowietrznej 110 kV wraz ze strefą ochronną, której zasięg został oznaczony na rysunku planu; faktyczny zasięg strefy może ulec zmianie po wykonaniu pomiarów oddziaływania pola elektromagnetycznego, co odpowiednio należy uwzględnić przy zagospodarowaniu terenów;

3) nie dopuszcza się na obszarze objętym planem nowych tras sieci wysokiego napięcia 110kV;

4) utrzymuje się funkcjonujący system elektroenergetyczny PKP, z możliwością jego modernizacji i rozbudowy w dostosowaniu do potrzeb;

5) wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, należy pozostawić strefy ochronne, których wymiary i warunki zagospodarowania określają przepisy odrębne;

6) planowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz odcinki linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV, służące do zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę będą szczegółowo lokalizowane na etapie projektu budowlanego oraz pozwolenia na budowę;

7) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację napowietrznych i wnętrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

8) linie średniego i niskiego napięcia mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasem jezdni, pod warunkiem uzyskania zgody, o której mowa w przepisach

o drogach publicznych; dopuszcza się inny przebieg sieci, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;

9) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21.

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło:

1) utrzymuje się istniejącą kotłownię lokalną, zlokalizowaną na terenie A1C oraz inne urządzenia grzewcze; dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i modernizację;

2) do celów grzewczych preferuje sie stosowanie rozwiązań technicznych i mediów grzewczych ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska, z zastosowaniem energii elektrycznej, paliw ekologicznych niskoemisyjnych, w tym np.: gazu, oleju opałowego lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna); dopuszcza się stosowanie paliw stałych;

3) dopuszcza się sytuowanie nowych obiektów zaopatrzenia w ciepło oraz sieci ciepłowniczej, w ramach ustaleń o przeznaczeniu terenów, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu.

§ 22.

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu telekomunikacyjnego:

1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych;

2) urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy lokalizować:

   a) wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub wznoszonych w ramach przeznaczenia podstawowego terenów,

   b) w budynkach wolnostojących, jako obiekty infrastruktury telekomunikacji, lokalizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów,

   c) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je wkomponować w otoczenie, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory krajobrazowe przestrzeni,

   d) jako wolnostojące elementy infrastruktury telekomunikacyjnej niezwiązanej z obiektami budowlanymi i budynkami, np. anteny do łączności radiowej lub satelitarnej;

3) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

4) zapewnia się możliwość lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym telefonii bezprzewodowej, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tylko infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu tych przepisów; uściślenie lokalizacji urządzeń następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego; lokalizacja infrastruktury telekomunikacyjnej nie może powodować naruszenia przepisów odrębnych.

Rozdział III.
Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe

§ 23.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **A1MW i A2MW** – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) **A3MW - A5MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MW jest:

1) dla terenów A1MW i A2MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna istniejąca;

2) dla terenów A3MW - A5MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

3) zabudowa usługowa wolnostojąca oraz wbudowana w budynek mieszkalny, w tym usługi niesprzeczne z przeznaczeniem terenu, w szczególności takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło (np. krawiectwo, fryzjerstwo, salony kosmetyczne, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne itp.), żłobki, przedszkola, biblioteki, wypożyczalnie, gabinety lekarskie i stomatologiczne, salony odnowy biologicznej, fitness, usługi rehabilitacyjne, budynki i lokale biurowe, administracyjne, instytucji finansowych, ubezpieczeniowych, prawniczych itp.;

4) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt. 1-3 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) budynki garażowe wolnostojące lub wbudowane w budynki mieszkalne oraz garaże podziemne i nadziemne,

b) altany i wiaty,

c) budynki gospodarcze,

d) zieleń urządzona,

e) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (np. place zabaw, ścieżki edukacyjne, boiska itp.),

f) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,

g) obiekty małej architektury,

h) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach A1MW-A5MW ustala się możliwość lokalizacji obiektów sieci i urządzeń, w tym:

1) obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 4 lit. h;

2) ścieżek pieszych i tras rowerowych.

4. Ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów A1MW - A5MW:

1) w terenach A1MW i A2MW obowiązuje zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych;

2) dla istniejących budynków dopuszcza się ich: rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i odbudowę; utrzymuje się formę budynków oraz dopuszcza się zmianę geometrii dachu (z płaskiego na spadowy) pod warunkiem nie zwiększania liczby kondygnacji;

3) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów A1MW - A5MW określa poniższa tabela:

Lp.	Nazwa wskaźnika, parametru, (definicje wskaźników i parametrów w §6)	Wielkość wskaźnika, parametru
1	Wskaźnik terenu biologicznie czynnego	minimum 25%,
2	Wskaźnik powierzchni zabudowy	maksimum 65%,
3	Wskaźnik intensywności zabudowy	a) minimum 0,5, b) maksimum 1,9,
4	Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – zgodnie z zapisami § 13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	a) dla A1MW i A2MW - nie określa się, b) dla A3MW-A5MW - 800 m^2,
5	Minimalna szerokość nowowydzielanych działek – zgodnie z zapisami § 13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	a) dla A1MW i A2MW - nie określa się, b) dla A3MW-A5MW - 16m,
6	Minimalna ilość miejsc postojowych	1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie;

4) zasady kształtowania zabudowy w terenach A1MW-A5MW określa poniższa tabela:

Lp.	Określenie przedmiotu regulacji	Wielkość parametru lub inne określenie wymogów, w tym ew. nakazów, zakazów i dopuszczeń (stosownie do przedmiotu

		regulacji),
1	Maksymalna wysokość zabudowy – wg definicji zawartej w §6 (nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej)	a) dla nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych i mieszkalnych z funkcją usługową: - w terenach A1MW-A4MW -16m, przy maksimum 5 kondygnacjach nadziemnych, - w terenach A5MW - 12m, b) dla budynków usługowych i garaży nadziemnych wielopoziomowych -12 m, c) dla garaży i budynków gospodarczych oraz wiat i altan - 6 m,
2	Geometria dachu	a) dla budynku mieszkalnego oraz dla budynku usługowego i gospodarczego - dach dwu- i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale od 12º do 45º lub dach płaski, b) dla budynku garażowego dach dwu- lub jednospadowy o kącie nachylenia 12º -35º lub płaski,
3	Pokrycie dachu	preferowana dachówka lub materiały imitujące dachówkę, dopuszcza się inne materiały,
4	Forma budynku	nie określa się,
5	Kolorystyka budynków	a) dachy – kolor ciemny, stonowany (np.: czarny, szary, brąz, czerwień), b) elewacje – kolor jasny, stonowany.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MW należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów MW należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 24.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1MN-A77MN, A79MN-A82MN.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN jest:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt. 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) budynki garażowe i gospodarcze,

b) altany i wiaty,

c) zieleń urządzona,

d) place zabaw,

e) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,

f) obiekty małej architektury,

g) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:

1) obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. g;

2) zabudowy usługowej, zlokalizowanej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce, dla której obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu MN odpowiednio do układu zabudowy (wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej), zgodnie z ust. 4;

3) zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla której obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu MN odpowiednio do układu zabudowy (wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej), zgodnie z ust. 4;

4) zabudowy wielorodzinnej, dla której obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu MN odpowiednio do układu zabudowy (wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej), zgodnie z ust. 4;

5) ścieżek pieszych i tras rowerowych;

6) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji (np. plac zabaw, boisko, itp.).

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) budynki mieszkalne mogą być realizowane jako jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe;

2) budynki gospodarcze i garażowe mogą być realizowane jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;

3) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i odbudowy, przy zachowaniu warunków ustalonych w pkt 4 i 5;

4) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu MN określa poniższa tabela:

Lp.	Nazwa wskaźnika, parametru, (definicje wskaźników i parametrów w §6)	Wielkość wskaźnika, parametru
1	Wskaźnik terenu biologicznie czynnego	minimum 30%,
2	Wskaźnik powierzchni zabudowy	a) maksimum 50% dla zabudowy wolnostojącej, b) maksimum 55% dla zabudowy bliźniaczej, c) maksimum 60% dla zabudowy szeregowej,
3	Wskaźnik intensywności zabudowy	a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: - minimum 0,03, - maksimum 0,6, b) dla zabudowy bliźniaczej: - minimum 0,03, - maksimum 0,7, c) dla zabudowy szeregowej: - minimum 0,03, - maksimum 0,8,
4	Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – zgodnie z zapisami § 13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	a) 400 m² dla zabudowy wolnostojącej, b) 350 m² dla zabudowy bliźniaczej, c) 250 m² dla zabudowy szeregowej,
5	Minimalna szerokość nowowydzielanych działek – – zgodnie z zapisami § 13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	a) 16 m dla zabudowy wolnostojącej, b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej, c) 8 m dla zabudowy szeregowej,
6	Minimalna ilość miejsc postojowych	a) 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 dom jednorodzinny, b) dla zabudowy usługowej zgodnie z § 15;

5) zasady kształtowania zabudowy w terenie MN określa poniższa tabela:

Lp.	Określenie przedmiotu regulacji	Wielkość parametru lub inne określenie wymogów, w tym ew. nakazów, zakazów i dopuszczeń (stosownie do przedmiotu regulacji),
1	Maksymalna wysokość zabudowy – wg definicji zawartej w § 6 (nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej)	a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 12 m, przy maksimum 2 kondygnacjach nadziemnych; dopuszcza się zwiększenie do 3 kondygnacji w sytuacji lokalizacji funkcji usługowej, o której mowa w ust. 2 pkt 1, ust. 3 pkt 2 i 3, b) dla budynku gospodarczego i garażu – 9 m przy maksimum 2 kondygnacjach nadziemnych, c) dla wiat i altan – 6m;
2	Geometria dachu	a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkaniowo-

		usługowego, usługowego - dach dwu i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 30º-45º (z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku), b) dla budynku gospodarczego, istniejącego inwentarskiego i garażu - dach dwu, jedno i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 12º-45º (z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku); dopuszcza się w przypadku garażu dobudowanego stosowanie dachów płaskich (np. tarasów), c) inne wymogi dotyczące dachu: - dla dachów dwuspadowych na budynku mieszkalnym jednorodzinnym, mieszkaniowo-usługowym, usługowym zakazuje się stosowania połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, - zakazuje się dla budynku mieszkalnego, mieszkaniowo-usługowego, usługowego, gospodarczego i wolnostojącego garażu stosowania dachów płaskich i kopertowych,
3	Pokrycie dachu	preferowana dachówka lub materiały imitujące dachówkę, dopuszcza się inne materiały,
4	Forma budynku	o rzucie prostokąta lub sumy prostokątów, zgodnie z § 6 pkt 30,
5	Kolorystyka budynków	a) dachy – kolor ciemny, stonowany (np.: czarny, szary, brąz, czerwień), b) elewacje – kolor jasny, stonowany;

6) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie budynków istniejących oraz budowie nowych budynków, należy zachować warunki określone w pkt. 4 i 5; w przypadku odbudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości budynku oraz innych jego gabarytów z zachowaniem dotychczasowych wskaźników;

7) w sytuacji lokalizacji placu zabaw na działce w terenie MN nie obowiązuje zastosowanie wskaźników i parametrów, o których mowa w pkt 4 i 5;

8) w terenach A65MN, A67MN, A70MN położonych w granicach pasa izolującego tereny cmentarne od innych terenów (o zasięgu 50m) nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, dopuszcza sie lokalizację zabudowy usługowej z ograniczeniami określonymi w § 10 ust. 2 pkt 1; dla budynków mieszkalnych istniejących w tym pasie, dopuszcza się wyłącznie nadbudowę, remont, przebudowę i odbudowę oraz rozbudowę polegającą na dobudowie części budynku np.: ganku, łazienki, itp.;

9) w sytuacji lokalizacji budynku mieszkalnego, kiedy jego większa część znajdowałaby się poza pasem izolującym 50m od granic cmentarza, dopuszcza się sytuowanie budynku tak, aby znalazł się częściowo w tym pasie;

10) wszelkie działania w terenie A20MN, A21MN należy prowadzić zgodnie z § 11 ust. 2.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MN należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów MN należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 25.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ŚRÓDMIEJSKIEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1MM – A23MM.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MM jest:

1) zabudowa śródmiejska, na która składają się: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami i wielorodzinna z usługami oraz zabudowa usługowa wolnostojąca;

2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt. 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) budynki garażowe i gospodarcze,

b) altany i wiaty,

c) zieleń urządzona,

d) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,

e) obiekty małej architektury,

f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:

1) obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt. 2 lit. f;

2) ścieżek pieszych i tras rowerowych.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu MM określa poniższa tabela:

Lp.	Nazwa wskaźnika, parametru, (definicje wskaźników i parametrów w § 6)	Wielkość wskaźnika, parametru
1	Wskaźnik terenu biologicznie czynnego	minimum 10%,
2	Wskaźnik powierzchni zabudowy	maksimum 85%, z zastrzeżeniem pkt. 4; dopuszcza się wykorzystanie działek w całości na zabudowę usługową,
3	Wskaźnik intensywności zabudowy	minimum 1,2 maksimum 2,5,
4	Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – zgodnie z zapisami § 13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	250 m²,
5	Minimalna szerokość nowowydzielanych działek – zgodnie z zapisami § 13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	7m,
6	Minimalna ilość miejsc postojowych	a) 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie dla zabudowy wielorodzinnej, b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 miejsce postojowe na 1 dom, c) dla budynków usługowych zgodnie z § 15, d) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimalna ilość miejsc postojowych stanowi sumę wskaźników dla zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej i zabudowy usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy w terenie MM określa poniższa tabela:

Lp	Określenie przedmiotu regulacji	Wielkość parametru lub inne określenie wymogów, w tym ew. nakazów, zakazów i dopuszczeń (stosownie do przedmiotu regulacji),
1	Maksymalna wysokość zabudowy – wg definicji zawartej w §6 (nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej)	a) dla budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami i usługowego -15 m, przy maksimum 3 kondygnacjach nadziemnych, b) dla budynku gospodarczego i garażu oraz wiat i altan – 6 m,
2	Geometria dachu	a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i wielorodzinnego z usługami oraz usługowego dach dwu i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 20º-45º, b) dla budynku gospodarczego i garażu dach dwu, jedno i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 20º-45º; dopuszcza się w przypadku garażu dobudowanego

		stosowanie dachów płaskich (np. tarasów),
3	Pokrycie dachu	a) dla budynków zlokalizowanych w pierzejach wokół Rynku (w pierwszej linii zabudowy) - dachy z dachówki ceramicznej w naturalnym kolorze ceglastym (jasnoczerwonej matowej) lub z blachy płaskiej układanej na rąbek stojący; wyklucza się elementy imitacji dachówki, b) dla pozostałych budynków - dachówka lub inne materiały imitujące dachówkę; dopuszcza się inne materiały – poza strefą częściowej ochrony konserwatorskiej,
4	Forma budynku	o rzucie prostokąta lub sumy prostokątów, zgodnie z § 6 pkt 30,
5	Kolorystyka budynków	a) dachy – kolor ciemny, stonowany (np.: czarny, szary, brąz, czerwień), b) elewacje – kolor jasny, stonowany;

3) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie budynków istniejących oraz budowie nowych budynków, należy zachować warunki określone w pkt. 1 i 2; w przypadku odbudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości budynku oraz innych jego gabarytów z zachowaniem dotychczasowych wskaźników;

4) w terenach, w których przekroczony został wskaźnik powierzchni zabudowy i niezachowany minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, dopuszcza się przebudowę, odbudowę, nadbudowę lub rozbudowę budynków, przy zachowaniu pozostałych wskaźników i parametrów zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy, w tym wysokości zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy i ilości miejsc postojowych;

5) budynki mieszkalne i mieszkaniowo-usługowe, w celu utrzymania ciągłości pierzei Rynku i ulic, należy realizować w zabudowie zwartej; w budynkach mieszkalnych mogą być wbudowane pomieszczenia usługowe; pomieszczenia gospodarcze sytuowane na tyłach działek, w tym garaże i inne pomieszczenia pomocnicze, mogą być wolnostojące bądź przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;

6) zabudowę w pierzejach należy lokalizować zgodnie z obowiązującą linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;

7) w terenach A20MM, A22MM, A23MM położonych w granicach pasa izolującego tereny cmentarne od innych terenów (o zasięgu 50m) nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, dopuszcza sie lokalizację zabudowy usługowej z ograniczeniami określonymi w §10 ust. 2 pkt 1; dla budynków mieszkalnych istniejących w tym pasie, dopuszcza się wyłącznie nadbudowę, remont, przebudowę i odbudowę oraz rozbudowę polegającą na dobudowie części budynku np.: ganku, łazienki, itp.;

8) wszelkie działania w terenie A4MM, A7MM-A15MM, A18MM, A19MM, A21MM należy prowadzić zgodnie z § 11 ust. 2.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MM należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów MM należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 26.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1MU-A10MU.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MU jest:

1) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, którą stanowi wolnostojący budynek o funkcji mieszkaniowej i usługowej, który składa się z lokali mieszkalnych oraz lokali usługowych;

2) zabudowa usługowa z możliwością wydzielenia lokali mieszkalnych;

3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, którą stanowi wolnostojący budynek albo budynek w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;

4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

5) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt. 1-4 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) budynki garażowe i gospodarcze,

b) altany i wiaty,

c) zieleń urządzona,

d) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,

e) obiekty małej architektury,

f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:

1) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 5 lit. f;

2) ścieżek pieszych i tras rowerowych;

3) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji (np. plac zabaw, boisko, itp.).

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu MU określa poniższa tabela:

Lp.	Nazwa wskaźnika, parametru, (definicje wskaźników i parametrów w §6)	Wielkość wskaźnika, parametru
1	Wskaźnik terenu biologicznie czynnego	a) dla terenu A5MU: - minimum 20%, b) dla pozostałych terenów: A1MU-A4MU i A6MU-A10MU: - minimum 30%,
2	Wskaźnik powierzchni zabudowy	a) dla terenu A5MU: - maksimum 70%, b) dla pozostałych terenów: A1MU-A4MU i A6MU-A10MU: - maksimum 60%,
3	Wskaźnik intensywności zabudowy	- minimum 0,1, - maksimum 1,8,
4	Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – zgodnie z zapisami § 13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	a) 400 m² dla zabudowy wolnostojącej, b) 350 m² dla zabudowy bliźniaczej, c) 250 m² dla zabudowy szeregowej,
5	Minimalna szerokość nowowydzielanych działek – zgodnie z zapisami § 13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	a) 16 m dla zabudowy wolnostojącej, b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej, c) 8 m dla zabudowy szeregowej,
6	Minimalna ilość miejsc postojowych	a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 dom jednorodzinny, b) dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie, c) dla zabudowy usługowej -zgodnie z § 15, d) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimalna ilość miejsc postojowych stanowi sumę wskaźników dla zabudowy jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy w terenie MU określa poniższa tabela:

Lp.	Określenie przedmiotu regulacji	Wielkość parametru lub inne określenie wymogów, w tym ew. nakazów, zakazów i dopuszczeń (stosownie do przedmiotu regulacji),

1	Maksymalna wysokość zabudowy – wg definicji zawartej w §6 (nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej)	a) dla budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami i usługowego -12m, przy maksimum 3 kondygnacjach nadziemnych, b) dla budynku gospodarczego i garażu – 9 m, przy maksimum 2 kondygnacjach nadziemnych, c) dla wiat i altan – 6m,
2	Geometria dachu	a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkaniowo-usługowego i usługowego - dach dwu i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 20º - 45º (z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku), b) dla budynku gospodarczego i garażu dach dwu, jedno i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 12º-45º (z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku); dopuszcza się w przypadku garażu dobudowanego stosowanie dachów płaskich (np. tarasów), c) inne wymogi dotyczące dachu: - dla dachów dwuspadowych na budynku mieszkalnym jednorodzinnym, mieszkaniowo-usługowym i usługowym zakazuje się stosowania połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, - zakazuje się stosowania dachów płaskich i kopertowych, d) w terenie A7MU dla budynków usługowych dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii,
3	Pokrycie dachu	preferowana dachówka lub materiały imitujące dachówkę, dopuszcza się inne materiały,
4	Forma budynku	o rzucie prostokąta lub sumy prostokątów – zgodnie z § 6 pkt 30,
5	Kolorystyka budynków	a) dachy – kolor ciemny, stonowany (np.: czarny, szary, brąz, czerwień), b) elewacje – kolor jasny, stonowany;

3) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie budynków istniejących oraz budowie nowych budynków, należy zachować warunki określone w pkt. 1 i 2; w przypadku odbudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości budynku oraz innych jego gabarytów z zachowaniem dotychczasowych wskaźników.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MU należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów MU należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 27.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1U–A19U, A21U-A28U.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów U jest:

1) zabudowa usługowa;

2) w terenie A25U obiekty infrastruktury drogowej, jak: stacja paliw płynnych lub gazowych z urządzeniami towarzyszącymi jak myjnia samochodowa, stacja obsługi, warsztat, parking;

3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt. 1 i 2 funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) budynki garażowe i gospodarcze,

b) wiaty i altany,

c) sanitariaty na placu targowym, w terenie A3U,

d) zieleń urządzona,

e) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,

f) obiekty małej architektury,

g) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:

1) zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych, w tym m.in. z zakresu administracji, oświaty, kultury i opieki zdrowotnej;

2) funkcji mieszkaniowej w ramach budynku usługowego;

3) stacji paliw w terenie A12U;

4) obiektów obsługi pojazdów, sprzętu rolniczego;

5) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 3 lit. g.;

6) parkingów.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu U określa poniższa tabela:

Lp.	Nazwa wskaźnika, parametru, (definicje wskaźników i parametrów w §6)	Wielkość wskaźnika, parametru
1	Wskaźnik terenu biologicznie czynnego	minimum 20%,
2	Wskaźnik powierzchni zabudowy	maksimum 70%,
3	Wskaźnik intensywności zabudowy	a) minimum 0,03, b) maksimum 1,8; w przypadku zagospodarowania terenu jako plac targowy wskaźnika nie ustala się,
4	Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – zgodnie z zapisami § 13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	800 m^2,
5	Minimalna szerokość nowowydzielanych działek – zgodnie z zapisami § 13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	12 m,
6	Minimalna ilość miejsc postojowych	zgodnie z §15;

2) zasady kształtowania zabudowy w terenie U określa poniższa tabela:

Lp.	Określenie przedmiotu regulacji	Wielkość parametru lub inne określenie wymogów, w tym ew. nakazów, zakazów i dopuszczeń (stosownie do przedmiotu regulacji)
1	Maksymalna wysokość zabudowy – wg definicji zawartej w §6 (nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej)	a) dla budynku usługowego -12 m, przy maksimum 3 kondygnacjach nadziemnych; w sytuacji lokalizacji obiektów targowych na terenie A3U - 1 kondygnacja, b) dla budynku gospodarczego i garażu oraz wiat i altan - 6 m,
2	Geometria dachu	a) dla budynku usługowego dach dwu i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci dachowych 12º - 45º (z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku), b) dla budynku gospodarczego i garażu dach dwu, jedno i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 12º - 45º (z kalenica równoległa do dłuższego boku), c) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi lub funkcjonalnymi dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii, d) zakaz stosowania dachów kopertowych,
3	Pokrycie dachu	a) dla budynków w terenach A7U, A17U, A16U, A9U zlokalizowanych w pierzejach wokół Rynku (w pierwszej linii zabudowy) - dachy z dachówki ceramicznej w naturalnym kolorze

		ceglastym (jasnoczerwonej matowej) lub z blachy płaskiej układanej na rąbek stojący; wyklucza się elementy imitacji dachówki, b) dla pozostałych budynków - preferowana dachówka lub materiały imitujące dachówkę, dopuszcza się inne materiały,
4	Forma budynku	a) o rzucie prostokąta lub sumy prostokątów, zgodnie z § 6 pkt 30, b) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi lub funkcjonalnymi dopuszcza się inny kształt obiektów,
5	Kolorystyka budynków	a) dachy – kolor ciemny, stonowany (np.: czarny, szary, brąz, czerwień); zakaz kolorów jaskrawych, b) elewacje – nie określa się;

3) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie budynków istniejących oraz budowie nowych budynków, należy zachować warunki określone w pkt. 1 i 2; w przypadku odbudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości budynku oraz innych jego gabarytów z zachowaniem dotychczasowych wskaźników;

4) utrzymuje się, w terenach usługowych, istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i odbudowy, przy zachowaniu warunków określonych w § 24;

5) zabudowę w pierzejach należy lokalizować zgodnie z obowiązującą linią zabudowy ustaloną na rysunku planu;

6) w przypadku realizacji usług z zakresu usług publicznych obowiązują wskaźniki i parametry określone w pkt. 1 i 2;

7) teren A12U wraz z sąsiadującym terenem A1KS, położone przy drodze KDGP/G/Z (istniejąca droga krajowa) mają zapewnioną obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi krajowej istniejącymi zjazdami publicznymi.

5. W terenie A18U położonym w granicach pasa izolującego tereny cmentarne od innych terenów (o zasięgu 50m) nie dopuszcza się nowych funkcji mieszkaniowych, dopuszcza sie lokalizację zabudowy usługowej z ograniczeniami określonymi w §10 ust. 2 pkt 1.

6. W przypadku lokalizacji stacji paliw niezbędne jest wykonanie dokumentacji hydrogeologicznej i geologiczno-inżynierskiej, stwierdzającej przydatność terenu do jej lokalizacji, na etapie projektu budowlanego.

7. Wszelkie działania w terenie A7U, A9U, A10U, A11U, A16U, A17U należy prowadzić zgodnie z § 11 ust. 2.

8. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów U należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów U należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 28.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1UP-A11UP.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów UP jest:

1) zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych, obejmująca budynki i obiekty z zakresu administracji, oświaty, nauki i kultury, sportu, opieki zdrowotnej;

2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt. 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) budynki garażowe i gospodarcze,

b) wiaty i altany,

c) zieleń urządzona,

d) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,

e) obiekty małej architektury,

f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków,

g) infrastruktura drogowa, (w tym, np.: pętle autobusowe, i inne urządzenia związane z transportem zbiorowym),

h) obiekty i budowle związane z ochroną akustyczną terenów (np. ekrany izolacyjne od źródeł hałasu).

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:

1) zabudowy usługowej z zakresu usług niepublicznych, w tym m.in.: handlu detalicznego, hotelarstwa, gastronomii, obiektów biurowych, finansowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego;

2) funkcji mieszkaniowej w ramach budynku usługowego;

3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. f;

4) parkingów.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu UP określa poniższa tabela:

Lp.	Nazwa wskaźnika, parametru, (definicje wskaźników i parametrów w §6)	Wielkość wskaźnika, parametru
1	Wskaźnik terenu biologicznie czynnego	minimum 20%,
2	Wskaźnik powierzchni zabudowy	maksimum 70%,
3	Wskaźnik intensywności zabudowy	a) minimum 0,1, b) maksimum1,8,
4	Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – zgodnie z zapisami § 13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	800 m^2,
5	Minimalna szerokość nowowydzielanych działek– zgodnie z zapisami § 13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	12m,
6	Minimalna ilość miejsc postojowych	zgodnie z § 15;

2) zasady kształtowania zabudowy w terenie UP określa poniższa tabela:

Lp.	Określenie przedmiotu regulacji	Wielkość parametru lub inne określenie wymogów, w tym ew. nakazów, zakazów i dopuszczeń (stosownie do przedmiotu regulacji),
1	Maksymalna wysokość zabudowy – wg definicji zawartej w §6 (nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej)	a) dla budynku usługowego -12 m, przy maksimum 3 kondygnacjach nadziemnych; dla budynków i obiektów z zakresu usług oświaty, kultury i sportu dopuszcza się 15m przy maksimum czterech kondygnacjach nadziemnych, b) dla budynku gospodarczego i garażu oraz wiat i altan – 6 m,
2	Geometria dachu	a) dla budynku usługowego dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale 12º - 45º (z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku), b) dla budynku gospodarczego i garażu dach dwu, jedno i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 12º - 45º (z kalenicą równoległą do dłuższego boku), c) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi lub funkcjonalnymi dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii, d) zakaz stosowania dachów kopertowych,
3	Pokrycie dachu	preferowana dachówka lub materiały imitującymi dachówkę, dopuszcza się inne materiały,
4	Forma budynku	a) rzucie prostokąta lub sumy prostokątów, zgodnie z § 6 pkt 30, b) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi lub funkcjonalnymi dopuszcza się inny kształt obiektów,
5	Kolorystyka budynków	a) dachy – kolor ciemny, stonowany (np.: czarny, szary, brąz,

		czerwień), b) elewacje – nie określa się;

3) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie budynków istniejących oraz budowie nowych budynków, należy zachować warunki określone w pkt. 1 i 2; w przypadku odbudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości budynku oraz innych jego gabarytów z zachowaniem dotychczasowych wskaźników;

4) zabudowę w pierzejach należy lokalizować zgodnie z obowiązującą linią zabudowy pokazaną na rysunku planu;

5) w terenach A6UP, A7UP położonym w granicach pasa izolującego tereny cmentarne od innych terenów (o zasięgu 50m) nie dopuszcza się nowych funkcji mieszkaniowych, dopuszcza sie lokalizację zabudowy usługowej z ograniczeniami określonymi w §10 ust. 2 pkt 1.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów UP należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów UP należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 29.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU** oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1UK-A3UK.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów UK jest:

1) zabudowa usługowa z zakresu obiektów sakralnych i wyznaniowych:

a) A1UK – teren obiektu sakralnego: kościół parafialny p.w. Bożego Ciała oraz obiektów wyznaniowych – plebania z funkcją mieszkalną i biura parafialne,

b) A2UK – teren obiektu wyznaniowego, dawna synagoga,

c) A3UK– teren obiektu sakralnego, kaplica przycmentarna;

2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt. 1 funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) budynki garażowe i gospodarcze,

b) zieleń urządzona,

c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe, zgodnie z § 15;

d) obiekty małej architektury,

e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków,

f) sanitariaty.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:

1) zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych, w tym m.in. z zakresu administracji, oświaty, kultury i opieki zdrowotnej;

2) zabudowy usługowej z zakresu usług niepublicznych związanej z obsługą przeznaczenia podstawowego;

3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. e;

4) parkingów.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu **A1UK:**

1) wszelkie działania w terenie A1UK należy prowadzić zgodnie z § 11 oraz przepisami z zakresu ochrony zabytków;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1m maksimum 1,2;

5) wysokość zabudowy usługowej, o której mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 nie może przekraczać 9m.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu **A2UK** :

1) należy utrzymać istniejący budynek, z zachowaniem jego sylwety i dyspozycji architektonicznej przy przeprowadzaniu niezbędnych remontów i prac zabezpieczających;

2) dopuszcza się zmianę funkcji budynku obecnej synagogi i jego adaptację na cele innych usług publicznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

3) należy zachować istniejącą zieleń, w tym zadrzewienia;

4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30%;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60%;

6) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1m maksimum 1,8;

7) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekraczać 15m.

6. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu **A3UK** :

1) należy utrzymać istniejący budynek, z możliwością jego rozbudowy, pod warunkiem zachowania jego sylwety, w tym wysokości i dyspozycji architektonicznej;

2) należy zachować istniejącą zieleń, w tym zadrzewienia;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1m maksimum 1,2;

6) w terenie A3UK położonym w granicach pasa izolującego tereny cmentarne od innych terenów dopuszcza sie lokalizację zabudowy usługowej z ograniczeniami określonymi w §10 ust. 2 pkt 1;

7. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów UK należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów UK należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 30.

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI** oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1US-A3US.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów US jest:

1) zabudowa i zagospodarowanie obejmujące obiekty i urządzenia sportowe, takie jak: boiska do gier, bieżnie, place zabaw wraz z budynkami stanowiącymi zaplecze administracyjno-socjalne, związane z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych (np. budynki administracji, gospodarcze, garażowe, szatnie, sanitariaty, itp.) oraz zieleń towarzysząca budynkom i obiektom;

2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt.1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków i obiektów, miejsca postojowe,

b) ścieżki piesze i trasy rowerowe,

c) obiekty małej architektury i oświetlenia,

d) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:

1) zabudowy usługowej typu: gastronomia, handel detaliczny, itp.;

2) obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. d.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu US określa poniższa tabela:

Lp.	Nazwa wskaźnika, parametru, (definicje wskaźników i parametrów w §6)	Wielkość wskaźnika, parametru
1	Wskaźnik terenu biologicznie czynnego	minimum 10%,
2	Wskaźnik powierzchni zabudowy	maksimum 30%,
3	Wskaźnik intensywności zabudowy	a) minimum 0,005, b) maksimum 0,5,
4	Minimalna ilość miejsc postojowych	zgodnie z § 15;

2) zasady kształtowania zabudowy w terenie US określa poniższa tabela:

Lp.	Określenie przedmiotu regulacji	Wielkość parametru lub inne określenie wymogów, w tym ew. nakazów, zakazów i dopuszczeń (stosownie do przedmiotu regulacji),
1	Maksymalna wysokość zabudowy – wg definicji zawartej w §6 (nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej)	9m,
2	Geometria dachu	a) dach dwu, jedno i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 8º- 40º, b) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi lub funkcjonalnymi dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii,
3	Pokrycie dachu	preferowana dachówka lub materiały imitujące dachówkę, dopuszcza się inne materiały,
4	Forma budynku	nie określa się,
5	Kolorystyka budynków	a) dachy – kolorach ciemnych, stonowanych (np.: czarny, szary, brąz, czerwień), b) elewacje – nie określa się;

3) zabudowę na terenie A1US należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów US należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów US należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 31.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1PU-A12PU.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów PU jest:

1) zabudowa produkcyjno-usługowa, produkcyjna, składy i magazyny, przetwórstwo, centra logistyczne, zabudowa usługowa obejmująca m.in. handel detaliczny i hurtowy, rzemiosło usługowe, usługi biurowe, gastronomia, hotele oraz zabudowa związana z produkcją rolną (w tym np. silosy) itp.;

2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt. 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) instalacje, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z działalnością produkcyjną bądź usługową,

b) budynki administracji, garażowe i gospodarcze,

c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,

d) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej wraz z obiektami małej architektury i ogrodzeniami.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:

1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu;

2) stacji paliw;

3) obiektów, instalacji i urządzeń służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii typu farma ogniw fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą niezbędną do ich eksploatacji na terenach: A5PU, A7PU-A12PU;

4) innych instalacji związanych z zagospodarowaniem terenu.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu PU określa poniższa tabela:

Lp.	Nazwa wskaźnika, parametru, (definicje wskaźników i parametrów w §6)	Wielkość wskaźnika, parametru
1	Wskaźnik terenu biologicznie czynnego	minimum 15%,
2	Wskaźnik powierzchni zabudowy	maksimum 80%,
3	Wskaźnik intensywności zabudowy	a) minimum 0,03, b) maksimum 1,4, c) w przypadku zagospodarowania terenów obiektami szczególnymi, jak np. ogniwa fotowoltaiczne, wskaźnika nie ustala się,
4	Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – zgodnie z zapisami § 13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	800 m²,
5	Minimalna szerokość nowowydzielanych działek – zgodnie z zapisami § 13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	18 m,
6	Minimalna ilość miejsc postojowych	zgodnie z § 15;

2) zasady kształtowania zabudowy w terenie PU określa poniższa tabela:

Lp.	Określenie przedmiotu regulacji	Wielkość parametru lub inne określenie wymogów, w tym ew. nakazów, zakazów i dopuszczeń (stosownie do przedmiotu regulacji),
1	Maksymalna wysokość zabudowy – wg definicji zawartej w §6 (nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej)	a) dla terenów A1PU-A8PU – 12m, b) dla terenów A9PU-A12PU – 15m,
2	Geometria dachu	a) dach płaski, jedno, dwu i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 40º, b) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi lub funkcjonalnymi dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii,
3	Pokrycie dachu	dopuszcza się różne materiały pokrycia dachów,
4	Forma budynku	nie określa się,
5	Kolorystyka budynków	nie określa się.

3) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie budynków istniejących oraz budowie nowych budynków, należy zachować warunki określone w pkt. 1 i 2; w przypadku odbudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości budynku oraz innych jego gabarytów z zachowaniem dotychczasowych wskaźników;

4) wzdłuż granic terenów PU w sąsiedztwie z terenami mieszkaniowymi należy wprowadzić zieleń, głównie wysoką, pełniącą funkcję buforu lub obiekty i budowle związane z ochroną akustyczną terenów (np. ekrany izolacyjne od źródeł hałasu);

5) w przypadku lokalizacji stacji paliw niezbędne jest wykonanie, na etapie projektu budowlanego, dokumentacji hydrogeologicznej i geologiczno-inżynierskiej, stwierdzającej przydatność terenu do jej lokalizacji;

6) teren A5PU położony przy drodze KDGP/G/Z (istniejąca droga krajowa) będzie obsługiwany komunikacyjnie przez drogi o symbolu KDD i KDW/KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

7) wszelkie działania w terenie A4PU należy prowadzić zgodnie z § 11 ust. 2.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów PU należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów PU należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 32.

1. Wyznacza się **TERENY ROLNICZE** oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1R-A20R.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów R są: uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:

1) budynków bezpośrednio związanych z produkcją rolniczą (np. budynki gospodarcze, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolny, szklarnie, itp.) - poza strefą szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych;

2) budynków powstałych w wyniku adaptacji dawnego budynku mieszkalnego - bez możliwości realizacji funkcji mieszkalnej;

3) obiektów z zakresu zabudowy zagrodowej na zasadach określonych dla terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ustalonych w § 9 pkt 3 lit. f;

4) nie wydzielonych na rysunku planu dróg i dojazdów do gruntów rolnych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

6) budowli i urządzeń związanych z melioracją wodną i działaniami przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi.

4. Jako warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem dopuszczeń, o których mowa w ust. 3 oraz w § 9 pkt 3 lit. f;

2) możliwość przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich i garażowych – na zasadach określonych w § 9 pkt 3 lit. f;

3) budynki, o których mowa w ust. 3 pkt 1, 2 i 3 należy lokalizować zgodnie z parametrami kształtowania zabudowy ustalonymi dla terenu MN, w tym maksymalnej wysokości zabudowy, formy budynków, geometrii dachów, kolorystyki obiektów oraz ilości miejsc postojowych; nie określa się wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego;

4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obowiązuje nakaz utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudową biologiczną;

6) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów R należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów R należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 33.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1Z-A27Z.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów Z jest zieleń nieurządzona, pełniąca funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych, w formie: otwartych terenów trawiastych, zespołów zadrzewień i zakrzewień, łąk oraz zieleni stanowiącej otulinę biologiczną cieków wodnych.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:

1) obiektów małej architektury;

2) urządzeń turystycznych, np. szlaków turystycznych pieszych i rowerowych;

3) nie wydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) budowli i urządzeń związanych z melioracją wodną i działaniami przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni danego terenu Z;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków za wyjątkiem zabudowy, o której mowa w § 9 pkt 3 lit. f;

3) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej w ramach siedliska, z zachowaniem ustaleń § 9 pkt 3 lit. f;

4) utrzymanie charakteru istniejącej zieleni;

5) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

6) obowiązuje nakaz utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudową biologiczną;

7) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów Z należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów Z należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 34.

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW** oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1ZL-A3ZL.**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleń leśną.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

1) budynków, budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną;

2) niewydzielonych w planie dojazdów, ścieżek pieszych i tras rowerowych;

3) urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

4) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie niesprzecznym z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną;

2) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów ZL należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów ZL należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 35.

1. Wyznacza się **TEREN CMENTARZY** oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **A1ZC** – istniejący cmentarz;

2) **A2ZC** – teren projektowanej rozbudowy cmentarza;

3) **A3ZC** – teren projektowanego nowego cmentarza;

4) **A4ZC** – teren istniejącego cmentarza żydowskiego.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZC są cmentarze z obiektami i urządzeniami związanych z funkcją cmentarza, jak: kaplice cmentarne, kolumbaria, pomniki, obiekty małej architektury, sanitariaty, zieleń urządzona, dojścia piesze, oświetlenie oraz parking.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:

1) niezbędnych dla funkcjonowania cmentarza urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) obiektów związanych z obsługą cmentarza (budynki gospodarcze i administracyjne);

3) nie wydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojść do budynków.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w ust. 2 i 3, nie stanowiła więcej niż 10% danego terenu ZC;

2) wysokość kaplicy nie może być większa niż 12m; dla pozostałych budynków z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego obowiązuje wysokość do 6 m;

3) dla budynków z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów ZC należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów ZC należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

6. Wokół cmentarzy wyznaczone zostały na rysunku planu strefy pn. „pasy izolujące tereny cmentarne od innych terenów”, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 5 i w § 10 ust. 2 pkt 1.

§ 36.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1ZP, A3ZP.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZP jest: zieleń urządzona służąca rekreacji i wypoczynkowi w formie: parków, zieleńców i skwerów.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:

1) urządzeń sportu i rekreacji oraz ogólnodostępnych „niekubaturowych” urządzeń turystyki i edukacji (np. tablic informacyjnych, zadaszeń, szlaków turystycznych pieszych i rowerowych), placów zabaw;

2) tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw i pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych w terenie A1ZP;

3) obiektów małej architektury typu: fontanna, pomnik, ławki, siedziska, itp.;

4) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów, dojść pieszych i tras rowerowych oraz miejsc postojowych;

5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni danego terenu ZP, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 2;

2) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów ZP należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów ZP należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 37.

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** obejmujące tereny wód otwartych, jako podstawowe przeznaczenie terenów.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

1) mostów i połączeń komunikacyjnych;

2) budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

3) urządzeń wodnych służących kształtowaniu zasobów wodnych oraz korzystaniu z nich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń wodnych służących rekreacyjnemu wykorzystaniu wód, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) tereny WS podlegają ochronie i zabezpieczeniom na podstawie przepisów odrębnych;

3) tereny WS należy traktować jako jeden ciągły teren, niezależnie od przecinających go terenów o innym przeznaczeniu;

4) dopuszcza się możliwość prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

§ 38.

1. Wyznacza się **TERENY KOLEJOWE** oznaczone na rysunku planu symbolami: **KK i KK1** obejmujące linię kolejową:

1) **KK** - teren zamknięty kolejowy; którego warunki zagospodarowania określają przepisy odrębne;

2) **KK1** - teren kolejowy, nie stanowiący terenów zamkniętych.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów KK i KK1 są obiekty i urządzenia transportu kolejowego, w tym: linie kolejowe wraz z budynkami i urządzeniami przeznaczonymi do ich eksploatacji.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu KK i KK1 ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:

1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) zieleni urządzonej;

3) obiektów i budowli związanych z ochroną akustyczną terenów (np. ekrany izolacyjne od źródeł hałasu);

4) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów, ścieżek pieszych, tras rowerowych;

5) parkingów;

6) dróg i infrastruktury drogowej (w tym, np.: pętle autobusowe i inne urządzenia związane z transportem zbiorowym).

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) istniejące budynki, obiekty i urządzenia utrzymuje się z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem § 28;

2) wszelkie działania w terenach KK i KK1 powinny odbywać się z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego kolejowego KK obowiązują dla tych części terenu ustalenia jak dla terenu UP.

§ 39.

1. Wyznacza się **TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1KS-A2KS**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów KS jest:

1) zabudowa z zakresu obsługi komunikacji, jak stacje paliw płynnych lub gazowych z urządzeniami towarzyszącymi, typu: myjnia samochodowa, stacja obsługi, itp.;

2) parking;

3) usługi handlu, gastronomii, hotelarstwa, urządzenia sanitarne dla podróżnych itp.;

4) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i obsłudze terenu, o których mowa w pkt. 1-3 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) budynki garażowe i gospodarcze,

b) zieleń urządzona,

c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, itp. oraz miejsca postojowe, zgodnie z § 15;

d) obiekty małej architektury,

e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 4 lit. e.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących oraz budowie nowych budynków związanych z przeznaczeniem terenu, należy zachować wymagania określone w §10 ust. 2 pkt 3;

2) w przypadku lokalizacji stacji paliw niezbędne jest wykonanie na etapie projektu budowlanego dokumentacji hydrogeologicznej i geologiczno-inżynierskiej, stwierdzającej przydatność terenu do jej lokalizacji;

3) teren A1KS wraz z sąsiadującym terenem A12U, położony przy drodze KDGP/G/Z (istniejąca droga krajowa) ma zapewnioną obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi krajowej istniejącymi zjazdami publicznymi (zjazd, wyjazd);

4) niezbędne powierzchnie parkingowe związane z obsługą terenu, powinny być zapewnione w obrębie terenu KS;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70%;

6) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 10%;

7) wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,01 maks. 1,3;

8) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m;

9) dla zabudowy należy stosować dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w przedziale 12° - 45° (z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku); w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi lub funkcjonalnymi dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii; w tym dachy płaskie dla budynku stacji paliw;

10) nie określa się kolorystyki dachów; dopuszcza się różne materiały przy stosowaniu pokryć dachowych.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów KS należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów KS należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 40.

1. Wyznacza się **TERENY PARKINGÓW** oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1KP-A5KP**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów KP są: parkingi służące obsłudze cmentarzy (A1KP, A4KP), parking przy terenie Rynku (A2 KP), parking w systemie Park&Ride (A3KP), parking w sąsiedztwie ulicy Świerczewskiego dla obsługi lokalnych usług (A5KP) oraz zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące i funkcjonalnie z parkingami związane, w tym:

1) budynki związane z obsługą ruchu kołowego na terenie A3KP;

2) zespoły parkingów i garaży;

3) pętle autobusowe;

4) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy i dojścia do budynków, itp.;

5) zieleń urządzona;

6) obiekty małej architektury oraz oświetlenia;

7) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:

1) budynków usług z zakresu handlu i gastronomii na terenach A1KP, A3KP, A4KP, A5KP z zastrzeżeniem, że w terenach A1KP i A4KP dopuszcza sie lokalizację zabudowy usługowej z ograniczeniami określonymi w §10 ust. 2 pkt 1;

2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 7.

4. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30% w terenach A1KP, A3KP, A4KP i A5KP;

2) w terenie A2KP obowiązuje zakaz zabudowy;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 2%;

4) nie określa się minimalnej powierzchni i szerokości nowowydzielanych działek;

5) wskaźnika miejsc postojowych nie określa się;

6) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9m;

7) należy stosować dachy dwu, jedno lub wielospadowe z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technologicznych obiektów; nachylenie połaci dachowych do 45 º;

8) kolorystyka budynków i dachów: dachy – kolor ciemny stonowany (np. czarny, szary, brąz, czerwień), elewacje – kolor jasny, stonowany; dopuszcza się różne kolory pokrycia dachów.

§ 41.

1. Wyznacza się **TEREN RYNKU** oznaczony na rysunku planu symbolem **KM.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu KM jest plac miejski - Rynek w centrum miasta Słomniki.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

1) pojedynczego budynku usługowego, w którym dopuszcza się wyłącznie handel związany z obsługą Rynku jako miejsca o wartościach historycznych, w tym: związany z obsługą turystyczną, księgarnia, sklep z wyrobami artystycznymi, kwiaciarnia oraz obsługa administracyjna Urzędu Gminy, muzeum, mała gastronomia typu kawiarnia;

2) sanitariatów;

3) obiektów małej architektury oraz oświetlenia;

4) ścieżek pieszych, tras rowerowych, parkingów;

5) zieleni urządzonej;

6) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) obiektów tymczasowych związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw, pokazów a także sezonowych obiektów handlowych oraz kiosków i zadaszeń;

8) infrastruktury drogowej (w tym, np.: drogi, pętle autobusowe i inne urządzenia związane z transportem zbiorowym).

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod plac publiczny – Rynek staromiejski, z dopuszczeniem przebudowy lub prowadzenia działań zmierzających do przeniesienia obiektów i urządzeń w Rynku;

2) dopuszcza się działania rekultywacyjne i rewitalizacyjne w obrębie Rynku, w tym odtworzenia części elementów tradycyjnej nawierzchni;

3) w przypadku lokalizacji budynku usługowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, obowiązuje:

a) ograniczenie wielkości powierzchni zabudowy do 100m² lub 150m² powierzchni użytkowej,

b) wysokość budynku nie może przekraczać 6m,

c) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 30º - 45º, pokryty dachówką lub innymi materiałami imitującymi dachówkę, w kolorze ciemnym, stonowanym (np.: czarny, szary, brąz, czerwień),

d) kolor elewacji jasny, stonowany;

4) zakaz wolnostojących urządzeń reklamowych, za wyjątkiem tablic z informacjami dotyczącymi ruchu turystycznego, drogowego oraz map, programów gminnych, itp..

§ 42.

1. Wyznacza się **TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDGP/G/Z, KDG, KDG1, KDZ, KDZ1, KDL, KDD, KDW, KDW/KDD, KDX, KX) -** tworzące układ drogowy obszaru.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja dróg (ulic), z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi (ulicy) w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe, perony przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte), oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

3. Jako obowiązujące ustala się rezerwy terenu określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi; szerokości pasa drogowego wyznaczonego tymi liniami dla poszczególnych klas ulic i dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, wynoszą odpowiednio:

1) droga klasy **KDGP/G/Z** (droga główna ruchu przyspieszonego, po wybudowaniu drogi ekspresowej S7 - droga główna, a po zrealizowaniu drogi ekspresowej S7 i wybudowaniu obwodnicy wschodniej miasta - droga zbiorcza) – szerokości pasa drogowego zróżnicowane i dostosowane do istniejących w obszarze uwarunkowań - zgodnie z rysunkiem planu;

2) droga klasy **KDG** (główna) - 25 m;

3) droga klasy **KDG1** (główna) - 25 m;

4) drogi klasy **KDZ** (zbiorcze) - 20 m;

5) droga klasy **KDZ1** (zbiorcza) - 25 m;

6) drogi klasy **KDL** (lokalne) - odpowiednio 12 m lub 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) drogi klasy **KDD** (dojazdowe) - 10 m;

8) drogi wewnętrzne **KDW** - 6 m lub 10m, zgodnie z rysunkiem planu;

9) droga wewnętrzna **KDW/KDD** - 10 m.

4. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem, warunkami terenowymi, podziałami geodezyjnymi oraz wymogami w zakresie wyposażenia dróg, plan uwzględnia miejscowe (odcinkowe) zmniejszenie lub zwiększenie szerokości w liniach rozgraniczających dróg (ulic) w zakresie szczegółowo przedstawionym na rysunku planu.

5. Na rysunku planu wyznacza się ciąg pieszo – rowerowy **KDX** od ul. Świerczewskiego do parkingu przy cmentarzu o szerokości 4 m oraz dwa publiczne ciągi piesze **KX** o szerokości 3 m, zlokalizowane:

1) pomiędzy Rynkiem a ul. Staszica;

2) od drogi KDW, biorącej początek w ul. J. Słowackiego, poprzez skrzyżowanie z ul. 3 Maja i ul. Polną, w kierunku parkingu (P&R) na terenie A3KP przy stacji kolejowej w Słomnikach.

6. Dla niewydzielonych na rysunku planu dróg określa się minimalną szerokość drogi 5m, szerokość dojazdu winna być ponadto dostosowana do planowanego zagospodarowania terenu z uwzględnieniem rodzaju obsługiwanych pojazdów; w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem, podziałami geodezyjnymi, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej szerokości drogi do 4,5m.

7. Sytuowanie zabudowy względem dróg określa nieprzekraczalna linia zabudowy, której przebieg określa rysunek planu, z zastrzeżeniem § 8 ust. 5 i § 15 pkt 16.

8. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

1) w formie zatok postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w obrębie linii rozgraniczających dróg KDZ, KDL i KDD;

2) w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL i KDD.

9. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach o drogach publicznych.

§ 43.

1. Wyznacza się **TERENY PRZEJŚĆ DROGOWYCH NAD WODAMI POWIERZCHNIOWYMI ŚRÓDLĄDOWYMI** oznaczone na rysunku planu symbolami: **(KDGP/G/Z/WS, KDL/WS, KX/WS).**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących przejść a także budowy nowych przejść drogowych w miejscach określonych w planie z uwzględnieniem wymogów wynikających przepisów odrębnych, w tym w zakresie ochrony wód.

3. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych należy traktować jako jeden ciągły teren, niezależnie od przecinających go terenów o innym przeznaczeniu.

§ 44.

1. Wyznacza się **TERENY KOLEJOWE Z PRZEJŚCIAMI DROGOWYMI** (na terenach kolejowych) oznaczone na rysunku planu symbolami: **KK/KDL, KK/KDW** :

1) KK/KDL - teren zamknięty kolejowy, którego warunki zagospodarowania określają przepisy odrębne; po ustaniu statusu terenów zamkniętych obowiązują ustalenia jak dla terenu KDL;

2) KK/KDW - teren zamknięty kolejowy, którego warunki zagospodarowania określają przepisy odrębne; po ustaniu statusu terenów zamkniętych obowiązują ustalenia jak dla terenu KDW.

§ 45.

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1E-A7E, A1C, A1K-A3K.**

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów są obiekty i urządzenia w zakresie:

1) infrastruktury elektroenergetycznej – A1E-A7E;

2) infrastruktury ciepłowniczej – A1C;

3) infrastruktury sanitarnej – A1K-A3K.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość:

1) realizacji obiektów zapleczy administracyjno-technicznych oraz socjalnych dla jednostek eksploatujących;

2) lokalizacji w terenie A3K obiektów i urządzeń w zakresie systemu gospodarki odpadami, służących zbiórce odpadów oraz ich magazynowaniu i segregacji;

3) lokalizacji na terenie A3K składów i magazynów, zabudowy produkcyjnej, centrów logistycznych, zabudowy usługowej obejmującej m.in. handel detaliczny i hurtowy, rzemiosło usługowe, usługi biurowe, stacje obsługi pojazdów, warsztaty oraz budynki garażowe, gospodarcze, itp.;

4) lokalizacji niewydzielonych na rysunku planu dojazdów i dojść pieszych oraz miejsc postojowych;

5) lokalizacji innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) realizacji zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) warunki zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej zgodne z przepisami odrębnymi;

2) wzdłuż granic terenu oczyszczalni, w obrębie terenu A3K, należy utworzyć pasy zieleni izolacyjnej lub obiekty i budowle związane z ochroną akustyczną terenów (np. ekrany izolacyjne od źródeł hałasu), zwłaszcza od strony najbliższej zabudowy mieszkaniowej;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż:

a) dla terenu A3K - 15%,

b) dla pozostałych terenów - 5%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć:

a) dla terenu A3K - 80%,

b) dla pozostałych terenów - 85%;

5) dla terenów A1E-A7E, A1C, A1K-A2K wysokość obiektów administracyjno- technicznych oraz socjalnych nie może przekroczyć 6 m;

6) wysokość zabudowy w terenie A3K nie może przekroczyć 12m;

7) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenu A3K – min. 0,03, maksimum 1,4,

b) dla pozostałych terenów – nie określa się;

8) należy stosować dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych, wynoszącym od 12° do 45°; w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi lub funkcjonalnymi wpływającymi na formę budynku dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii; dopuszcza się różne materiały pokrycia dachów.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów A1E-A7E, A1C, A1K-A3K należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów A1E-A7E, A1C, A1K-A3K należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

Rozdział IV.
Przepisy końcowe

§ 46.

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynosi 20%.

§ 47.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Słomniki.

§ 48.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Słomnikach

inż. Grzegorz Płażek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/80/15
Rady Miejskiej w Słomnikach
z dnia 27 sierpnia 2015 r.

Rysunek Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru miasta Słomniki

BIURO ROZWOJU KRAKOWA S.A.	*INWESTOR*	GMINA SŁOMNIKI		
	TEMAT	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIASTA SŁOMNIKI		
	FAZA	ETAP VII		
	TREŚĆ RYSUNKU	PRZEZNACZENIE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	UMOWA	Z DNIA 19 LIPCA 2011r.	*NR RYSUNKU*	1
	DATA UKOŃCZENIA	sierpień 2015r.	*SKALA*	1:1 000
	IMIĘ I NAZWISKO		*NR UPRAWNIEŃ*	*PODPIS*
GŁÓWNY PROJEKTANT - KOORDYNATOR	mgr inż. arch. Agata Kossowska		KT-359	
Z-CY GŁÓWNEGO PROJEKTANTA	mgr inż. arch. Sebastian Chwedeczko mgr inż. arch. Beata Cichy		KT-446 KT-352	
ZAGADNIENIA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNE	tech. geolog Jadwiga Korzeniak mgr inż. Anna Grzejdziak mgr inż. Ewa Hyży mgr inż. arch. Barbara Kwilosz-Szczuka		 KT-470 KT-473 KT-469	
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	mgr inż. Janusz Bardel		nr ewid. MAP/IE/0902/01	
KOMUNIKACJA	mgr inż. Stanisław Albricht mgr inż. Maciej Górnikiewicz		nr ewid. 145/2001	
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr inż. Anna Grzejdziak tech. geolog Jadwiga Korzeniak		KT-470	
ZAGADNIENIA FORMALNO-PRAWNE	mgr Jan Pach			

LEGENDA:

OZNACZENIA FORMALNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA TERENU

- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ (A1MW - A5MW)
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (A1MN-A77MN, A79MN-A82MN)
- MM — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ŚRÓDMIEJSKIEJ (A1MM - A23MM)
- MU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ (A1MU - A10MU)
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (A1U-A19U, A21U-A28U)
- UP — TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH (A1UP - A11UP)
- UK — TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU (A1UK - A3UK)
- US — TERENY SPORTU I REKREACJI (A1US - A3US)
- PU — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ (A1PU - A12PU)
- R — TERENY ROLNICZE (A1R - A20R)
- Z — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (A1Z - A27Z)
- ZL — TERENY LASÓW (A1ZL - A3ZL)
- ZC — TERENY CMENTARZY (A1ZC - A4ZC)
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (A1ZP, A3ZP)
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH
- KK, KK1 — TERENY KOLEJOWE
- KS — TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (A1KS- A2KS)
- KP — TERENY PARKINGÓW (A1KP - A5KP)
- KM — TEREN RYNKU

TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH

- KDGP/G/Z — DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO - PO WYBUDOWANIU DROGI S7- DROGA GŁÓWNA, A PO ZREALIZOWANIU DROGI S7 I WYBUDOWANIU OBWODNICY - DROGA ZBIORCZA
- KDG — PUBLICZNA DROGA KLASY GŁÓWNEJ
- KDG1 — PUBLICZNA DROGA KLASY GŁÓWNEJ - OBWODNICA WSCHODNIA SŁOMNIK
- KDZ — PUBLICZNE DROGI KLASY ZBIORCZEJ
- KDZ1 — PUBLICZNA DROGA KLASY ZBIORCZEJ - ALTERNATYWA DLA WSCHODNIEJ OBWODNICY SŁOMNIK
- KDL — PUBLICZNE DROGI KLASY LOKALNEJ
- KDD — PUBLICZNE DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE
- KDW/KDD — DROGA WEWNĘTRZNA A PO WYBUDOWANIU S7, PUBLICZNA DROGA KLASY DOJAZDOWEJ
- KX — CIĄGI PIESZE
- KDX — CIĄG PIESZO-ROWEROWY

- KDGP/G/Z/WS, KDL/WS — TERENY PRZEJŚĆ DROGOWYCH NAD WODAMI POWIERZCHNIOWYMI ŚRÓDLĄDOWYMI
- KX/WS — TERENY PRZEJŚĆ CIĄGÓW PIESZYCH NAD WODAMI POWIERZCHNIOWYMI ŚRÓDLĄDOWYMI
- KK/KDL, KK/KDW — TERENY KOLEJOWE Z PRZEJŚCIAMI DROGOWYMI

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- E — ELEKTROENERGETYKI (A1E - A7E)
- C — CIEPŁOWNICTWA (A1C)
- K — KANALIZACJI (A1K - A3K)

ELEMENTY PLANU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- A-623 — OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZAR OBJĘTY WPISEM DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ez_A_24 — OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- PASY IZOLUJĄCE TERENY CMENTARNE OD INNYCH TERENÓW (50M I 150 M OD GRANICY CMENTARZA)
- GRANICA TERENU OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY

ELEMENTY WYZNACZONE PLANEM

- STREFA SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH I KRAJOBRAZOWYCH
- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBSZARY ZAGROŻONE ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI
- OBSZARY TWORZĄCYCH SIĘ OKRESOWO PODTOPIEŃ INTENSYWNYCH SPŁYWÓW WÓD OPADOWYCH ORAZ OBSZARY BEZODPŁYWOWE
- OBSZARY PODMOKŁE I ZAGROŻONE ZALANIEM W DNACH DOLIN
- STREFA OCHRONNA OD LINII WN 110 kV

ELEMENTY INFORMACYJNE

- GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO ZBIORNIKA GZWP NR 409
- SZLAK ROWEROWY I SZLAKI TURYSTYCZNE
- OBSZARY ROZWOJU PROCESÓW GRAWITACYJNYCH
- KAPLICZKI, KRZYŻE, MIEJSCA PAMIĘCI
- OBSZARY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ
- OŚ WIDOKOWA I PUNKTY WIDOKOWE
- OŚ KOMPOZYCYJNA

ELEMENTY INFRSTRUKTURY TECHNICZNEJ

ZAOPATRZENIE W WODĘ

- R-1 — STUDNIE WIERCONE
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA

ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW

- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- POMPOWNIE ŚCIEKÓW
- KANALIZACJA OGÓLNOSPŁAWNA
- PROJEKTOWANE POMPOWNIE ŚCIEKÓW
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA CIŚNIENIOWA

ELEKTROENERGETYKA

- LINIA NAPOWIETRZNA WN 110 kV
- LINIA NAPOWIETRZNA SN
- LINIA KABLOWA SN
- STACJE TRANSFORMATOROWE SN/nN

GAZOWNICTWO

- GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

CIEPŁOWNICTWO

- KOTŁOWNIA
- SIEĆ CIEPŁOWNICZA

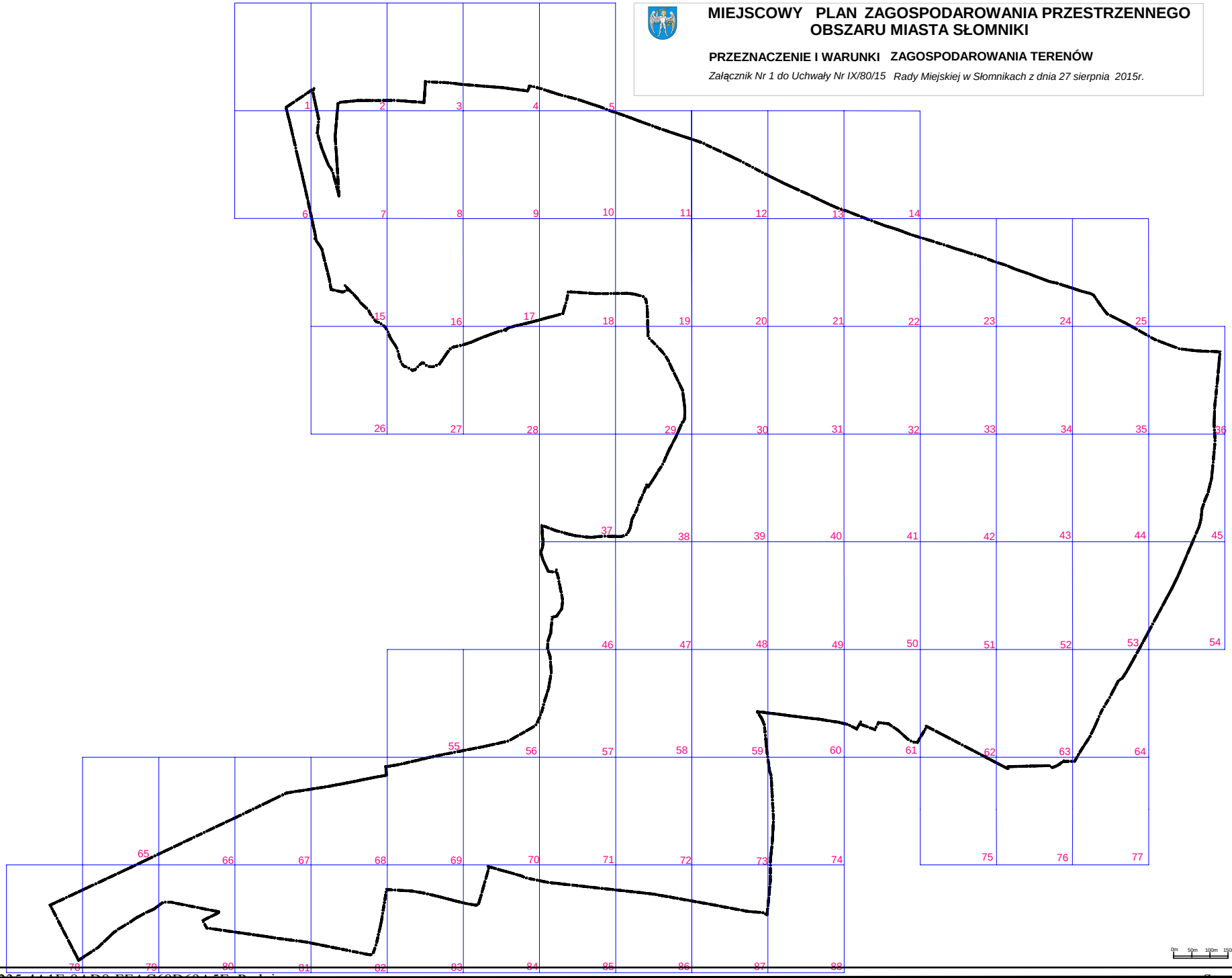
TELETECHNIKA

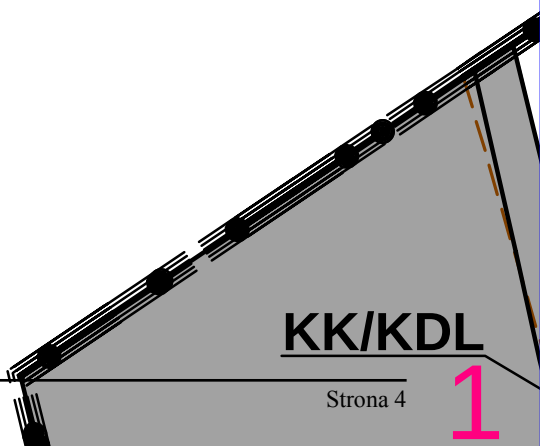
- LINIA TELEKOMUNIKACYJNA NAPOWIETRZNA
- LINIA TELEKOMUNIKACYJNA KABLOWA
- KANALIZACJA TELETECHNICZNA
- STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ

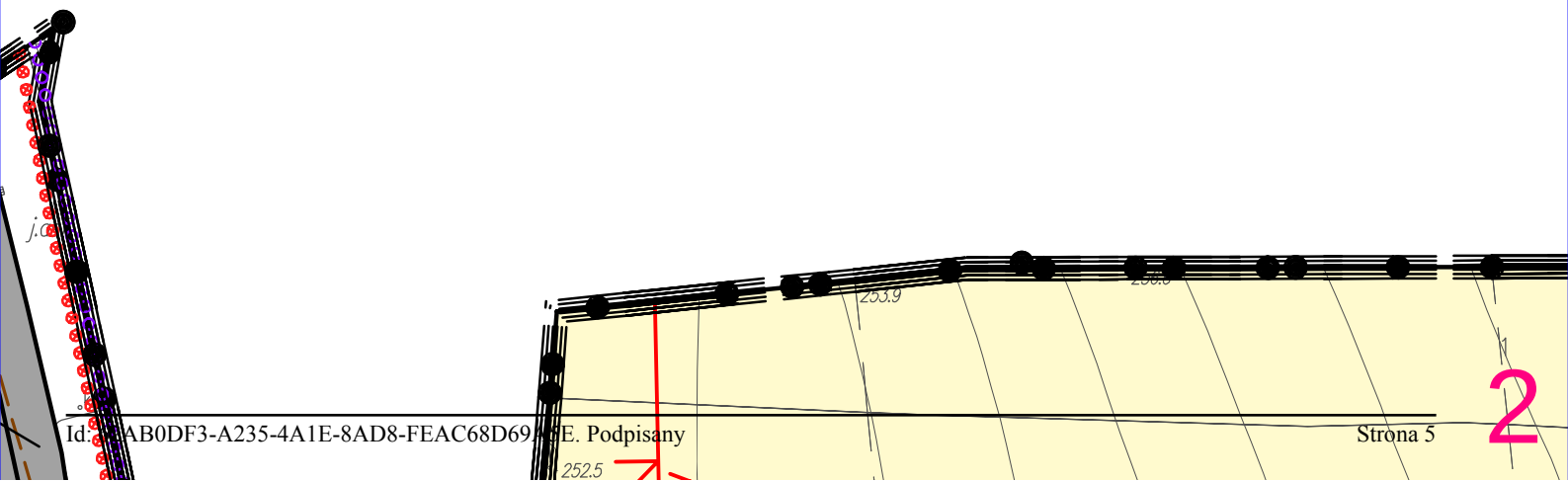
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIASTA SŁOMNIKI

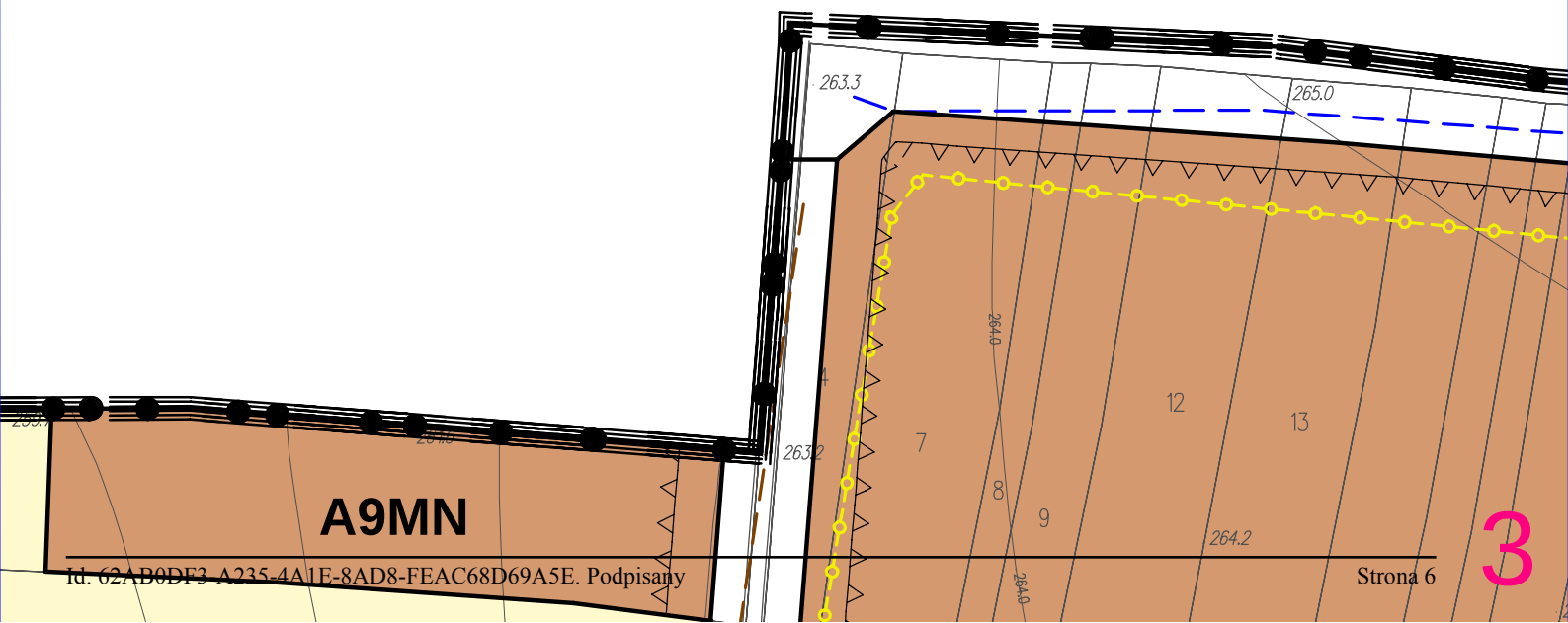
PRZEZNACZENIE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/80/15 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 27 sierpnia 2015r.

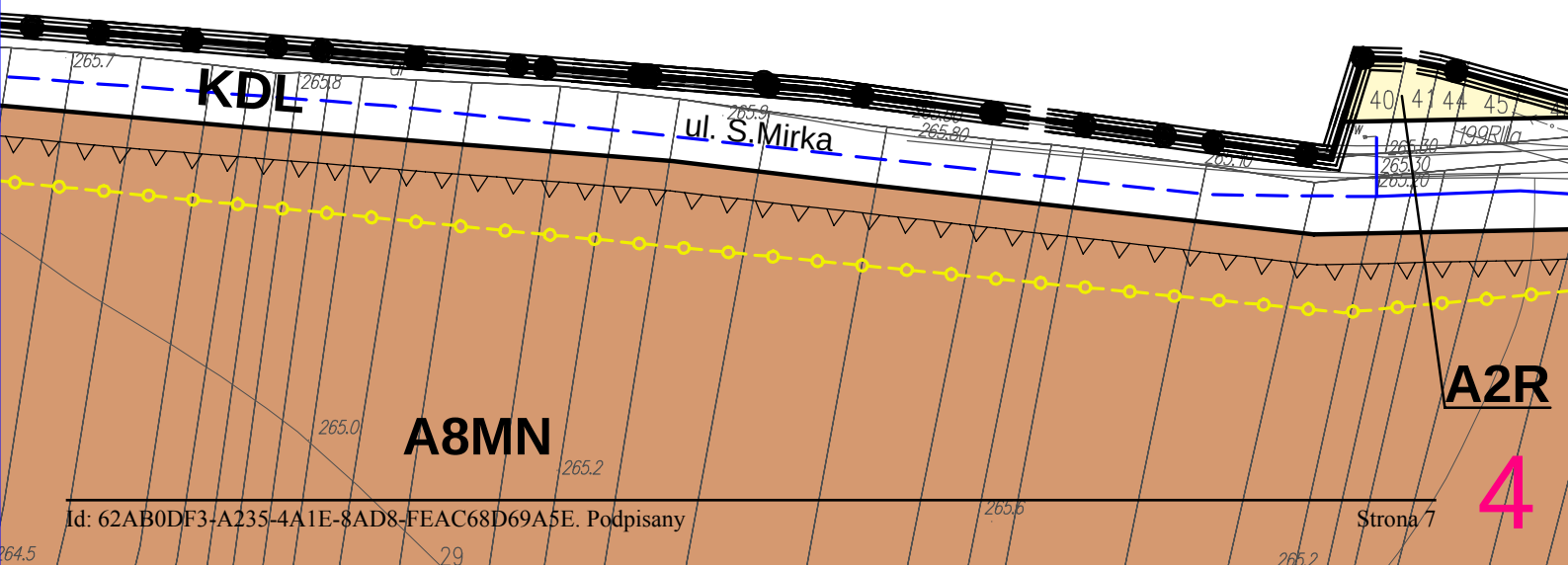



KK/KDL
1

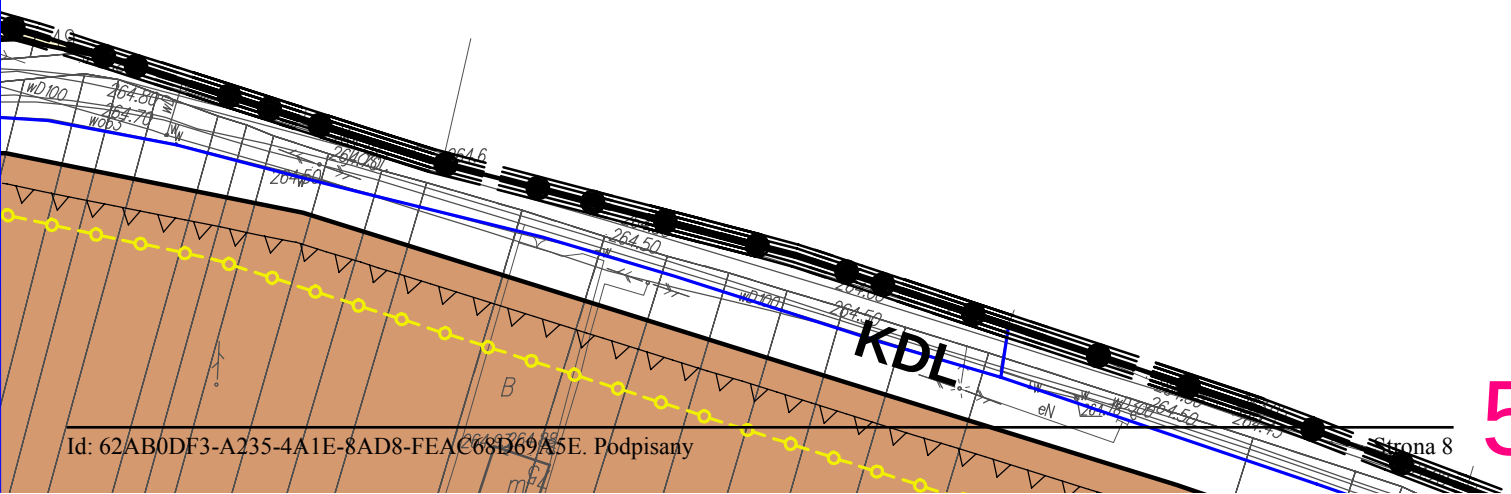

253.9
252.5
2



3

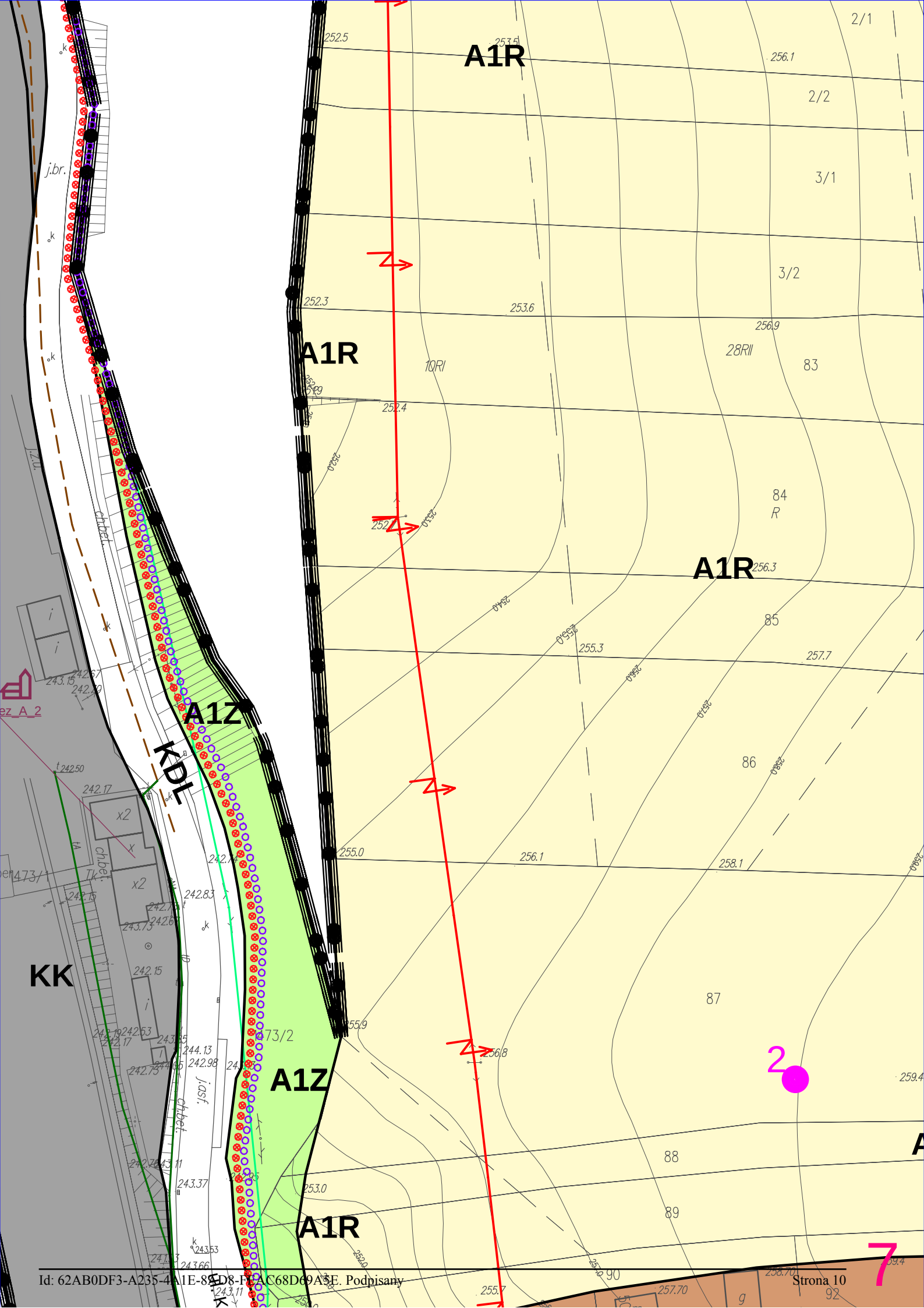

KDL
ul. S.Mirka
A2R
A8MN
265.7
265.8
265.9
265.80
265.10
265.0
265.2
265.6
265.2
264.5
29
40
41
44
45
199Rilla
265.30
265.30
265.20

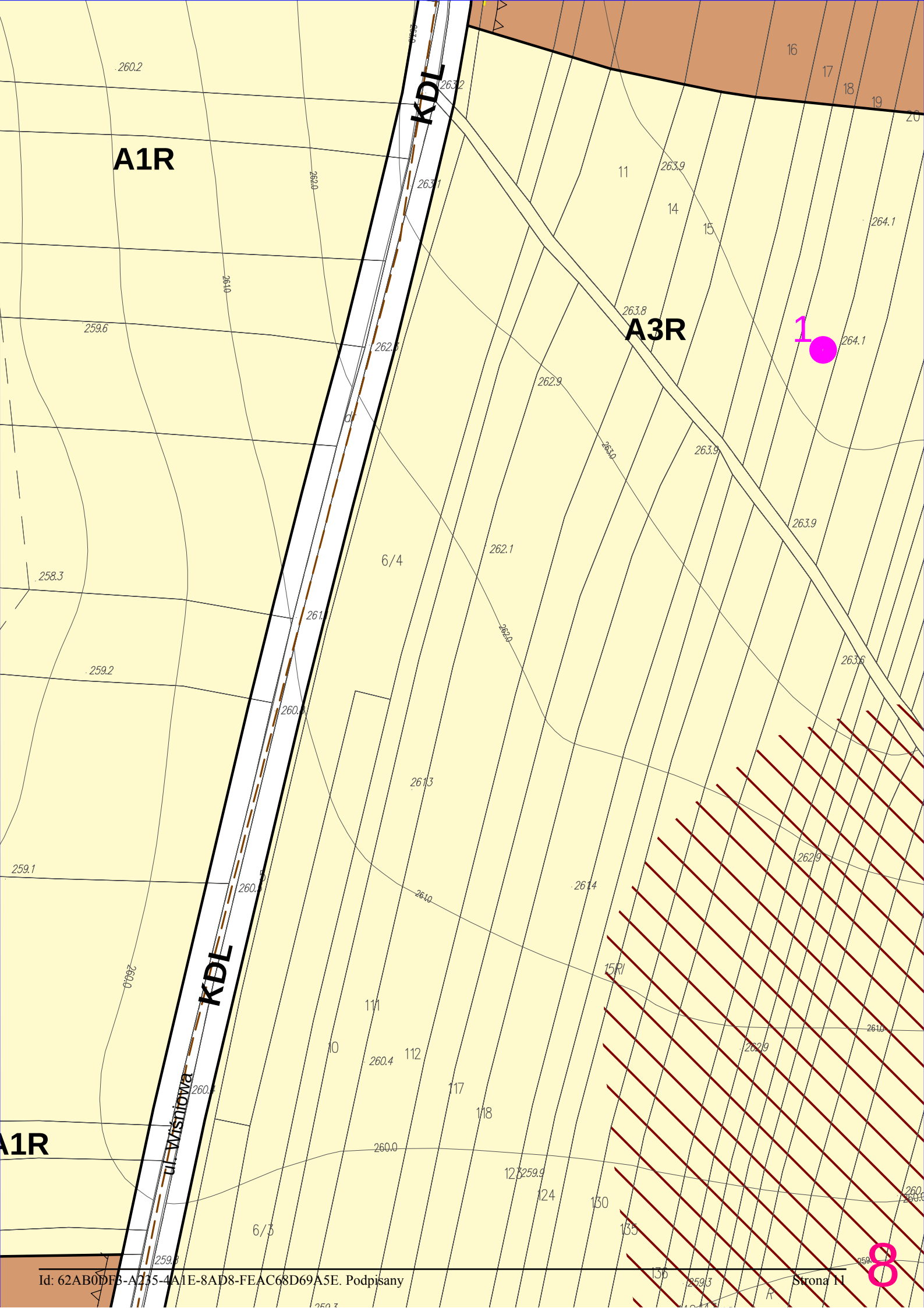
4

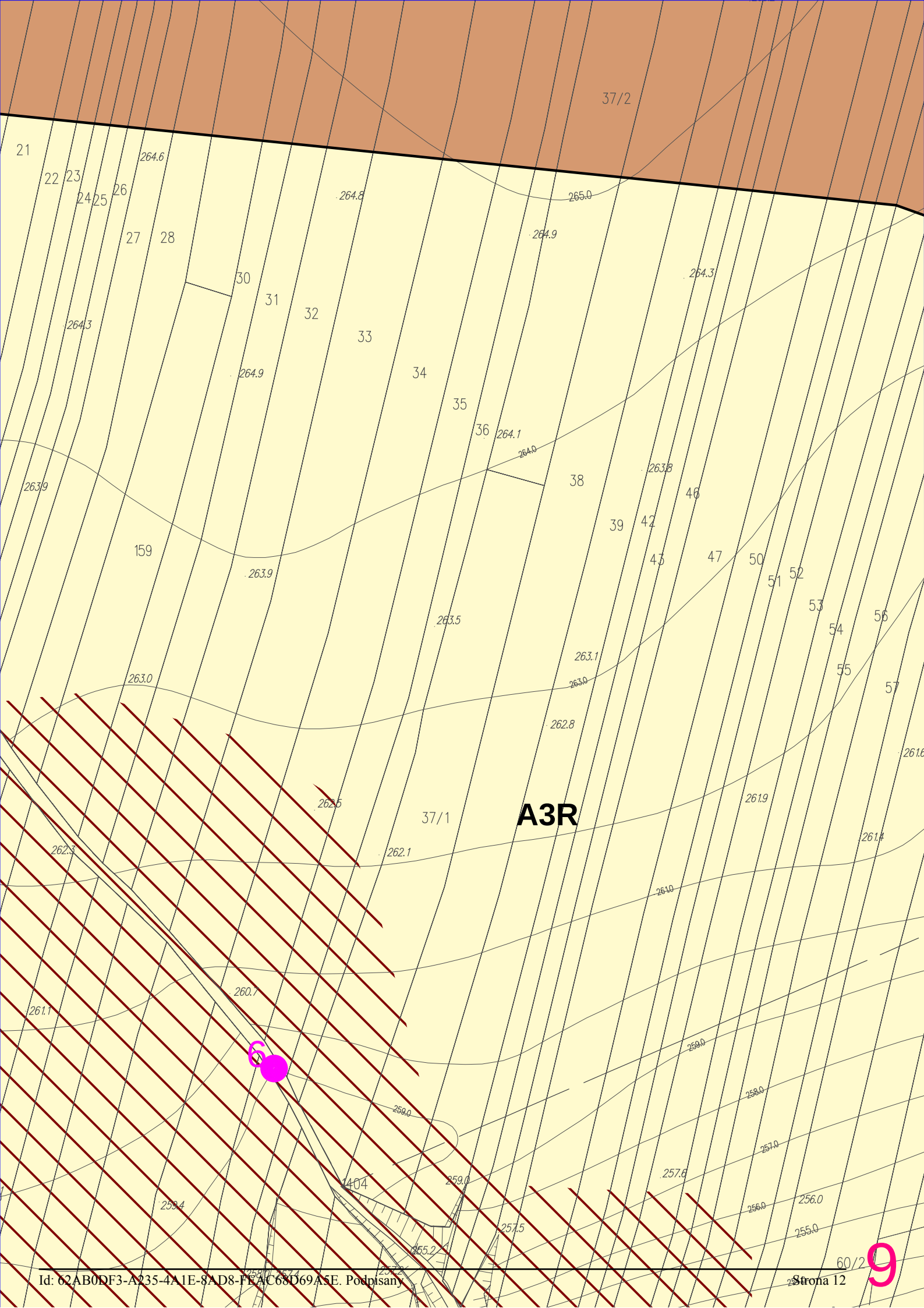

KDL
264.50
264.50
264.50

KK

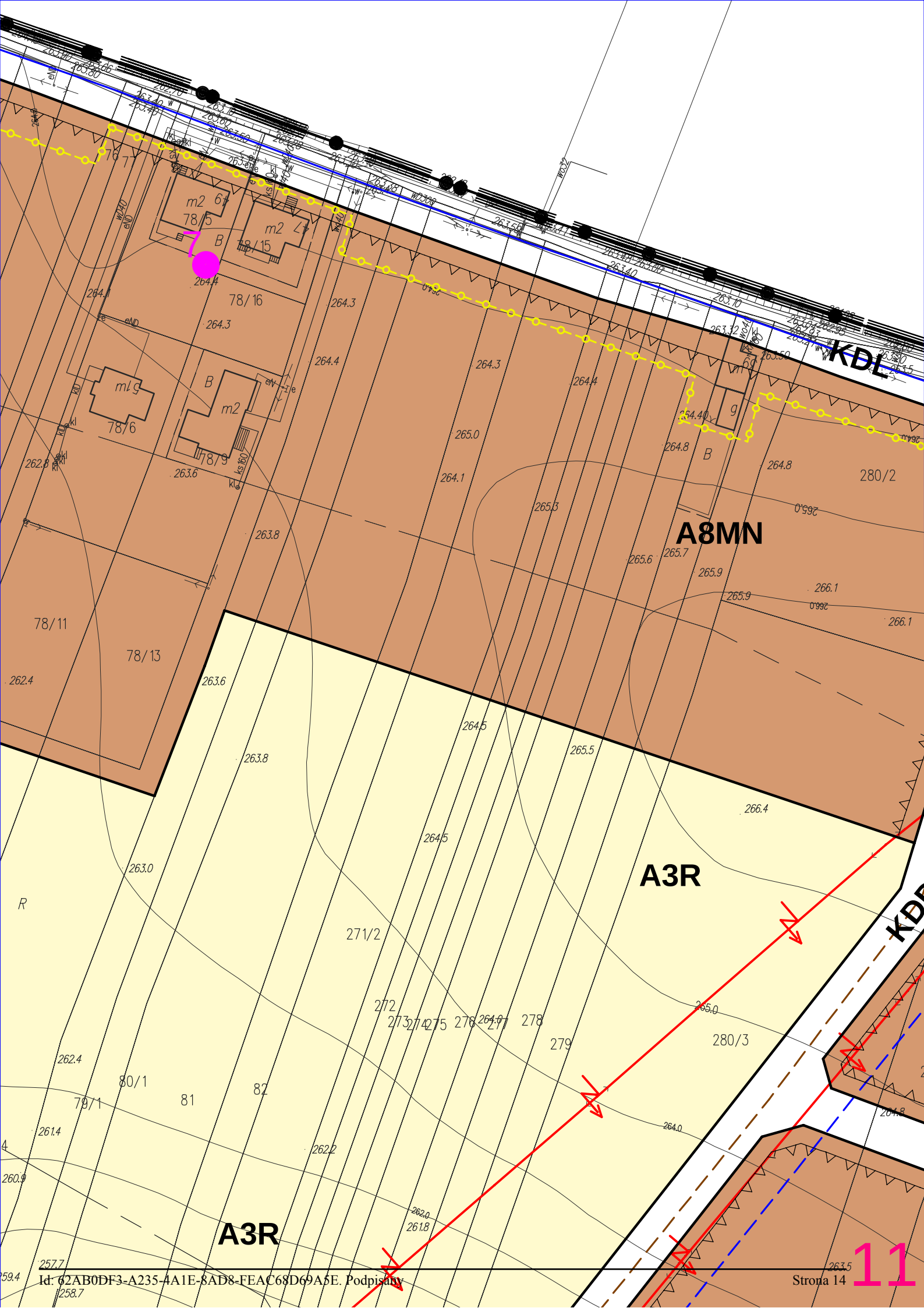
6

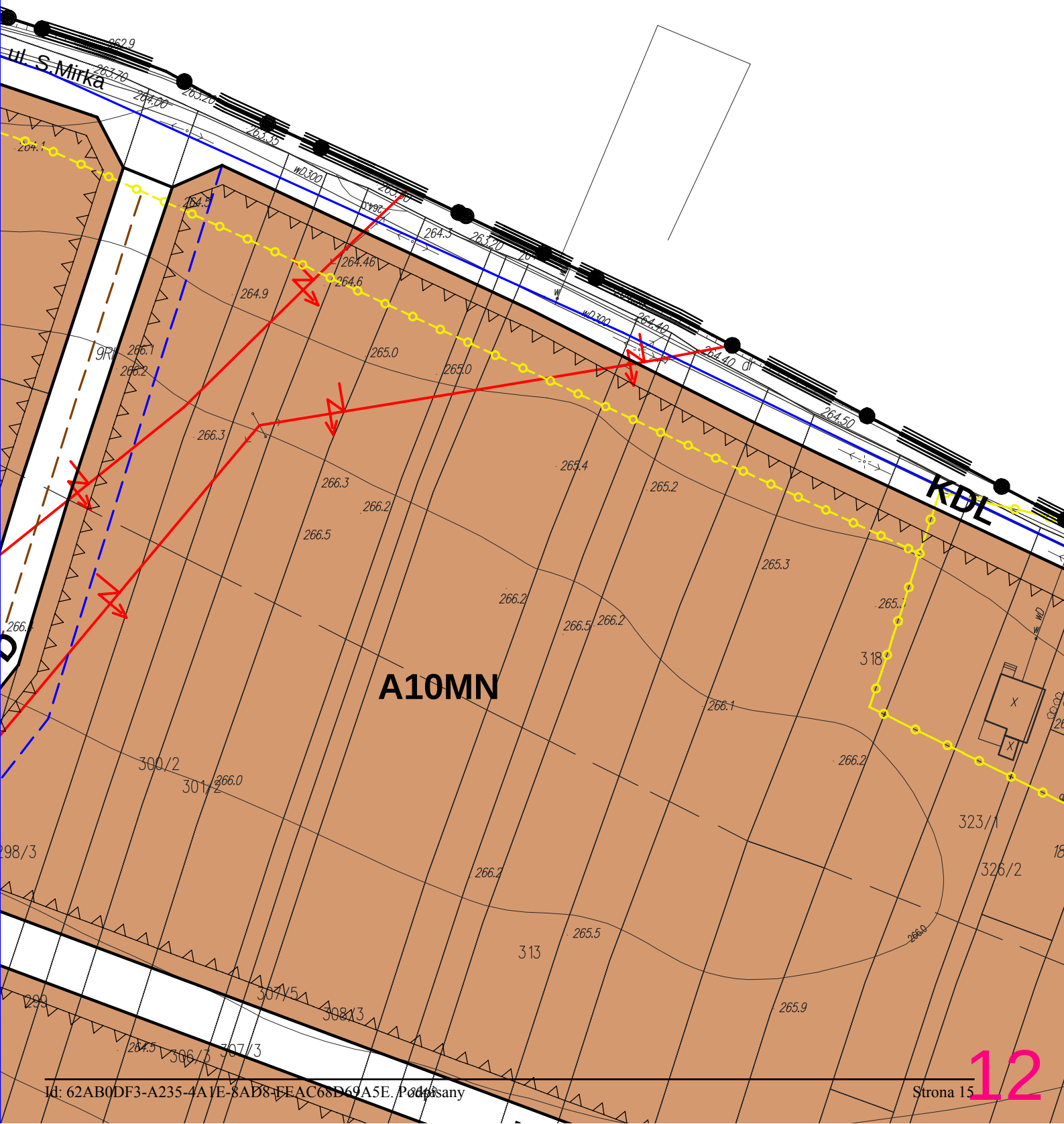

A1R
A1R
A1R
A1Z
A1Z
A1R
KDL
KK
2
7


A1R
KDL
A3R
1
8
ul. Wiśniowa
6/4
6/3
15RI
111
112
117
118
123
124
130
135
136
10
11
14
15
16
17
18
19
20
260.2
259.6
258.3
259.2
259.1
260.4
260.0
259.9
259.3
261.3
262.1
262.9
263.9
263.8
264.1
263.6
262.9
261.0

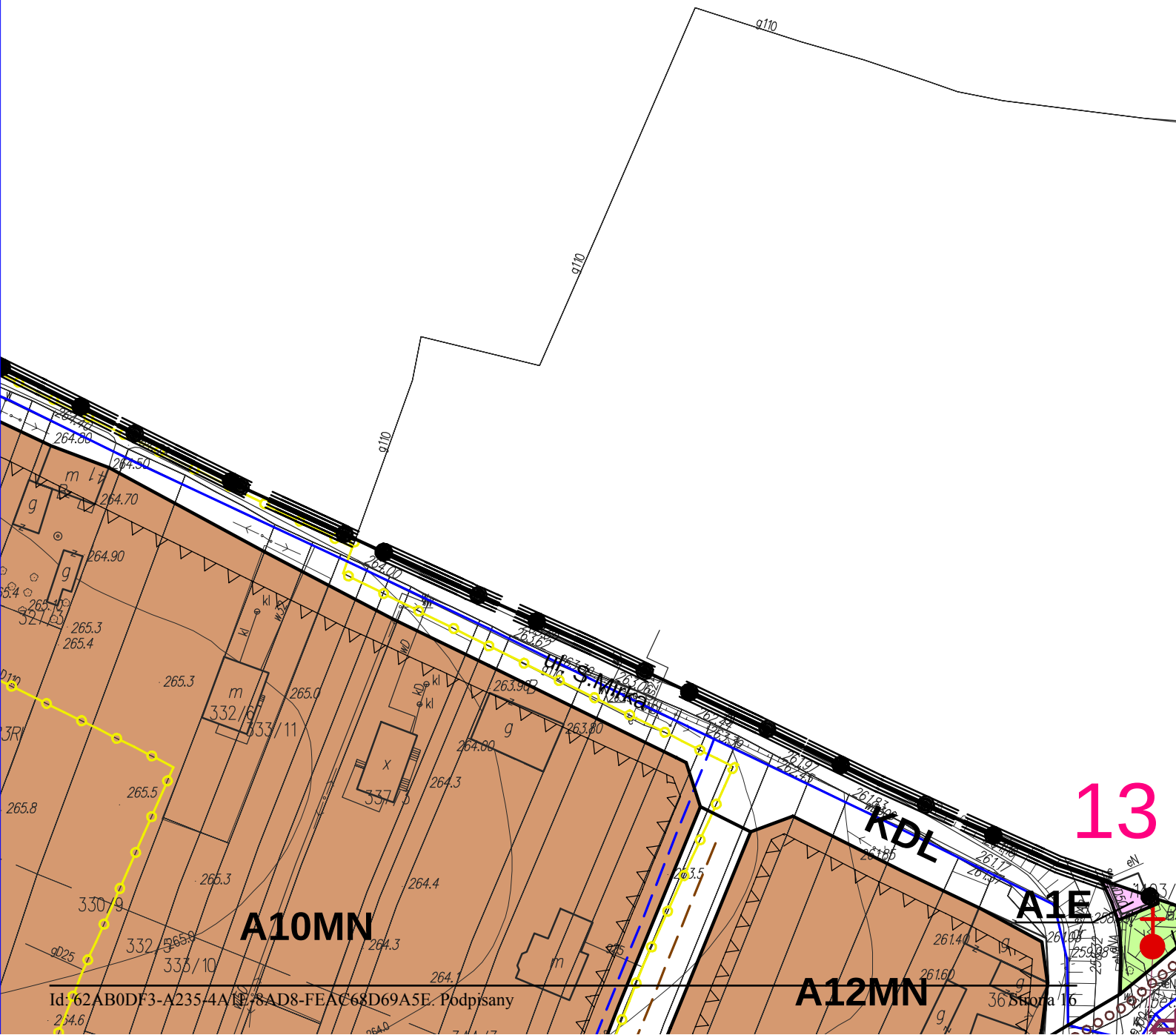

37/2
21
22
23
24
25
26
27
28
30
31
32
33
34
35
36
38
39
42
43
46
47
50
51
52
53
54
55
56
57
159
264.6
264.8
265.0
264.9
264.3
264.3
264.9
264.1
264.0
263.8
263.9
263.9
263.5
263.1
263.0
263.0
262.8
262.5
262.3
262.1
261.9
261.4
261.0
260.7
261.1
259.0
259.0
258.0
257.0
257.6
256.0
256.0
255.0
257.5
255.2
259.4
259.0
1404
A3R
37/1
60/2
6
9

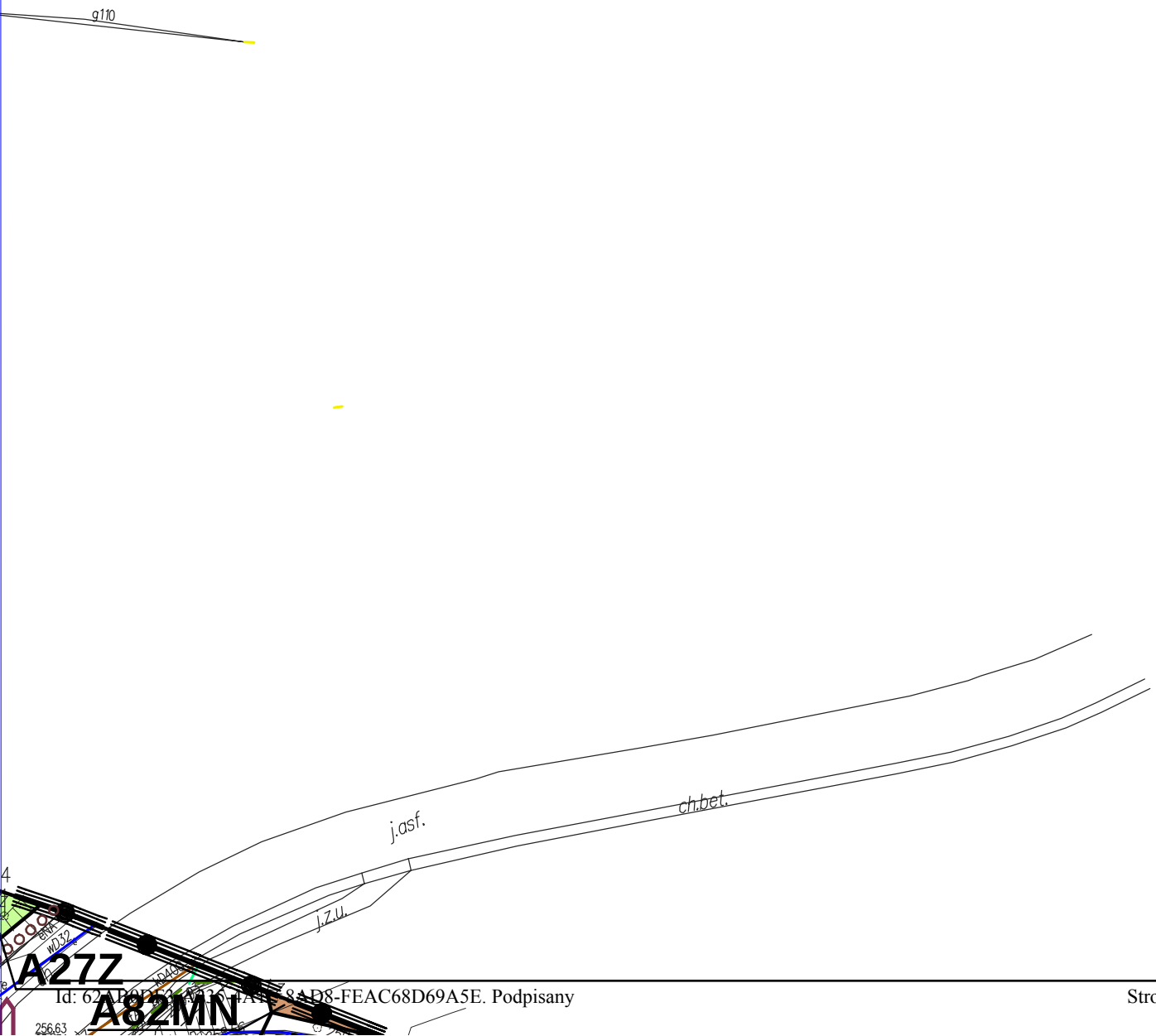
A8MN
A3R
264.70
264.69
264.0
264.1
263.8
261.8
261.0
261.4
261.8
262.0
260.6
259.5
259.3
58
59
60/1
61
62
63
64
65/1
66/1
67/3
68/1
69/1
70
71
72
73
74
75
78/12
65/2
66/2
2RI
262.0
260.4
258.4
258.2
260.2
263.5
261.9
258.7
261.8
262.5
257.2
259.2
260.2
261.1
260.1
261.0
253.5
252.8
253.3
258.2
259.9
259.6


KDL
A8MN
A3R
A3R
78/15
78/16
78/6
78/9
78/11
78/13
280/2
280/3
271/2
272
273
274
275
276
277
278
279
80/1
81
82
79/1


ul. S.Mirka
KDL
A10MN
wD300
264.46
264.6
264.9
265.0
265.0
264.40
264.50
265.4
265.2
265.3
266.1
266.2
266.3
266.3
266.2
266.5
266.2
266.5
266.2
266.1
266.2
266.2
265.5
265.9
266.0
318
323/1
326/2
313
300/2
301/2
298/3
299
307/5
308/3
306/3
307/3
264.5

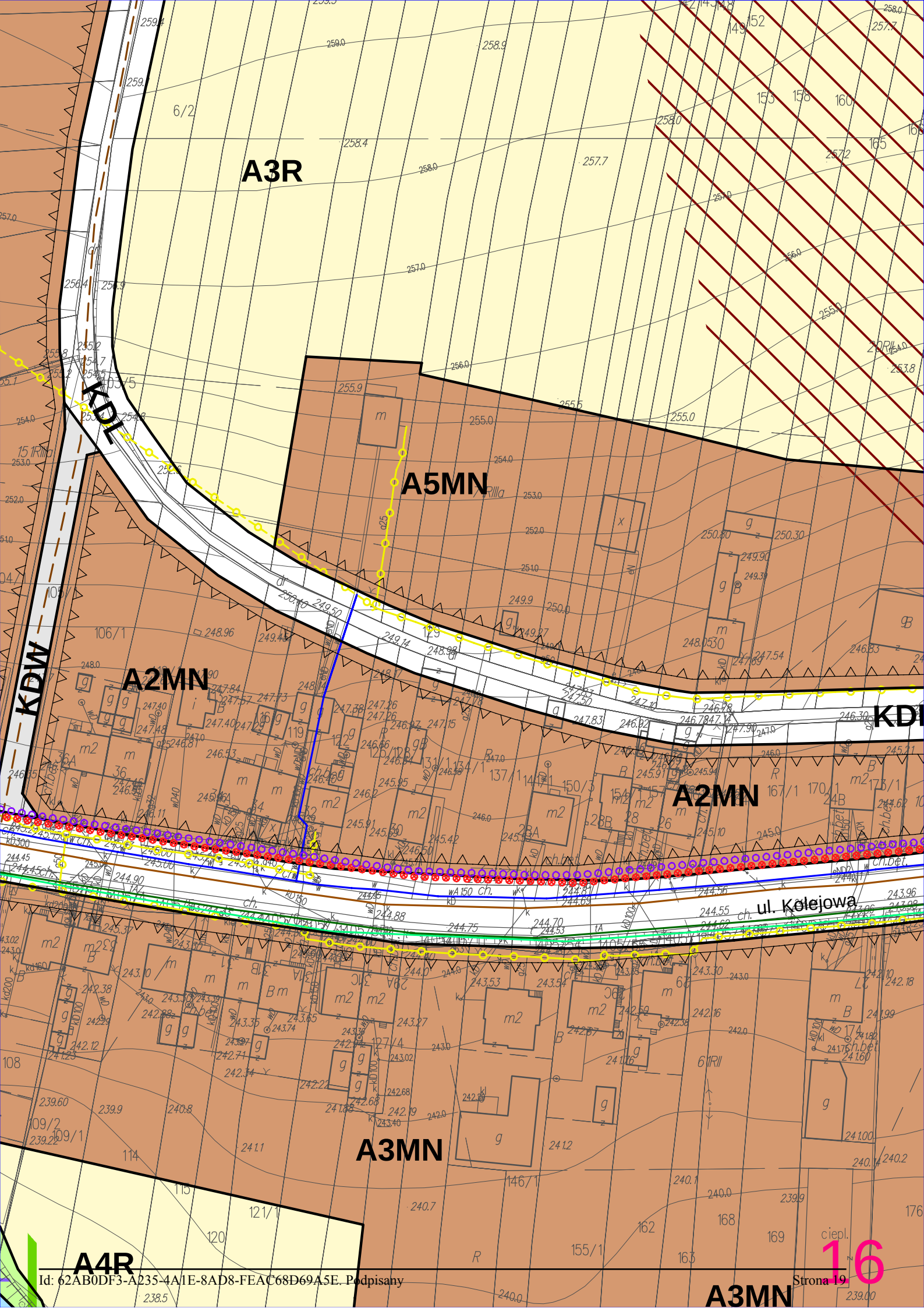
12

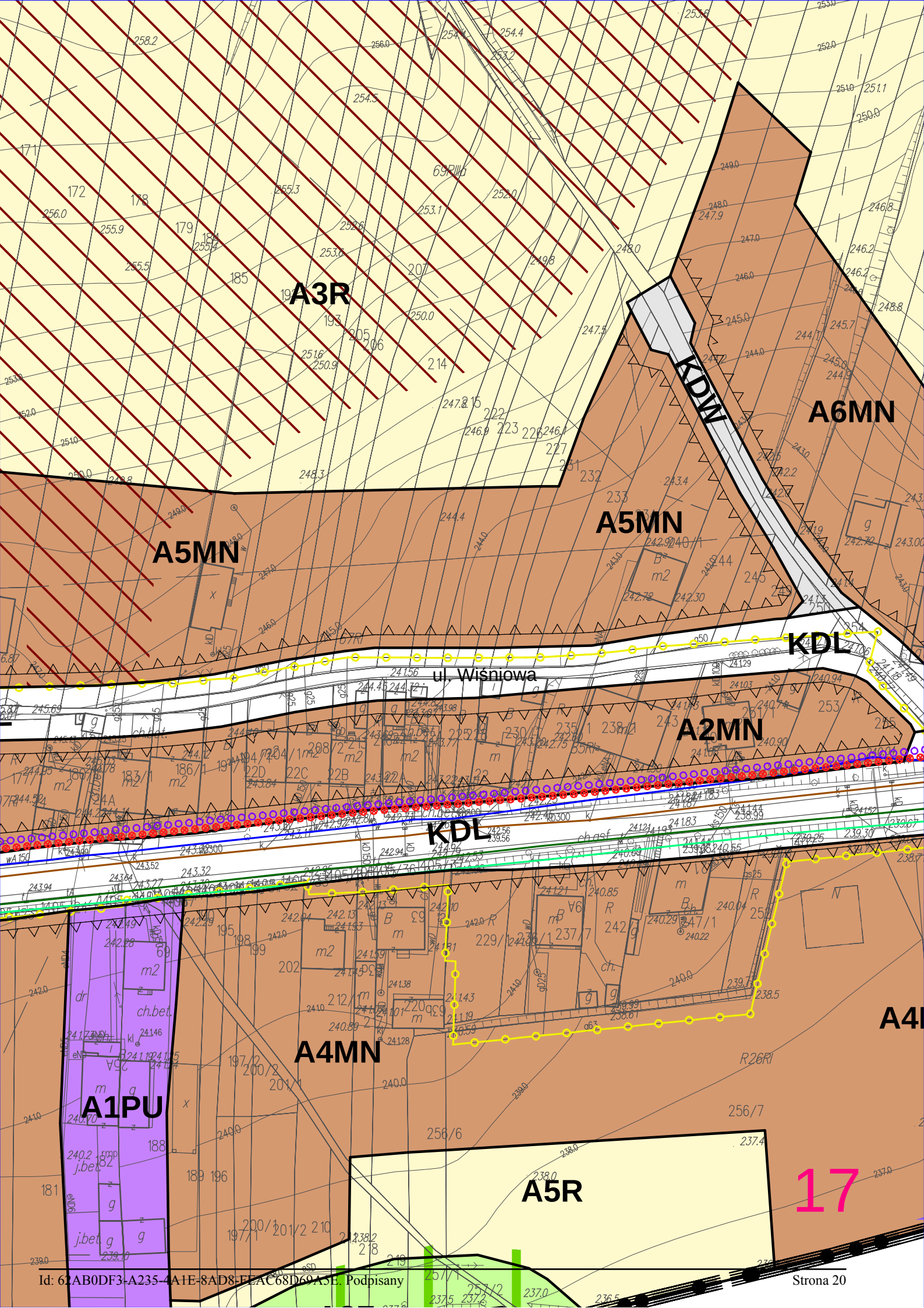

A10MN
A12MN
A1E
KDL
13

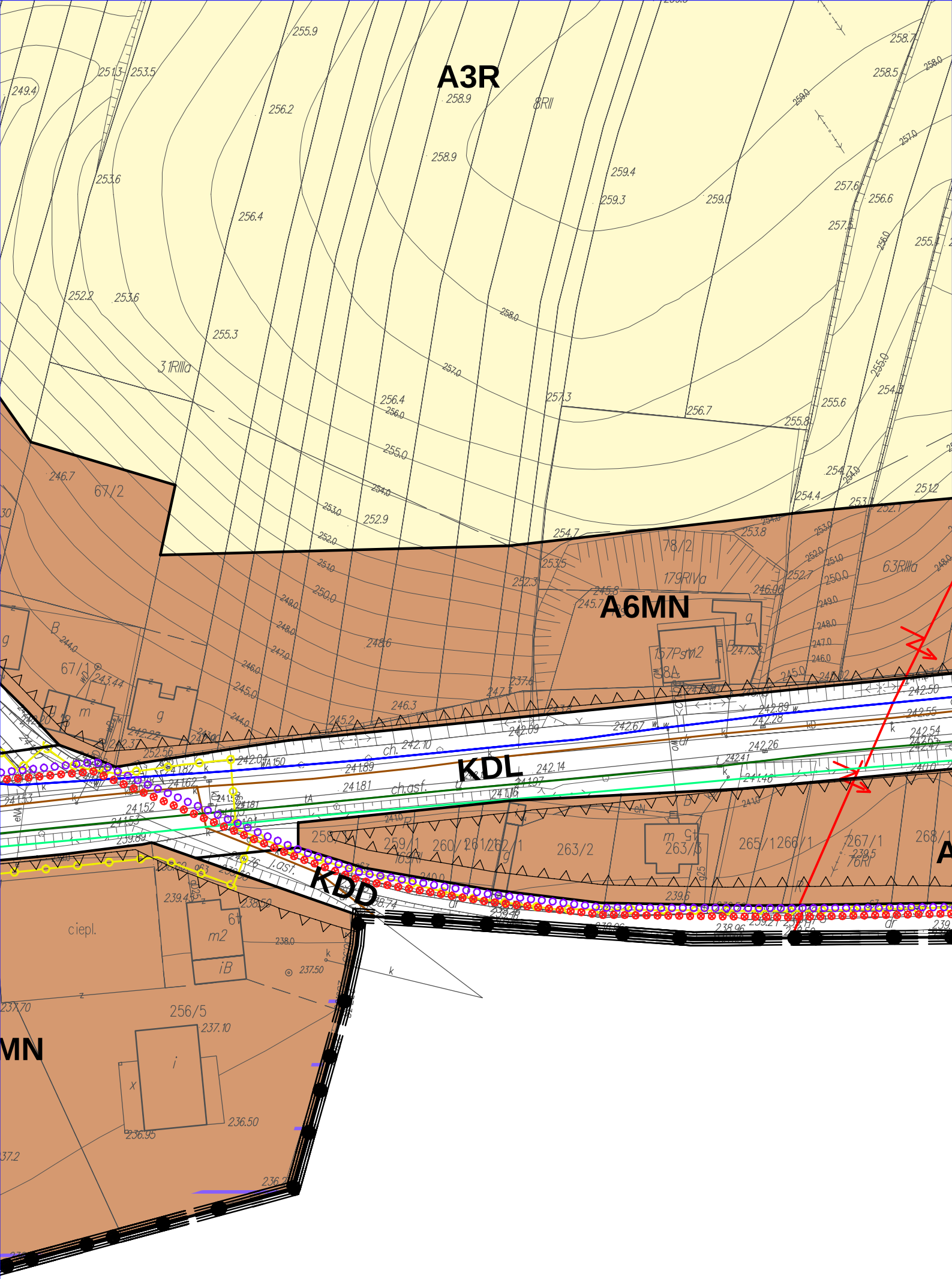


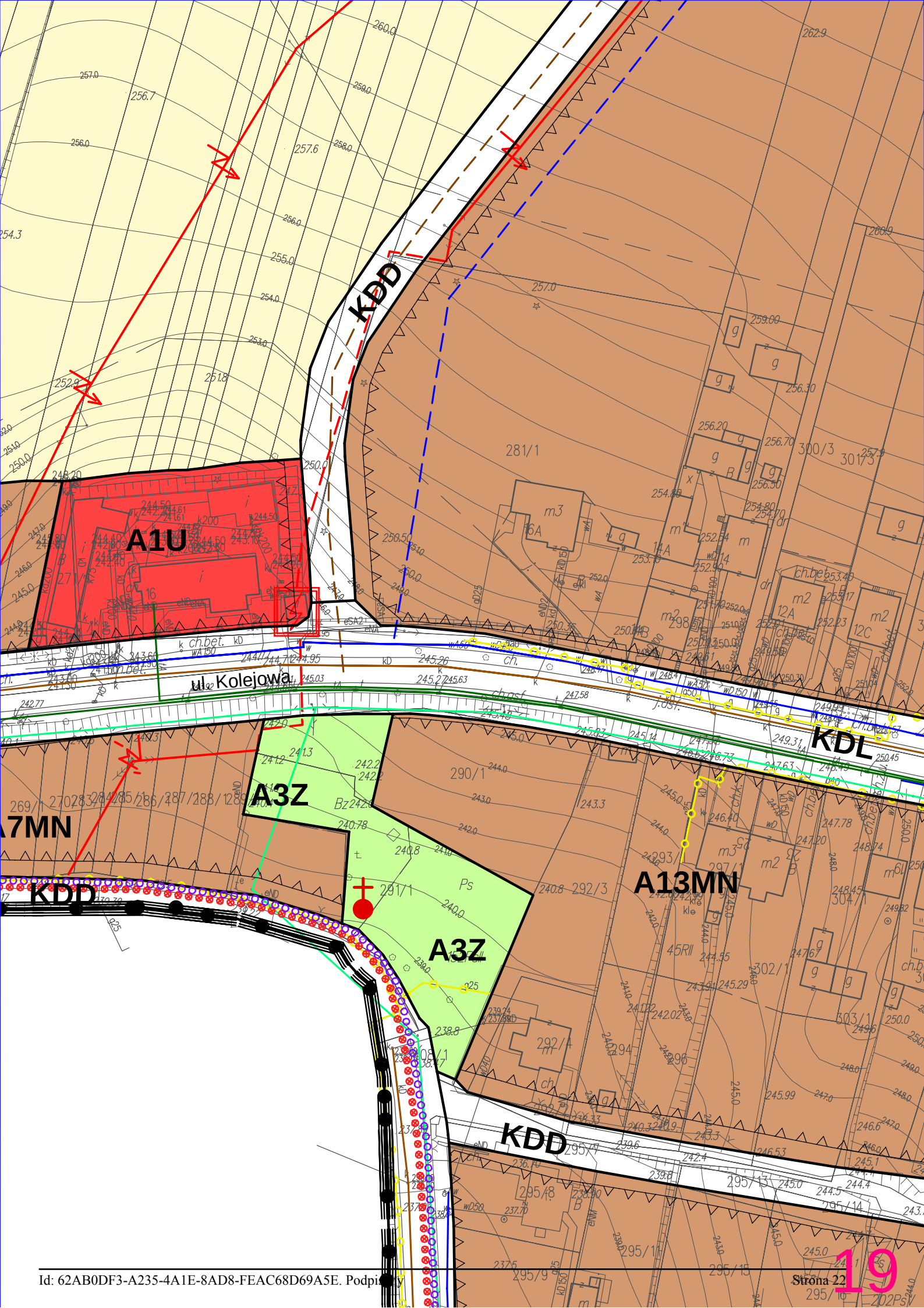
14

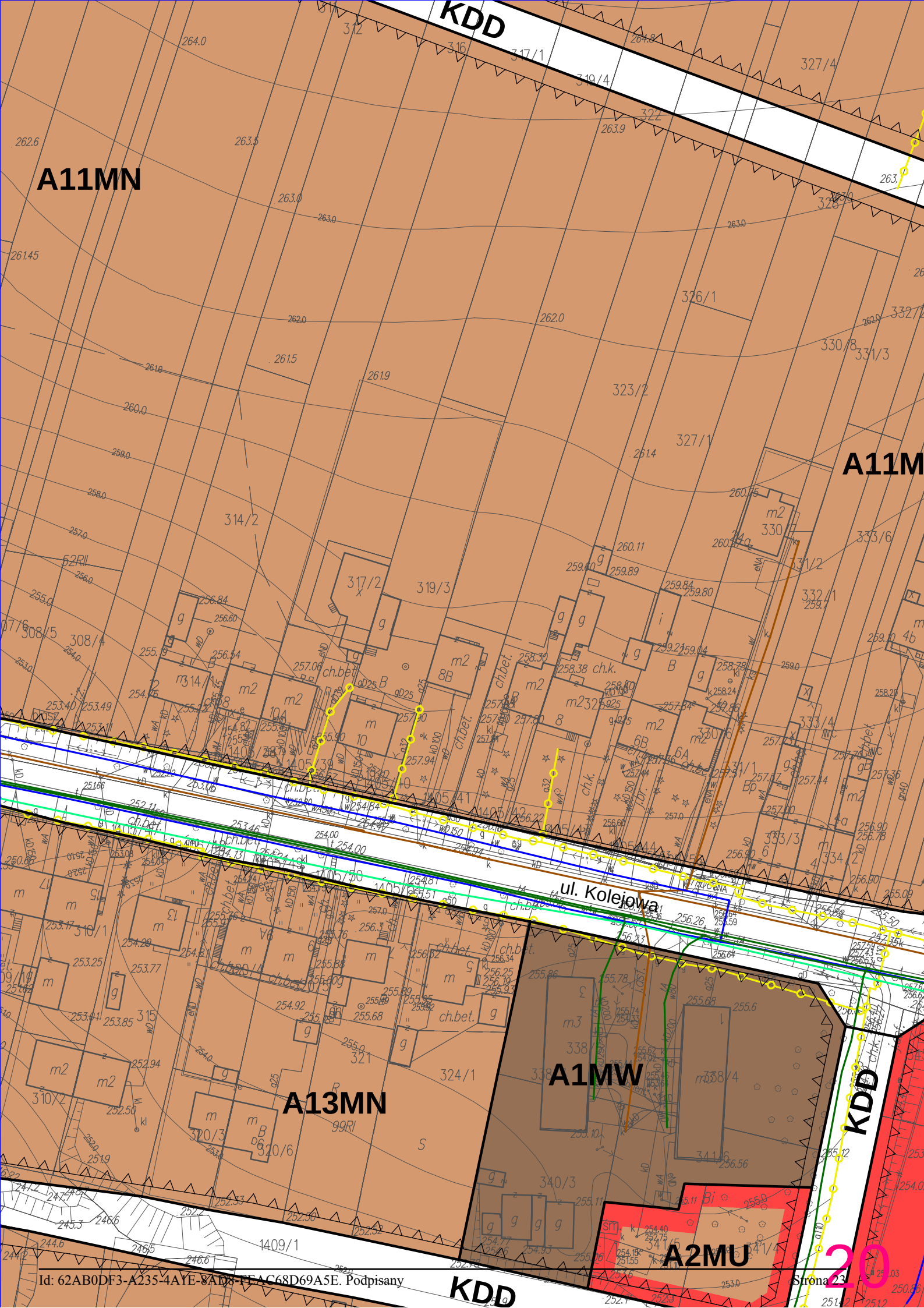
A1MN
A1MN
A1MN
KK
KK
KDL
A3MN
A2Z
Szreniowa
Kolejowa

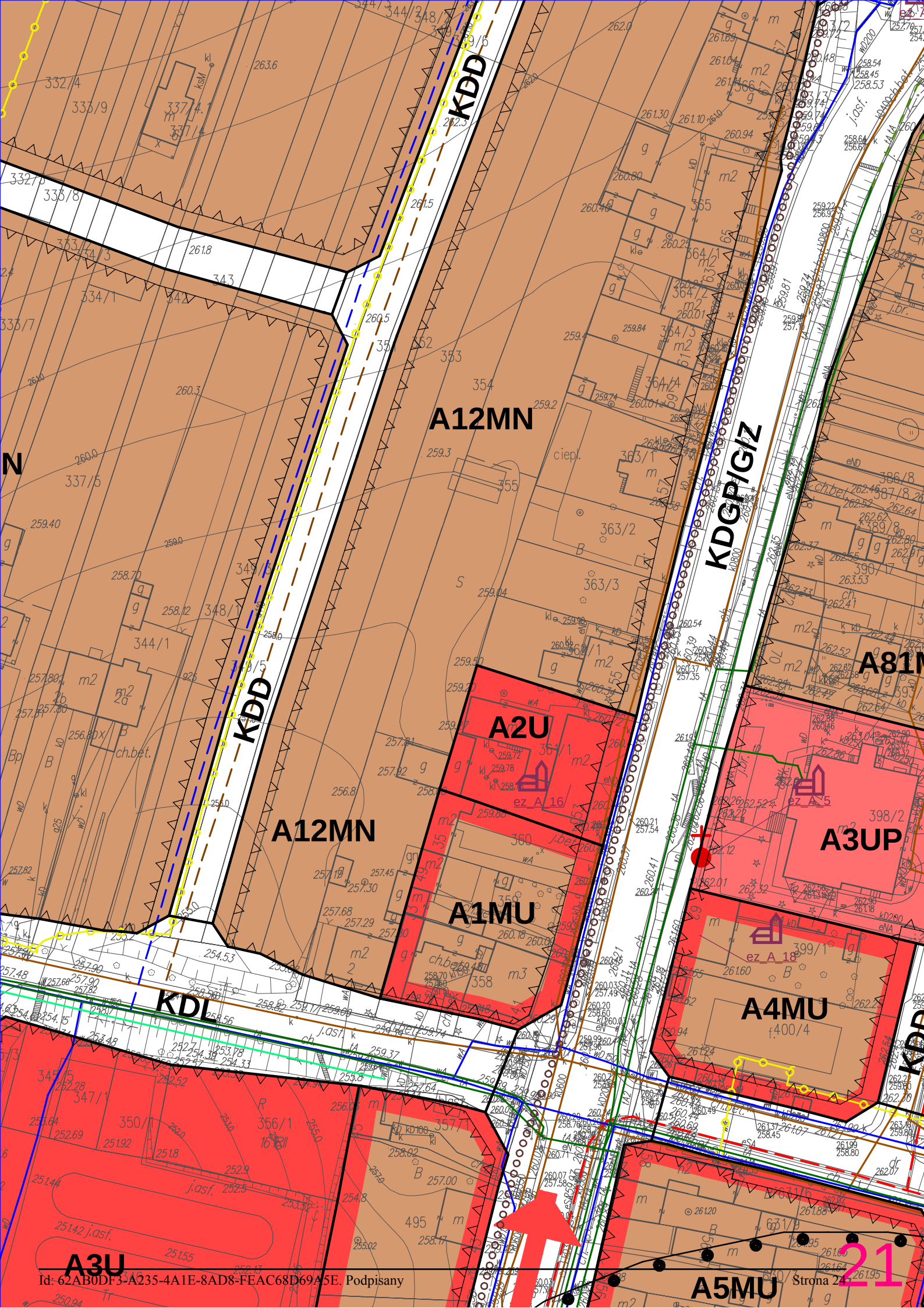

A3R
A5MN
KDL
KDW
A2MN
A2MN
KDL
ul. Kolejowa
A3MN
A4R
A3MN

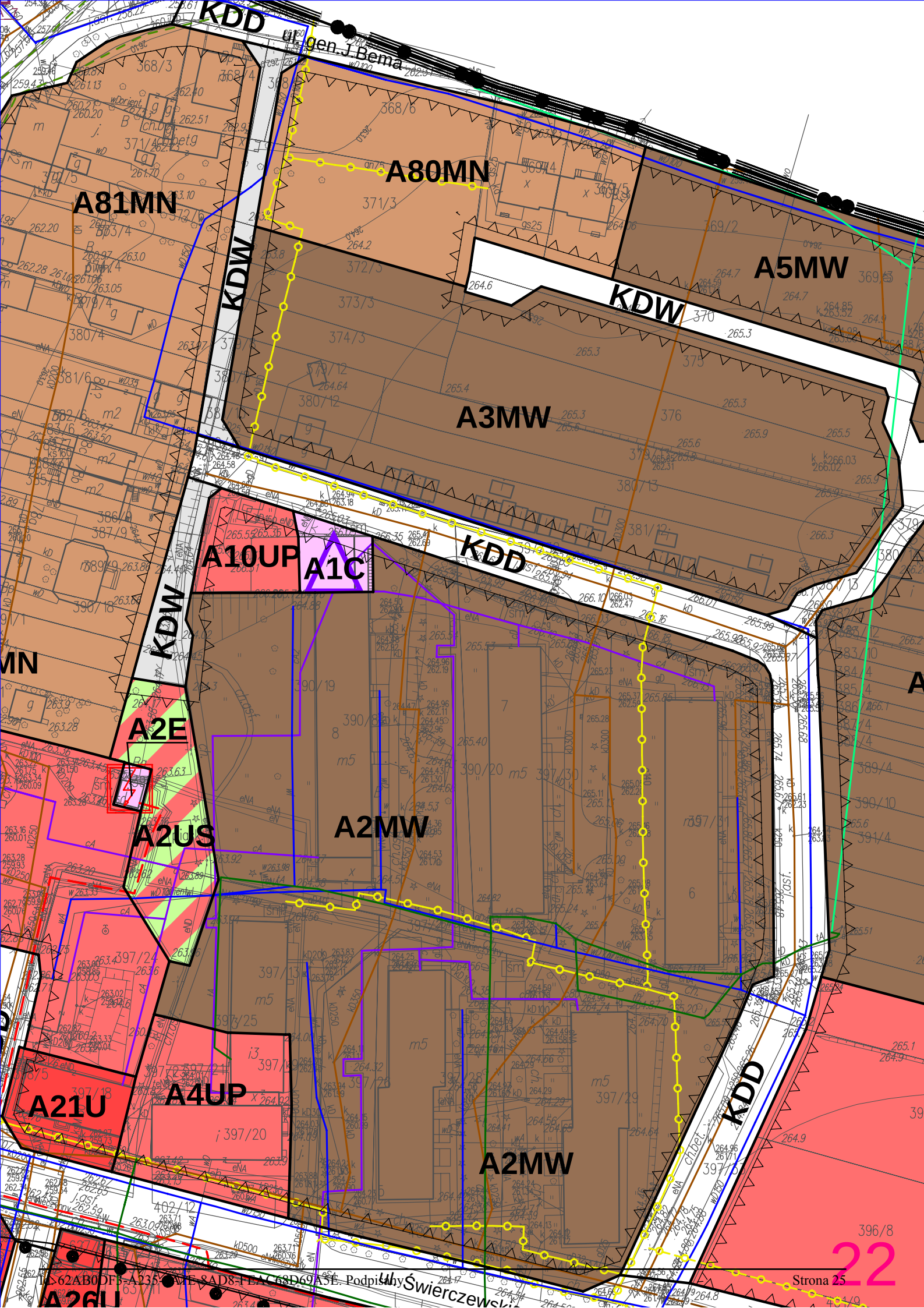

A3R
A5MN
A5MN
KDW
A6MN
KDL
ul. Wiśniowa
A2MN
KDL
A4MN
A1PU
A5R
17

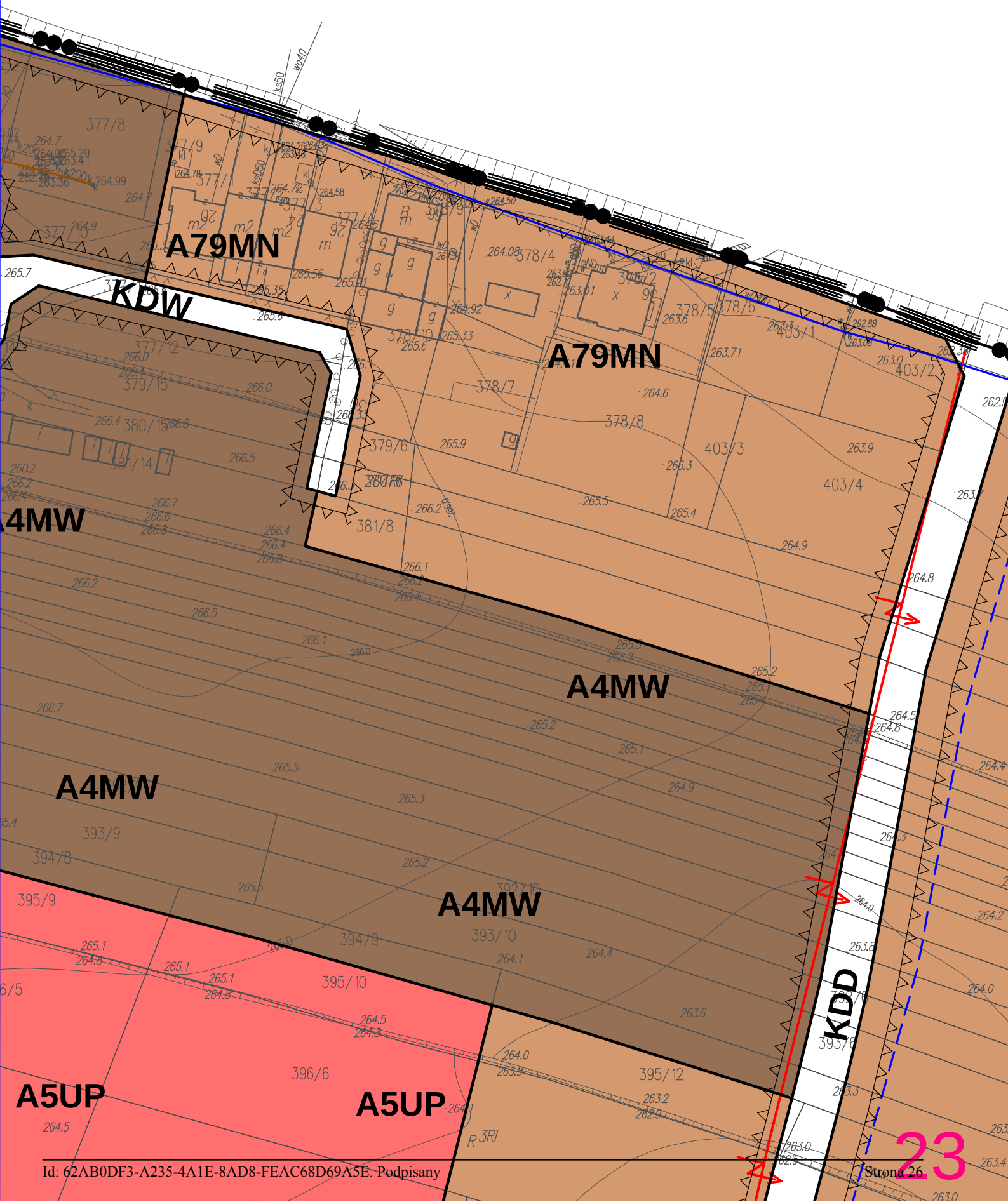

A3R
A6MN
KDL
KDD
MN
67/2
67/1
78/2
179RIVa
63RIIIa
31RIIIa
8RII
157PsM2
58A
ciepl.
m2
iB
256/5
258/1
259/1
260/1
261/262/1
263/2
263/3
265/1
266/1
267/1
268/1
76RI
ch. 242.10
ch.asf.
l.ost.


A1U
KDD
ul. Kolejowa
KDL
A3Z
A7MN
KDD
A3Z
A13MN
KDD

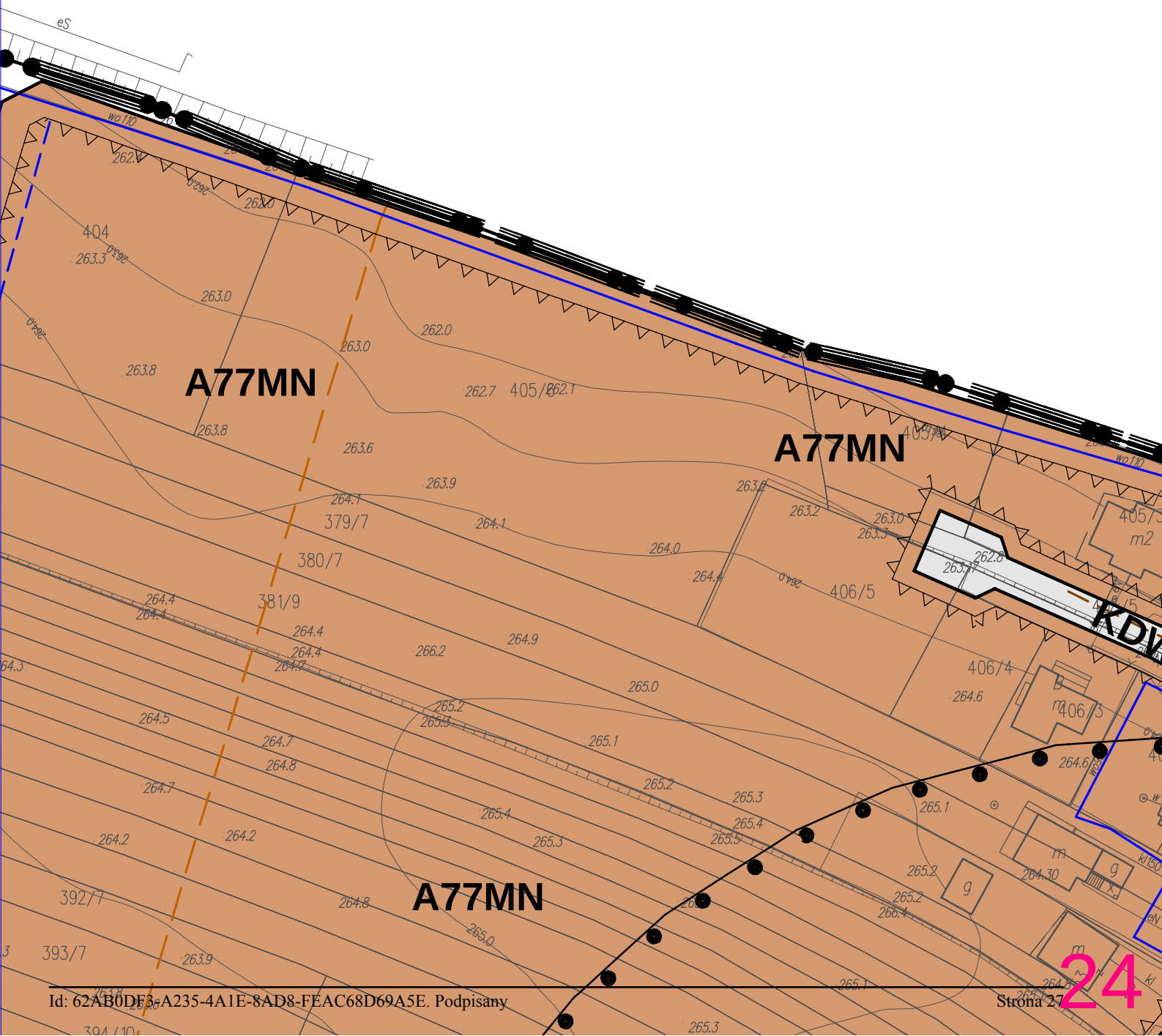

KDD
A11MN
A11M
ul. Kolejowa
A13MN
A1MW
KDD
A2MU
KDD


KDD
KDD
KDGP/GIZ
KDL
KDD
A12MN
A12MN
A2U
A1MU
A3UP
A4MU
A3U
A5MU
A81
N
ez_A_16
ez_A_5
ez_A_18

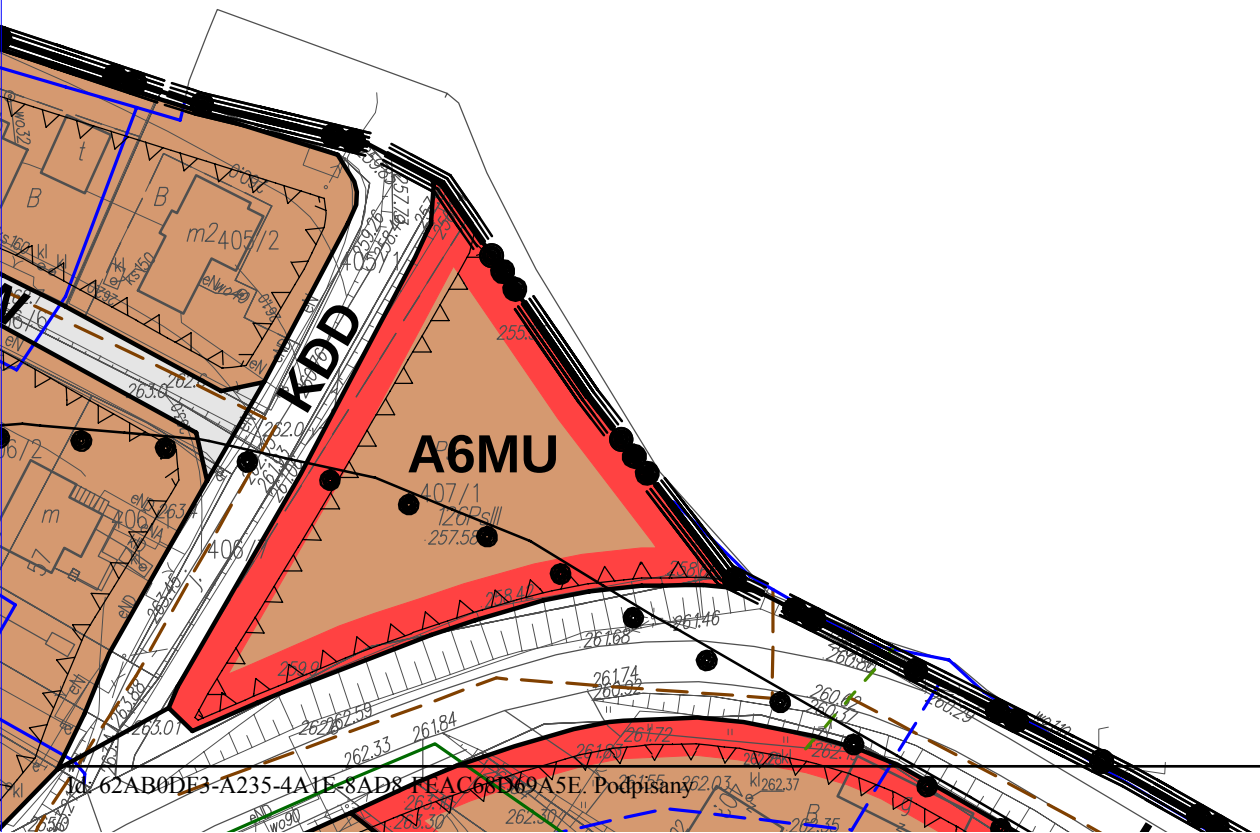

KDD
ul. gen. J. Bema
A80MN
A81MN
A5MW
KDW
A3MW
A10UP
A1C
KDD
KDW
A2E
A2US
A2MW
A21U
A4UP
A2MW
KDD
ul. Świerczewskiego

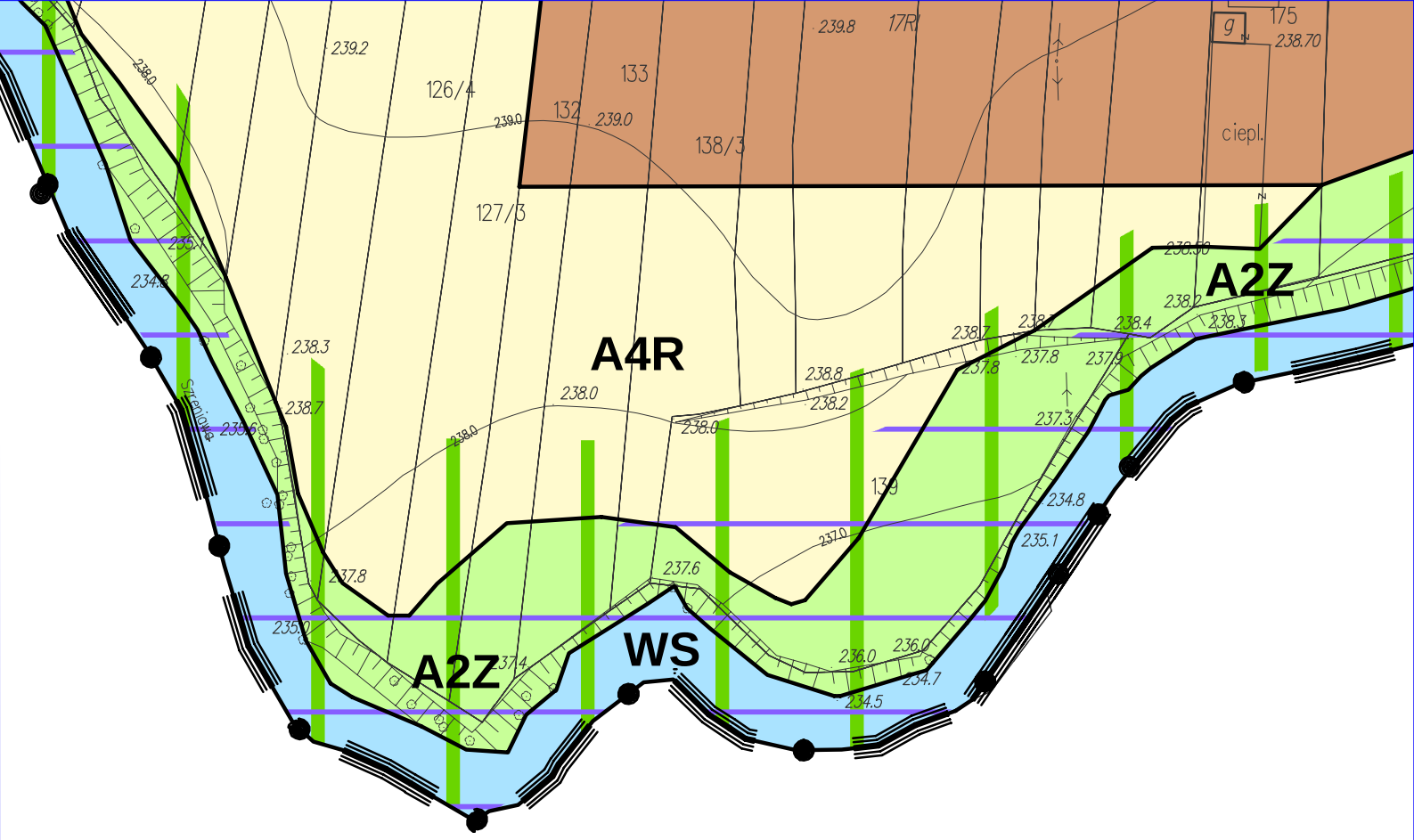

A79MN
KDW
A79MN
A4MW
A4MW
A4MW
A4MW
KDD
A5UP
A5UP
377/8
377/9
377/10
378/4
378/5
378/6
378/7
378/8
379/6
379/15
380/13
381/14
381/8
403/1
403/2
403/3
403/4
393/9
394/8
393/10
395/9
395/10
396/6
395/12
393/6

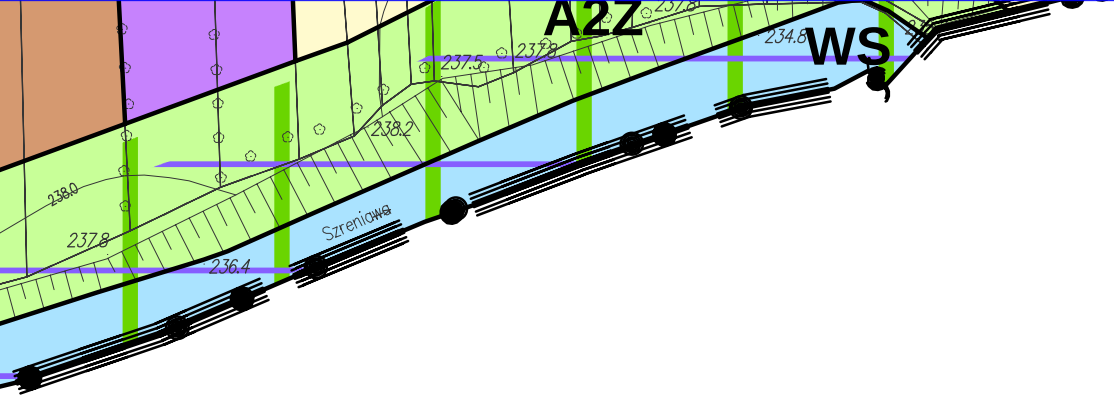
23

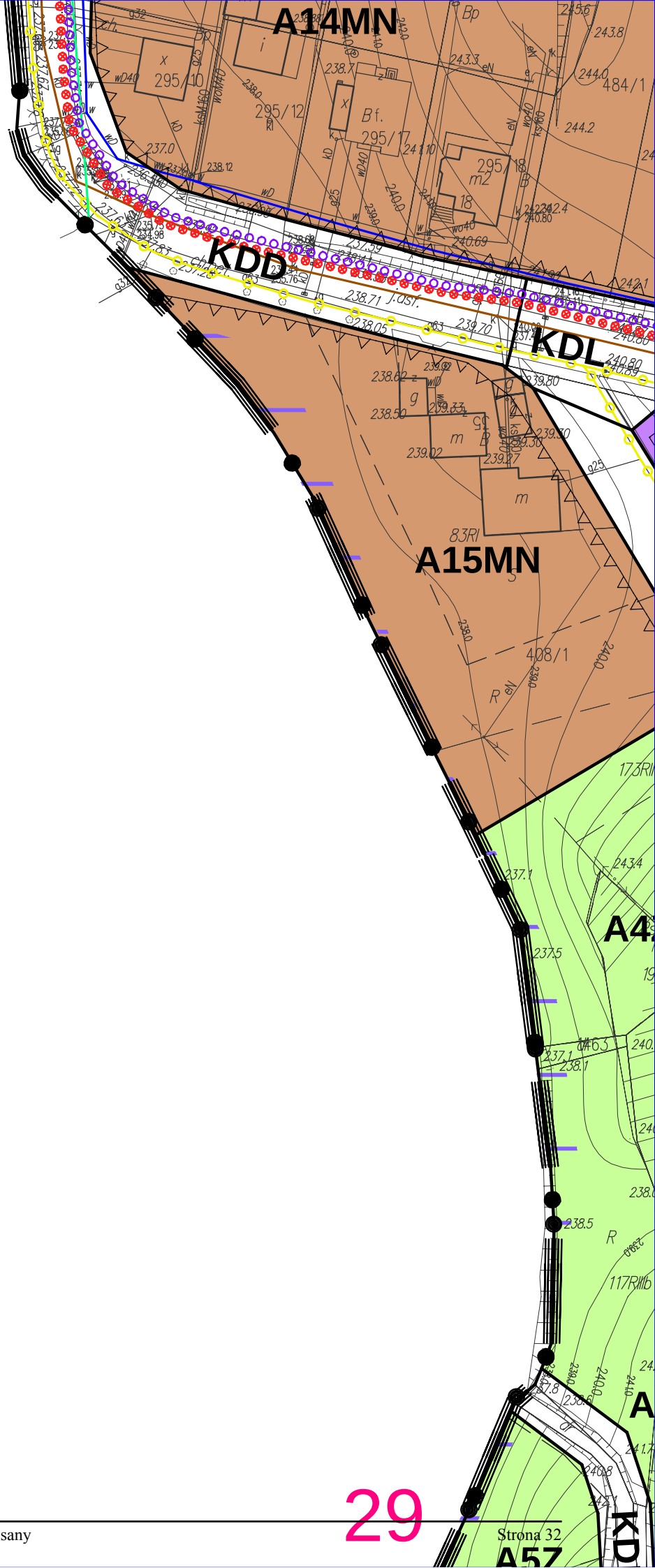

A77MN
A77MN
A77MN
404
405/8
405/4
379/7
380/7
381/9
406/5
406/4
406/3
392/7
393/7
394/10
KDW

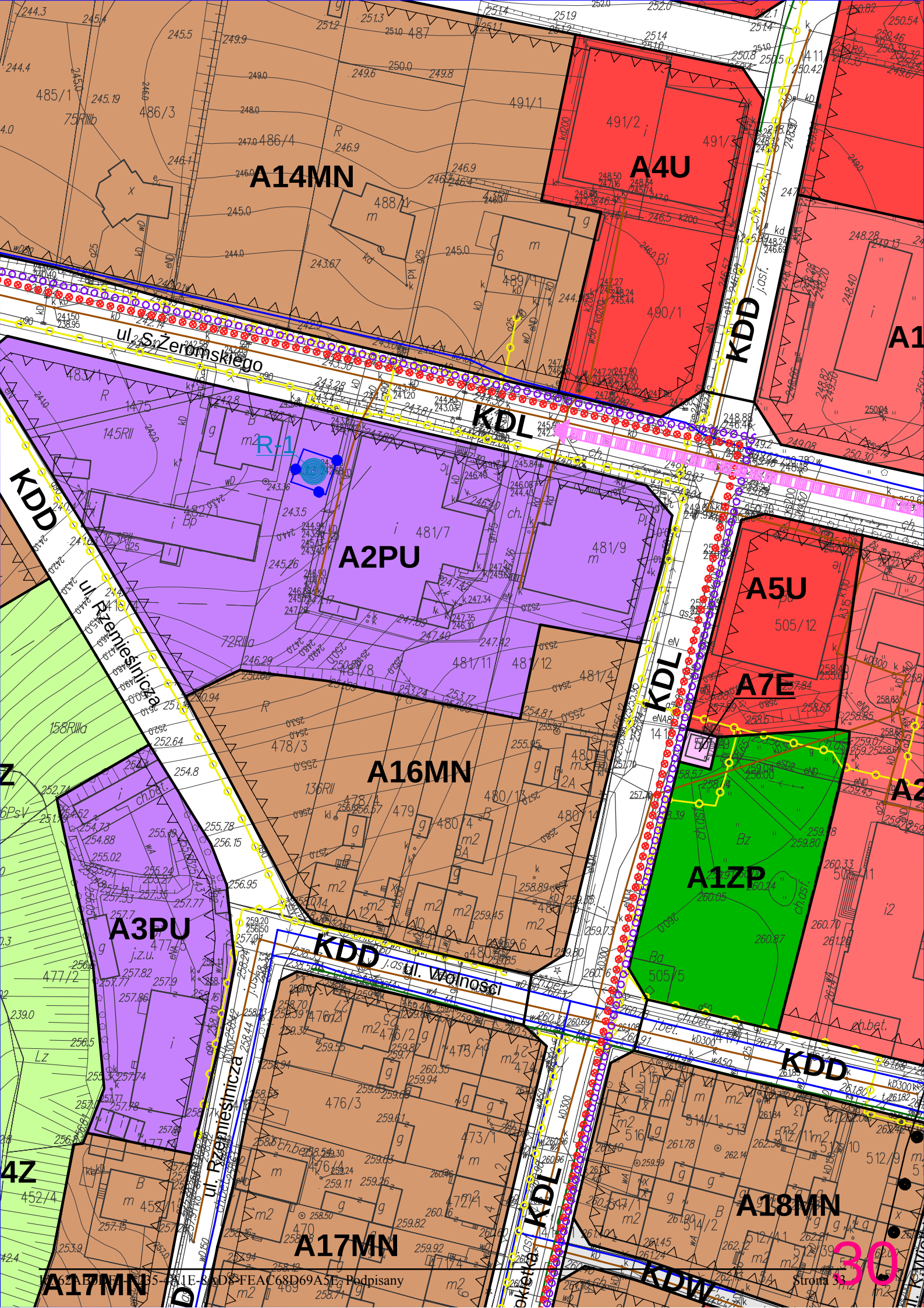
24

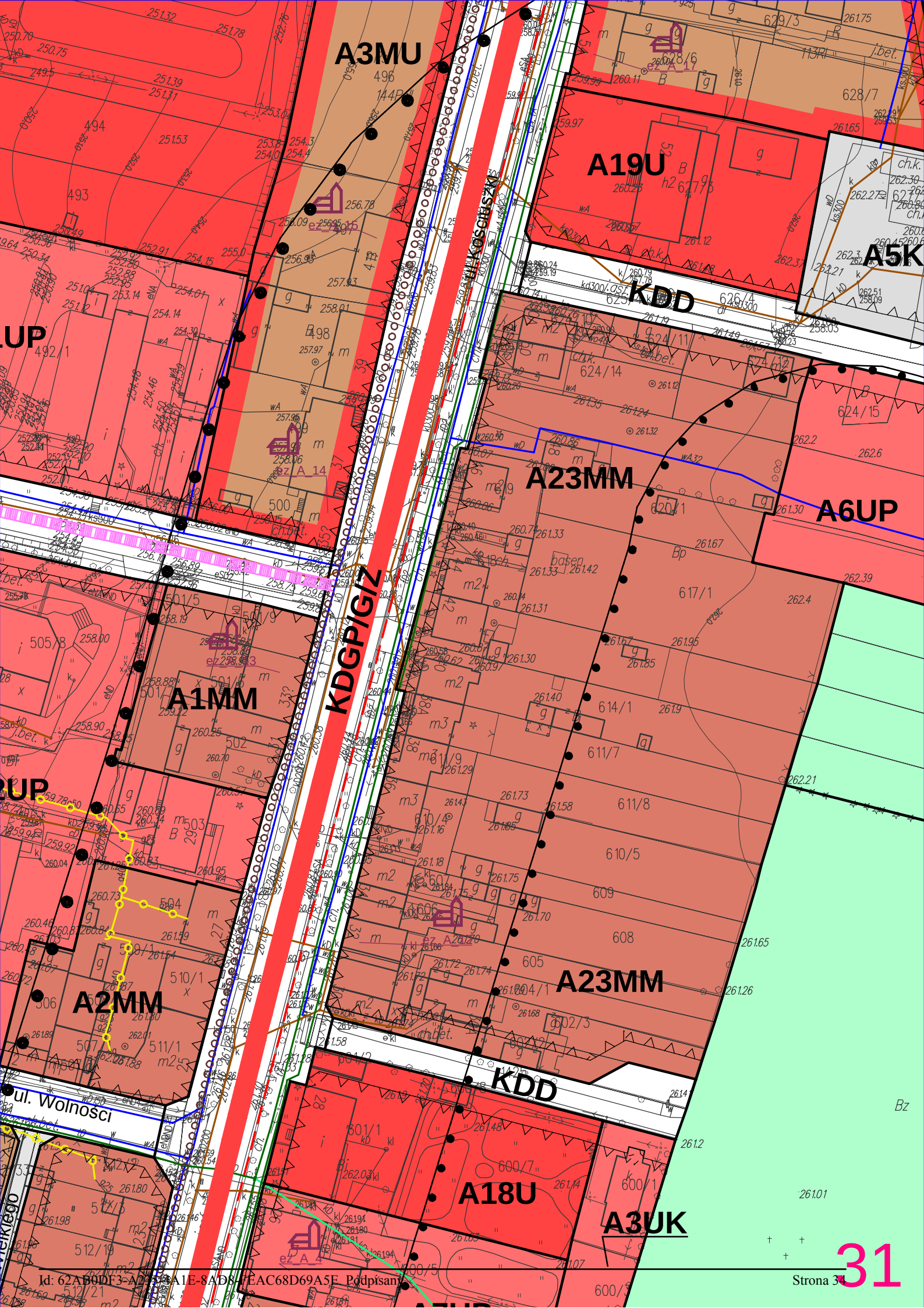

A6MU
KDD
407/1
m2405/2
406/1
257.58

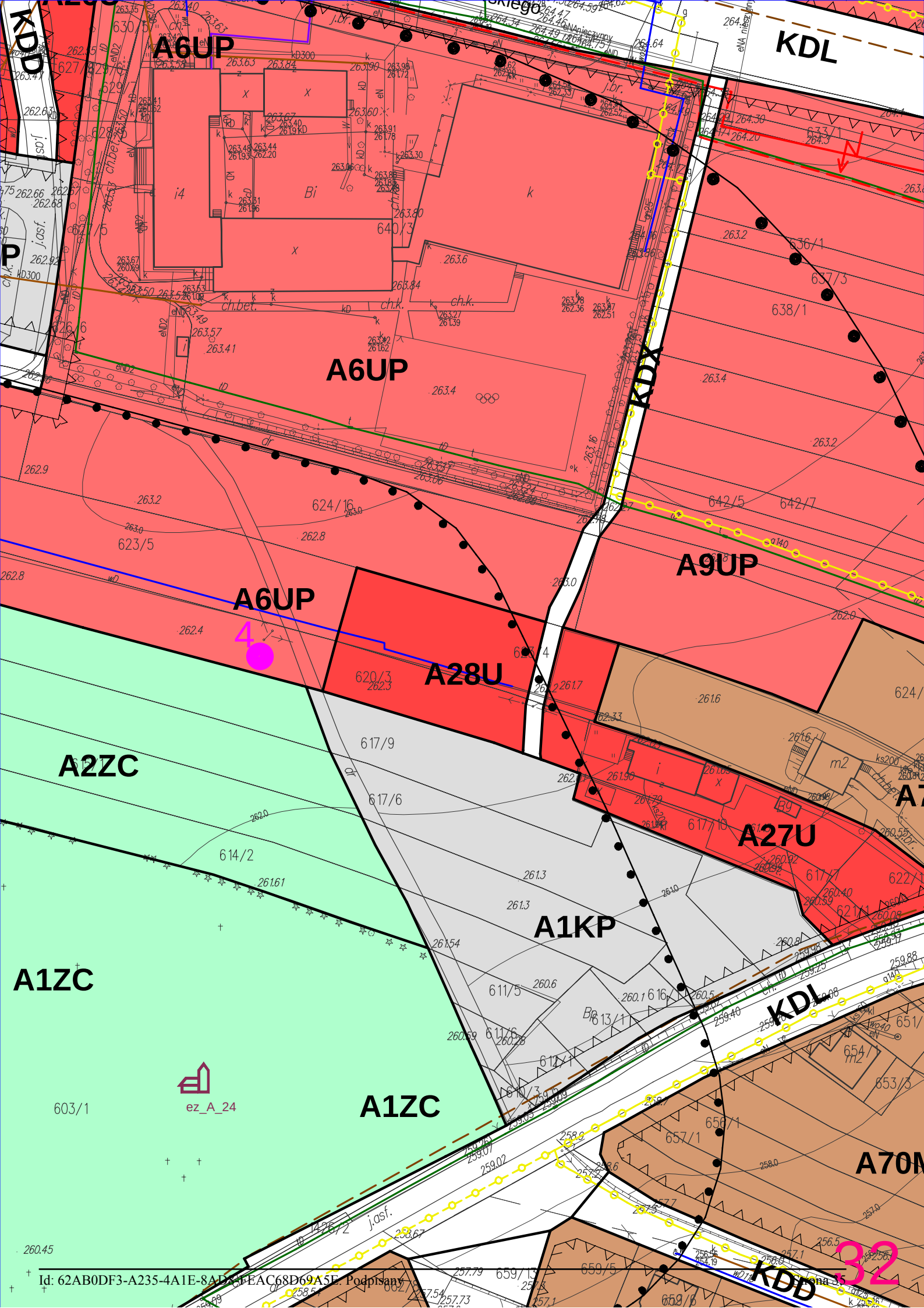

A4R
A2Z
A2Z
WS
126/4
127/3
133
132
138/3
139
17R
175
ciepl.
239.2
239.8
238.70
239.0
238.0
238.3
238.7
237.8
237.6
237.4
236.0
234.7
234.5
235.1
234.8
237.3
237.9
238.4
238.2
238.8
237.0

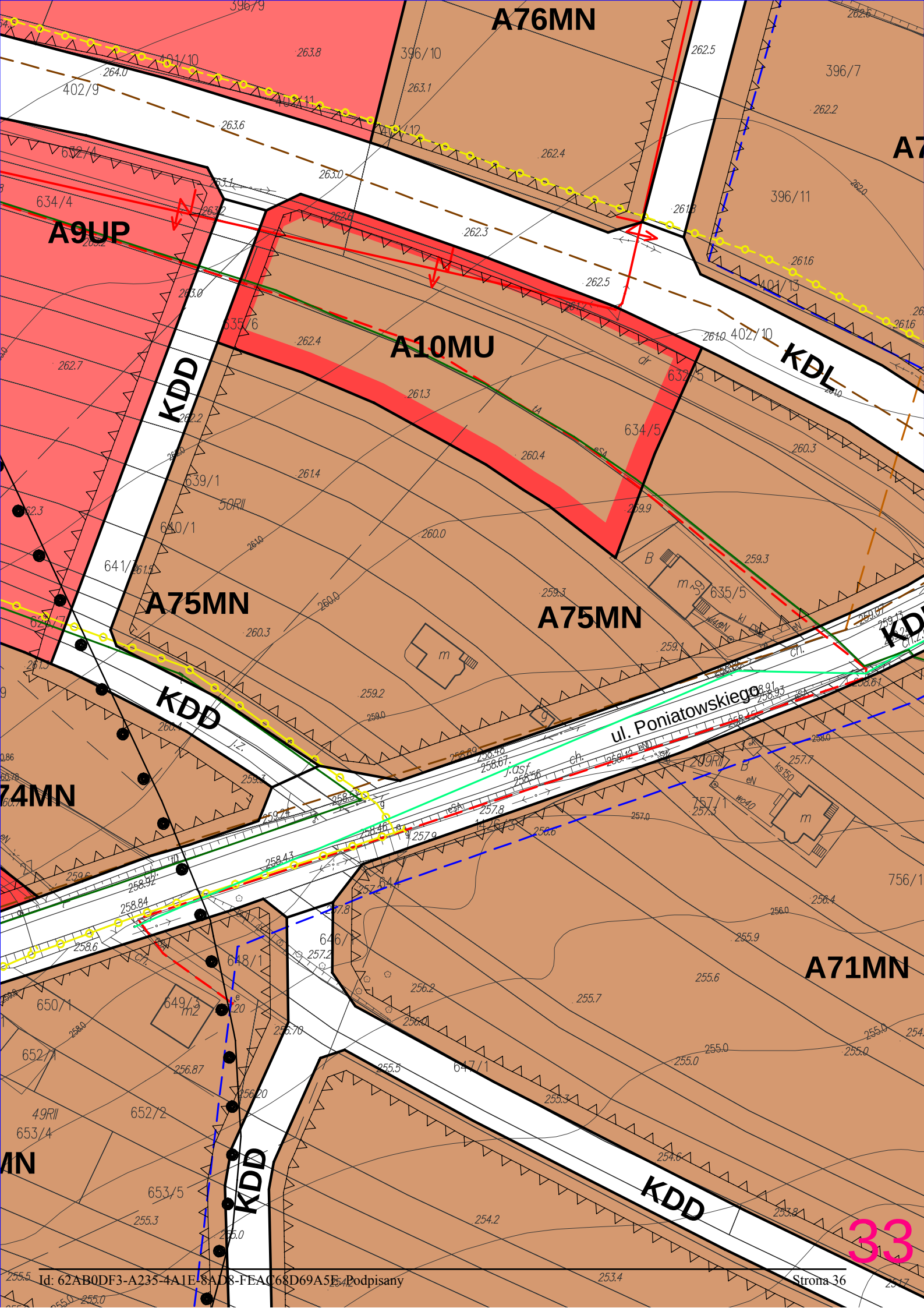

A2Z
WS
237.8
237.5
237.8
234.8
238.2
238.0
237.8
236.4
Szreniawa


A14MN
KDD
KDL
A15MN
295/10
295/12
295/17
295/18
484/1
408/1
83RI
173RII
117RIIb
A4
A
A57
KD

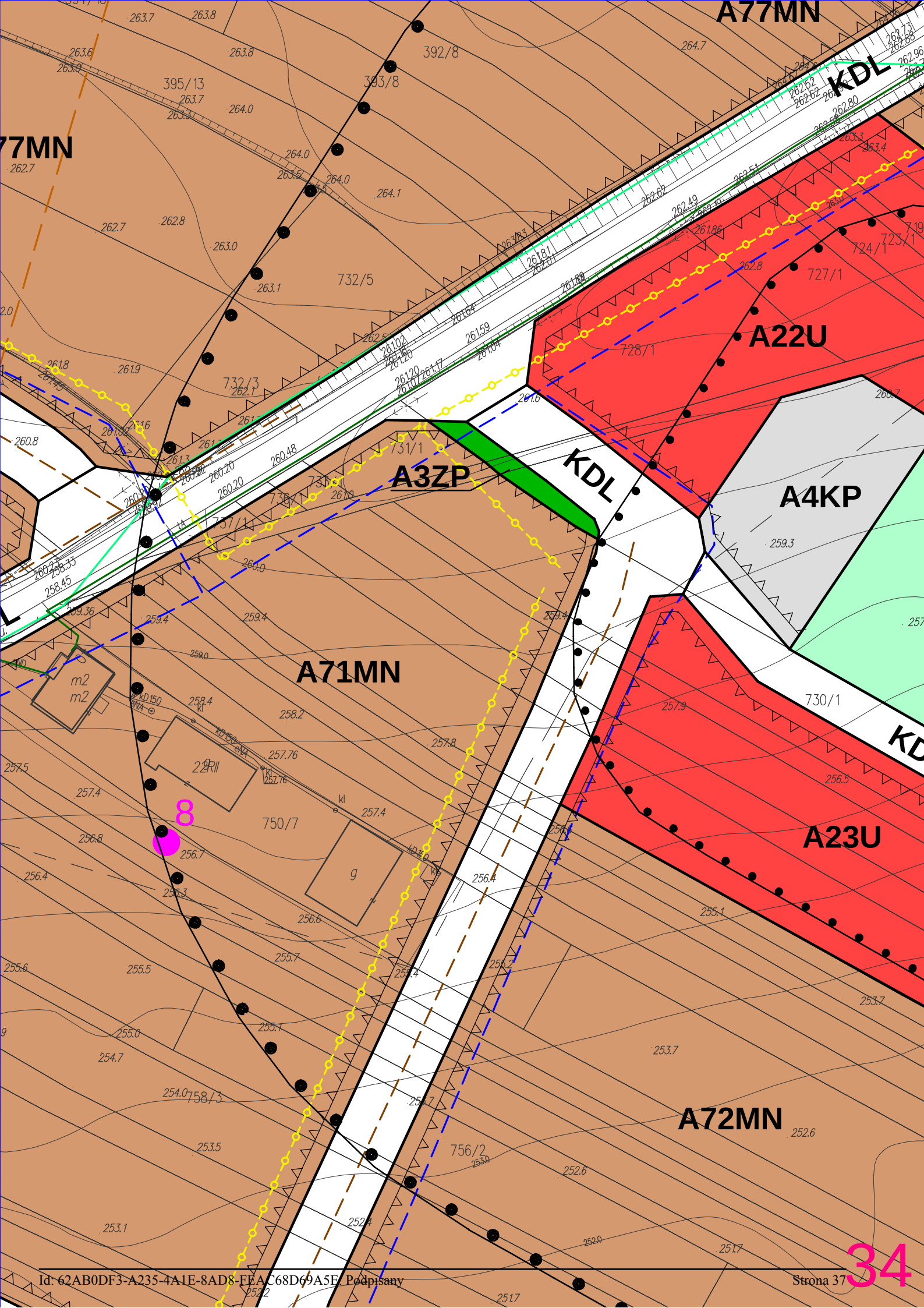

A14MN
A4U
ul. Żeromskiego
KDL
KDD
R-1
A2PU
A5U
A7E
A16MN
A1ZP
A3PU
ul. Wolności
ul. Rzemieślnicza
A18MN
A17MN
KDW


A3MU
A19U
A5K
KDD
A23MM
A6UP
KDGP/GZ
A1MM
A2MM
A23MM
KDD
ul. Wolności
A18U
A3UK

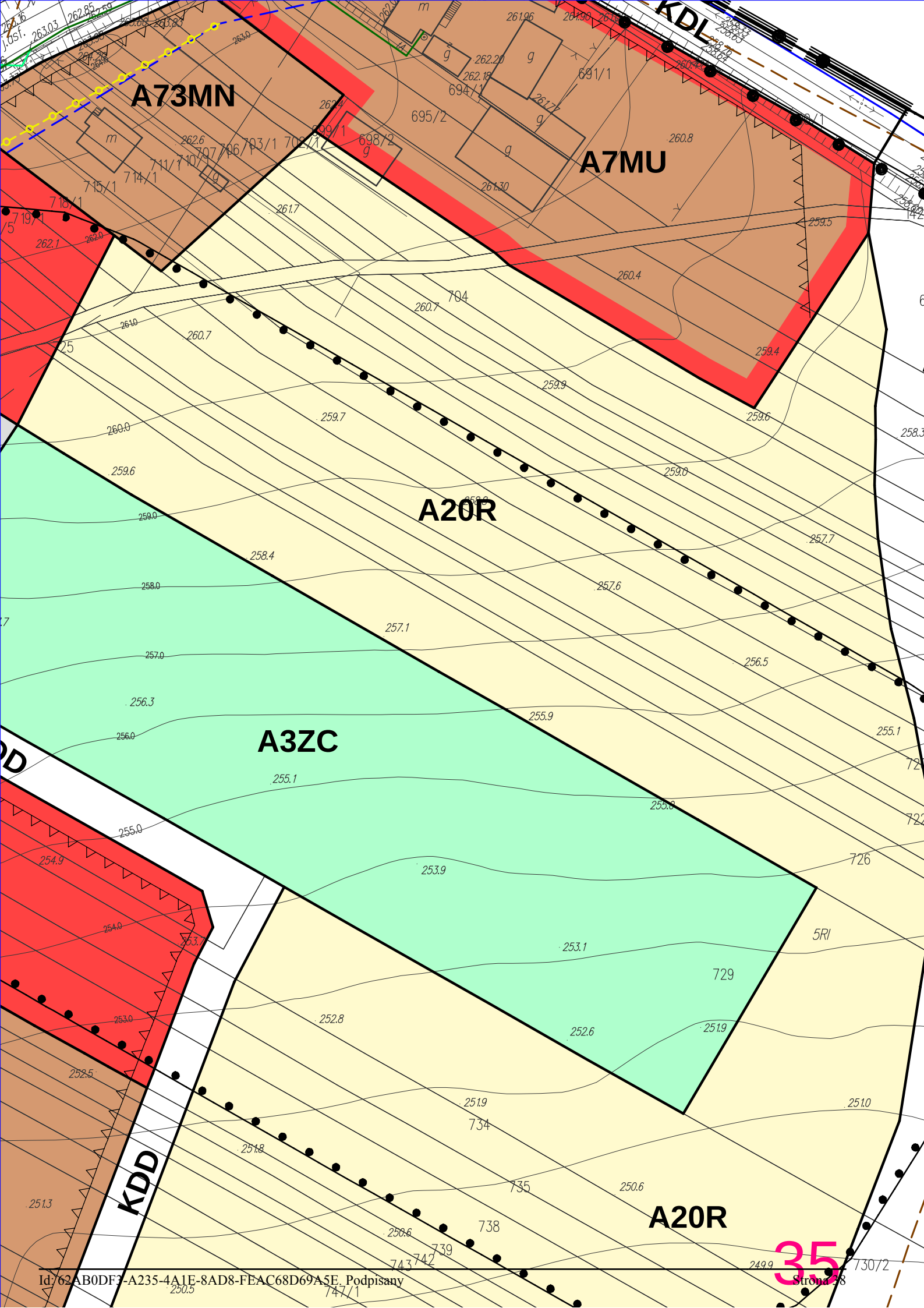

KDD
A6UP
KDL
A6UP
KDX
A9UP
A6UP
4
A28U
A2ZC
A27U
A1KP
A1ZC
KDL
ez_A_24
A1ZC
A70M
KDD

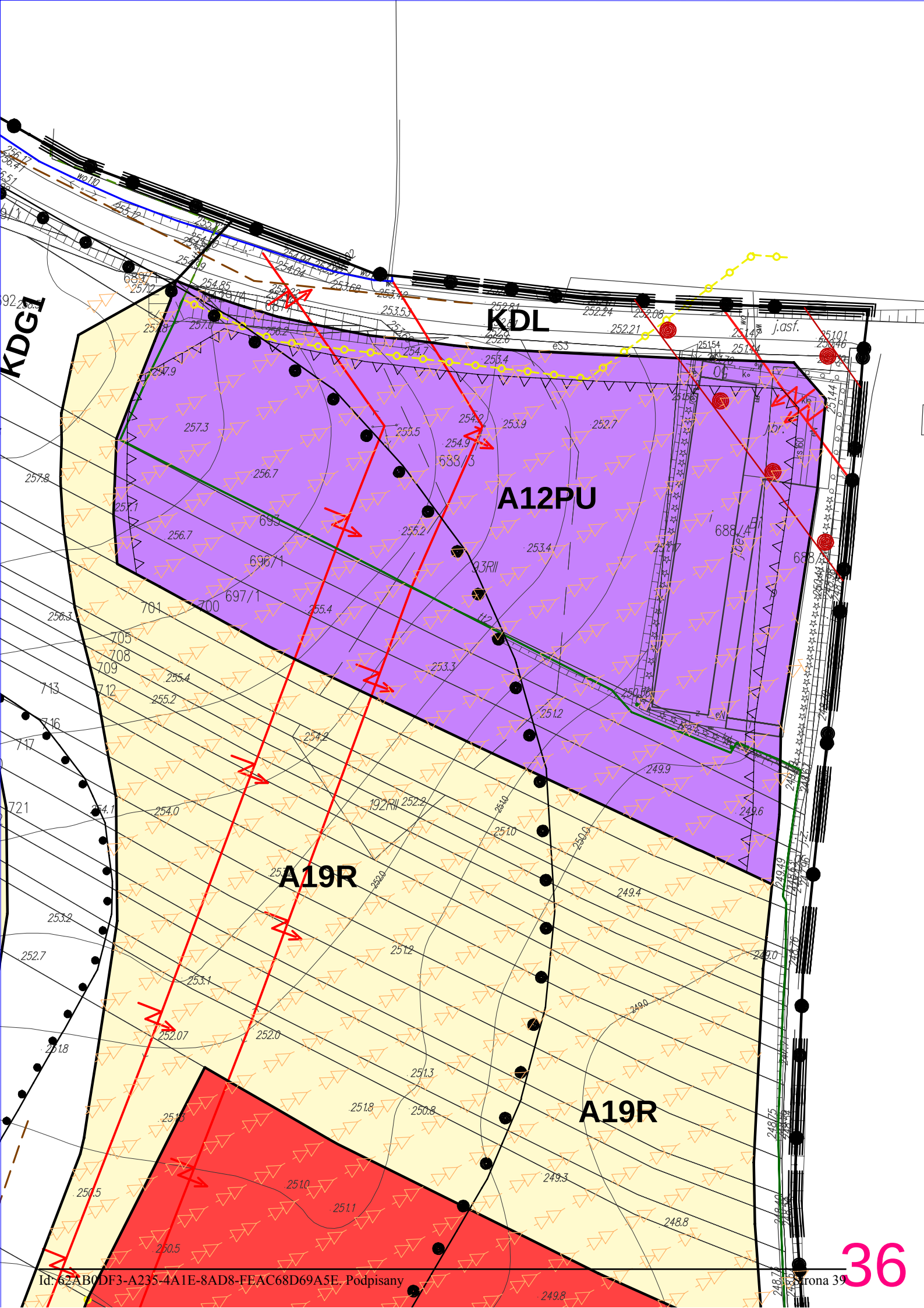

A76MN
A9UP
A10MU
KDD
KDL
A75MN
A75MN
ul. Poniatowskiego
A71MN
KDD
KDD

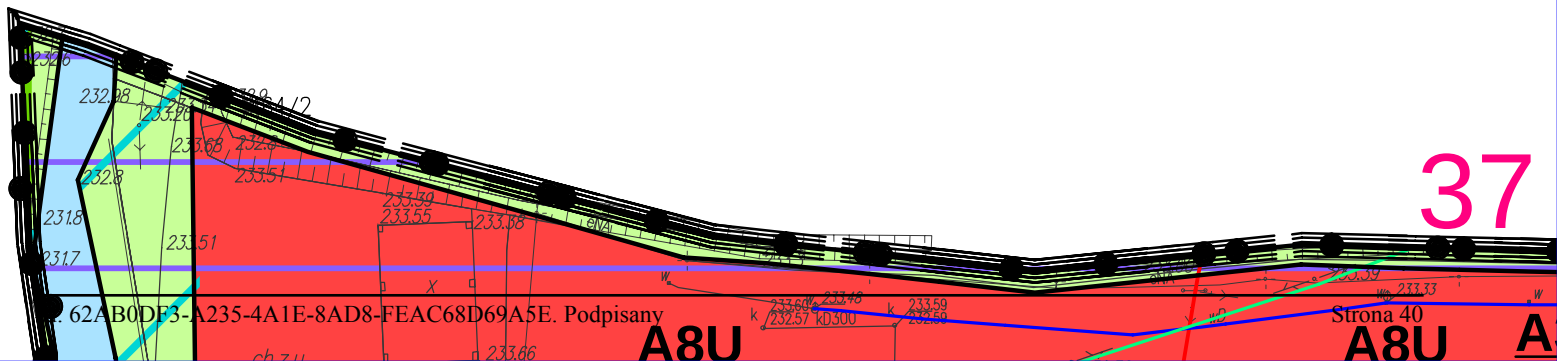
33

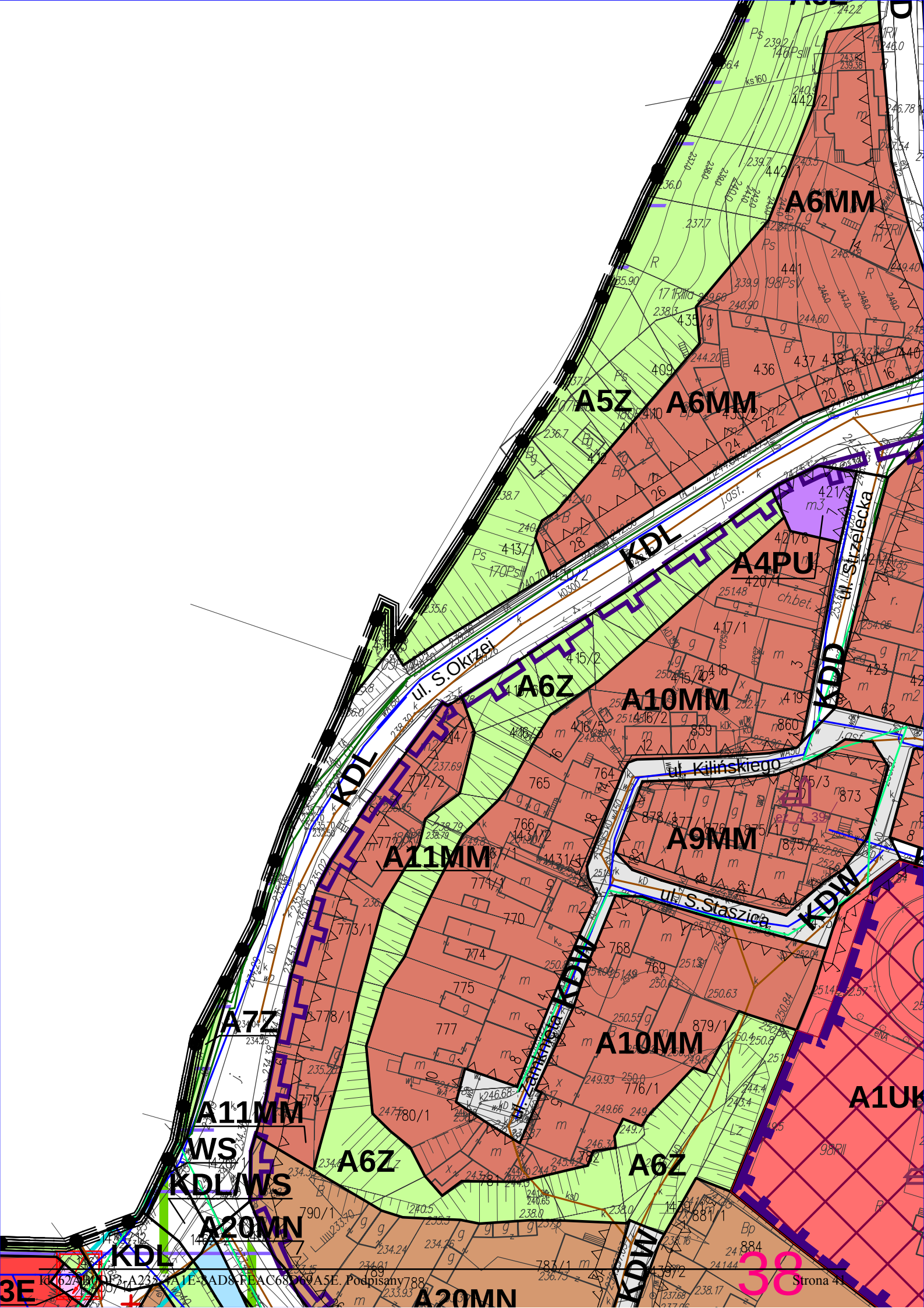

A77MN
KDL
A22U
A3ZP
KDL
A4KP
A71MN
A23U
A72MN
8
392/8
393/8
395/13
732/5
732/3
731/1
730/1
737/1
727/1
728/1
724/1
723/1
750/7
756/2
758/3

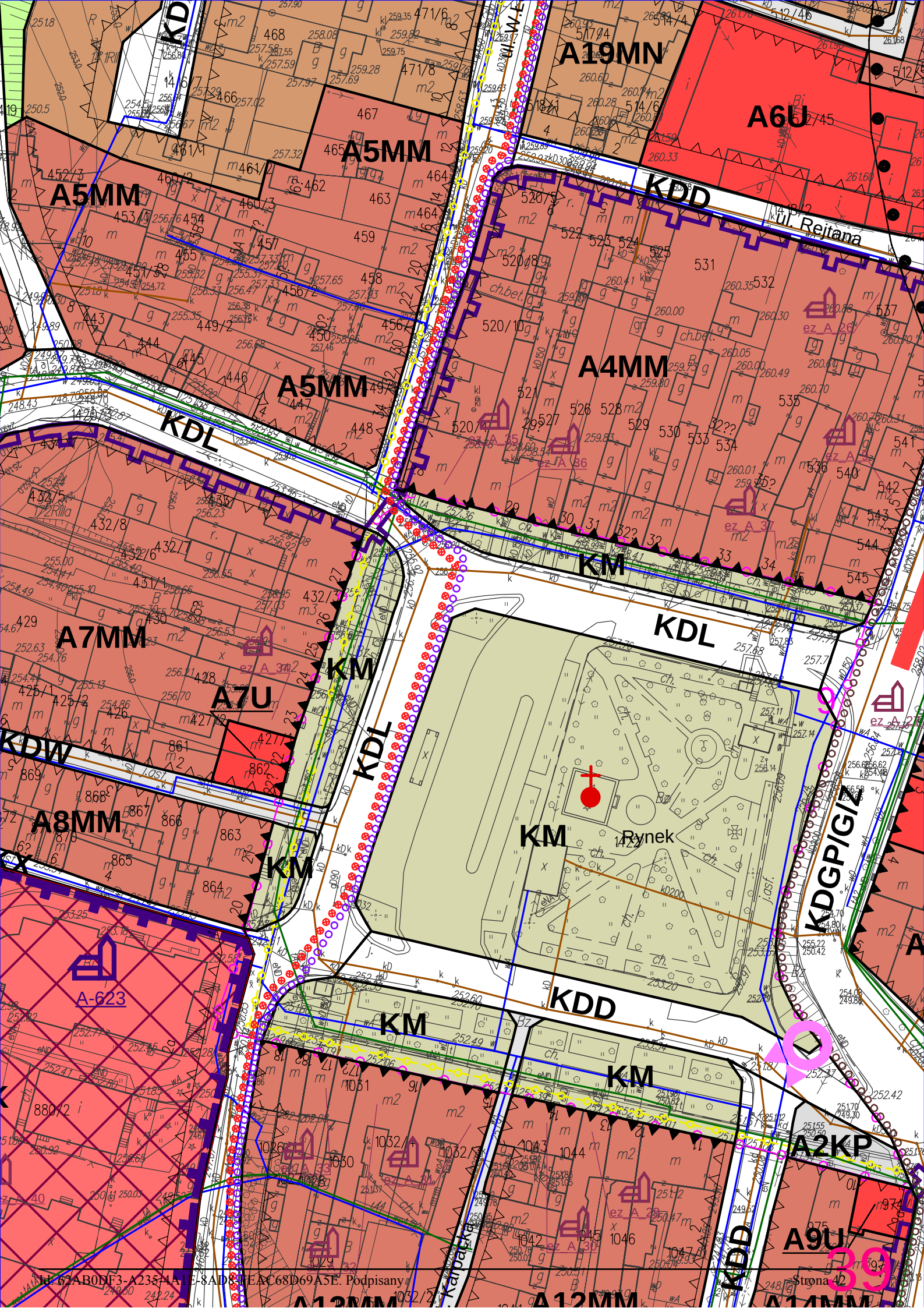
34

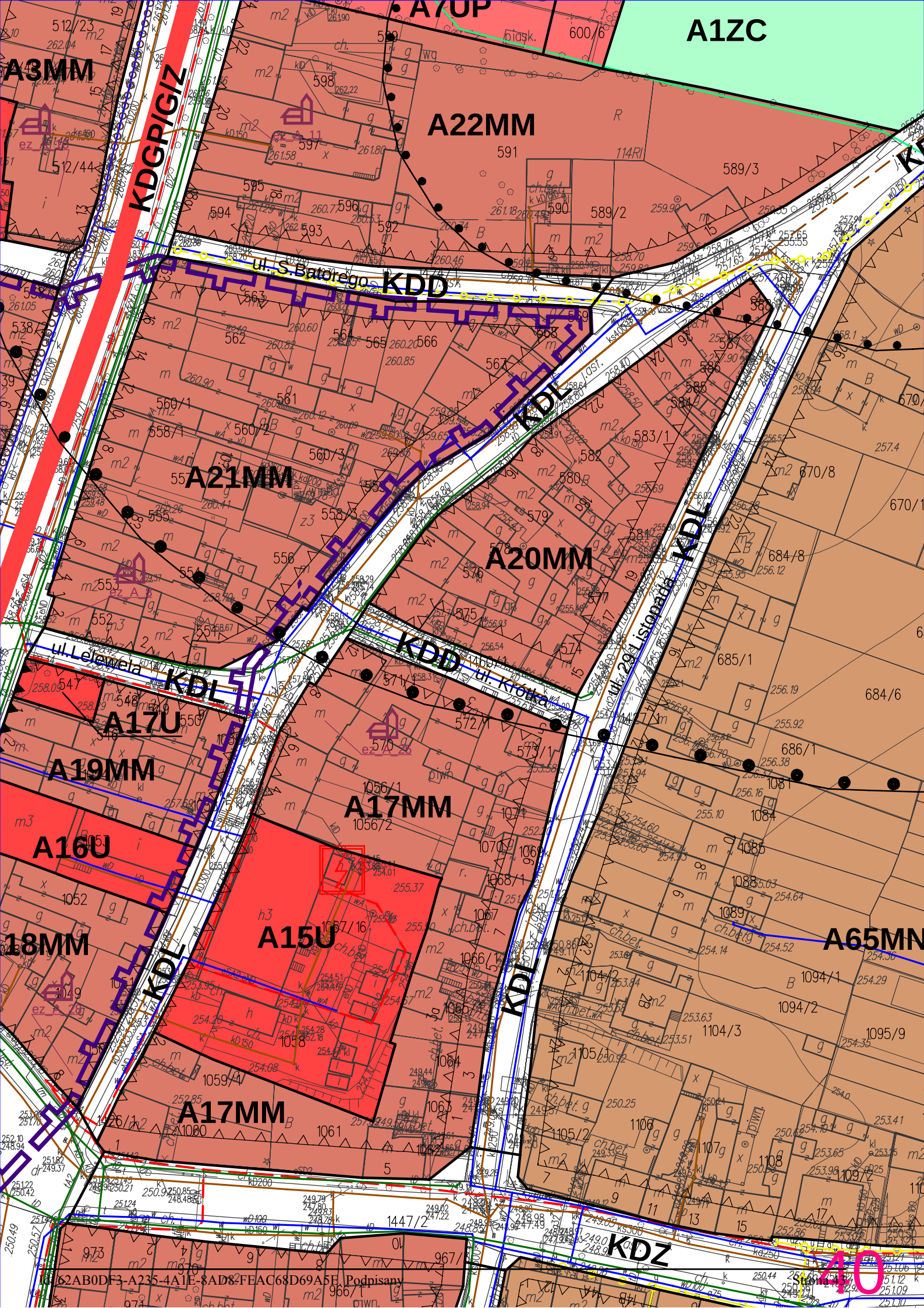

A73MN
A7MU
KDL
A20R
A3ZC
KDD
A20R

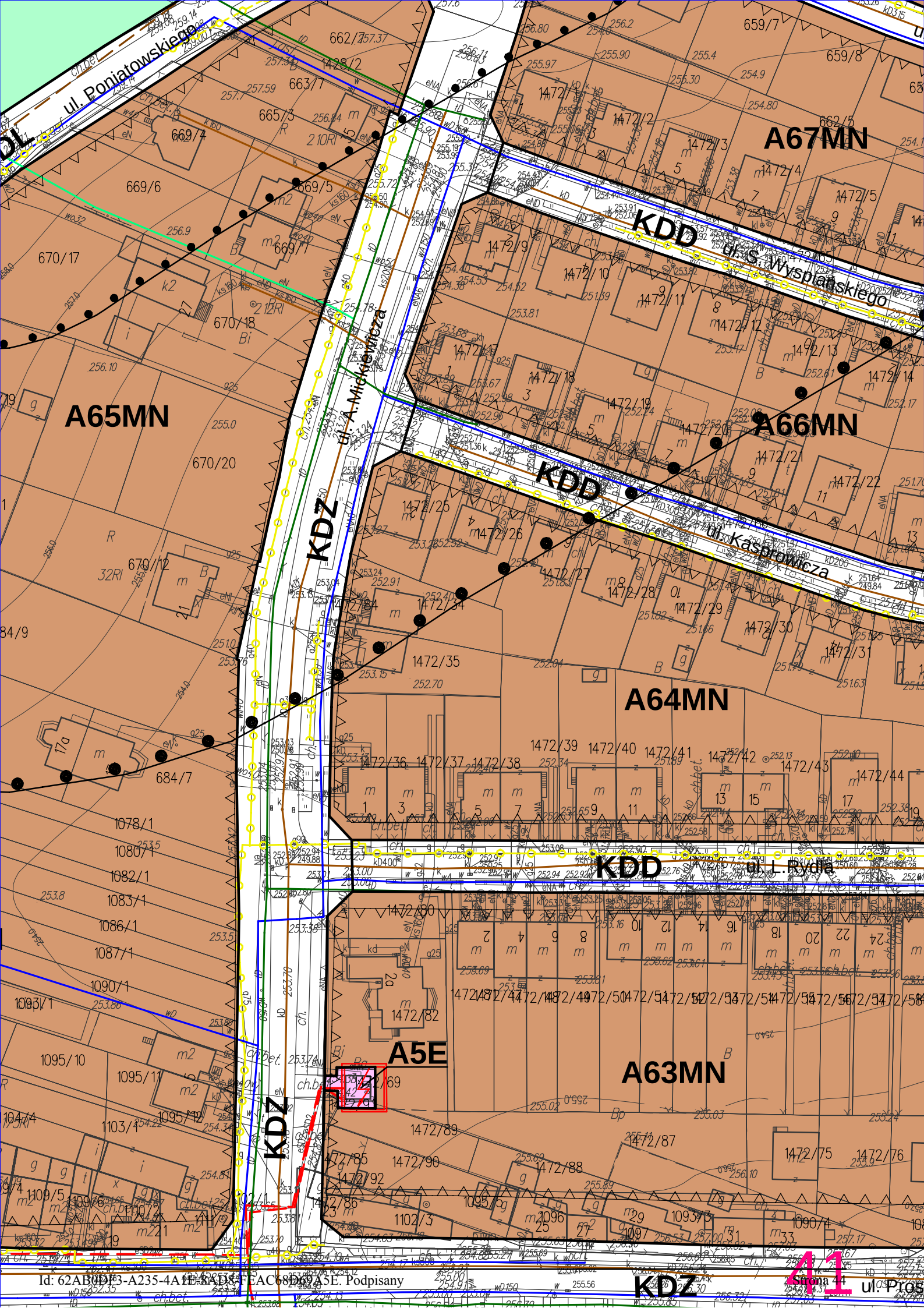

KDG1
KDL
A12PU
A19R
A19R

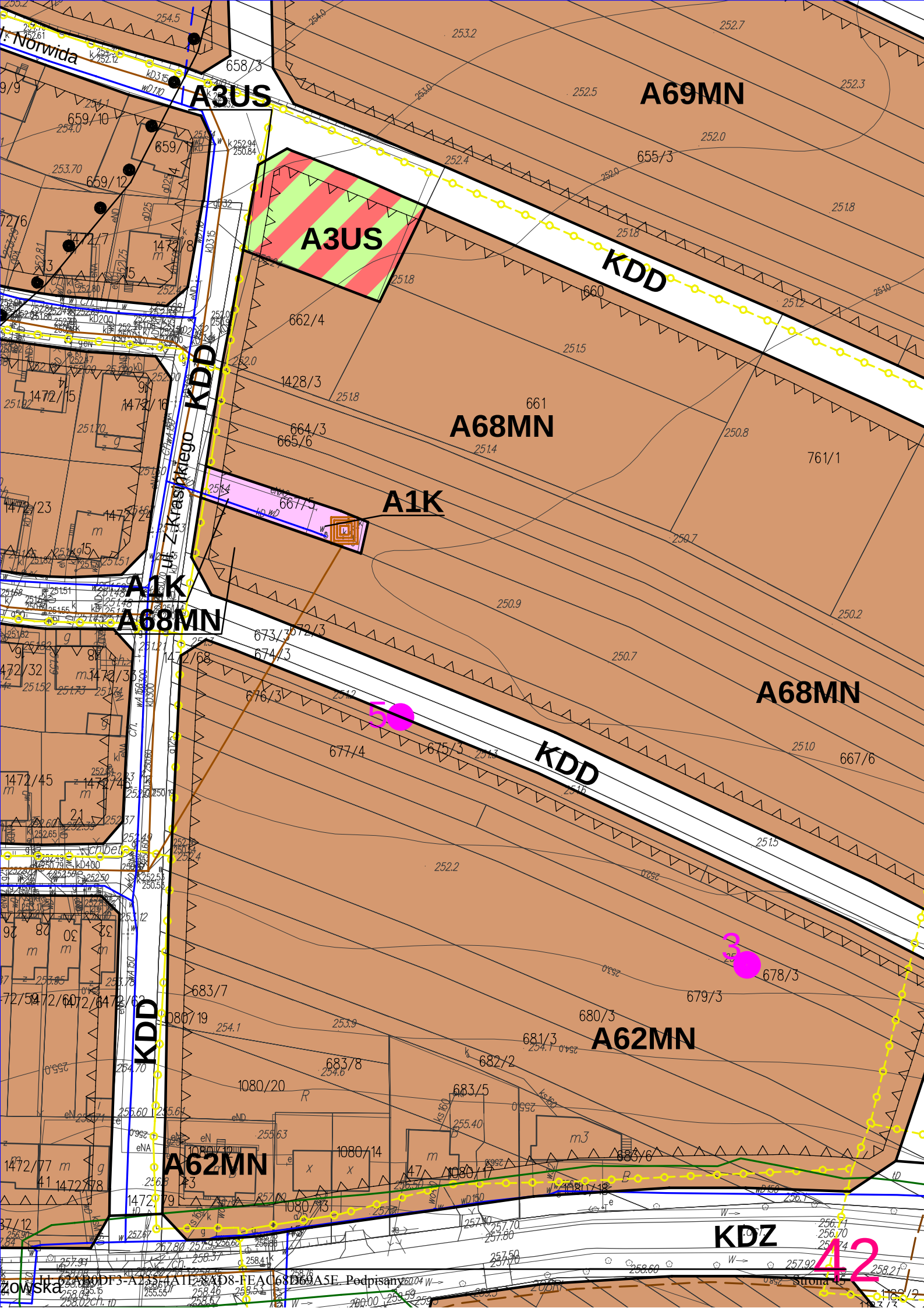

232.98
233.51
231.8
231.7
233.55
233.58
233.33
232.57 kD300
A8U
A8U

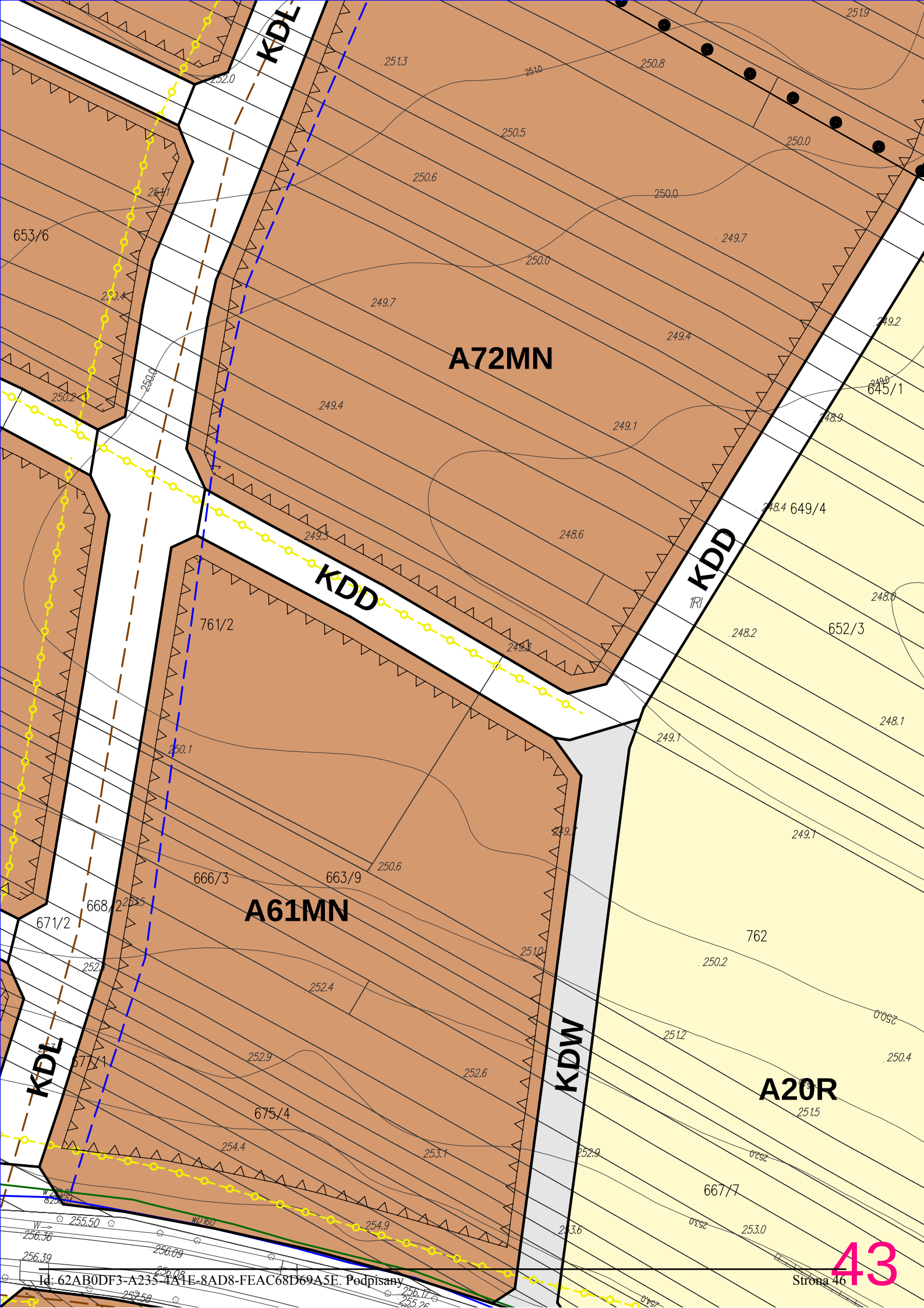

A6MM
A5Z
A6MM
KDL
A4PU
ul. Strzelecka
KDD
ul. S.Okrzei
A6Z
A10MM
KDL
ul. Kilińskiego
A9MM
A11MM
ul. S.Staszica
KDW
A7Z
A10MM
A1UK
A11MM
WS
A6Z
A6Z
KDL/WS
A20MN
KDL
KDW
A20MN

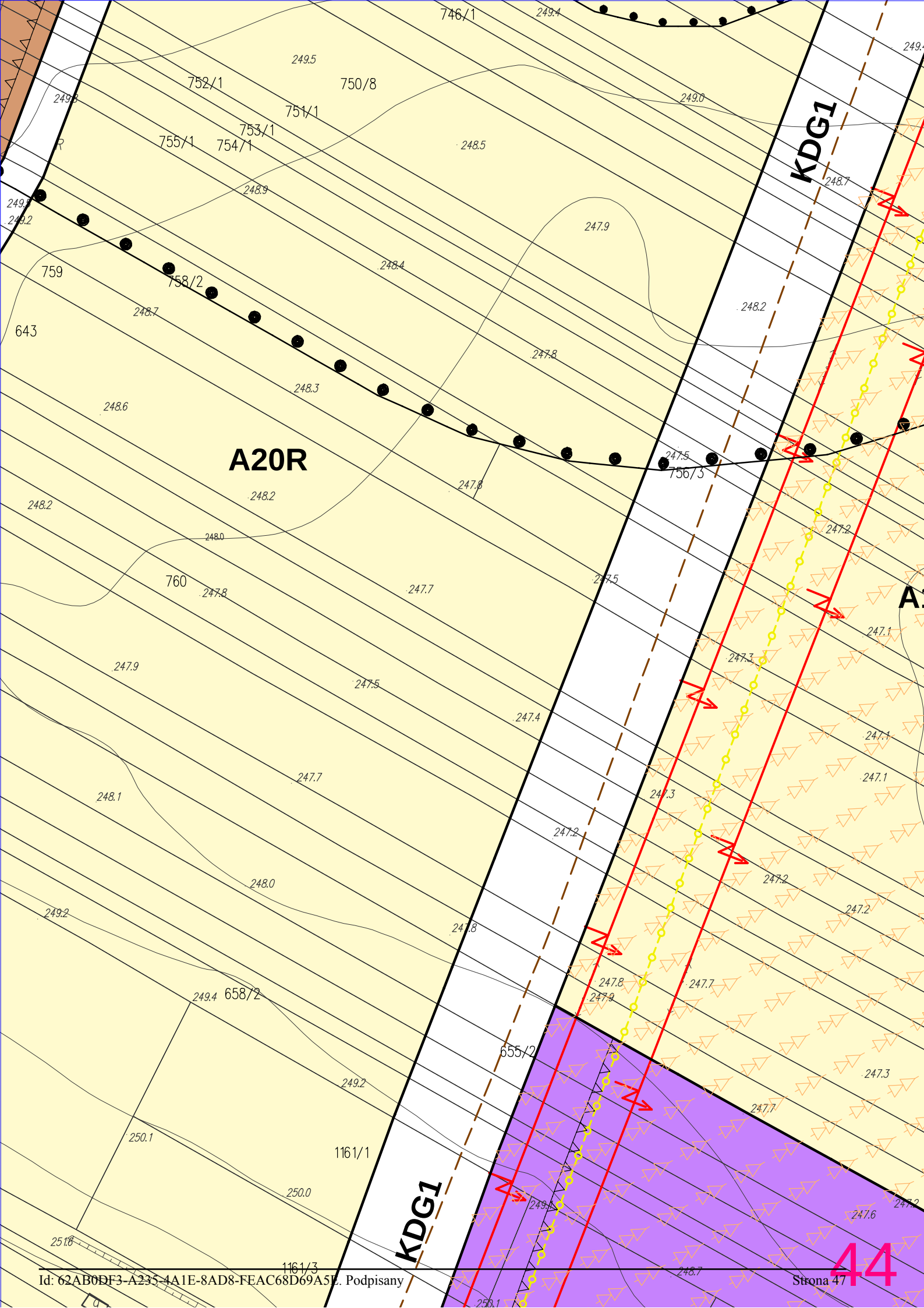

A19MN
A6U
A5MM
A5MM
KDD
ul. Rejtana
A4MM
A5MM
KDL
KM
KDL
A7MM
KM
A7U
KDW
KDL
A8MM
KM
KM
Rynek
KDGP/GIZ
A-623
KDD
KM
KM
A2KP
A9U
KDD
A12MM
A14MM

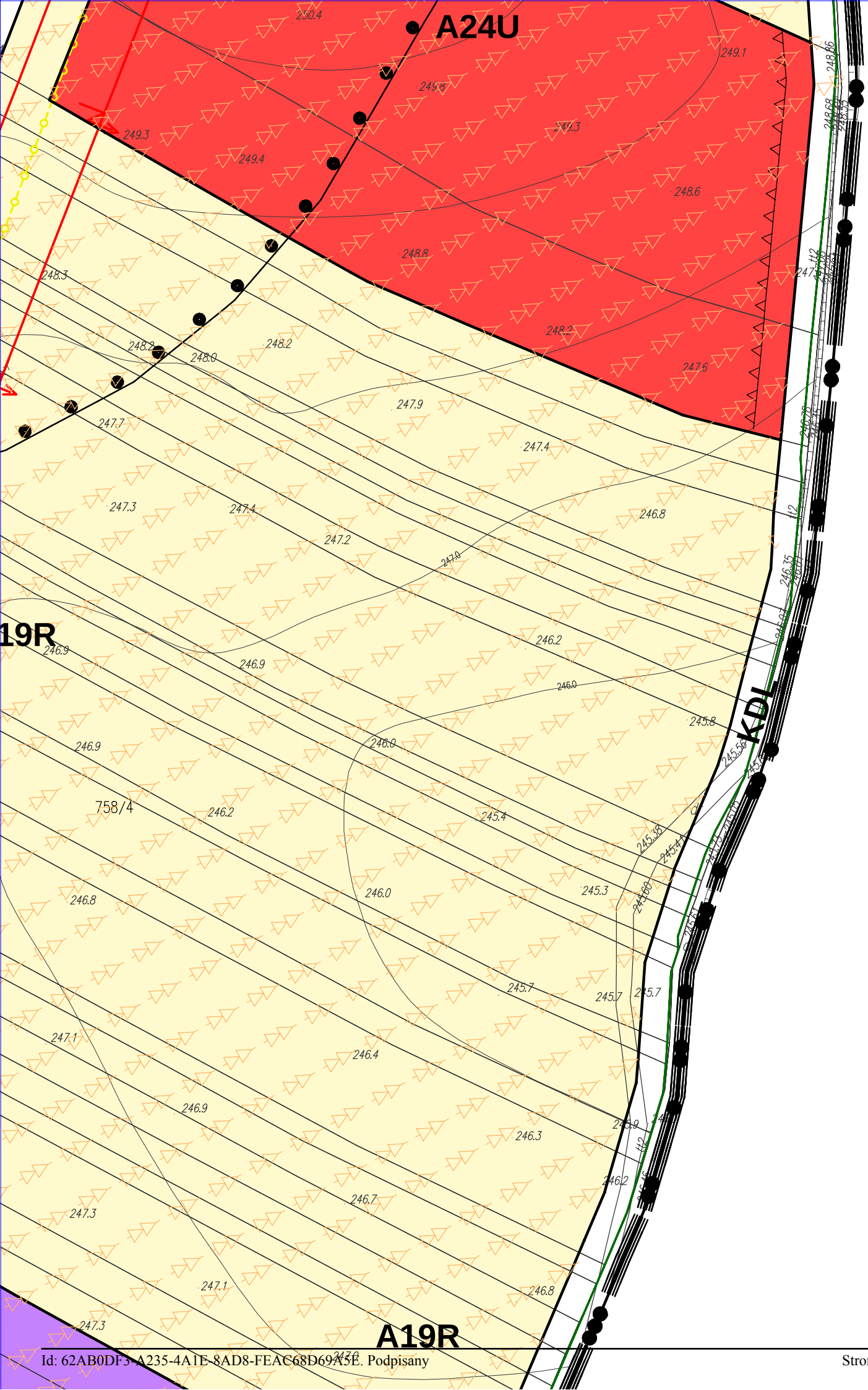

A7UP
A1ZC
A3MM
KDGP/GIZ
A22MM
ul. S.Batorego
KDD
KDL
A21MM
A20MM
ul. Listopada
ul. Krótka
ul. Lelewela
A17U
A19MM
A17MM
A16U
A15U
A18MM
A65MN
KDZ

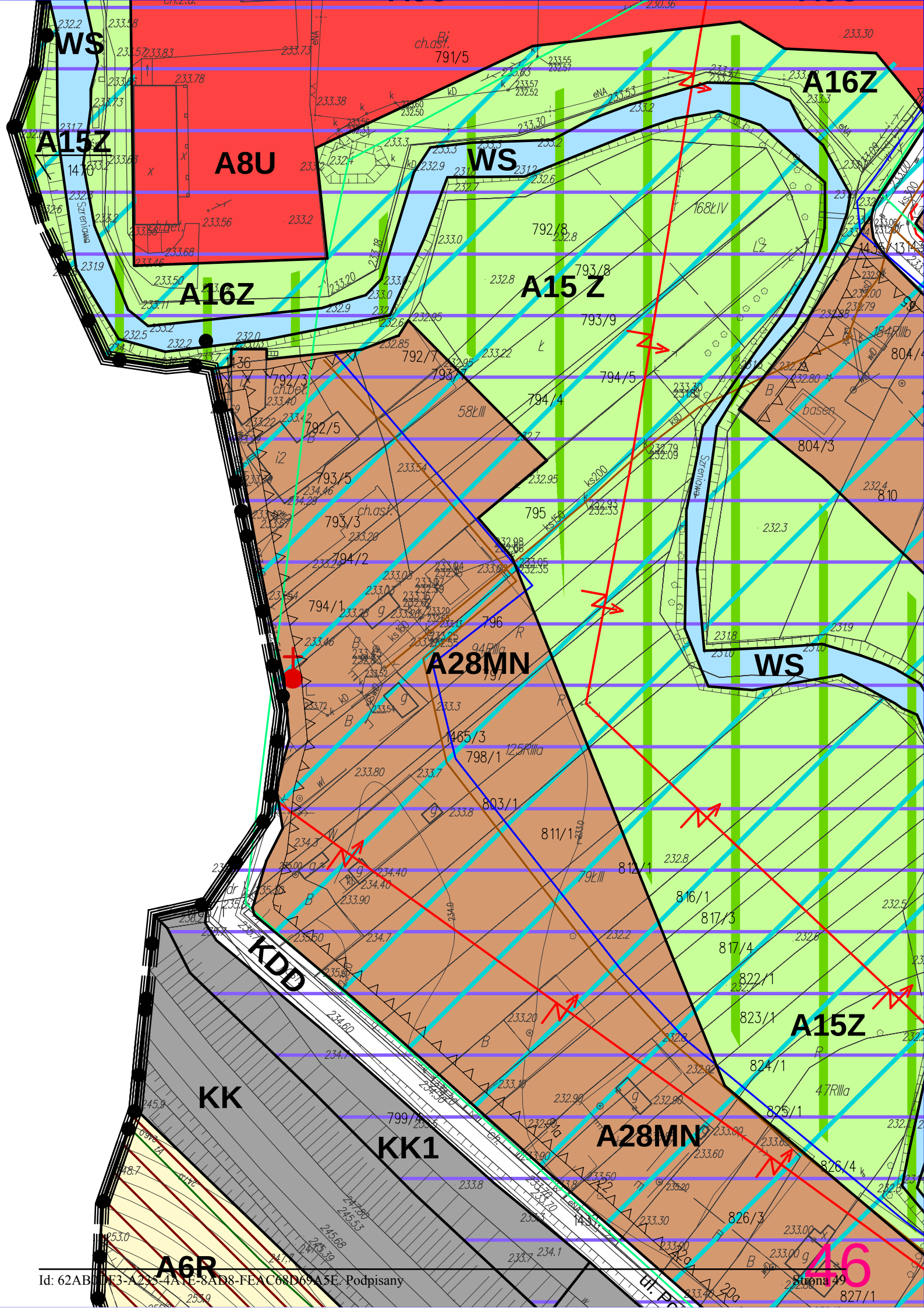

ul. Poniatowskiego
A67MN
KDD
ul. S. Wyspiańskiego
A65MN
A66MN
KDD
ul. Kasprowicza
KDZ
ul. A. Mickiewicza
A64MN
KDD
ul. J. Rydla
A5E
A63MN
KDZ
KDZ
ul. Pros

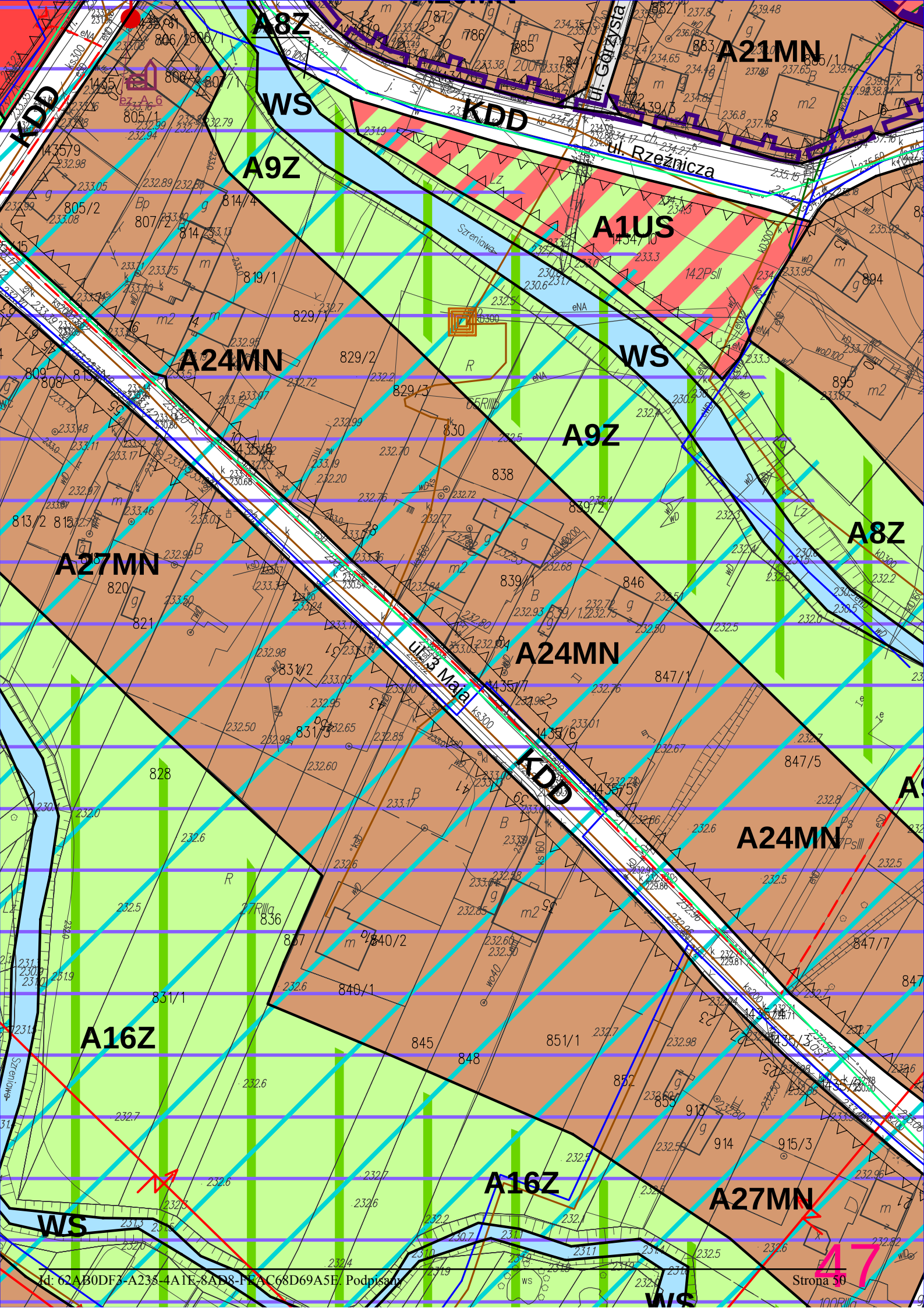

A3US
A3US
A69MN
KDD
A68MN
A1K
A1K
A68MN
A68MN
KDD
KDD
A62MN
A62MN
KDZ
ul. Z. Krasińskiego
Norwida
5
3
4
2

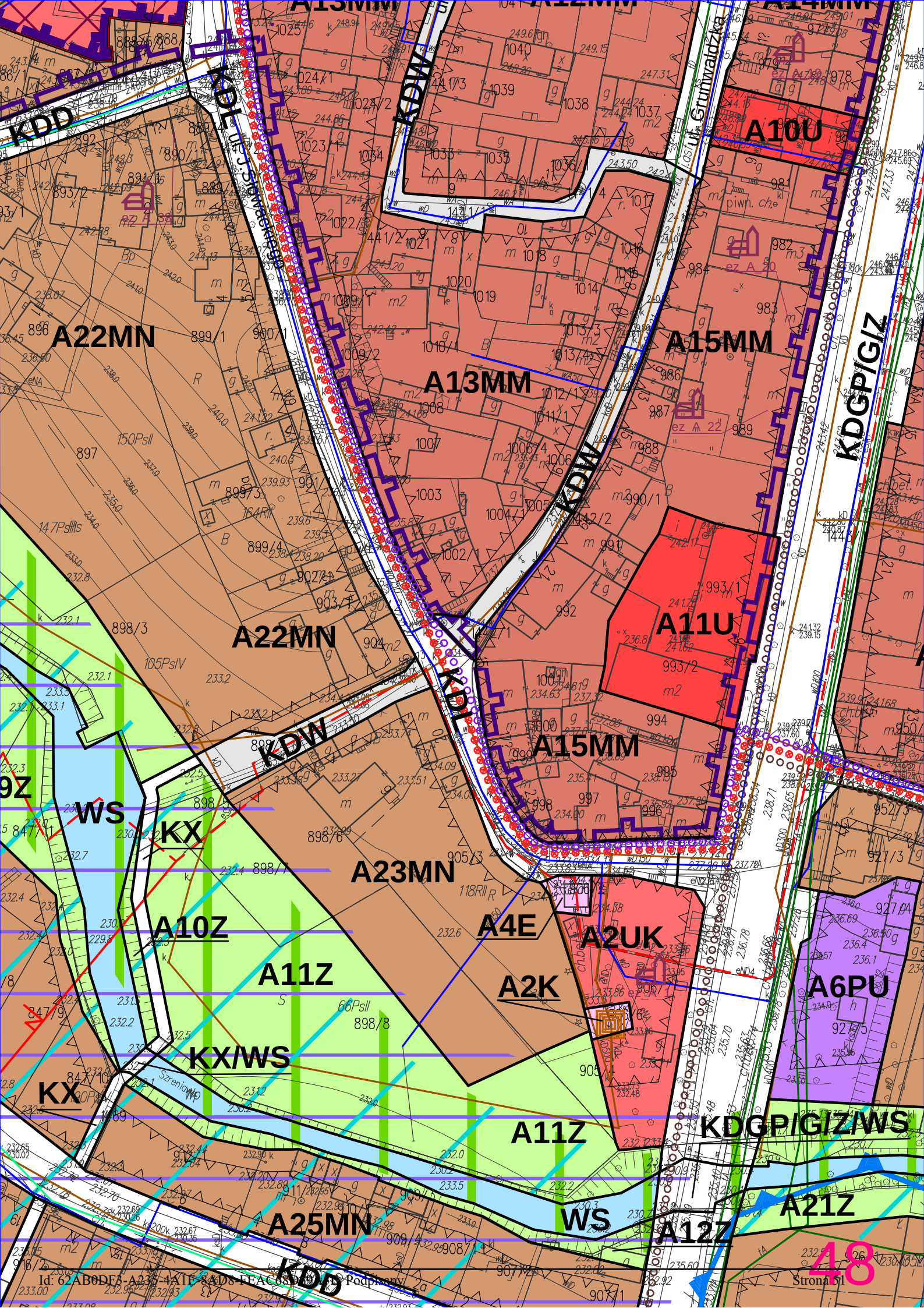

A72MN
A61MN
A20R
KDD
KDD
KDL
KDL
KDW
653/6
645/1
649/4
652/3
761/2
666/3
663/9
668/2
671/2
762
675/4
667/7

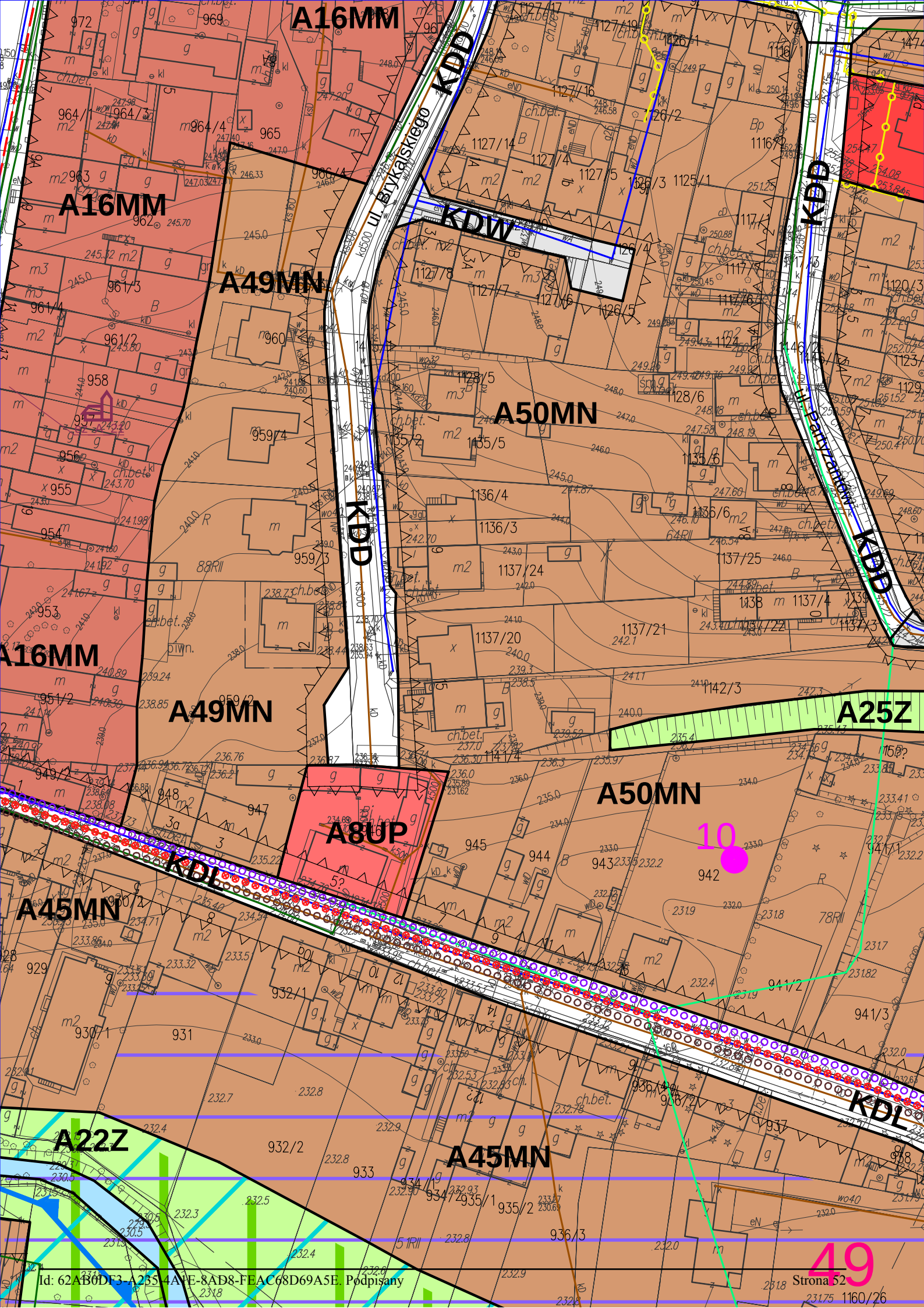

746/1
249.4
249.5
752/1
750/8
249.0
751/1
753/1
755/1
754/1
248.5
248.9
249.2
247.9
759
758/2
248.4
248.7
643
248.2
247.8
248.3
248.6
A20R
247.5
756/3
247.8
248.2
248.0
247.2
760
247.8
247.7
247.5
247.1
247.9
247.5
247.4
247.1
247.7
248.1
247.3
247.2
248.0
249.2
247.8
247.8
247.9
247.7
249.4
658/2
655/2
247.3
249.2
247.7
250.1
1161/1
250.0
249.1
247.6
251.8
1161/3
248.7
250.1
KDG1
KDG1

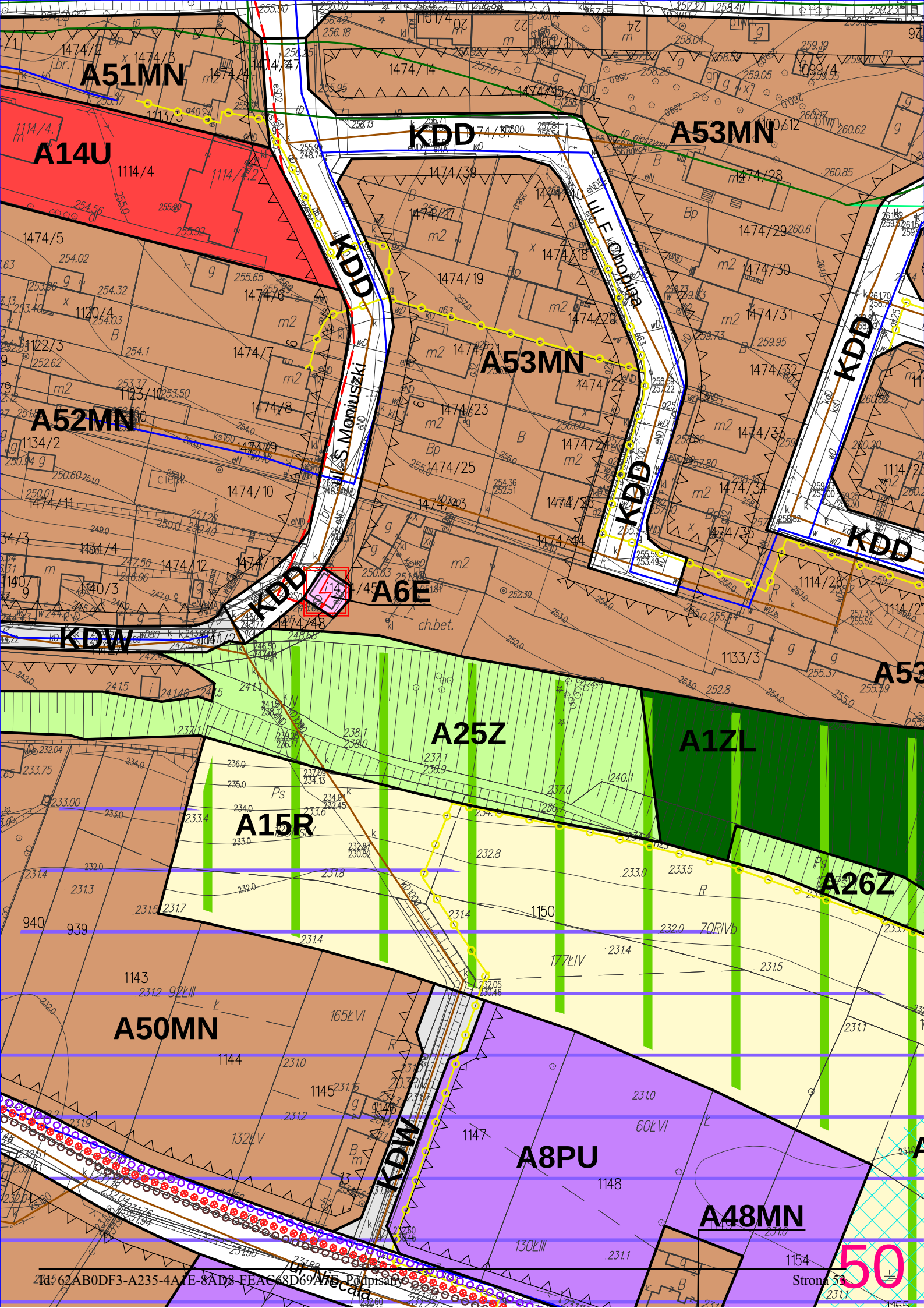

A24U
19R
KDL
758/4
A19R
250.4
249.1
249.3
249.4
248.6
248.8
248.3
248.2
248.0
247.6
247.9
247.7
247.4
247.3
247.2
246.8
246.9
246.2
246.0
245.8
245.4
245.3
245.7
247.1
246.4
246.3
246.7
247.0

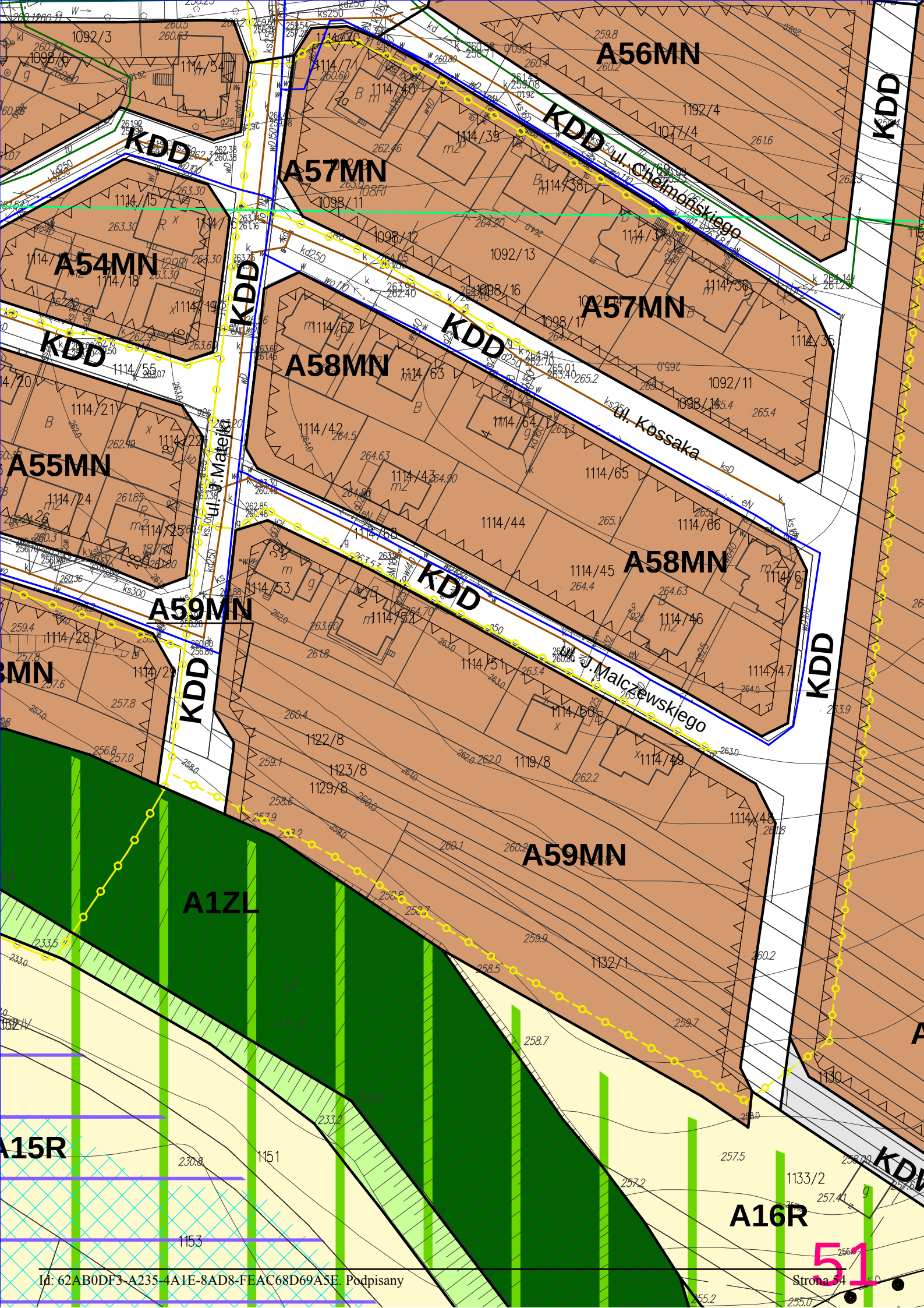

WS
A15Z
A8U
A16Z
WS
A15 Z
A16Z
A28MN
WS
KDD
KK
KK1
A28MN
A15Z
A6R
ul. P
791/5
792/8
793/8
793/9
794/5
794/4
792/7
792/3
792/5
793/5
793/3
794/2
794/1
796
797
1465/3
798/1
803/1
811/1
812/1
816/1
817/3
817/4
822/1
823/1
824/1
825/1
826/4
826/3
827/1
804/3
810
795
basen
Strenlowa
ch.ast.
ch.Det.
168ŁIV
58ŁIII
94RIIIa
125RIIIa
79ŁIII
47RIIIa
184RIIIb
16

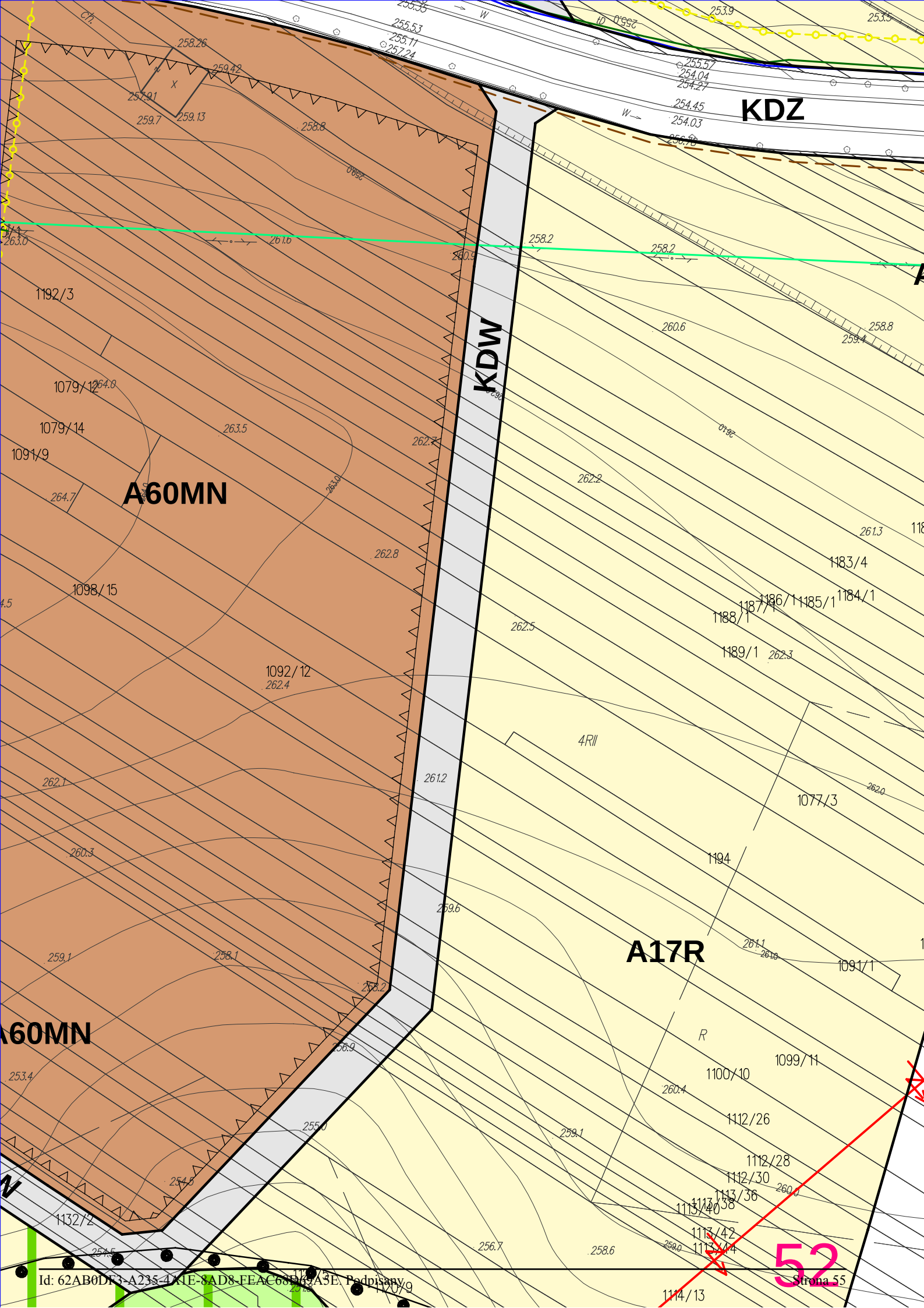

A8Z
A21MN
KDD
WS
KDD
ul. Górzysta
ul. Rzeźnicza
A9Z
A1US
Szreniowa
WS
A24MN
A9Z
A8Z
A27MN
ul. 3 Maja
A24MN
KDD
A24MN
A16Z
A16Z
A27MN
WS
WS

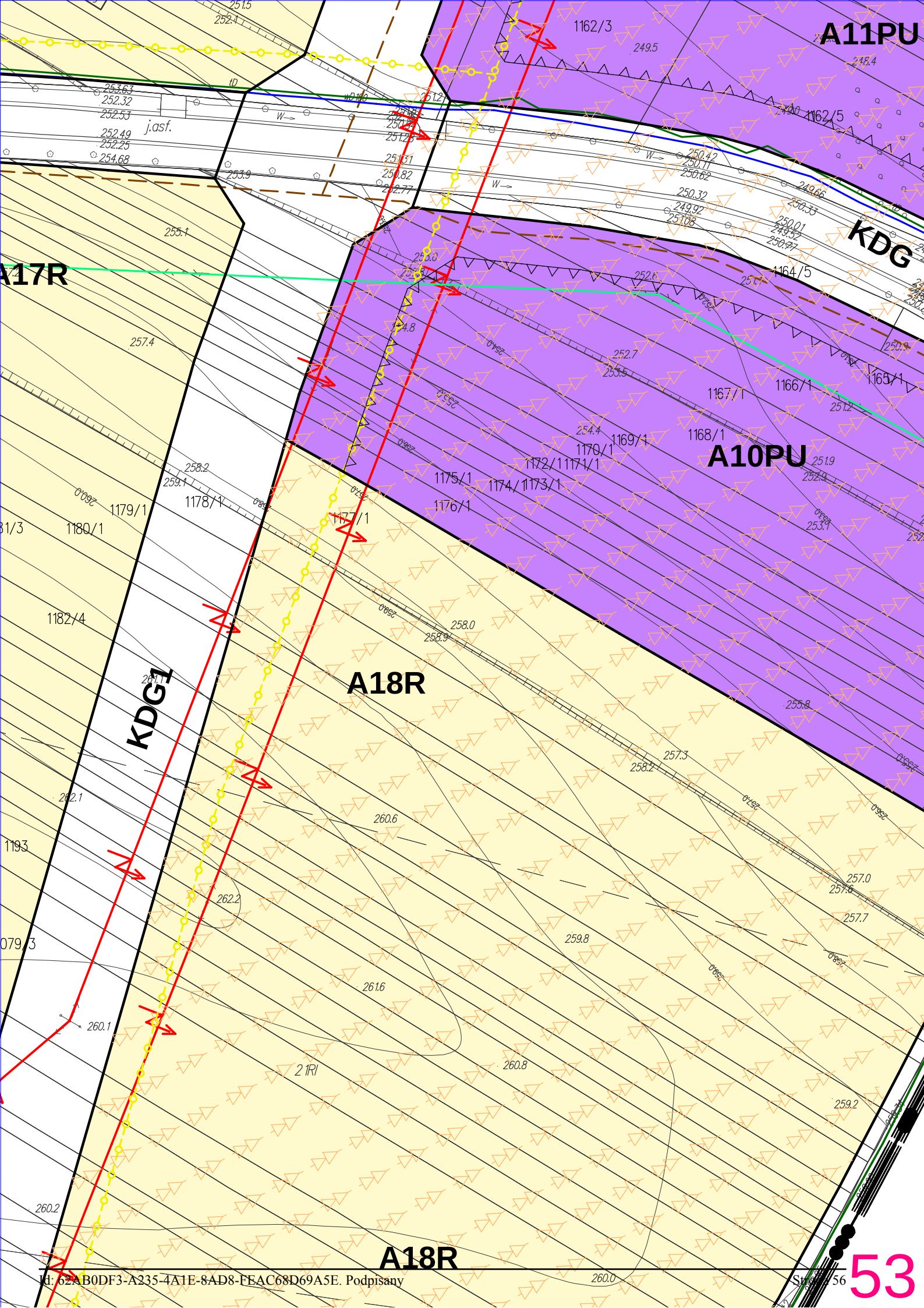

A13MM
A12MM
A14MM
KDD
KDL
KDW
ul. Grunwaldzka
A10U
ul. J. Słowackiego
A22MN
A13MM
A15MM
KDGP/GIZ
A11U
A22MN
KDW
KDL
A15MM
WS
KX
A23MN
A10Z
A4E
A2UK
A11Z
A2K
A6PU
KX/WS
KX
A11Z
KDGP/GIZ/WS
A21Z
A25MN
WS
A12Z
KDD

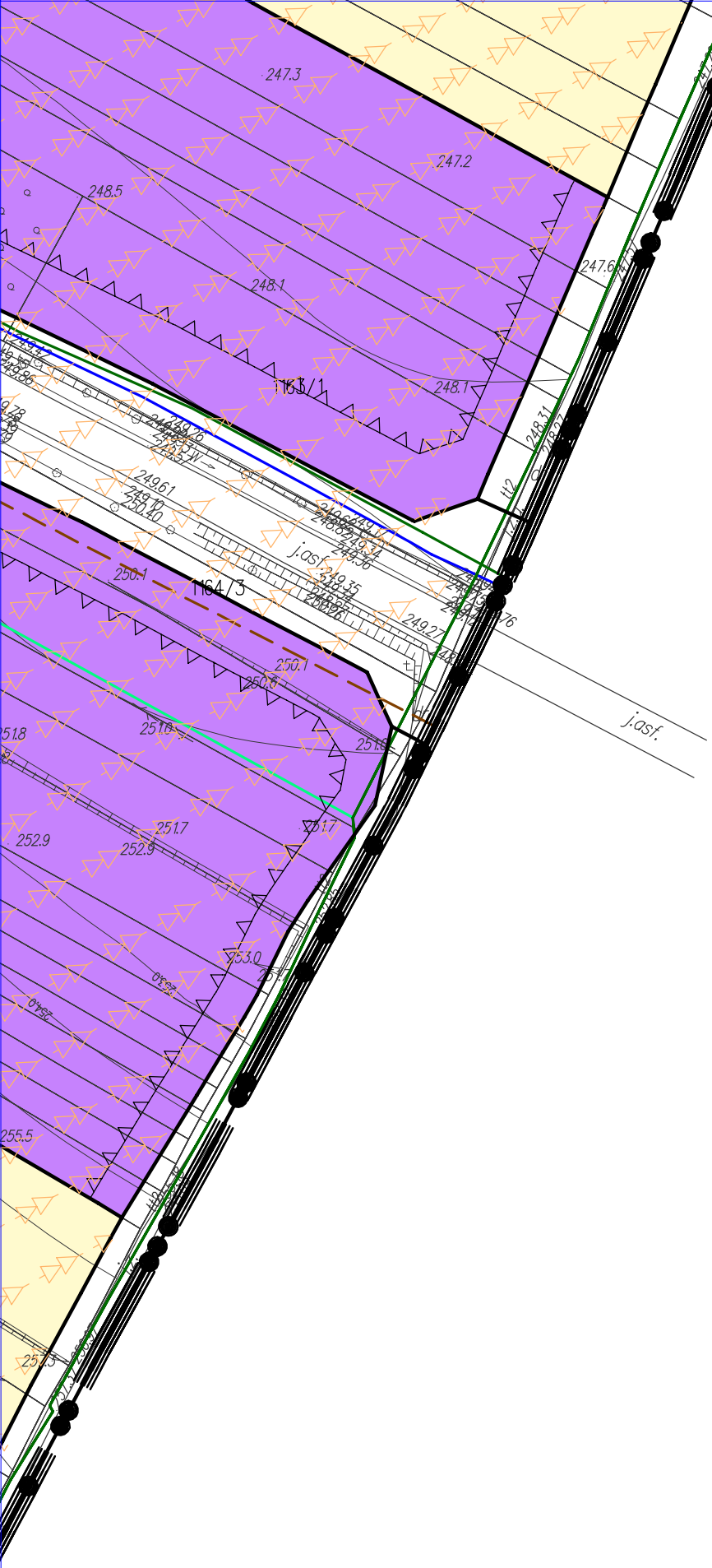

A16MM
A16MM
A16MM
A49MN
A49MN
A50MN
A50MN
A25Z
A8UP
A45MN
A45MN
A22Z
KDD
KDD
KDD
KDD
KDW
KDL
KDL
ul. Brykalskiego
ul. Paryzańska
10
49


A51MN
A14U
KDD
A53MN
ul. F. Chopina
KDD
A53MN
A52MN
ul. S. Moniuszki
KDD
KDD
KDD
A6E
KDW
A25Z
A1ZL
A15R
A26Z
A50MN
A8PU
KDW
A48MN
ul. Nida


A56MN
KDD
ul. Chełmońskiego
A57MN
A54MN
A58MN
ul. Kossaka
A55MN
ul. J. Matejki
A59MN
ul. J. Malczewskiego
A1ZL
A15R
A16R
1092/3
1098/6
1114/54
1114/71
1114/40
1192/4
1077/4
1114/39
1114/38
1114/37
1114/36
1114/35
1098/11
1098/12
1092/13
1098/16
1098/17
1092/11
1114/62
1114/63
1114/64
1114/65
1114/66
1114/67
1114/42
1114/43
1114/44
1114/45
1114/46
1114/47
1114/48
1114/49
1114/50
1114/51
1114/52
1114/53
1114/68
1114/15
1114/18
1114/19
1114/20
1114/21
1114/22
1114/23
1114/24
1114/25
1114/26
1114/28
1114/29
1122/8
1123/8
1129/8
1119/8
1132/1
1130
1151
1153
1133/2

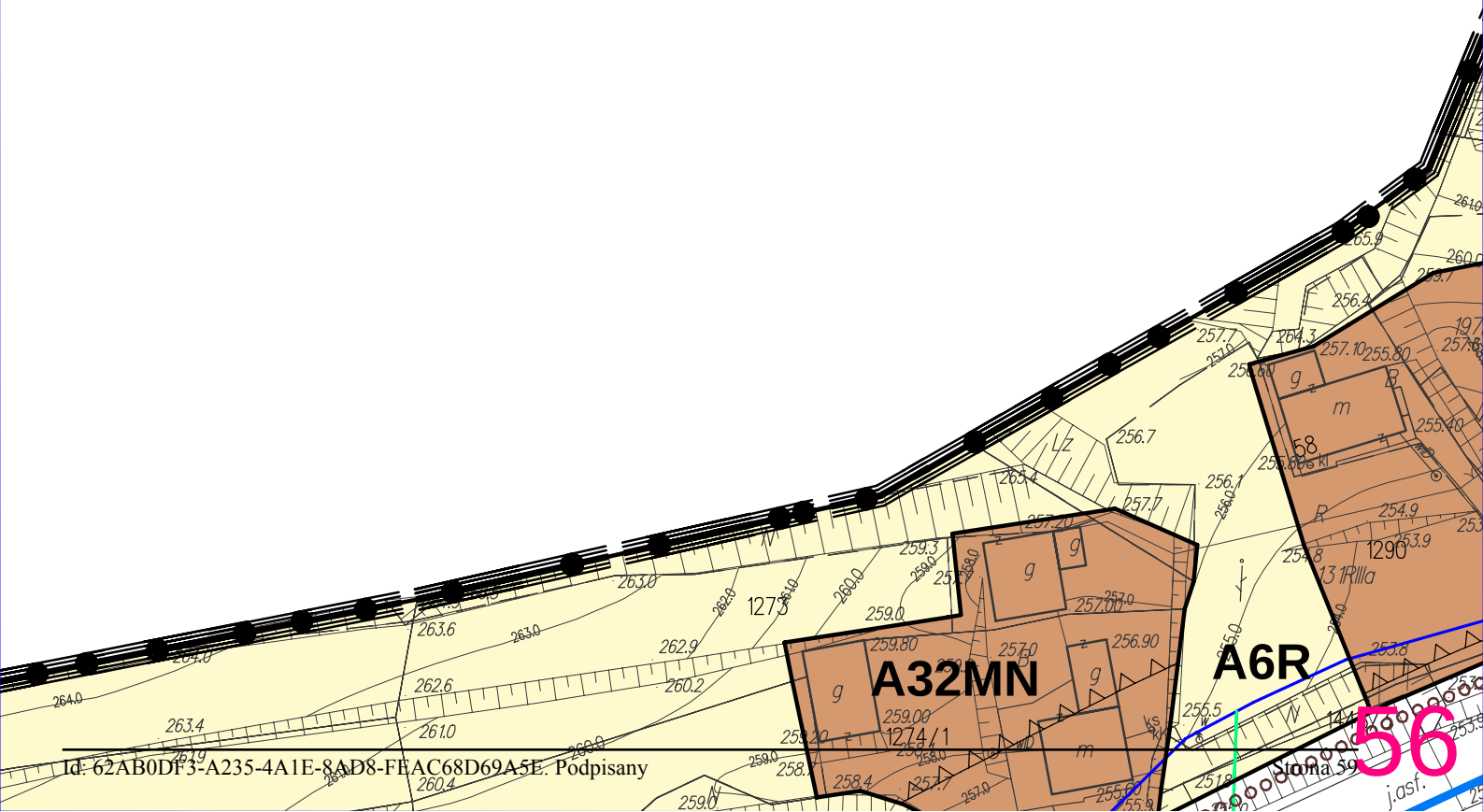

KDZ
KDW
A60MN
A17R
A60MN
1192/3
1079/12
1079/14
1091/9
1098/15
1092/12
1183/4
1184/1
1185/1
1186/1
1187/1
1188/1
1189/1
1077/3
1194
1091/1
1099/11
1100/10
1112/26
1112/28
1112/30
1113/36
1113/38
1113/40
1113/42
1113/44
1132/2
1120/9
1114/13
4RII
R
52

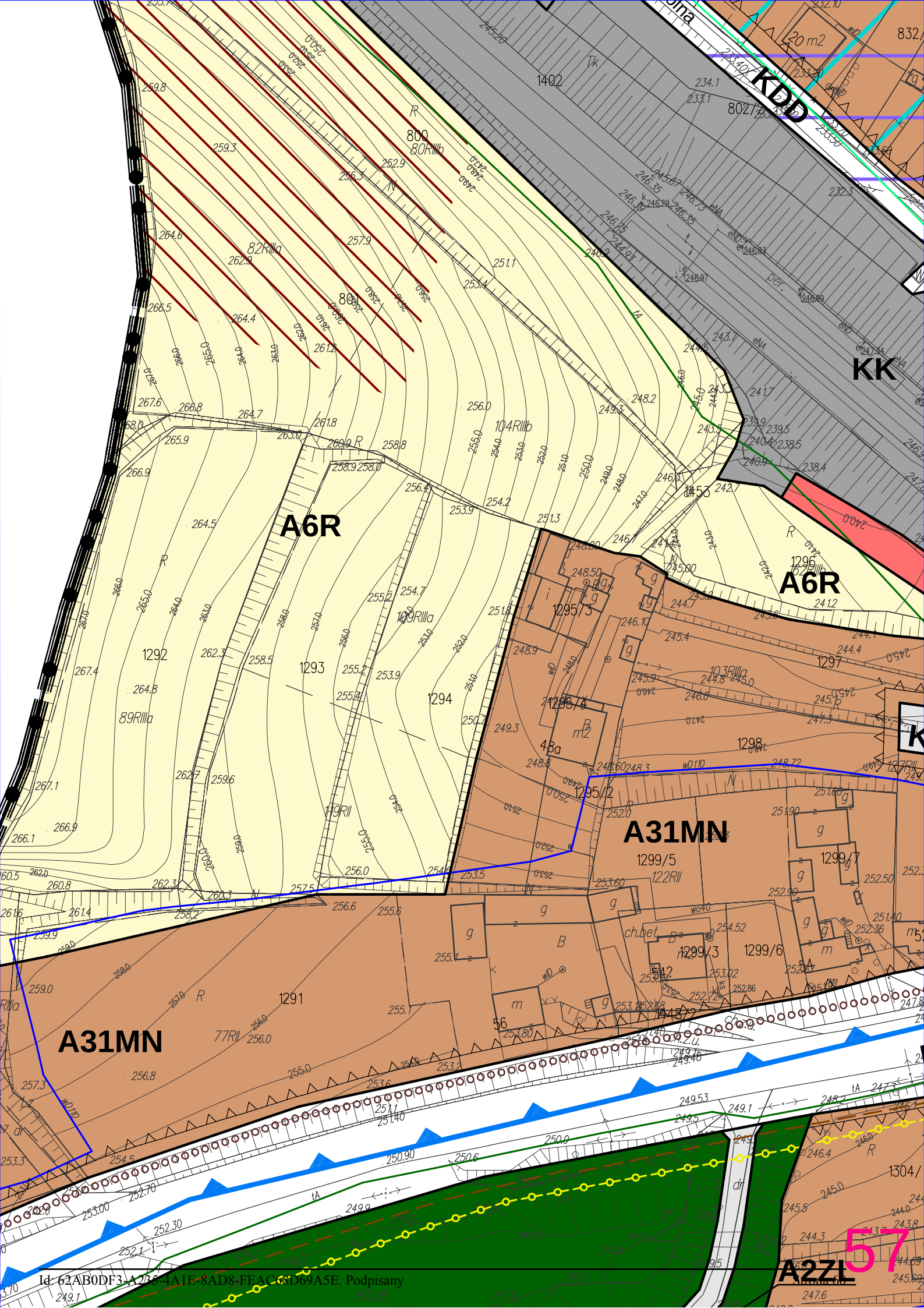

A11PU
A17R
KDG
A10PU
A18R
KDG1
A18R
1162/3
1162/5
1164/5
1165/1
1166/1
1167/1
1168/1
1169/1
1170/1
1171/1
1172/1
1173/1
1174/1
1175/1
1176/1
1177/1
1178/1
1179/1
1180/1
1182/4
1193
j.asf.

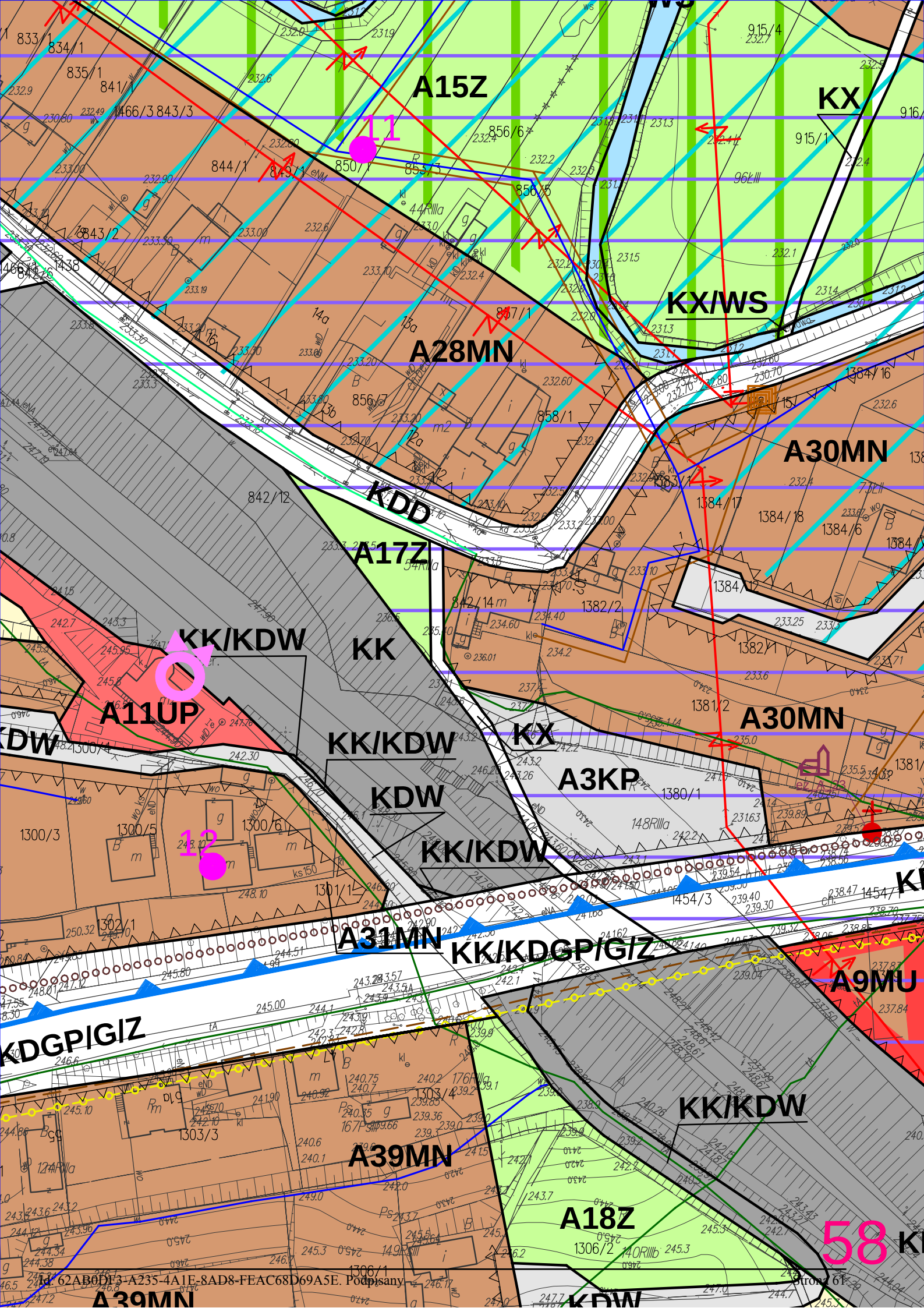

247.3
247.2
248.5
248.1
247.6
248.1
1163/1
249.61
250.40
j.asf.
250.1
1164/3
250.1
250.8
251.0
251.8
251.7
252.9
252.9
253.0
255.5
j.asf.

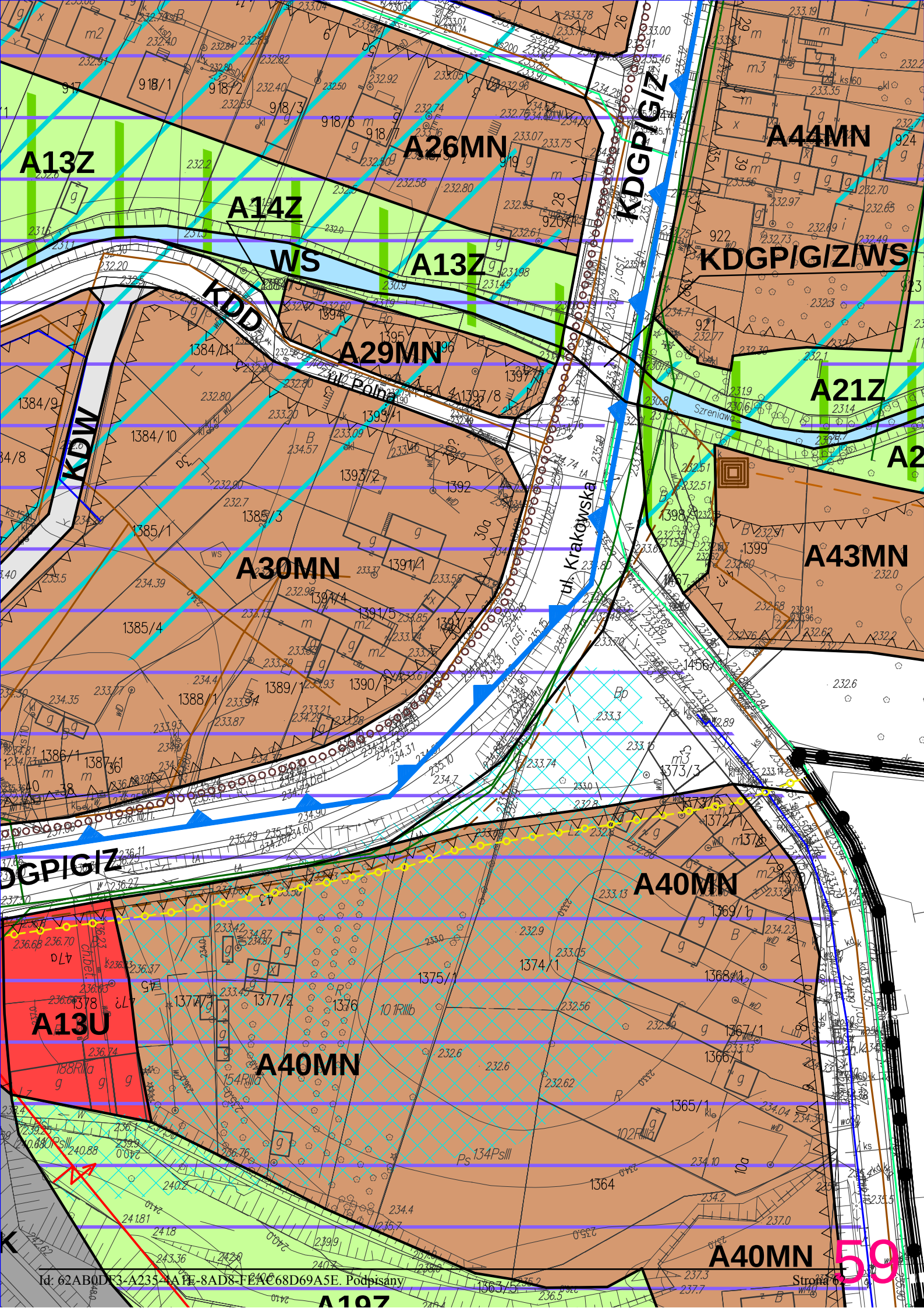
54

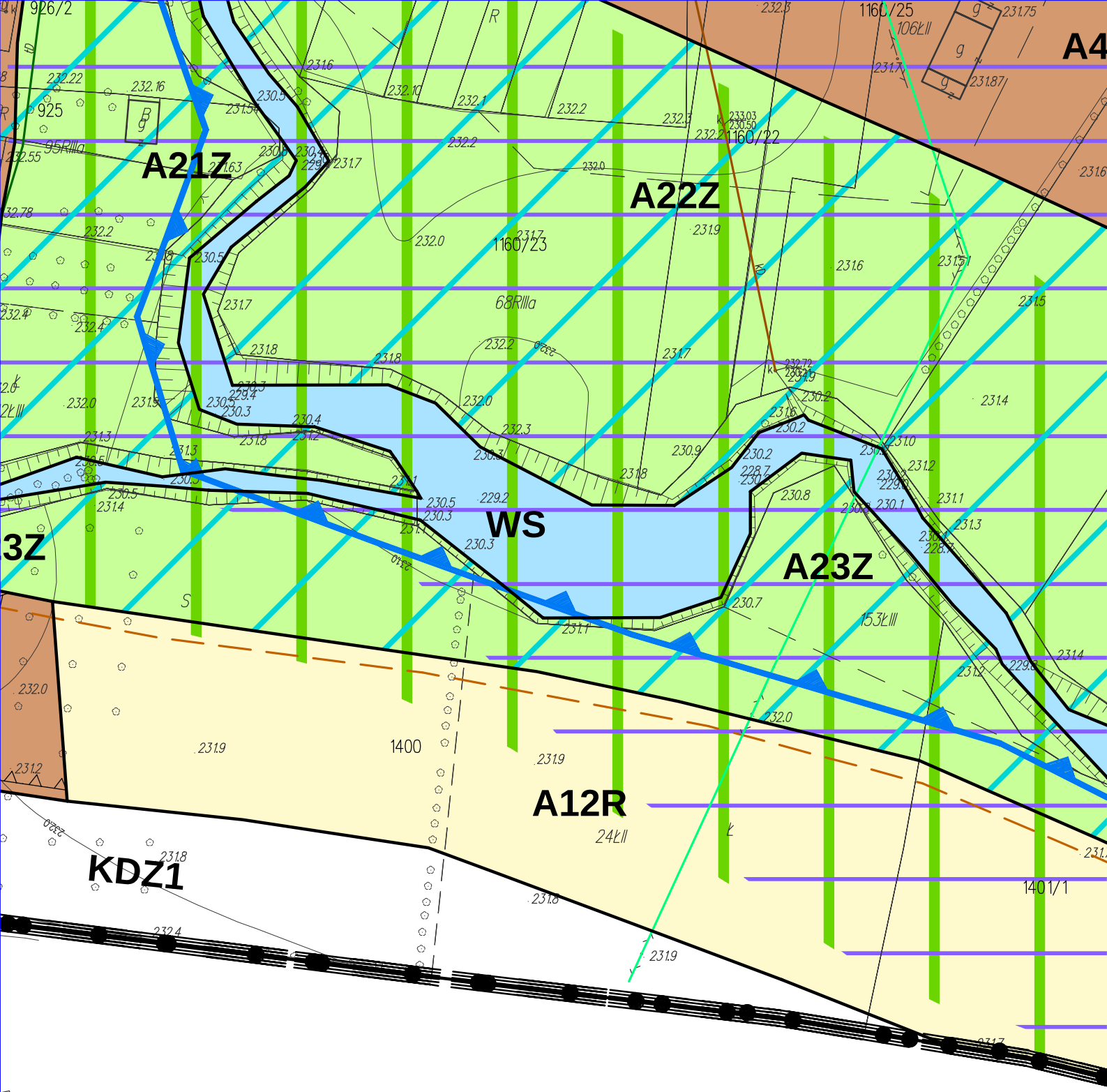
55

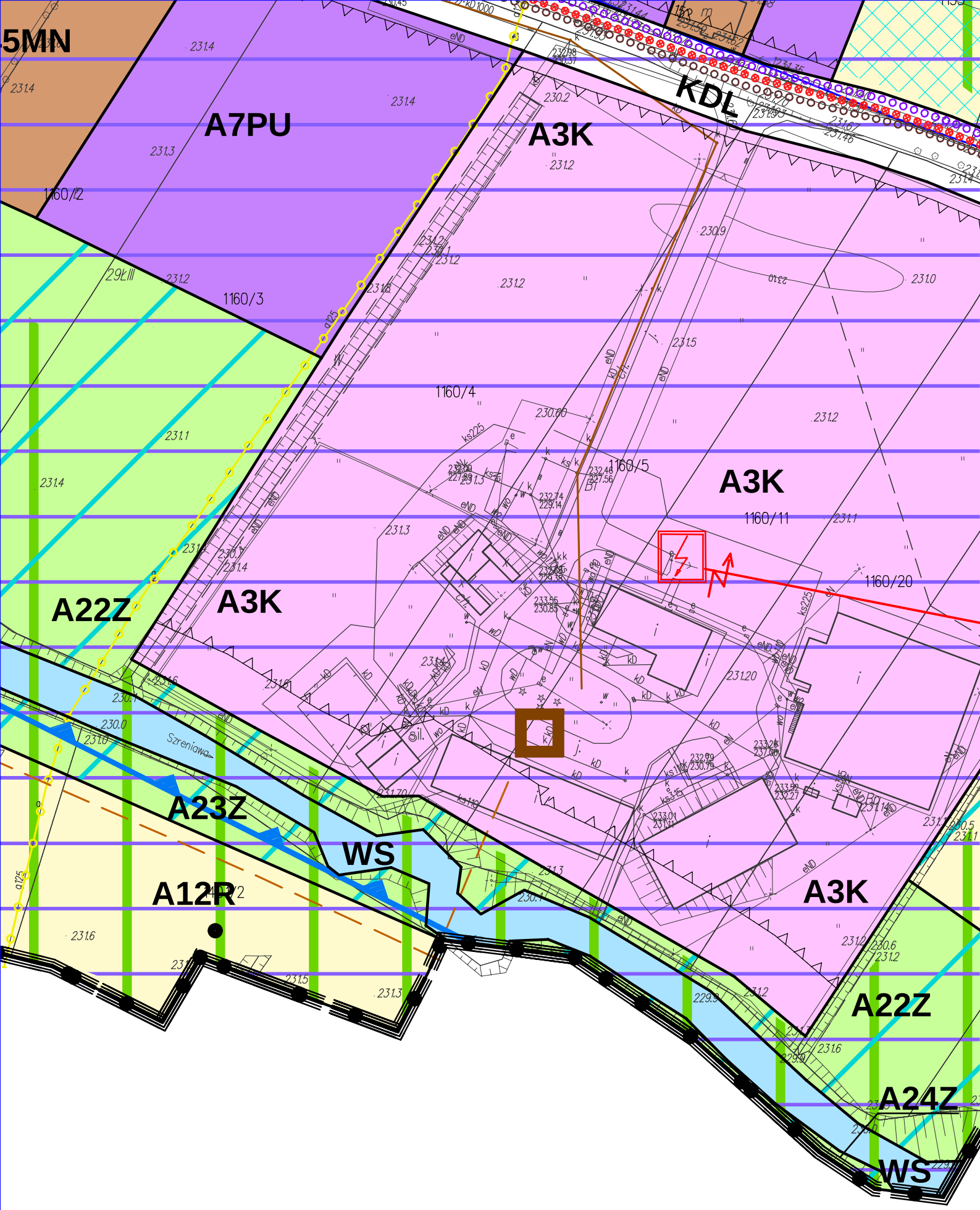

A32MN
A6R
1273
1274/1
1290
13 1RIIIa
58
Lz
j.asf.

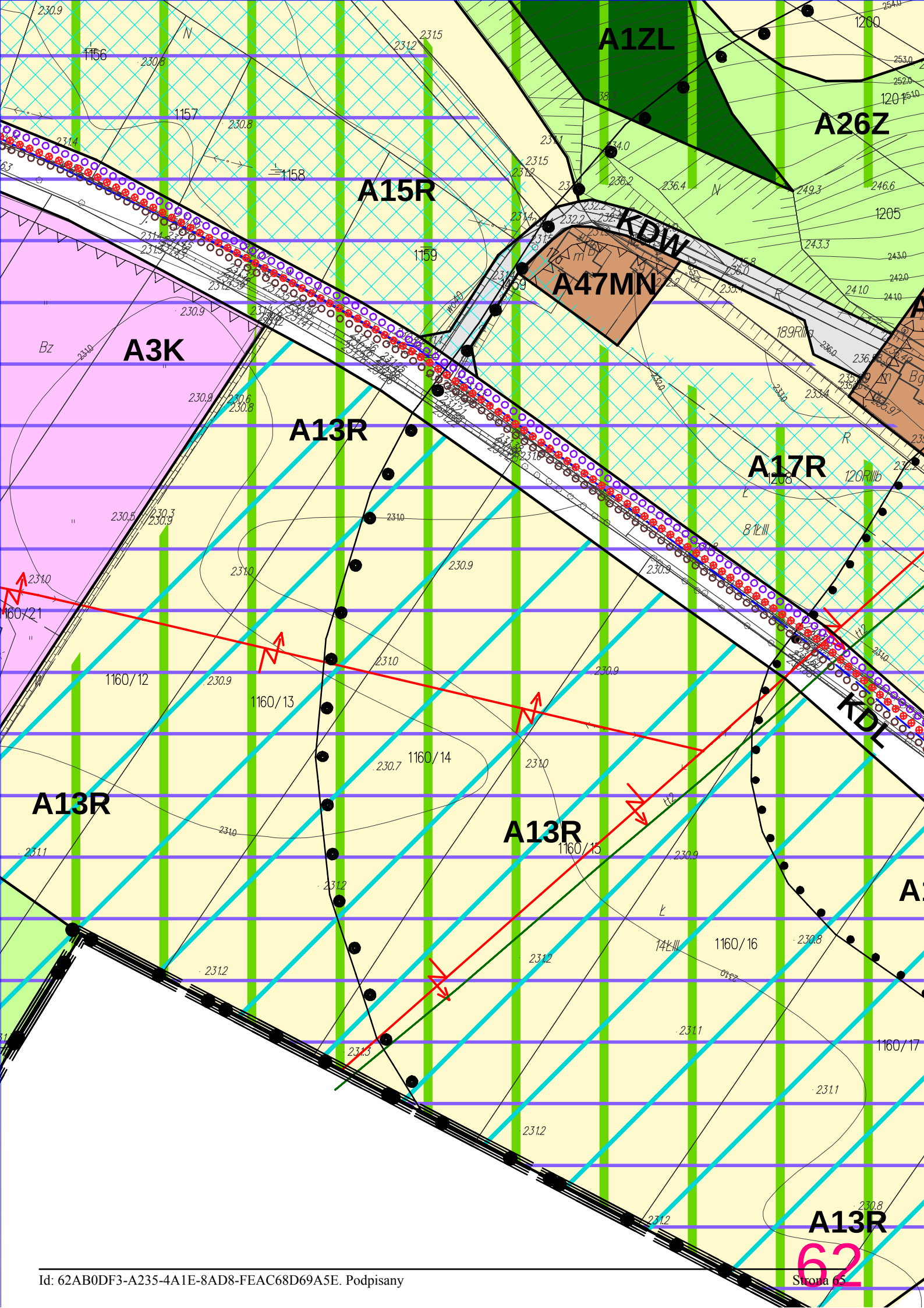

KDD
KK
A6R
A6R
A31MN
A31MN
A2ZL
1292
1293
1294
1291
1295/3
1295/4
1295/2
1299/5
1299/7
1299/3
1299/6
1297
1298
1296
1453
1402
800
80RIIIb
82RIIIa
104RIIIb
89RIIIa
103RIIIa
122RII
77RII
119RII
48a
54a
56
20 m2
832

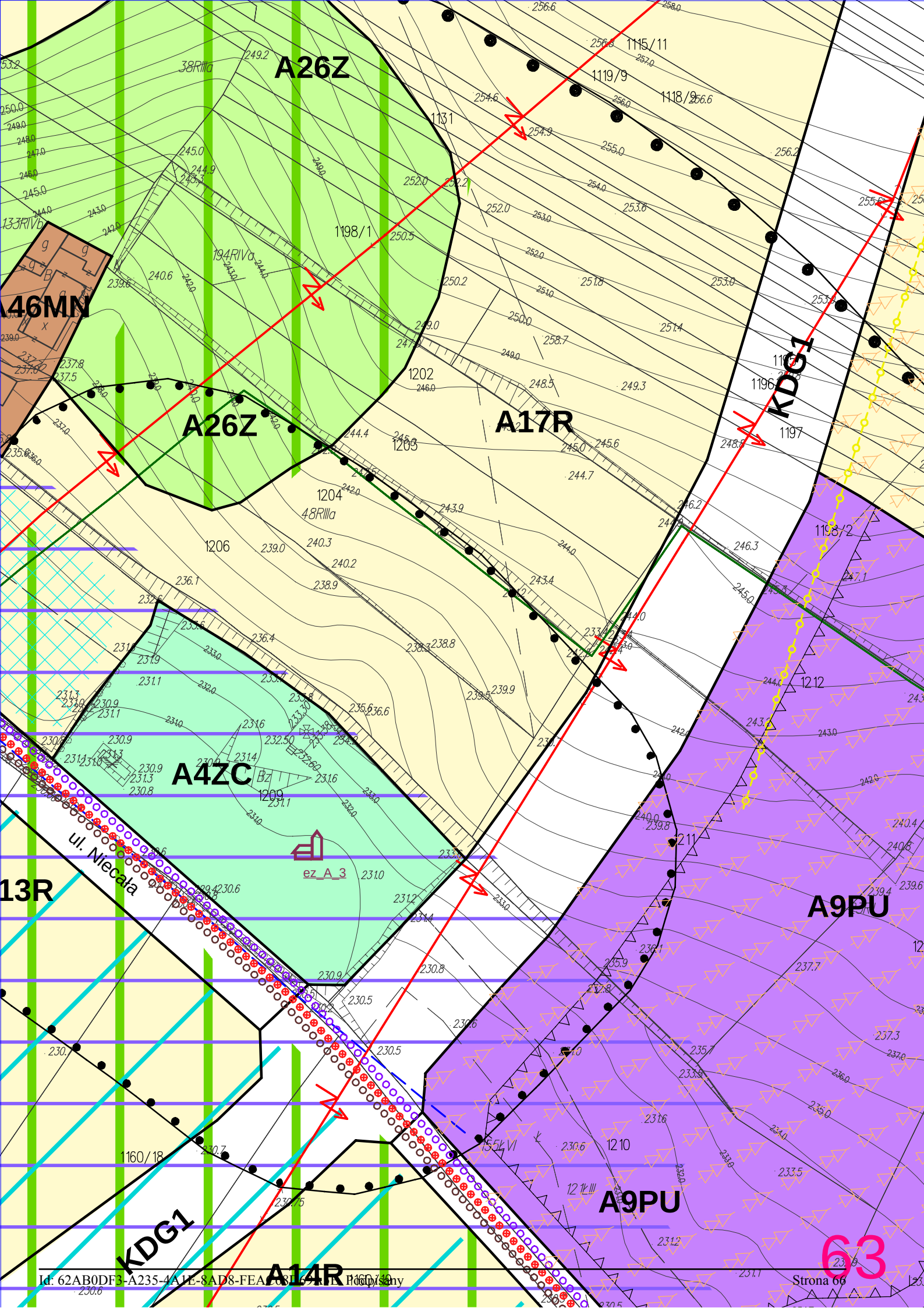

A15Z
KX
KX/WS
A28MN
A30MN
KDD
A17Z
KK/KDW
KK
A11UP
KK/KDW
KX
A3KP
KDW
KK/KDW
A30MN
A31MN
KK/KDGP/G/Z
A9MU
KDGP/G/Z
KK/KDW
A39MN
A18Z
KDW
A39MN
11
12
58

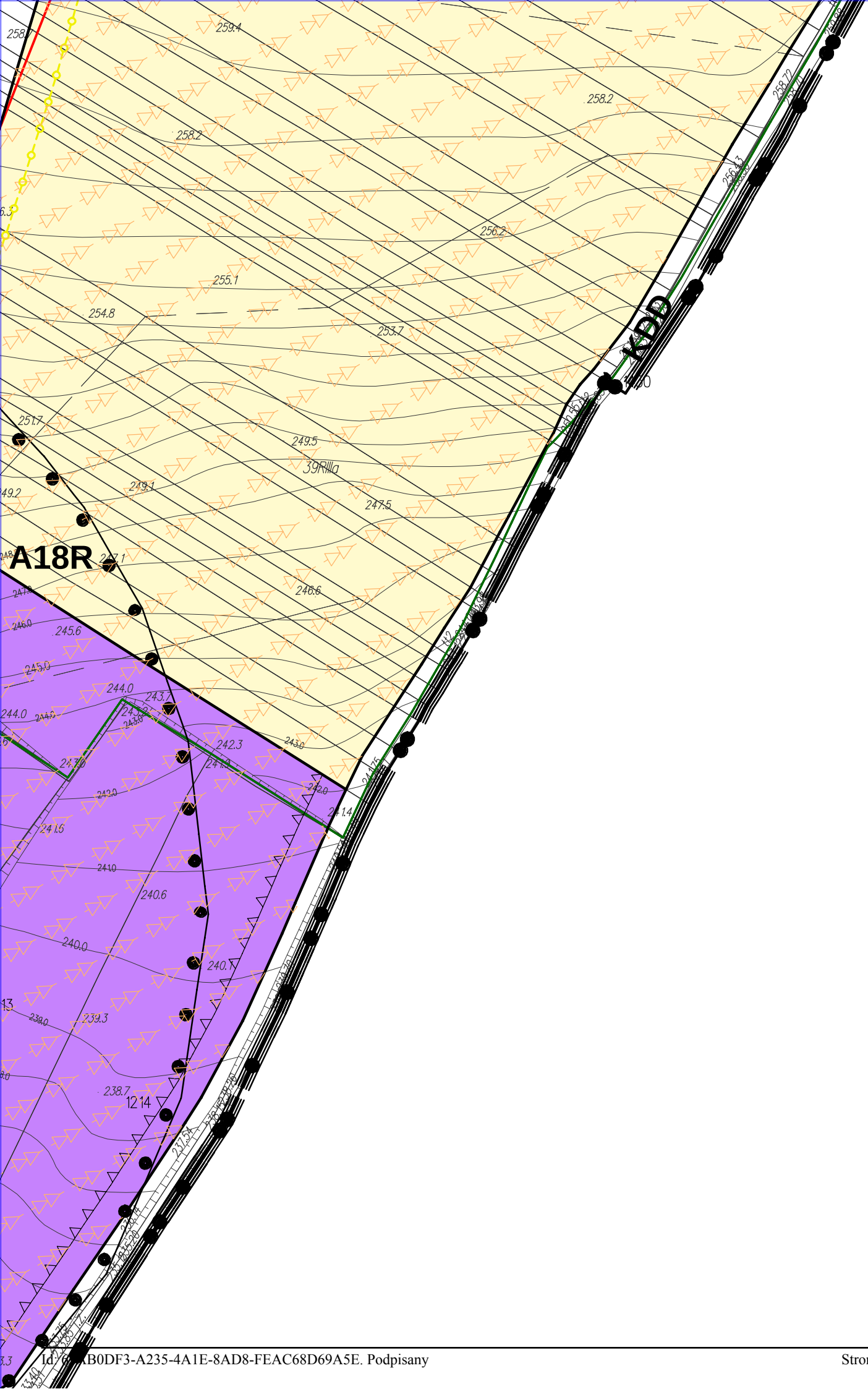

A13Z
A14Z
WS
A13Z
A26MN
KDGP/G/Z
A44MN
KDGP/G/Z/WS
KDD
A29MN
ul. Polna
A21Z
Szreniawa
KDW
A30MN
ul. Krakowska
A43MN
A40MN
A13U
A40MN
A40MN

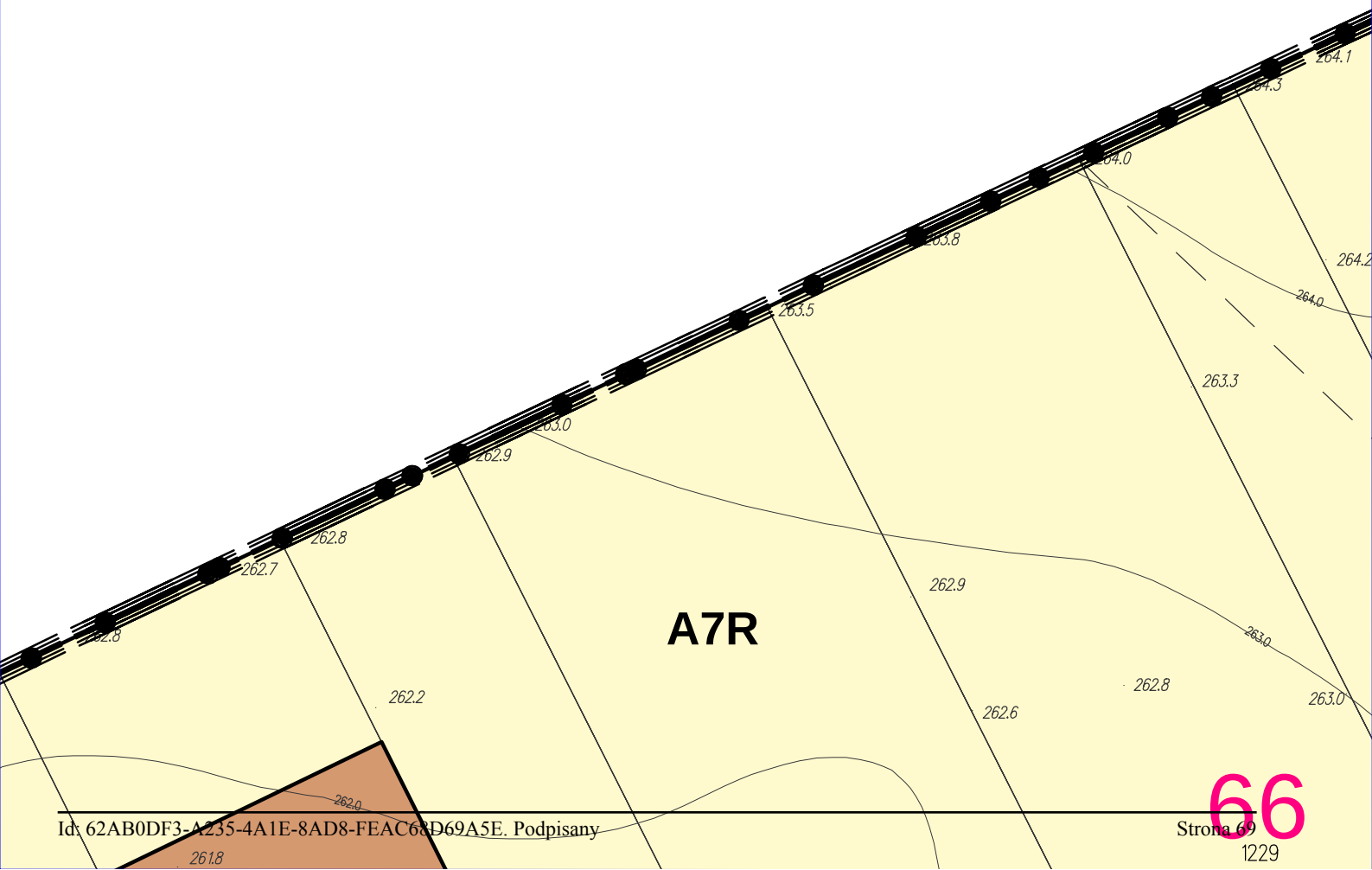

A21Z
A22Z
A23Z
WS
A12R
KDZ1
A4
3Z
1160/23
1160/22
1160/25
1400
1401/1
926/2
925

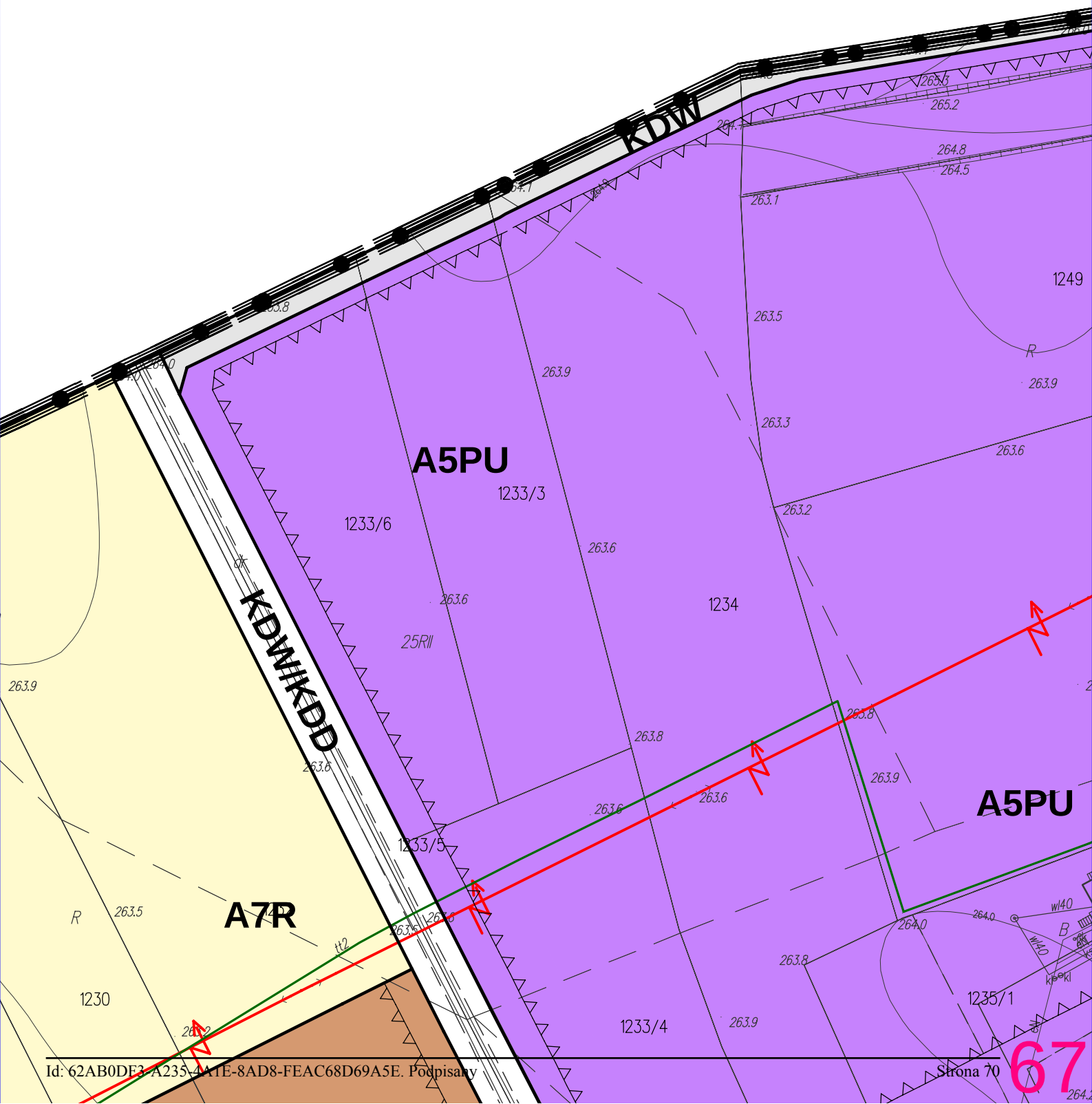

5MN
A7PU
A3K
KDL
1160/2
1160/3
1160/4
1160/5
1160/11
1160/20
A3K
A22Z
A3K
Szreniawa
A23Z
WS
A12R
A3K
A22Z
A24Z
WS

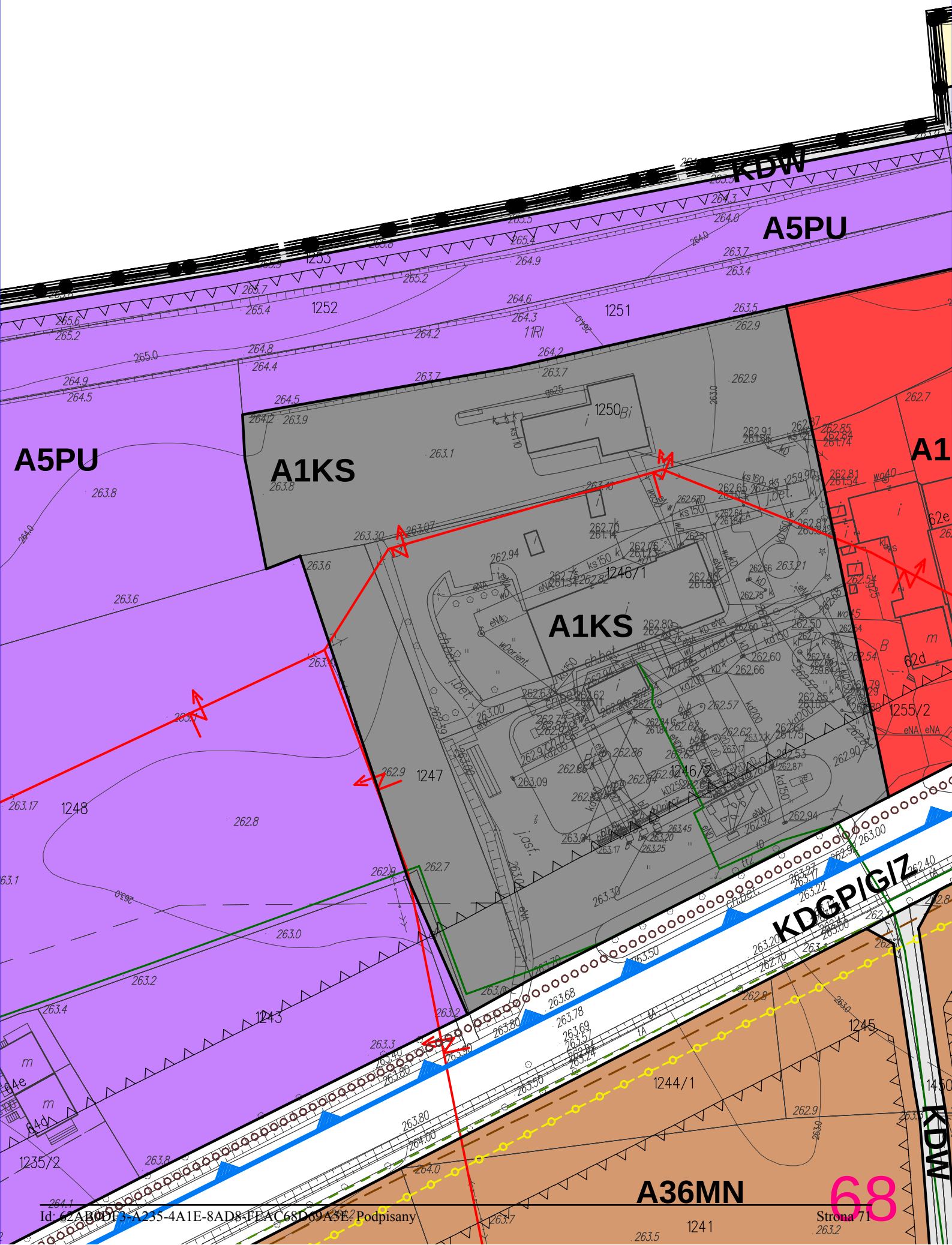

A1ZL
A26Z
A15R
KDW
A47MN
A3K
A13R
A17R
KDL
A13R
A13R
A13R
1156
1157
1158
1159
1160/21
1160/12
1160/13
1160/14
1160/15
1160/16
1160/17
1200
1205

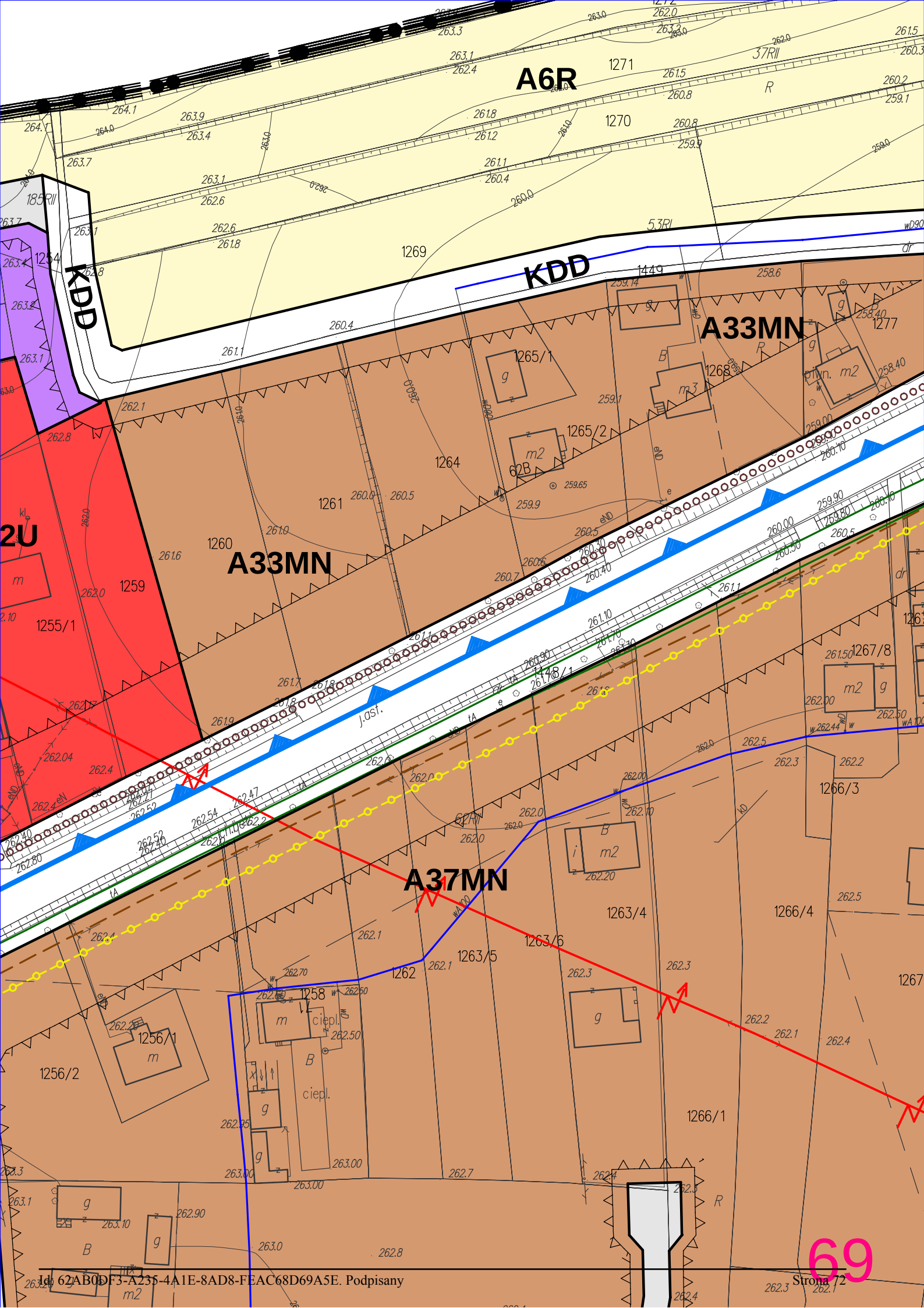

A26Z
A46MN
A26Z
A17R
KDG1
A4ZC
ul. Niecała
13R
A9PU
A9PU
KDG1
A14R
ez_A_3
1115/11
1119/9
1118/9
1131
1198/1
1202
1203
1204
1206
1209
1196
1197
1198/2
1212
1211
1210
1160/18
38RIIIa
194RIVa
48RIIIa
133RIVb


259.4
258.2
258.2
256.2
255.1
254.8
253.7
251.7
249.5
39RIIIa
249.1
247.5
A18R
246.6
245.6
244.0
243.7
242.3
241.4
240.6
240.0
239.3
238.7
12.14
KDD

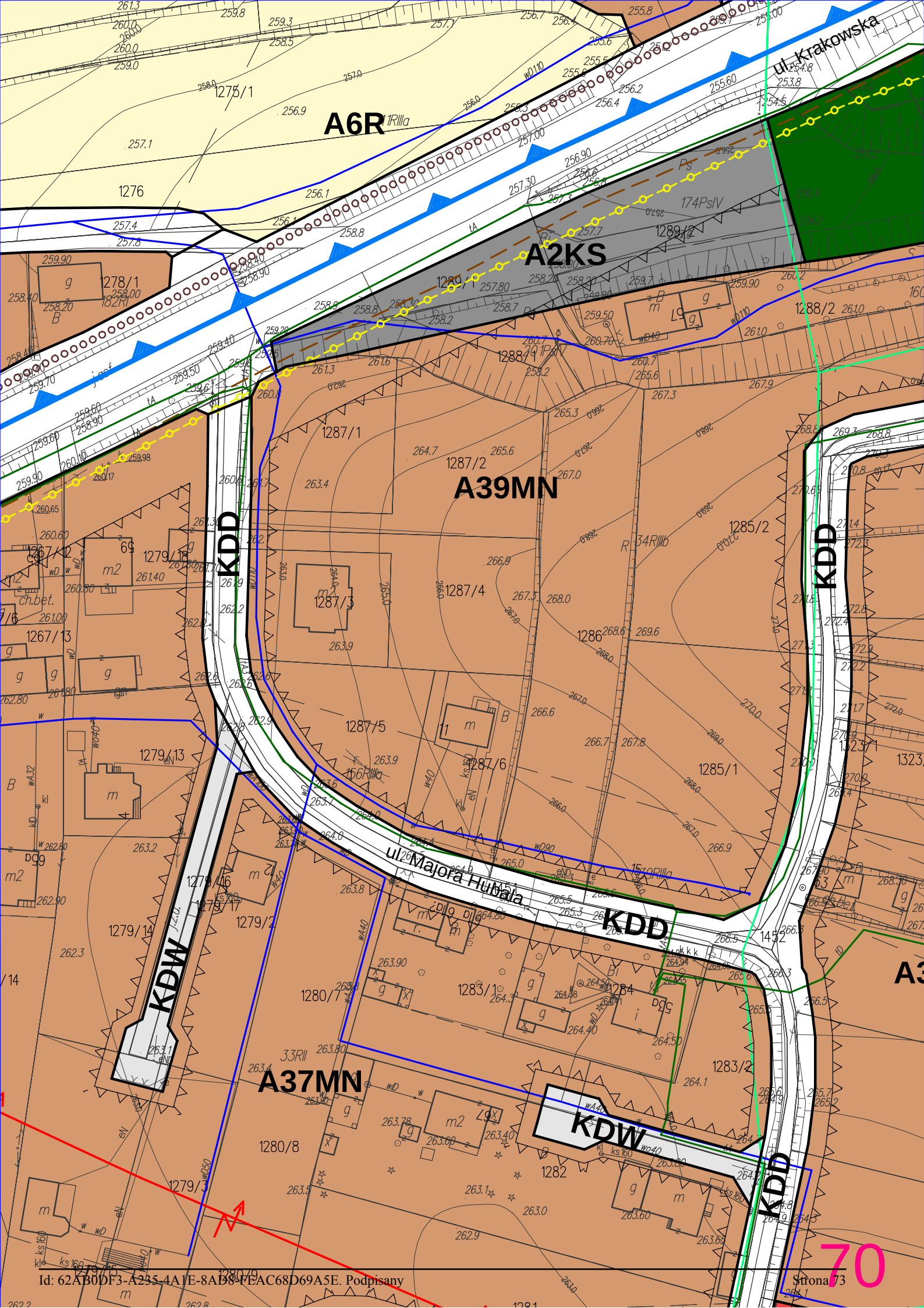

A7R
264.1
264.0
263.8
263.5
263.3
263.0
262.9
262.8
262.7
262.6
262.2
261.8


KDW
A5PU
1233/3
1233/6
1234
1249
25RII
KDW/KDD
A7R
1230
1233/5
1233/4
1235/1
A5PU
263.9
263.5
263.3
263.6
263.2
263.8
264.8
264.5
265.2
264.0
263.1

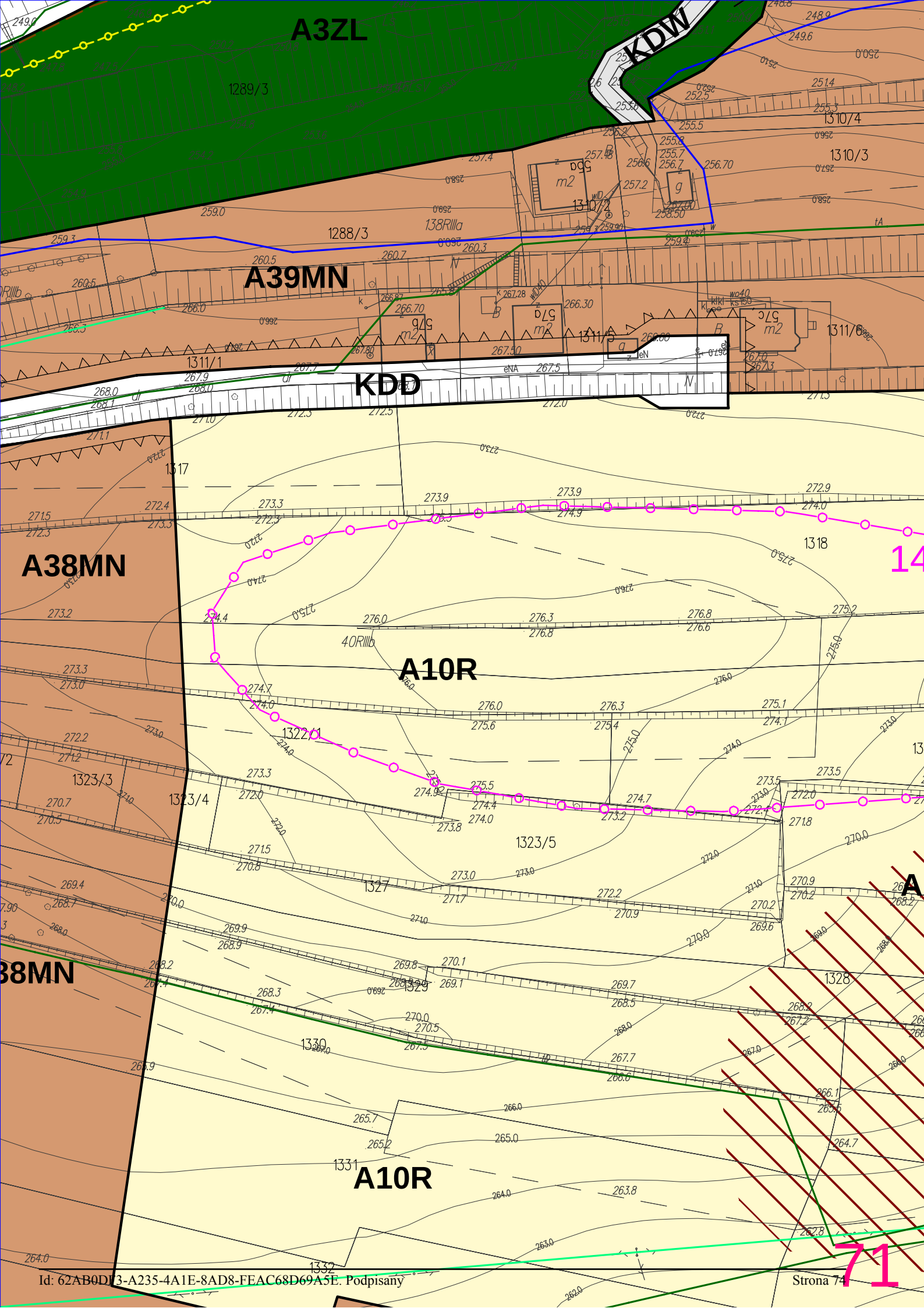

KDW
A5PU
A5PU
A1KS
A1KS
A1
KDGP/G/Z
KDW
A36MN
1250Bi
1246/1
1246/2
1247
1248
1243
1245
1244/1
1241
1255/2
1235/2
1252
1251
62e
62d
64e
64d

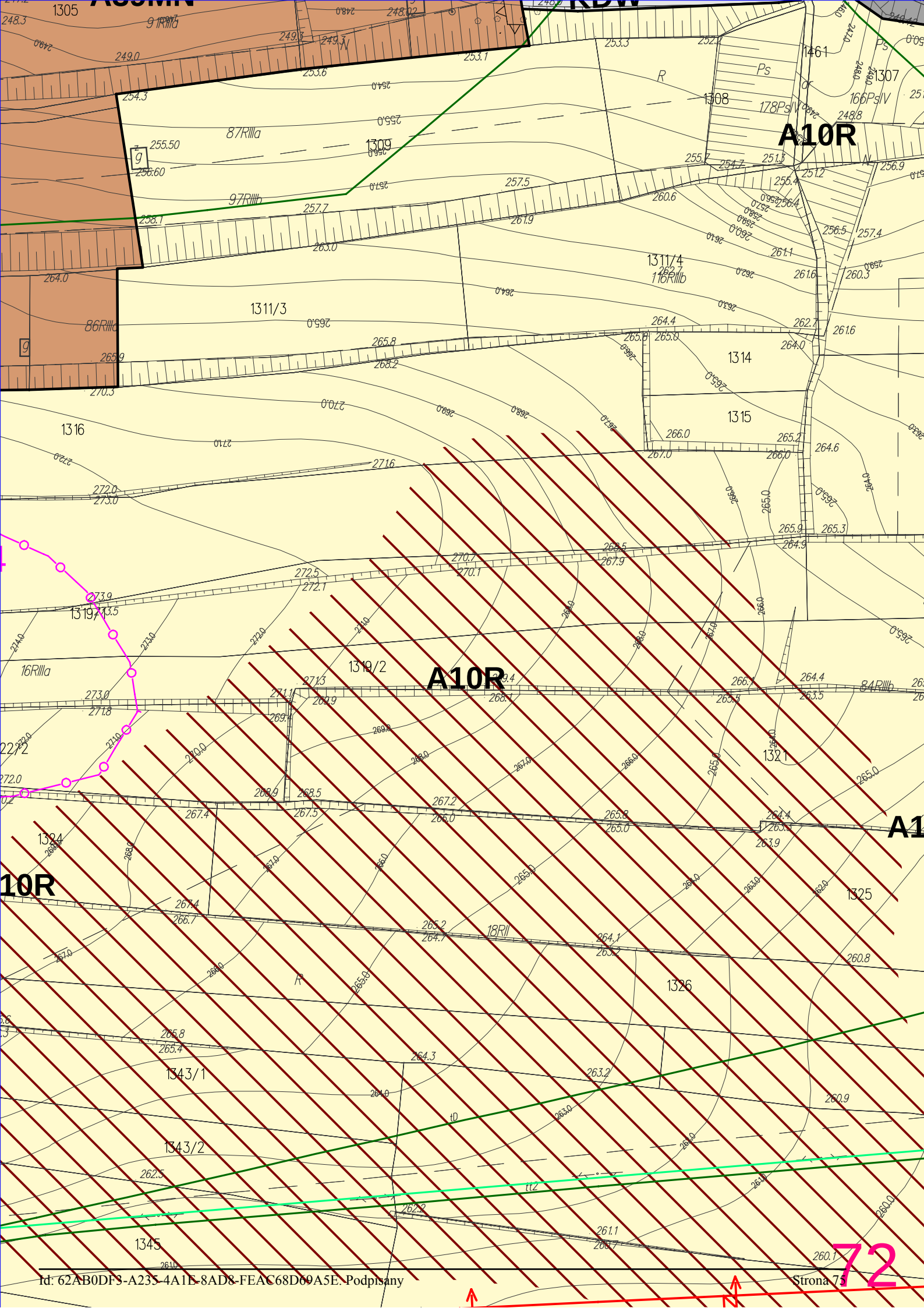

A6R
KDD
KDD
A33MN
A33MN
A37MN
1271
1270
1269
1449
1277
1265/1
1265/2
1264
1261
1260
1259
1255/1
1254
1267/8
1266/3
1266/4
1263/4
1263/6
1263/5
1262
1258
1256/1
1256/2
1266/1
j.gst.
ciepl.

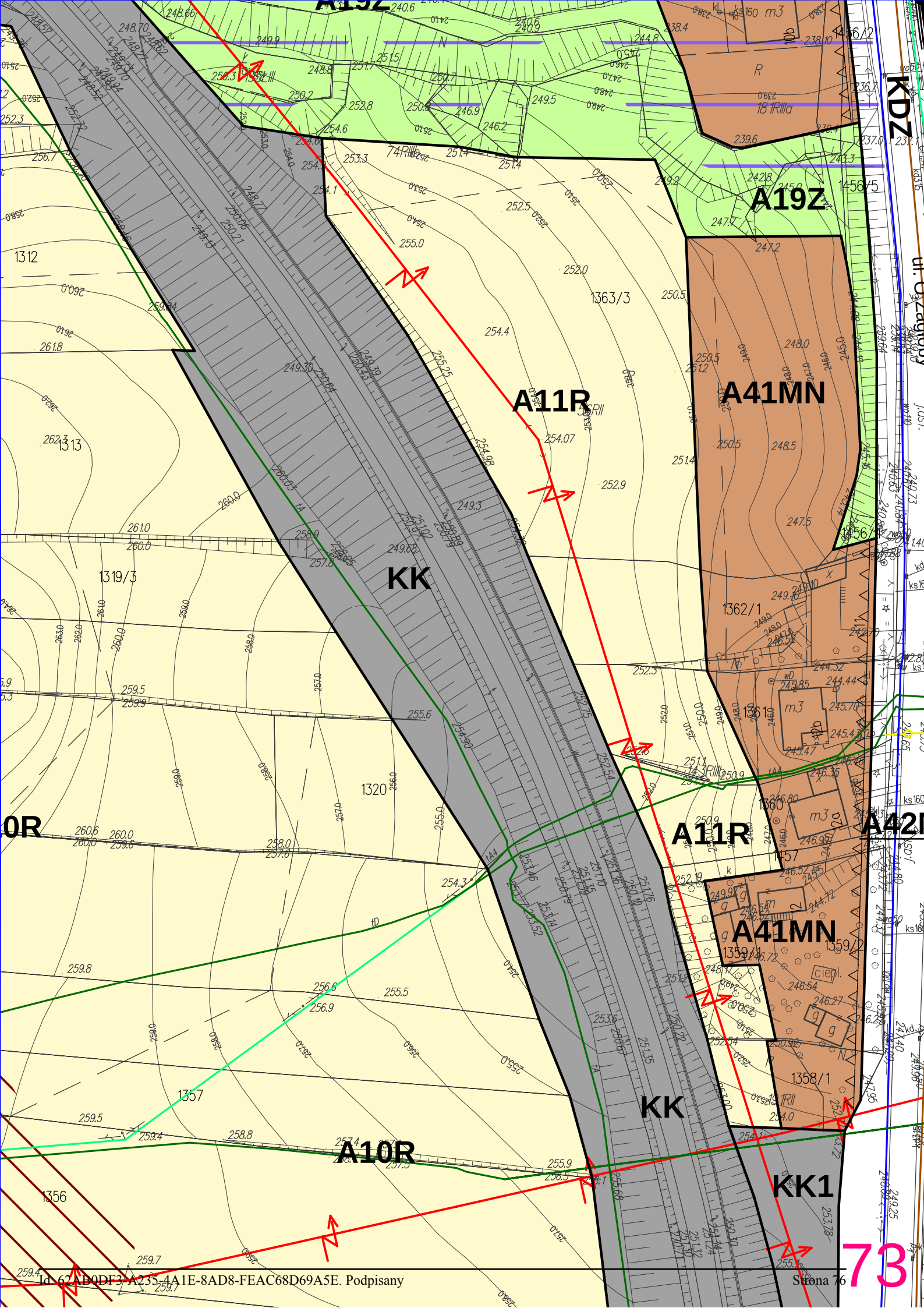
69

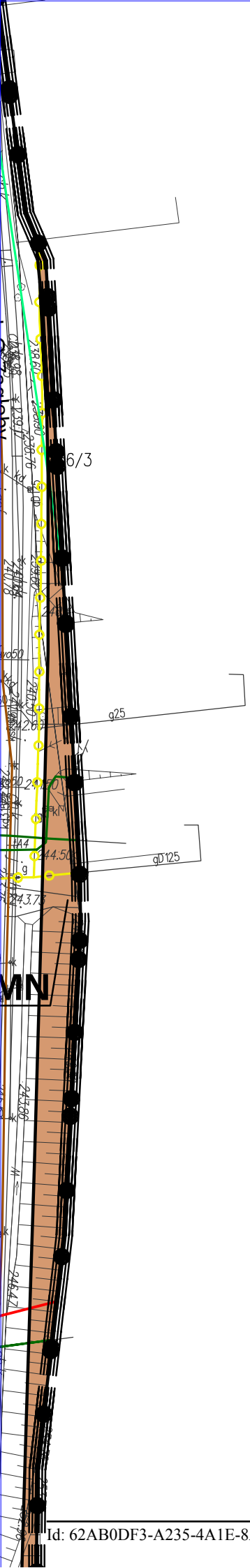

A6R
A2KS
A39MN
A37MN
KDD
KDD
KDD
KDW
KDW
ul. Krakowska
ul. Majora Hubala
1275/1
1276
1278/1
1289/1
1289/2
1288/1
1288/2
1287/1
1287/2
1287/3
1287/4
1287/5
1287/6
1286
1285/1
1285/2
1267/12
1267/13
1279/18
1279/13
1279/16
1279/17
1279/2
1279/14
1280/7
1283/1
1284
1283/2
1280/8
1282
1279/3
1279/15
1280/9
1281
1323/1
1452

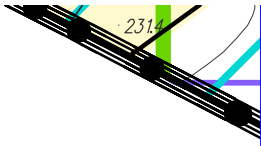
70

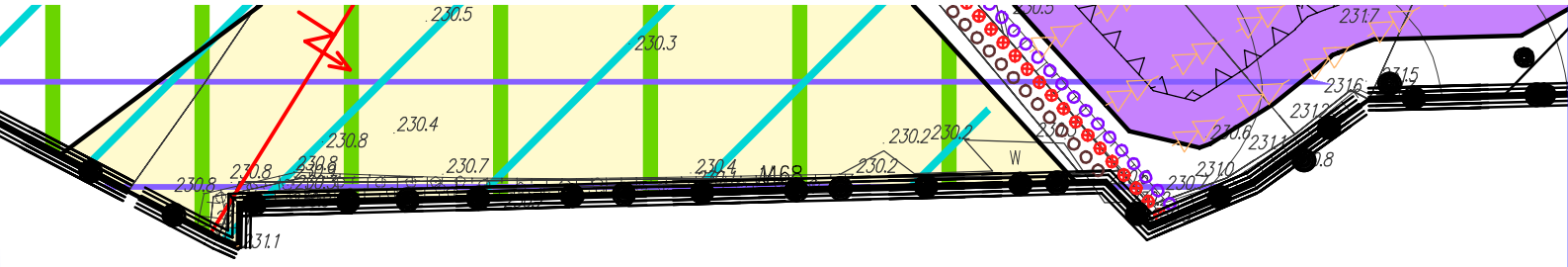

A3ZL
KDW
1289/3
1310/4
1310/3
1310/2
1288/3
138RIIIa
A39MN
1311/1
KDD
1311/5
1311/6
1317
1318
A38MN
40RIIIb
A10R
1322/1
1323/3
1323/4
1323/5
1327
1328
1329
1330
1331
A10R
1332
14
71

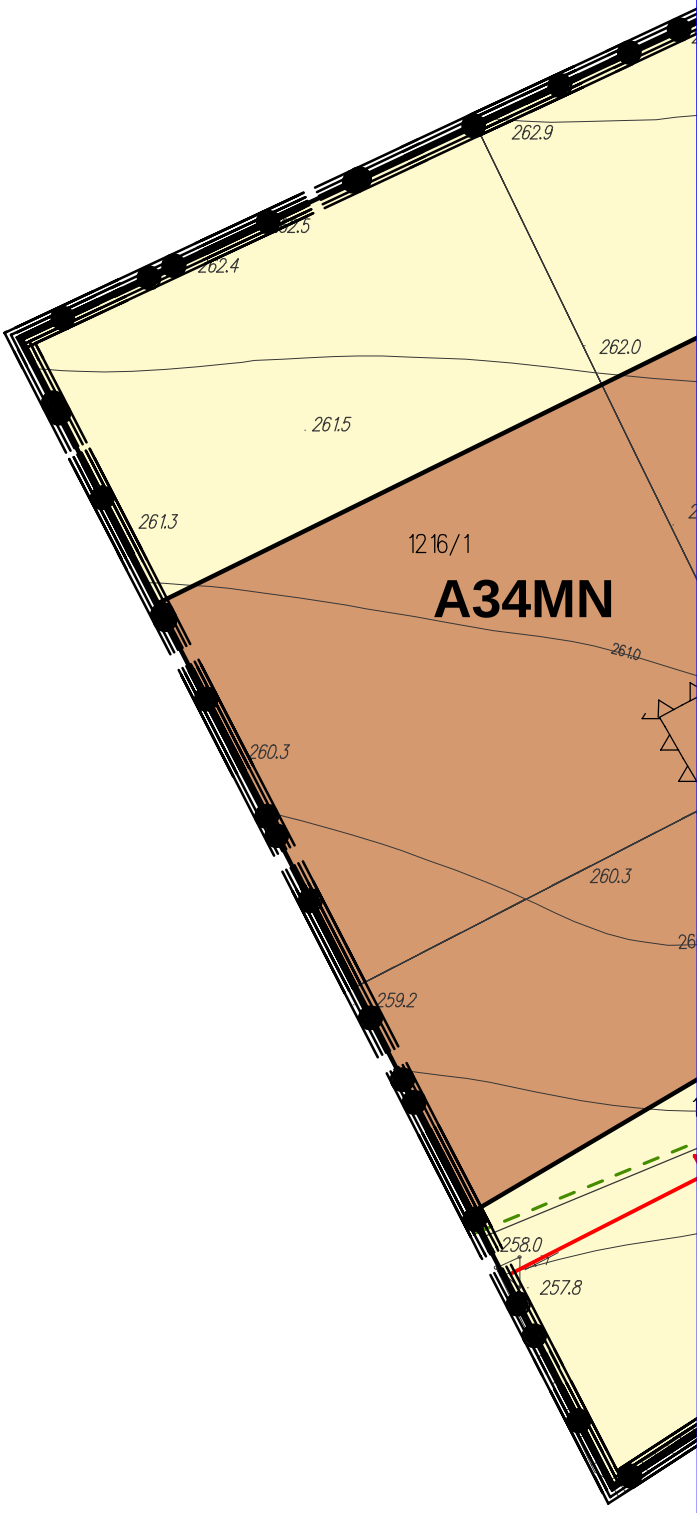

A10R
A10R
A10R
1305
1308
1309
1311/3
1311/4
1314
1315
1316
1319/2
1321
1324
1325
1326
1343/1
1343/2
1345
1461
1307
87RIIIa
97RIIIb
86RIIIc
116RIIIb
16RIIIa
84RIIIb
18RII
178PsIV
166PsIV

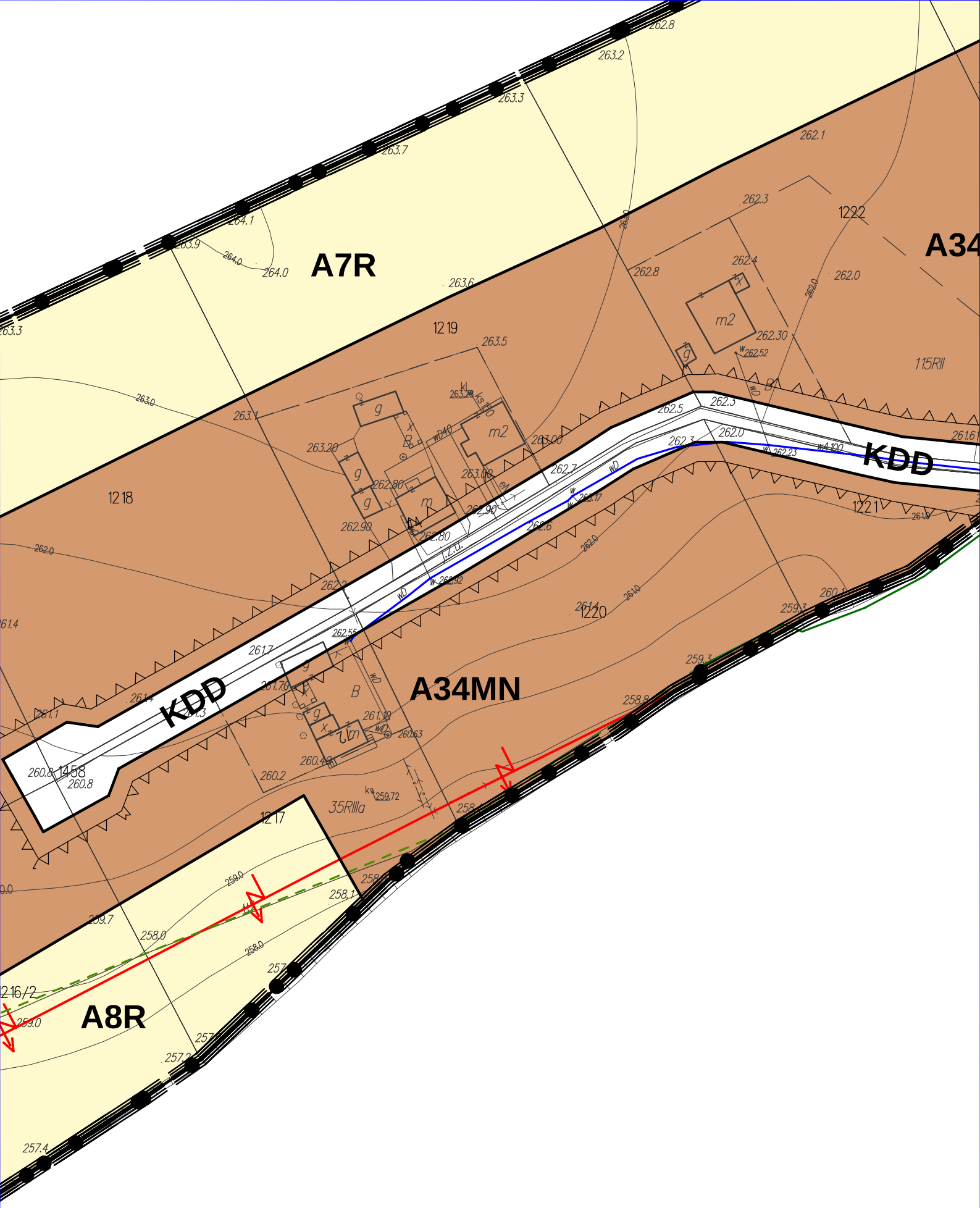

A19Z
A19Z
A11R
A41MN
KK
A11R
A41MN
KK
A10R
KK1
KDZ
ul. Ozajgrody
1312
1313
1319/3
1320
1357
1356
1363/3
1362/1
1361
1360
1359/1
1359/2
1358/1
1456/2
1456/5
1457

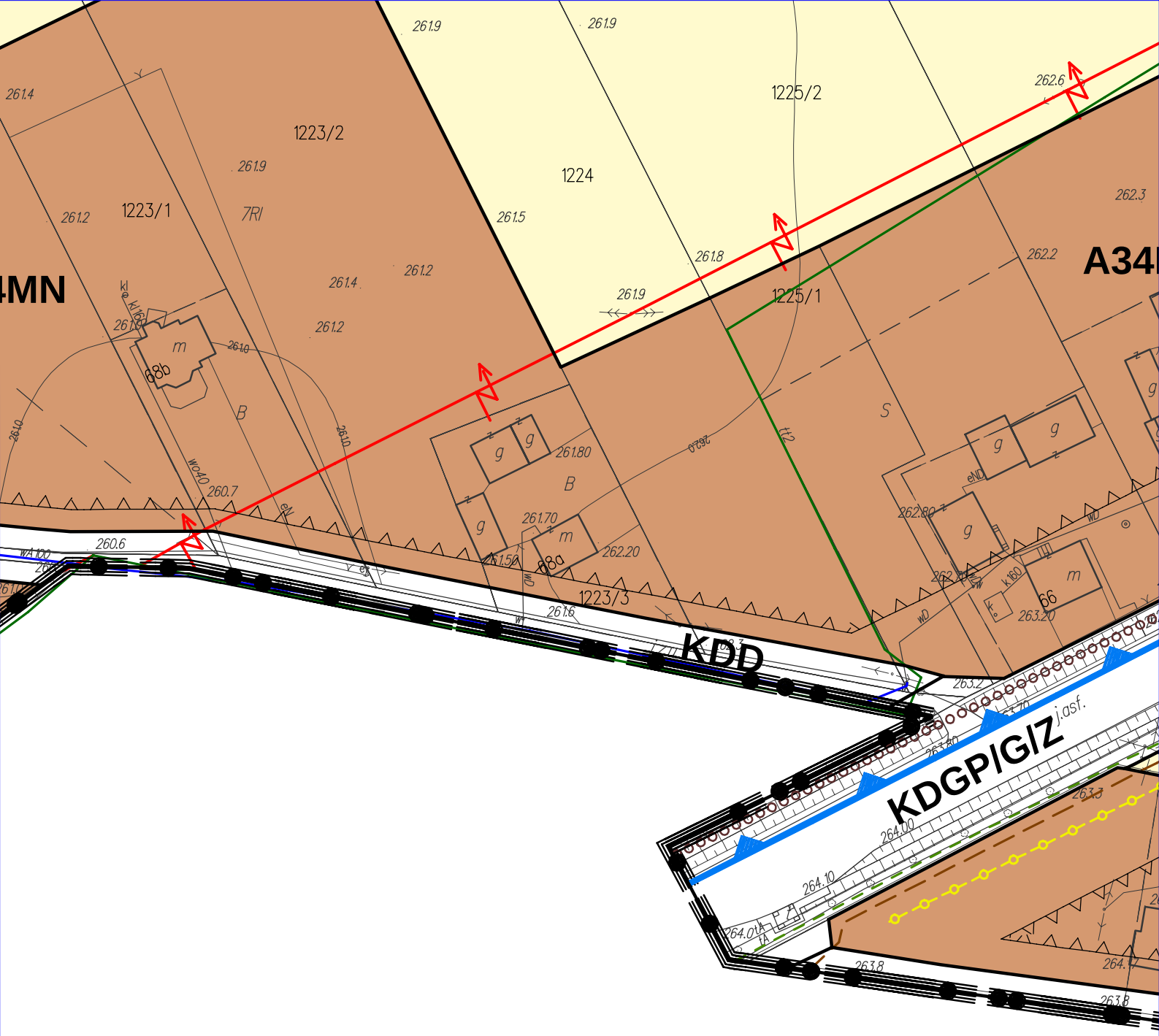

6/3
g25
qD125
244.50
243.73
WN

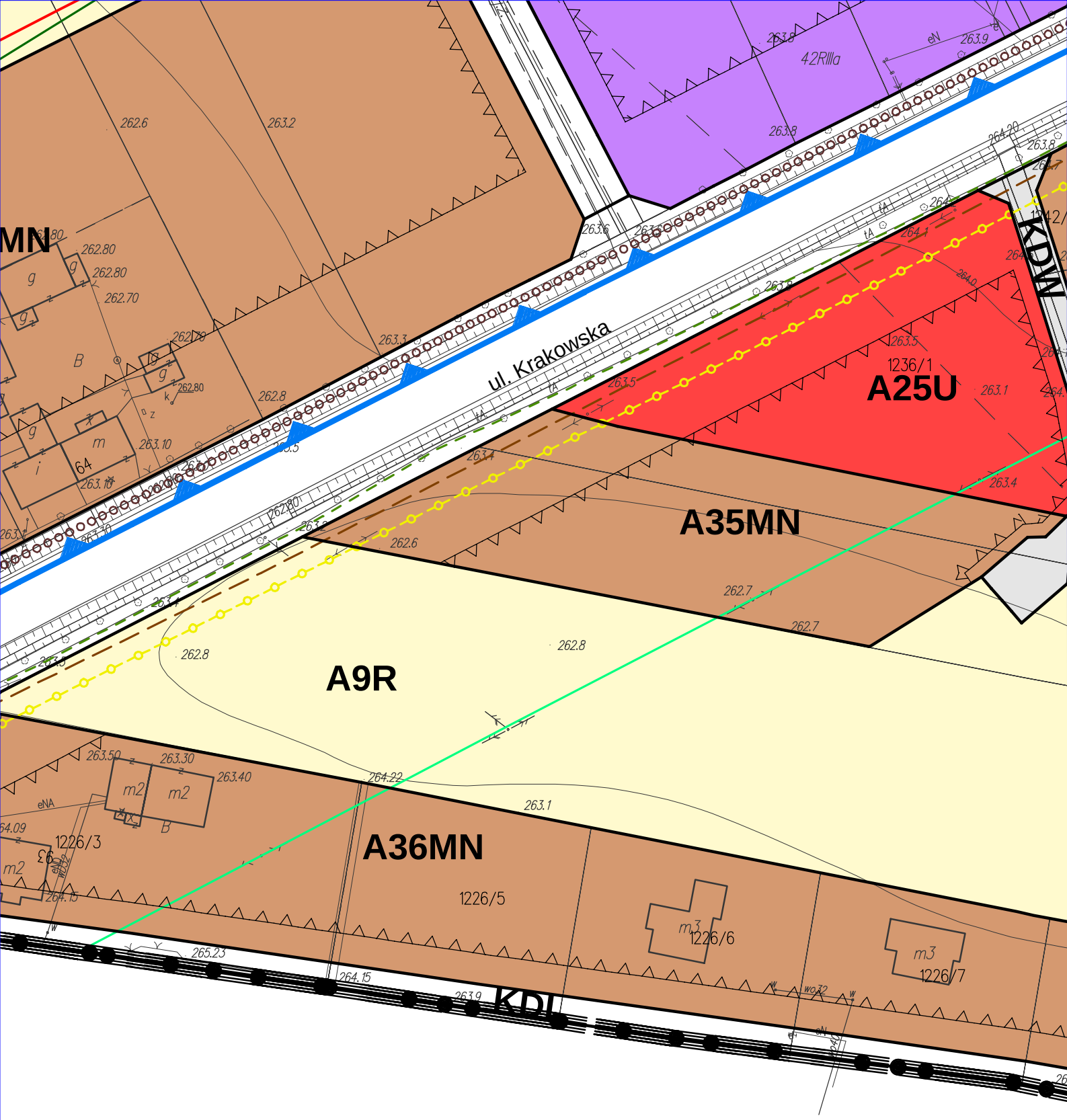

231.1

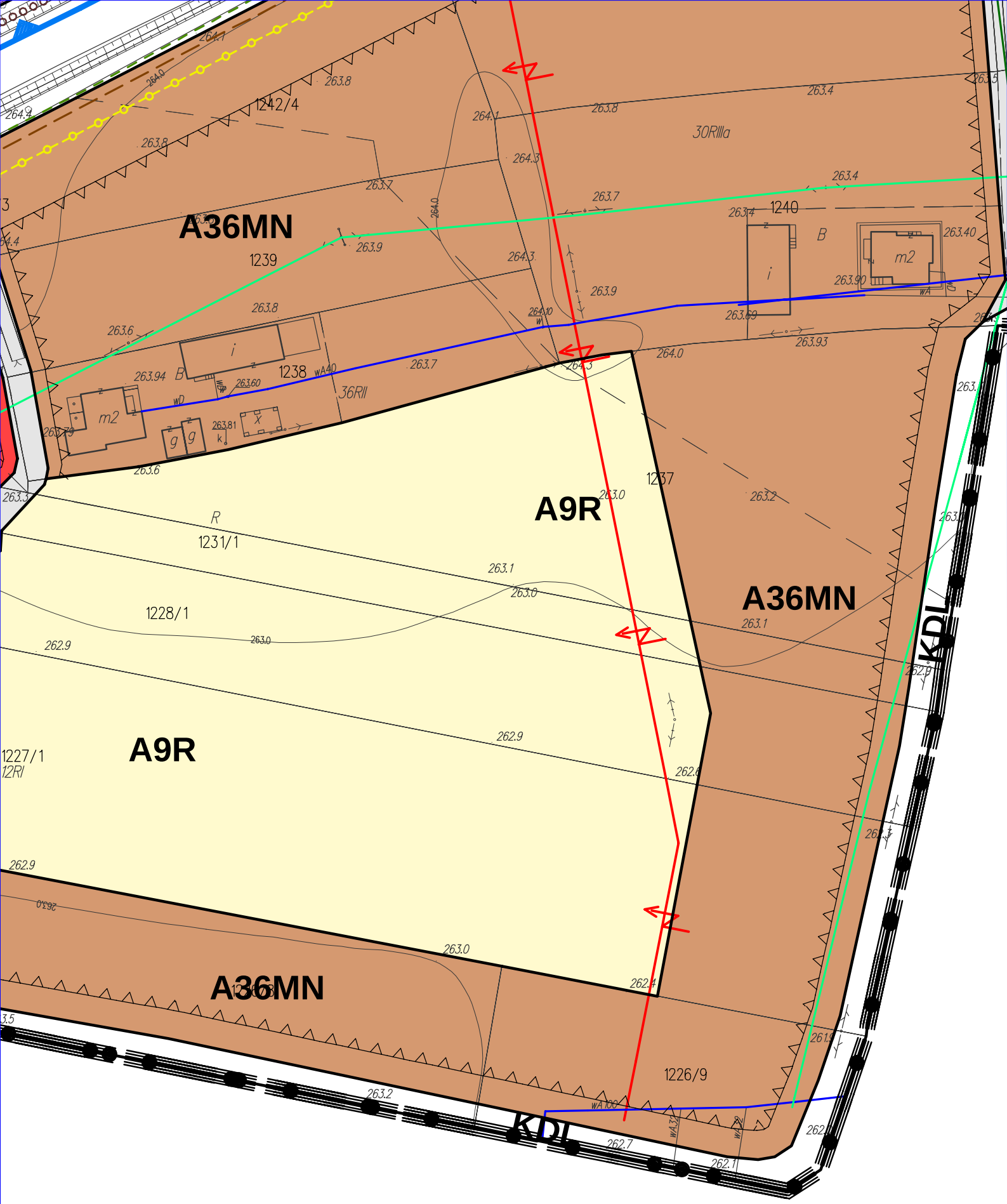

230.5
230.3
230.4
230.8
230.8
230.8
230.7
230.4
230.2
230.2
230.2
W
231.7
231.6
231.0
230.8
231.1

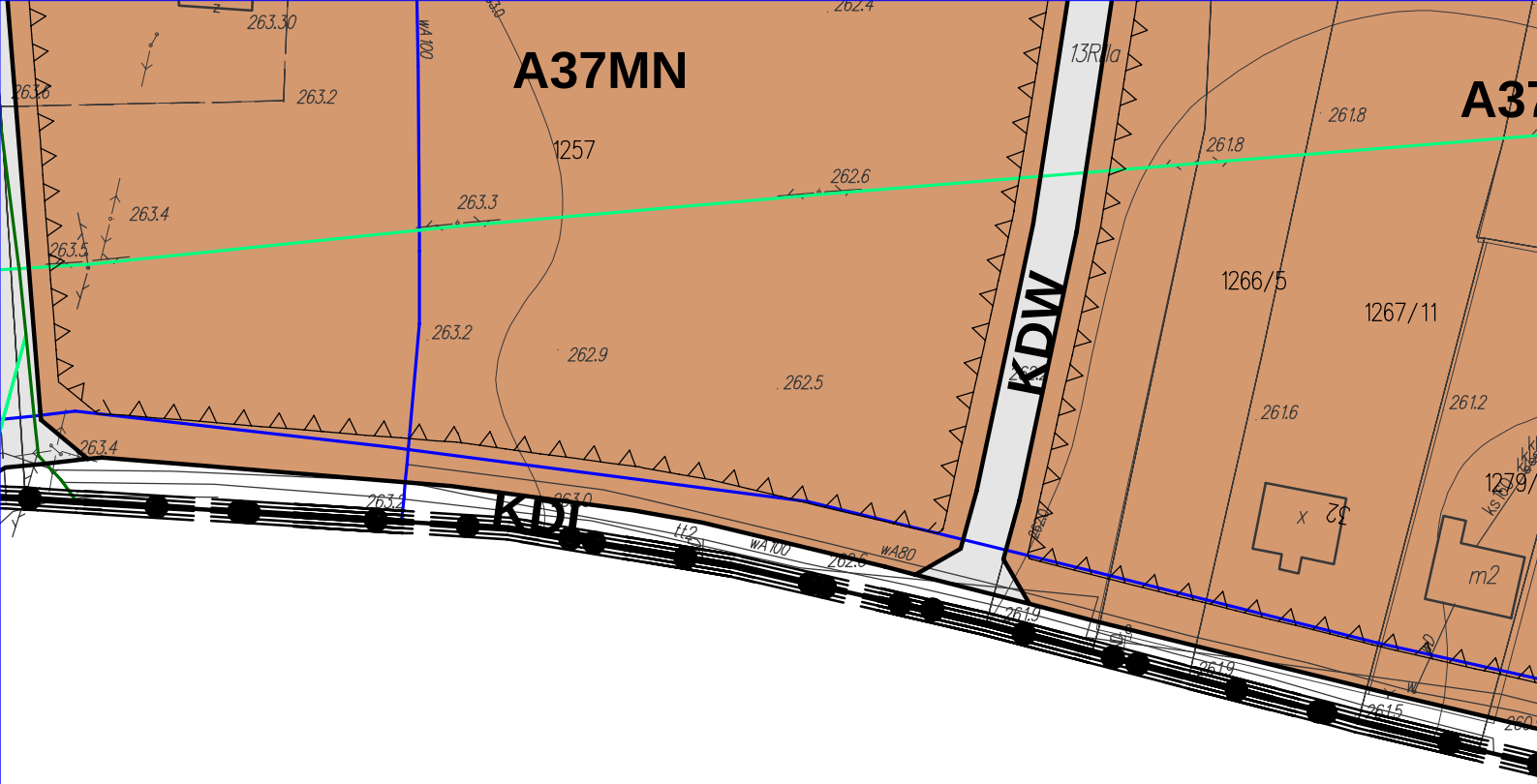

262.9
262.4
262.0
261.5
261.3
1216/1
A34MN
261.0
260.3
260.3
259.2
258.0
257.8

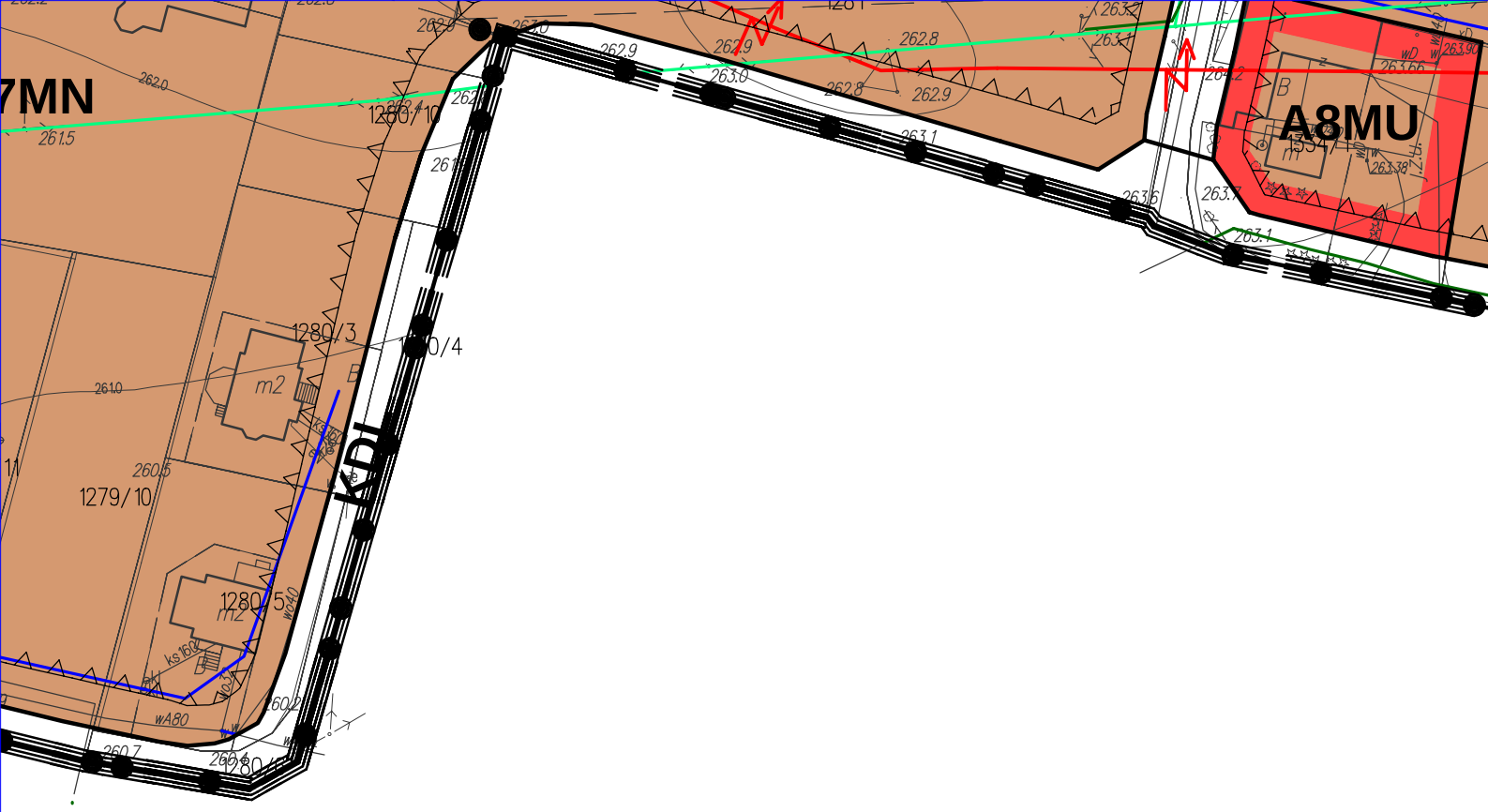

A7R
A34
A34MN
KDD
KDD
A8R
1219
1218
1222
1221
1220
1217
1458
216/2
115RII
35RIIIa
m2
m2
m2
m
g
B

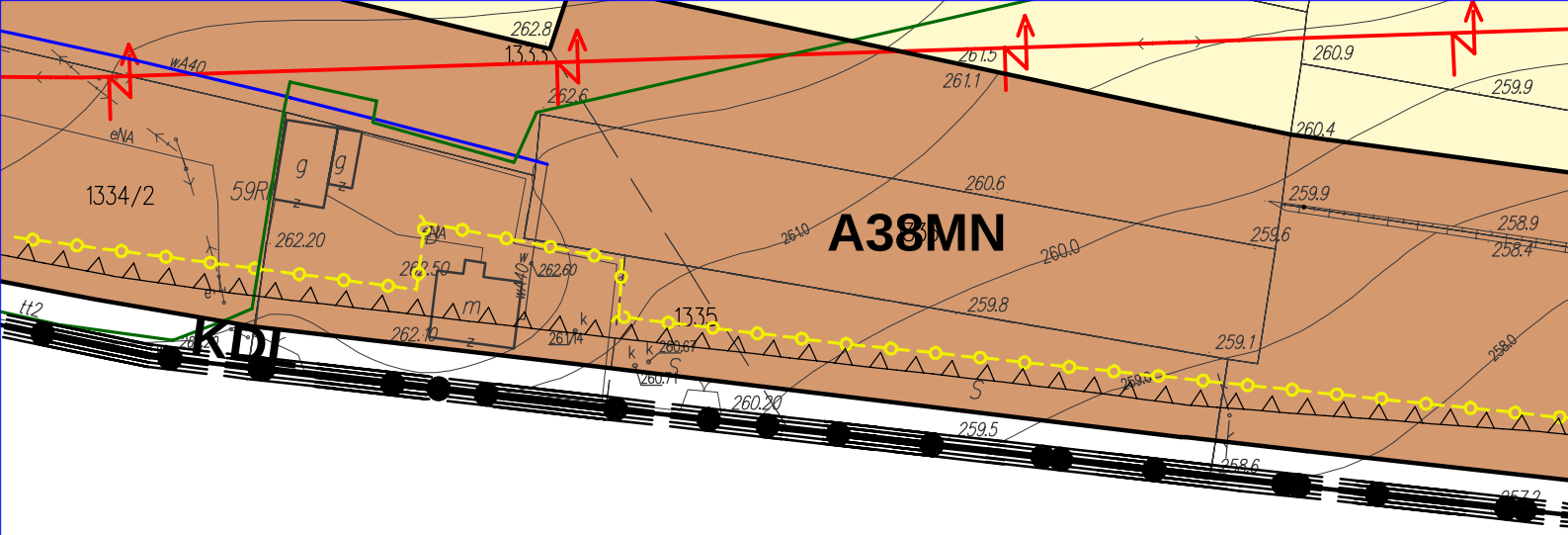

1223/2
1224
1225/2
1225/1
1223/1
1223/3
KDD
KDGP/G/Z
A34
4MN
68b
68a
66
261.9
261.4
261.2
261.5
261.8
262.6
262.3
262.2
260.7
260.6
261.80
261.70
262.20
263.20
264.00
264.10
263.8

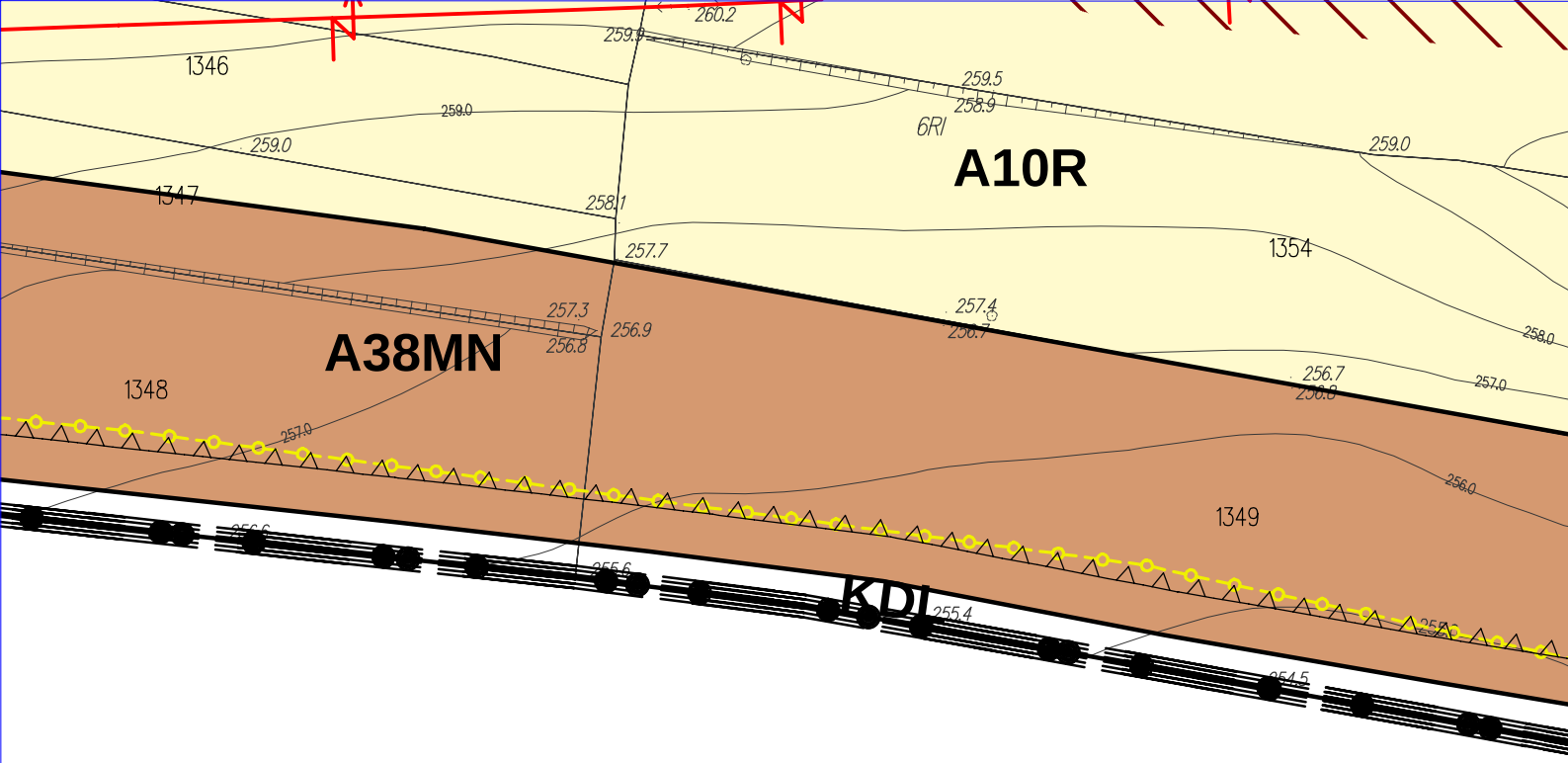

MN
ul. Krakowska
A25U
1236/1
A35MN
A9R
A36MN
1226/5
1226/6
1226/7
1226/3
KDW
KDL
4.2RIIIa

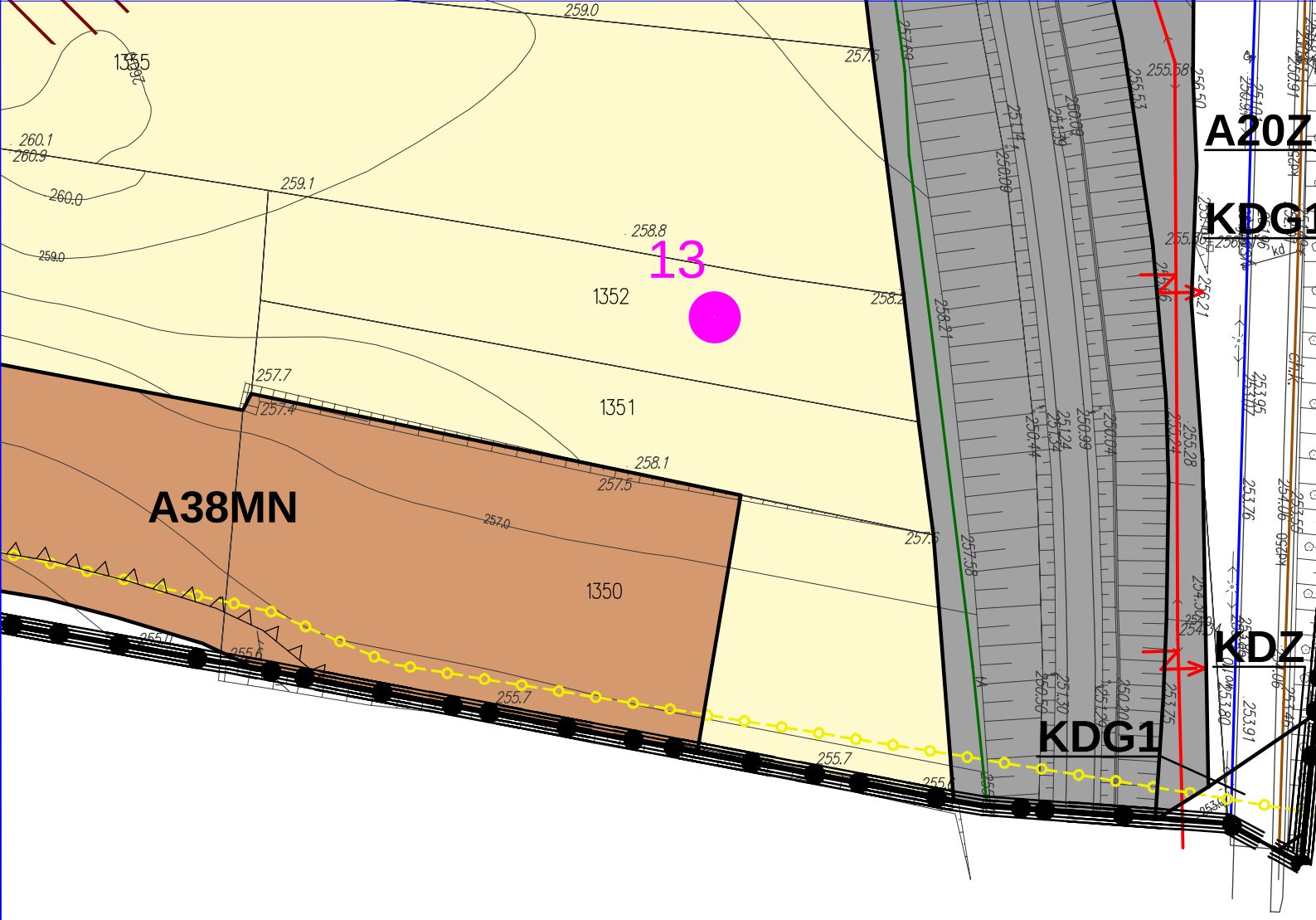

A36MN
1239
1242/4
30RIIIa
1240
B
m2
i
1238
36RII
A9R
1237
R
1231/1
1228/1
A36MN
KDL
1227/1
12RI
A9R
A36MN
1226/9
KDL

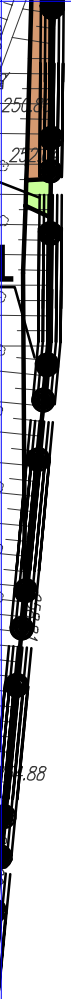

A37MN
1257
KDW
KDL
1266/5
1267/11
263.30
263.2
263.4
263.5
263.3
262.6
262.9
262.5
261.8
261.6
261.2
261.9
261.5
WA100
WA80
13RMa
m2


7MN
A8MU
KDL
1280/3
1280/4
1279/10
1280/5
1280/6
1280/10
1280/11
1280/12
1280/13
1280/14
1280/15
1280/16
1280/17
1280/18
1280/19
1280/20
1280/21
1280/22
1280/23
1280/24
1280/25
1280/26
1280/27
1280/28
1280/29
1280/30
1280/31
1280/32
1280/33
1280/34
1280/35
1280/36
1280/37
1280/38
1280/39
1280/40
1280/41
1280/42
1280/43
1280/44
1280/45
1280/46
1280/47
1280/48
1280/49


A38MN
KDL
1334/2
1335
262.8
262.6
261.5
261.1
260.9
259.9
260.4
260.6
259.9
259.6
258.9
258.4
260.0
259.8
259.1
259.5
258.6
262.20
262.50
262.60
262.10
261.4
260.67
260.71
260.20
eNA
wA40
59R


1346
259.0
259.0
260.2
259.9
259.5
258.9
6RI
A10R
259.0
1347
258.1
257.7
1354
257.3
256.9
256.8
A38MN
257.4
256.7
258.0
256.7
256.8
257.0
1348
257.0
256.0
1349
KDI
255.4
254.5


13
A38MN
A20Z
KDG1
KDZ
KDG1
1355
1352
1351
1350
259.0
260.1
260.9
260.0
259.1
258.8
259.0
257.7
257.4
258.1
257.5
257.0
255.7
255.7
257.6
258.2
258.21
257.58
255.58
255.53
256.50
256.21
255.28
253.95
253.76
253.91
253.75
253.80
251.30
250.50
250.44
250.99
251.24
251.34
250.09
251.14
250.09
250.91



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/80/15
Rady Miejskiej w Słomnikach
z dnia 27 sierpnia 2015r.

ROZSTRZYGNIĘCIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIASTA SŁOMNIKI

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Słomniki został, po raz pierwszy, wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **24 listopada do 22 grudnia 2014r.**
W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu do **9 stycznia 2015r.** – wpłynęło **23** pisma, będące uwagami, w rozumieniu ustawy.
Burmistrz Gminy Słomniki **Zarządzeniem Nr 9 z dnia 29 stycznia 2015r**. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **13 kwietnia do 12 maja 2015r.** w zakresie:

I) **Zmian na Rysunku Planu w przedmiocie obszarów oznaczonych na rysunku granicami i numerami (zgodnie z zamieszczonym rysunkiem w ogłoszeniu), obejmujących**: 1) zmianę przeznaczenia z terenu o symbolu U na MU; 2) poszerzenie terenu budowlanego MN; 3) zmianę przeznaczenia z terenu o symbolu UP na U; 4) zmianę przeznaczenia z terenu o symbolu MN na U; 5) zmianę przeznaczenia z terenu o symbolu MW na MN; 6) zmianę przeznaczenia z terenu o symbolu MN na MU; 7) poszerzenie terenu o symbolu MN; 8) zmianę przeznaczenia z terenu o symbolu U na MU; 9) zmianę przebiegu projektowanego wodociągu; 10) zmianę z byłego terenu kolejowego (zamkniętego) na UP; 11) zmianę z byłego terenu kolejowego (zamkniętego) na teren kolejowy niezamknięty; 12) zmianę nawrotki – dostosowanie do własności Gminy Słomniki; 13) zmianę z terenu o symbolu ZP na MM; 14) zmianę z terenu symbolu MN na KP; 15) zmianę z terenu o symbolu MW na UP; 16) zmianę z terenu o symbolu MW na MN; 17) rezygnację z wydzielonego terenu infrastruktury wodociągowej W, który został zmieniony na UP; 18) zmianę z części terenu infrastruktury ciepłowniczej o symbolu C na UP; 19) rezygnację z drogi o symbolu KDW; 20) zmianę z drogi KDD na KDW/KDD (odcinek prostopadły) oraz z KDD na KDW (odcinek na północ od A5PU); 21) zmianę drogi o symbolu KDD na KDW; 22) zmianę drogi o symbolu KDZ na KDL (ul. Poniatowskiego); 23) zmianę drogi o symbolu KDZ na KDL (ul. Kolejowa);

II) **zmian w tekście projektu planu: wynikających z uwzględnienia części uwag z I wyłożenia oraz ponownych uzgodnień, zawartych w następujących przepisach projektu uchwały**: §6 pkt 6, 22, 32; §8 ust.4, ust. 7, ust. 9; §9 pkt 2 lit. a i lit. e, pkt 3 lit. c i lit. d, pkt 3 lit. h; §10 ust. 2 pkt 2, 3, 6 ust. 3 pkt 1 i 2; §14 pkt 4; §15 pkt 2 lit. d, pkt 6 lit. b (pkt 2 w tabeli), pkt 7, 6 lit. b (pkt 5 w tabeli), pkt 9, 11; § 16 ust. 2 pkt 1, 3; §17 pkt 5 lit. b, § 18 pkt 12 lit. b, c; §23 ust. 2 pkt 4 lit. b, ust. 4 pkt 4 (pkt 1c w tabeli); §24 ust. 1, ust. 2 pkt 2 lit. b, d, ust. 4 pkt 5 (pkt 1c w tabeli), pkt 7; §25 ust. 2 pkt 2 lit. b, ust. 4 pkt 2 (pkt 1b w tabeli); §26 ust.1, ust. 2 pkt 5 lit. b, ust. 4 pkt 1 (pkt 1 i 2 w tabeli) i pkt 2 (pkt 1 c w tabeli); §27 ust. 1, ust. 3 pkt 4, ust. 4 pkt 7; §28 ust. 1; §31 ust. 4 pkt 6; § 33 ust. 2; § 34 ust. 3; §36 ust. 1, ust. 3 pkt 2; §39 ust. 4 pkt 1, 2, 5 i 6; §41 ust. 3 pkt 8; §42 ust. 1, ust. 3 pkt 9; § 44 ust. 1 pkt 2; §45 ust. 1, ust. 4 pkt 8, ust. 5.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu do **26 maja 2015r.** – wpłynęło **43** pisma, z których **17** było uwagami a **26** nie zostało zakwalifikowane jako uwaga, gdyż nie dotyczyły zakresu i przedmiotu ponownego wyłożenia.
Burmistrz Gminy Słomniki Zarządzeniem Nr 65 z dnia 15 czerwca 2015r. oraz korygującym Zarządzeniem nr 84/2015 z dnia 17 lipca 2015r. - rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Niniejsze rozstrzygnięcia są podjęte na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.). Dotyczą one uwag lub ich części, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Gminy Słomniki, zgodnie z listą uwag nieuwzględnionych przedstawionych Radzie Miejskiej w Słomnikach łącznie z projektem planu miejscowego (art. 17 pkt 14 ww. ustawy). Są to rozstrzygnięcia indywidualne dla każdej z uwag objętych niniejszym załącznikiem. Załącznik Nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Słomnikach składa się z dwóch części, z których pierwsza dotyczy uwag z pierwszego wyłożenia a druga uwag z ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

Część I - obejmująca uwagi z pierwszego wyłożenia – Rada Miejska w Słomnikach podjęła następujące rozstrzygnięcia w sprawie poszczególnych uwag zawartych w tej części załącznika nr 2:

Lp	NR UWAGI I WG NUMERACJI W ZARZĄDZENIU BURMISTRZA	DATA WNIESIENIA (WPŁYWU) UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (dane w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem
							BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI	RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	**3**	27.11.2014	*	**dotyczy:** zmiany przeznaczenia działki na przemysłową	dz. nr: 1153	A15R	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Obszar objęty uwagą znajduje się w terenie rolnym (R), poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie tego obszaru w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych" i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium. Ponadto działka znajduje się w strefie szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych ustalonej w celu zachowania ciągłości powiązań przyrodniczych oraz w obszarze tworzących się okresowo podtopień, intensywnych spływów wód opadowych oraz obszarach bezodpływowych i obszarach podmokłych i zagrożonych zalaniem w dnach dolin – niekorzystnych do zabudowy.
2.	**4**	27.11.2014	*	**dotyczy:** zmiana przeznaczenia działki na budowlaną	dz. nr: 1151	A15R	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Obszar objęty uwagą znajduje się w terenie rolnym (R), poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w strefie szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych ustalonej w celu zachowania ciągłości powiązań przyrodniczych. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie tego obszaru w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie

Lp	NR UWAGI I WG NUMERACJI W ZARZĄDZENIU BURMISTRZA	DATA WNIESIENIA (WPŁYWU) UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (dane w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem
							BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI	RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.
3.	**5**	15.12.2014	*	**dotyczy:** a) zmiany przeznaczenia działki 620/3 i 623/4 w zaznaczonym fragmencie na załączniku graficznym, na oznaczenie MN (dwa domy jednorodzinne) a wg załącznika graficznego dotyczy zmiany na MN lub U; cofnięcia granicy terenu przeznaczonego pod cmentarz oraz likwidacji stanowiska archeologicznego na działce Zainteresowanego;	dz. nr: 620/3, 623/4, 617/10, 617/7, 622/1, 621/1, 760	a) A6UP b) A74MN, KDZ c) A19R, A20R, KDG1, KDD, A72MN, KDL d) A2ZC	Ad. 5a Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie przeznaczenia obszaru na MN, pozostawienia stanowiska archeologicznego, cofnięcia poszerzenia cmentarza oraz pozostawienia ciągu KDX	Ad. 5a Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach w zakresie przeznaczenia obszaru na MN, pozostawienia stanowiska archeologicznego, cofnięcia poszerzenia cmentarza oraz pozostawienia ciągu KDX	Ad. 5a Obszar objęty uwagą znajduje się w terenie zabudowy usług publicznych UP. Większość obszaru położona jest w pasie izolującym tereny cmentarne od innych terenów, w którym obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. Poszerzenie istniejącego cmentarza jest kontynuacją polityki przestrzennej Gminy. Przydatność gruntu pod lokalizację cmentarza potwierdziło badanie geologiczne gruntu, sporządzone na potrzeby przedmiotowego projektu planu. Lokalizacja cmentarza zawarta też była w dokumencie kierunkowym dla miasta i gminy, jakim jest Studium. W związku z powyższym uwzględnienie uwagi w zakresie przeznaczenia terenu UP na MN nie jest możliwe, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium. Natomiast wprowadzona została zmiana na teren zabudowy usługowej U, z zastrzeżeniem, że utrzymany zostaje publiczny ciąg pieszo-rowerowy KDX. Natomiast w zakresie wnioskowanej likwidacji stanowiska architektonicznego na działce Zainteresowanego – wyjaśnia się, że projekt planu miejscowego, zgodnie z ustawą, ustala zasady ochrony dziedzictwa kulturowego. Stanowiska archeologiczne zostały wskazane w projekcie planu w oparciu o materiał Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu uzyskał w tym zakresie pozytywne uzgodnienie. W związku nie jest możliwe uwzględnienie uwagi również w tym zakresie.
				b) zmiany przeznaczenia z MN na U zgodnie z załącznikiem graficznym na fragmencie działek 620/3, 617/10, 617/7, 622/1 i 621/1 lub dopisania w ustaleniach projektu planu, że w terenie A74MN mogą być umieszczone obiekty infrastruktury drogowej, jak stacja paliw płynnych lub gazowych z urządzeniami towarzyszącymi jak myjnia samochodowa, stacje obsługi, warsztat, parking, myjnia samochodowa;			Ad. 5b Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie nie dopuszczenia stacji paliw	Ad. 5b Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach w zakresie nie dopuszczenia stacji paliw	Ad. 5b W terenie U, zgodnie z zapisami ustaleń projektu planu możliwa jest lokalizacja „*usług obsługi komunikacji”* oraz w przeznaczeniu dopuszczalnym obiektów „*obsługi pojazdów*” a także parkingów. Możliwość lokalizacji stacji paliw została dopuszczona jedynie w terenach przy drodze krajowej, tj. dla terenu A12U oraz ustalona w przeznaczeniu podstawowym dla terenu A25U. Nie widzi się natomiast zasadności lokalizowania stacji paliw w obszarze miasta w innych miejscach.
				c) dz. 760 – wpisania do ustaleń projektu planu, że w przypadku budowy, przebudowy lub modernizacji linii elektroenergetycznej przebiegającej przez działkę Zainteresowanego musi ona zostać skablowana oraz zakwalifikowania tego obszaru jako obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości w rozumieniu art.			Ad. 5c Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt. 5c	Ad. 5c Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach w pkt. 5c	Ad. 5c Przez działkę nr 760 przebiegają sieci średniego napięcia 15kV. Wyjaśnia się, że w planie miejscowym ustala się zasady, co do lokalizacji sieci istniejących i możliwości zlokalizowania nowych linii infrastruktury elektroenergetycznej, ale szczegółowe ich zagospodarowanie, w tym np. skablowanie może określić administrator sieci. Należy podkreślić, że ustalenia planu umożliwiają takie działania. Plan również może uwzględnić indywidualne uzgodnienia właścicieli działek z operatorem sieci, jeżeli takie materiały zostaną przedłożone w trakcie procedury planu (tzn., jeżeli operator sieci wyrazi stanowisko, że sieć lub jej odcinek będzie skablowany). Plan nie może nakazać konieczności

Lp	NR UWAGI I WG NUMERACJI W ZARZĄDZENIU BURMISTRZA	DATA WNIESIENIA (WPŁYWU) UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (dane w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem
							BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI	RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				15 ust. 3 pkt 1 ustawy;					skablowania sieci, jeżeli zarządca sieci nie wyrazi zgody w trakcie procedury planistycznej. Natomiast w zakresie zasad scalania i podziałów w projekcie planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy, natomiast dopuszcza na obszarze objętym planem scalenia i podziały nieruchomości z zachowaniem przepisów odrębnych. W projekcie planu ustalone zostały zasady, co do zasad i warunków podziałów nieruchomości. Zatem przeprowadzenie procedury scalania i podziałów jest możliwe w świetle ustaleń projektu planu. Ponadto należy podkreślić, że do projektu planu nie były zgłoszone żadne wnioski, których przedmiotem byłoby wyznaczenie obszarów wymagających (obligatoryjnie) procedury scalania i podziałów.
				d) zmniejszenia terenu oznaczonego A2ZC lub jego całkowitą zmianę na teren A1KP. Jest to samo centrum miasta i nie powinny być te tereny poszerzane pod rozbudowę cmentarza. Zainteresowany uważa, że lepszym rozwiązaniem jest lokalizacja parkingu w tym miejscu; dodatkowo Zainteresowany zamieścił na załączniku graficznym nr 2 propozycje poprowadzenia drogi KDL do cmentarza.			Ad. 5d Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Ad. 5d Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Ad.5d Zasadność lokalizacji w projekcie planu poszerzenia cmentarza została omówiona w powyższym punkcie 5a. Uwaga w zakresie propozycji lokalizacji parkingu zamiast poszerzenia cmentarza nie może być uwzględniona, gdyż decyzja o lokalizacji parkingów na terenie miasta była przedmiotem szeregu analiz na etapie powstawania projektu planu a wcześniej Studium. Rozstrzygnięcie takie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych" i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium. Dotyczy to również proponowanej nowej drogi KDL w załączniku nr 2 do uwagi.
4.	**7**	15.12.2014	*	**dotyczy:** przesunięcia w projekcie planu drogi KDD w kierunku północnym w linii prostej jako przedłużenie drogi KDL na odcinku A23U. Układ drogowy będzie spełniał warunki bezpieczeństwa ruchu drogowego w ww. terenie. Zainteresowany zwraca uwagę, że droga KDD nie była uwzględniona w Studium.	dz. nr: 731/1, 730/1, 730/2	A24U, A20R, KDG1, A23U, KDD, KDL, A71MN, KDZ	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż układ komunikacyjny przedstawiony w projekcie planu jest konieczny do obsługi nowych terenów przeznaczonych w projekcie planu do zabudowy. Przesunięcie drogi w kierunku północnym naruszałoby planowaną od lat lokalizację terenu cmentarza. Planowana lokalizacja cmentarza jest kontynuacją polityki przestrzennej miasta i gminy Słomniki i była też przedstawiona w dokumencie kierunkowym, jakim jest Studium. Możliwość lokalizacji nowego cmentarza w tym miejscu potwierdzona była badaniem geologicznym gruntu, sporządzonym na potrzeby przedmiotowego projektu planu. W odniesieniu do części uwagi dotyczącej drogi KDD wyjaśnia się, że Studium jest dokumentem o dużo mniejszej szczegółowości niż plan miejscowy i jako dokument kierunkowy wyznacza ogólne zasady zagospodarowania. Dlatego nie jest żadną niezgodnością planu ze Studium, gdy w planie zostanie uszczegółowiony układ komunikacyjny drogami niższej klasy. Zachowanie zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Studium i jej rozwinięcie w planie miejscowym jest zgodne z zapisami Studium.
5.	**8**	22.12.2014	*	**dotyczy:** zmiany przeznaczenia z rolnej na budowlaną	dz. nr: 2/2, 83	A1R	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działki znajdują się w terenie rolnym (R), poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie tych działek w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych" i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.
6.	**10**	29.12.2014	* *	**dotyczy:** zmian przeznaczenia działki na budowlaną	dz. nr: 78/14	A3R, A8MN	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Obszar objęty uwagą znajduje się głównie w terenie rolnym (R), jedynie niewielki fragment działki (wąski pas ciągnący się od drogi KDL w części północnej działki) znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż obszar objęty uwagą wchodzi w skład kompleksu rolnego, który w Studium nie był przeznaczony do zabudowy (był w tzw. obszarze

Lp	NR UWAGI I WG NUMERACJI W ZARZĄDZENIU BURMISTRZA	DATA WNIESIENIA (WPŁYWU) UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (dane w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem
							BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI	RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									niezurbanizowanym). Poszerzenie terenu budowlanego w kierunku południowym byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.
7.	**11**	29.12.2014	*	**dotyczy:** zmian przeznaczenia działki na budowlaną	dz. nr: 78/12	A3R, A8MN	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Obszar objęty uwagą znajduje się głównie w terenie rolnym (R), jedynie niewielki fragment działki (wąski pas ciągnący się od drogi KDL w części północnej działki) znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż obszar objęty uwagą wchodzi w skład kompleksu rolnego, który w Studium nie był przeznaczony do zabudowy (był w tzw. obszarze niezurbanizowanym). Poszerzenie terenu budowlanego w kierunku południowym byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.
8.	**12**	30.12.2014	*	**dotyczy:** podważenia, dlaczego wniosek złożony dnia 24.02.2003r. w Urzędzie Gminy nie został uwzględniony. Była w nim mowa o przekształceniu części działki 452/4 z rolnej na budowlaną. Nie było też informacji na ten temat. Zainteresowany wnosi o przekształcenie zachodniej części działki 452/4 i całej działki 477/2 na tereny budowlane.	dz. nr: 452/4, 477/2	A4Z	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Wyjaśnia się, że złożony wniosek w 2003 r., na który powołuje się Zainteresowany nie dotyczył procedury powstawania przedmiotowego planu. Zainteresowany nie złożył do tej edycji planu żadnego wniosku na wstępie procedury planistycznej, kiedy to Burmistrz zawiadamiał mieszkańców o przystąpieniu zarówno do studium jak i planu. Uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż działki znajdują się w terenie zieleni nieurządzonej (Z), poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy. Położone są w terenie niekorzystnym do zabudowy z powodu fizjografii terenu. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie tych działek w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.
9.	**13**	31.12.2014	* *	**dotyczy:** zmiany przeznaczenia działek rolnych na budowlane	dz. nr: 6/4, 14	A3R	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działki znajdują się w terenie rolnym (R), poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie tych działek w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.
10.	**14**	31.12.2014	*	**dotyczy:** zmiany przeznaczenia z części terenu rolnego na wnioskowanych działkach na teren budowlany w celu budowy garażu	dz. nr: 143, 148, 149, 152	A3R	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie większego niż 10m poszerzenia terenu budowlanego na działkach	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach w zakresie większego niż 10m poszerzenia terenu budowlanego na działkach	Obszar objęty uwagą znajduje się w terenie rolnym (R), przy granicy z wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy. Uwaga jest nieuwzględniona, gdyż pozostawia się jako rolną wnioskowaną części działek poza pasem 10m, o który został poszerzony teren budowlany w celu umożliwienia budowy garażu na działkach Zainteresowanego. Nie jest możliwe przeznaczenie pozostałej części działek na budowlane, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium. Niemniej jednak podkreśla się, że w przedłożonym do uchwalenia projekcie planu uwzględniono poszerzenie pasa terenu budowlanego o 10m.
11.	**15**	05.01.2015	* *	**dotyczy:** zmiany wskaźników: 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego -5% 2) wskaźnik pow. zabudowy - 95% 3) wskaźnik intensywności zabudowy - brak Wniosek Zainteresowani motywują faktem położenia działki wzdłuż centralnego, intensywnie	dz. nr: 631/15	A5MU, A20U	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działka Zainteresowanych, zgodnie z projektem planu znajduje się w terenach o dwóch przeznaczeniach – usługowym (A20U) od strony wschodniej i mieszkaniowo-usługowym (A5MU) od strony zachodniej. Zainteresowani złożyli drugą uwagę (nr 16) do przedmiotowego obszaru, w której wnioskują o zmianę przeznaczenia terenu działki na MU. W związku z tym w projekcie planu wnioskowany obszar zostaje zmieniony na MU wraz z działkami w sąsiedztwie, które do tej pory miały w projekcie planu przeznaczenie usługowe (A20U). Oznacza to, że dotychczasowy teren A5MU został poszerzony o dotychczasowy teren A20U. Są to tereny o intensywnym rozwoju, w których „przeplata” się funkcja mieszkaniowa i usługowa.

Lp	NR UWAGI I WG NUMERACJI W ZARZĄDZENIU BURMISTRZA	DATA WNIESIENIA (WPŁYWU) UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (dane w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem
							BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI	RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				uczęszczanego chodnika (w pobliżu szkoła, sąd, policja, urząd, ośrodek zdrowia, przystanki, itp.), co rodzi potrzebę dostarczenia wielu usług, a przez ciągłość zabudowy zapewni wysoką estetykę. Wnioskowana działka przy obecnych wskaźnikach uniemożliwia dalszą zabudowę wzdłuż ulicy Świerczewskiego.					Dla poszerzonego terenu A5MU zmienione zostają wskaźniki w następujący sposób: – wskaźnik terenu biologicznie czynnego z 30% na 20%, – wskaźnik powierzchni zabudowy z 60% na 70%, – wskaźnik intensywności musi zostać zachowany, gdyż jest to wymóg ustawy i zostaje on w wielkości jak w projekcie wykładanego planu do publicznego wglądu. Pomimo, że wskaźniki zostały zmienione w wyniku zgłoszonej uwagi, to nie mają wielkości proponowanych przez Zainteresowanych. W związku z tym uwaga jest nieuwzględniona w tym zakresie.
12.	**17**	05.01.2015	*	**dotyczy:** 1) eliminacji z rysunku planu projektowanej sieci wodociągowej na terenie działki nr 348/1 (teren A11MN); Zainteresowana sugeruje przesunięcie w linie rozgraniczające drogi KDD; 2) przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce nr 349/5 i dalej wzdłuż projektowanej drogi gminnej łączącej ul. Kolejową z ul. Mirka, zmniejszenie odległości z 4m do 3m.	dz. nr: 348/1, 349/5	A11MN, KDD	Ad.1 Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie nie poprowadzenia sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi Ad. 2 Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt. 2	Ad. 1 Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach w zakresie nie poprowadzenia sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi Ad. 2 Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach w pkt. 2	Ad. 1 Projektowane sieci na rysunku planu stanowią element informacyjny, zgodnie §16 tekstu ustaleń projektu planu – *„przebieg sieci infrastruktury technicznej przedstawiony na rysunku planu ma charakter orientacyjny i nie jest ustaleniem planu; uściślenie lokalizacji obiektów i urządzeń, sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;”.* W związku z tym lokalizacja projektowanej sieci wodociągowej na rysunku planu nie jest obligatoryjna. Na rysunku projektu planu w wyniku uwzględnienia tej części uwagi wskazana została nowa trasa sieci, która przebiegać będzie przy i wzdłuż linii rozgraniczającej przedmiotowej drogi KDD, w pasie wyłączonym spod zabudowy tj. pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy. Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie sugerowanego poprowadzenia tej sieci w liniach rozgraniczających planowanej drogi KDD. Ad.2 Prowadzona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy została ustalona przy zachowaniu minimalnej odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej, ustalonej w ustawie o drogach publicznych. Ponadto zwraca sie uwagę, że w §8 ustaleń projektu planu uwzględniono przypadki zbliżenia zabudowy do drogi, tj. w pasie, pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy *„dopuszcza się lokalizację nowego budynku lub jego części przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w sytuacji:* *1) zabudowy plombowej w celu zachowania istniejącej linii zabudowy; dopuszcza się nawiązanie do linii zabudowy określonej przez istniejące zainwestowanie;* *2) gdy rozmiary działki lub inne ograniczenia uniemożliwiają lokalizację obiektu zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy.* W związku z powyższym uwaga w tym zakresie pozostaje nieuwzględniona.
13.	**18**	09.01.2015	*	**dotyczy:** odstąpienia od przekształcenia części działki w pasie trasy komunikacyjnej i „ utrzymanie jako obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego z 2006r.”	dz. nr: 1374/1	KDZ1	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działka w części północnej znajduje się na trasie wschodniej obwodnicy Słomnik o symbolu KDZ1. Nowa, alternatywna trasa obwodnicy była przedmiotem szeregu wykonanych prac studialnych, w tym „Studium wykonalności dla obwodnicy miasta Słomniki” sporządzonym na potrzeby Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słomniki. Przebieg obwodnicy został uwzględniony przez organy opiniujące i uzgadniające na etapie Studium i uzyskał społeczną akceptację podczas wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu. W związku z tym nie jest możliwa zmiana trasy obwodnicy KDZ1 na działce Zainteresowanego, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.

Lp	NR UWAGI I WG NUMERACJI W ZARZĄDZENIU BURMISTRZA	DATA WNIESIENIA (WPŁYWU) UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (dane w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem
							BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI	RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
14.	**19**	09.01.2015	*	**dotyczy:** 1) wskazane w projekcie rysunku planu miejscowego tereny zamknięte (KK) nie są zgodne ze stanem faktycznym. Zgodnie z Decyzją Nr 3 *Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linii kolejowe, jako terenów zamkniętych* w granicach projektu planu miejscowego tereny zamknięte stanowią działki nr: 1402/1, 1473/3, 1473/4, 1473/5, 1473/6, 1473/7, 1473/8, 802/2, 842/12 obręb Słomniki; działki ew. nr 1402/2 i 1402/3, obr. Słomniki zostały wyłączone z ewidencji terenów zamkniętych dnia 24 marca 2014r. W związku z tym dla nieruchomości tych wnioskuje się o zmianę przeznaczenia: a) dz. nr 1402/2 – dla fragmentu oznaczonego jako KK wprowadzenie przeznaczenia jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU, dla pozostałej części jako tereny tras komunikacyjnych – drogi wewnętrznej KDW; b) dz. nr 1402/3 – dla fragmentu oznaczonego jako KK wprowadzenie przeznaczenia jako tereny kolejowe, nie stanowiące terenów zamkniętych KK1, dla pozostałego fragmentu jako tereny tras komunikacyjnych – droga klasy głównej KDG1; 2) w części tekstowej ustaleń projektu planu wnosi się o zmianę zapisów §38 ust.6. Obecny zapis, iż w sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego kolejowego KK obowiązują dla tych części terenu ustalenia jak dla terenu UP (usług publicznych) znacząco ogranicza możliwość zagospodarowania terenu i często może być niezgodny z faktycznym jego użytkowaniem. Nieruchomości, które obecnie znajdują się w ewidencji terenów zamkniętych wykorzystywane są bardzo często na cele mieszkaniowe (np. fragment dz. nr 1473/5), działalności gospodarczej, stanowią wody płynące (np. dz. nr 1473/7) czy trasy komunikacyjne. Dlatego też w związku z prowadzeniem przez PKP S.A. działań polegających na zmianie przeznaczenia i sposobu	dz. nr: 1402/1, 1473/3, 1473/4, 1473/5, 1473/6, 1473/7, 1473/8, 802/2, 842/12	KK, KK/KDW	Ad.1a Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi zakresie nie wyznaczenia terenu MU Ad.2. Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Ad. 1a Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach w zakresie nie wyznaczenia terenu MU Ad.2 Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Ad.1a Zakres terenów zamkniętych został określony w projekcie planu wg podziałów geodezyjnych zamieszczonych w przytoczonej Decyzji. Z uwagi na to, że działki ewidencyjne zostały podzielone, wprowadzono następujące zmiany: na dz. nr 1402/2 – w części środkowej i północno-zachodniej wyznaczony został teren zabudowy usług publicznych UP. Wyjaśnia sie, że w terenach UP wg ustaleń projektu planu dopuszczona jest funkcja mieszkaniowa w ramach budynku usługowego; w pozostałej części południowo-wschodniej utrzymana została droga wewnętrzna KDW; Ad.2 Uwaga nie została uwzględniona, gdyż ustaleniach §38 ust. 6 projektu planu, w którym jest mowa o zmianie w sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego terenu KK na ustalenia terenu UP, dotyczą zmiany na zabudowę usługową z zakresu usług publicznych obejmujących budynki i obiekty z zakresu administracji, oświaty, nauki i kultury, sportu opieki zdrowotnej, dla których wg ustaleń projektu planu dopuszczona jest funkcja mieszkaniowa w ramach budynku usługowego oraz zabudowa usługowa z zakresu usług niepublicznych, w tym m.in.: handlu detalicznego, hotelarstwa, gastronomii, obiektów biurowych, finansowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego. Ustalenia terenów UP zapewniają możliwość funkcji mieszkaniowej a zarazem wskazują na dużą gamę funkcji usługowych. Natomiast zmiana na ustalenia terenu MU, to umożliwienie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej przy terenach uciążliwych, jakimi jest kolej. W związku z powyższym zdecydowano o utrzymaniu zasady, co do przeznaczenia docelowego KK na teren UP.

Lp	NR UWAGI I WG NUMERACJI W ZARZĄDZENIU BURMISTRZA	DATA WNIESIENIA (WPŁYWU) UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (dane w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem
							BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI	RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				użytkowania terenów zbędnych dla prowadzenia ruch kolejowego, a w jego ramach do wyłączenia nieruchomości z ewidencji terenów zamkniętych, wnosi się o zmianę w/w zapisu w sposób, który umożliwi zagospodarowanie nieruchomości zgodnie ze stanem faktycznym bądź planowanym ich wykorzystaniem z preferencją funkcji mieszkaniowych, usługowych, magazynowych i produkcyjnych.					
15.	**20**	09.01.2015	*	**dotyczy:** 1) nie został uwzględniony wniosek Zainteresowanego z dnia 1.08.2011r. w sprawie przekształcenia przedmiotowej działki z rolniczej na budowlaną a dodatkowo obszar stanowiący teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej został pomniejszony o pas trasy komunikacyjnej KDZ1; 2) Zainteresowany ponownie wnioskuje o przekształcenie terenów oznaczonych jako rolnicze na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; 3) Zainteresowany wnosi o odstąpienie od wyznaczania pasa trasy komunikacyjnej KDZ1; 4) w przypadku podtrzymania decyzji o wyodrębnieniu części działki Zainteresowanego jako pas trasy komunikacyjnej KDZ1 wnosi o wypłatę stosownej rekompensaty w związku ze zmniejszeniem powierzchni działki, co za tym idzie obniżenie jej wartości; 5) Zainteresowany wnosi o niezwłoczne rozstrzygniecie	dz. nr: 1400	A12R, KDZ1, A43MN, A23Z	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Ad. 1 Wniosek, o którym pisze Zainteresowany złożony był przed ogłoszeniem Burmistrza Gminy Słomniki o przystąpieniu do sporządzania planu. Pomimo tego był analizowany przy pracach projektowych jak inne tego typu wnioski. Uwaga nie została uwzględniona, gdyż wnioskowana niebudowlana część działki położona jest w ciągu powiązań przyrodniczych oraz częściowo w obszarze zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi; Ad.2 Obszar objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, częściowo w strefie szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych ustalonej w celu zachowania ciągłości powiązań przyrodniczych. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie tego obszaru w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych" i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium. Ad. 3 Planowana obwodnica miasta przebiega przez południową część działki objętej uwagą. Nowa, alternatywna trasa obwodnicy była przedmiotem szeregu wykonanych prac, w tym „Studium wykonalności dla obwodnicy miasta Słomniki" sporządzonym na potrzeby Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słomniki. Przebieg obwodnicy został uzgodniony przez organy opiniujące i uzgadniające na etapie Studium i uzyskał społeczną akceptację podczas wyłożenia projektu Studium do publicznego wglądu. W związku z tym nie jest możliwa zmiana trasy obwodnicy KDZ1 na działce Zainteresowanego, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych" i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium. Ad. 4 i 5 Zgodnie z art. 36 ustawy roszczenia dotyczące odszkodowania lub wykupu nieruchomości lub jej części można wnosić po uchwaleniu planu miejscowego. W związku z tym uwagi dotyczące roszczeń wnoszonych w trakcie wykonywania procedury planistycznej nie mogą być uwzględnione.

Lp	NR UWAGI I WG NUMERACJI W ZARZĄDZENIU BURMISTRZA	DATA WNIESIENIA (WPŁYWU) UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (dane w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem
							BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI	RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				sprawy wyodrębnienia części działki jako KDZ1, bądź uchylenia tej decyzji z uwagi na fakt, iż od kilkudziesięciu lat podejmowane były prace koncepcyjne w zakresie drogi, które nie przerodziły się w konkretne projekty. Nawet przy uwzględnieniu ważnego interesu społecznego powyższe działania administracji samorządowej nie mogą się odbywać ze szkodą dla Zainteresowanego jako właściciela działki nr 1400.					
16	**21**	09.01.2015	*	**dotyczy:** 1) Wprowadzenia publicznej drogi dojazdowej KDD w osi granicy pomiędzy działkami 1246/2, 1246/1, 1250 z działką 1255/2 i (dalej do północnej granicy planu ograniczonej planowaną drogą KDD) na kierunku północ-południe o szerokości w liniach rozgraniczających 8m w celu obsługi komunikacyjnej terenów A12U, A1KS oraz A5PU z wykorzystaniem skrzyżowania dróg publicznych z umożliwieniem realizacji lewoskrętów (wyjazd/wyjazd) z/na drogę krajową KDGP/G/Z (niezależnie od istniejących skrętów). W celu prawidłowej obsługi komunikacyjnej ww. terenów oraz terenu A5PU wnosi o wprowadzenia w proj. planu dodatkowej drogi KDD w osi granicy o szerokości w liniach rozgraniczających 8m. Arge Nieruchomości deklaruje nieodpłatne przekazanie terenu wzdłuż wschodniej granicy własnej działki pasa terenu o szerokości 4m i długości 47m pod warunkiem wykonania docelowego skrzyżowania umożliwiającego prawo i lewoskręty (wyjazd/wjazd) z dróg KDD na/z drogę krajową KDGP/G/Z. Wnioskowana szerokość drogi KDD jako 8m w liniach rozgraniczających wynika z istniejącego zagospodarowania (zbiorniki na ścieki, separator na dz.1246/2 oraz zbiornik retencyjny na dz. 1246/1) oraz budynek przy ul. Krakowskiej 62d. (propozycja drogi w załączniku graficznym do uwagi). 2) § 27, ust. 4 pkt 7 oraz §39, ust.4 pkt 3: „teren A1KS wraz z sąsiadującym terenem A12U... mają zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez wspólny istniejący zjazd...” – ARGE wnosi o skorygowanie zapisu, ponieważ	dz. nr: 1246/2 (własność ARGE) 1246/1, 1250, 1255/2, 1251, 1252, 1253	A5PU, A1KS, A12U	Ad.1 Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi Ad.2 Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Ad.1 Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach Ad.2 Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Ad.1 Uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż wprowadzenie nowej drogi KDD tworzącej w ten sposób skrzyżowanie z drogą krajową – nie jest możliwe z uwagi na częstotliwość ruchu na drodze krajowej i ograniczenia wynikające z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Na odcinku drogi krajowej, przy którym znajduje się obszar objęty uwagą prowadzony był generalny pomiar ruchu, który 5 lat temu wykazał bardzo duże natężenie ruchu a wg badań z każdym rokiem ruch na tym odcinku drogi wzrasta. Ustalenia planu powinny zmierzać do ochrony drogi krajowej i utrzymania jej zasadniczej funkcji drogi tranzytowej o ograniczonej dostępności, odpowiedniej dla jej klasy. W związku z tym wprowadzenie nowej drogi KDD spowodowałoby powstanie nowego, dużego skrzyżowania, które nie spełniałoby wymogu zachowania normatywnych odległości (odstępów) pomiędzy skrzyżowaniami. Dotyczy to również braku możliwości wprowadzania na tym skrzyżowaniu dodatkowego lewoskrętu. Niemniej jednak, mimo nieuwzględnienia uwagi w powyższym zakresie w projekcie planu przedkładanym do uchwalenia (po konsultacji z Zarządcą drogi krajowej GDDKiA) wprowadzono zmianę na rysunku planu w zakresie obsługi komunikacyjnej wokół terenów A1KS, A12U i A5PU – t.j. droga KDD z włączeniami z drogi krajowej została zmieniona w ten sposób, że odcinek drogi KDD z włączeniem z drogi krajowej (w części prostopadłej do drogi krajowej) przy zachodniej stronie A5PU otrzymał symbol KDW/KDD. Symbol oznacza drogę wewnętrzną a po wybudowaniu drogi ekspresowej S7 i obniżeniu klasy i kategorii drogi krajowej publiczną drogę dojazdową KDD. Natomiast pozostały odcinek drogi dojazdowej KDD został zmieniony na drogę wewnętrzną KDW na północ od A5PU i niezmieniony w pozostałej końcowej części. Ad. 2 W ustaleniach projektu planu skorygowany został zapis w następujący sposób, że dla terenów A1KS i A12U położonych przy drodze krajowej - *obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi krajowej istniejącymi zjazdami publicznymi (zjazd, wyjazd).* W projekcie planu nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej wnioskowanego obszaru inaczej niż poprzez zjazdy publiczne istniejące (obsługa terenu jak dotychczas). Powyższe oznacza nieuwzględnienie uwagi uzasadnione stanowiskiem zarządcy drogi

Lp	NR UWAGI I WG NUMERACJI W ZARZĄDZENIU BURMISTRZA	DATA WNIESIENIA (WPŁYWU) UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (dane w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem
							BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI	RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				ww. tereny posiadają obecnie dwa zjazdy (jeden wjazd i jeden zjazd na relacjach prawoskrętnych). W związku z uwagą powyższego punktu wnosi również o korektę w postaci możliwości obsługi komunikacyjnej ww. terenów poprzez budowę skrzyżowania z relacjami lewoskrętnymi. 5) §9 ust.2 pkt e: lokalizacji reklam na dachach budynków" – Arge wnosi o dopisanie „ za wyjątkiem stacji paliw w terenie A1KS" ze względu na fakt standardowych napisów informacyjnych (logo stacji) na dachu (otoku) wiaty i sklepu. 6) §9 ust. 2 pkt f „lokalizacji urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej" – wnosi o dopisanie „...za wyjątkiem pylonów reklamowych stacji paliw w terenie A1KS" ze względu na konieczność informacji wizualnej (pylon cenowy) o ofercie stacji paliw, która jest związana z obsługą ruchu drogi krajowej.			Ad.5 Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie nie uwzględnienia zmiany w proponowanym brzmieniu Ad. 6 Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Ad. 5 Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach w zakresie nie uwzględnienia zmiany w proponowanym brzmieniu Ad. 6 Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	(GDDKiA). Ad.5 Wprowadzona zmiana w ustaleniach projektu planu polega na wprowadzeniu zastrzeżenia, ze zakaz lokalizacji reklam na dachach budynków nie dotyczy logo dla firm. Wyjaśnia się, że nie jest możliwe dopuszczenia reklam (poza logo) na dachach budynków z uwagi na zachowanie ładu przestrzennego. Ad.6 Uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż ustalona odległość obiektów budowlanych od dróg, w tym również reklam, czy pylonów reklamowych i cenowych, musi spełniać wymogi ustawy o drogach publicznych. Ustalenie to było również przedmiotem uzgodnienia z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad.
17	**22**	09.01.2015	*	**dotyczy:** zaprojektowania lewoskrętu z drogi krajowej DK7 na wymienione działki	dz. nr: 1246/2, 1255/2, 1246/1, 1250	A5PU, A1KS, A12U	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż nie jest możliwa rozbudowa skrzyżowania ani poszerzenie drogi na odcinku drogi krajowej, przy którym położone są działki objęte uwagą. Ustalenia projektu planu powinny zmierzać do ochrony drogi krajowej i utrzymania jej zasadniczej funkcji drogi tranzytowej o ograniczonej dostępności, odpowiedniej dla jej klasy. W związku z tym wprowadzenie poszerzenia pasa drogi, bądź zlokalizowanie skrzyżowania na tym odcinku, potrzebnych dla lokalizacji lewoskrętu z drogi krajowej na przedmiotowe działki, nie jest zgodne z założeniami drogi krajowej, a tym samym nie jest możliwe zastosowanie rozwiązań technicznych wynikających z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych. Dla terenu, na którym znajduje się stacja paliw o symbolu A1KS projekt planu przewiduje obsługę komunikacyjną jak dotychczas, czyli istniejącymi zjazdami publicznymi (zjazdem i wyjazdem), również dla terenu A12U obsługa terenu przewidziana jest istniejącym zjazdem. Takie przeznaczenie terenów i zasady obsługi komunikacyjnej w projekcie planu były przedmiotem szczegółowych ustaleń z Zarządcą drogi krajowej a w następstwie uzyskały pozytywne uzgodnienie.

Część II - obejmująca uwagi z drugiego wyłożenia – Rada Miejska w Słomnikach podjęła następujące rozstrzygnięcia w sprawie poszczególnych uwag zawartych w tej części załącznika nr 2:

Lp.	NR UWAGI I WG NUMERACJI W ZARZĄDZENIU BURMISTRZA	DATA WNIESIENIA (WPŁYWU) UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (dane w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczą kwalifikacji wniesionych pism na „uwagi" lub „pisma" nie będące uwagami, sposobu rozstrzygnięcia w przypadku „uwag" a także dodatkowe

	CJI W ZARZĄDZENIU BURMISTRZA					UWAGA	BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI	RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH	wyjaśnienia dotyczące treści „ uwag” i pism)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	**3**	14.04.2015	*	**dotyczy:** złamania prawa w rozdziale II (§ 8 pkt 1 i pkt 2) – budynki bez zgody właściwego Ministra Rządu RP nie mogą być lokowane w granicach działek; 3-4m odległość obligatoryjna.	dz. nr: obszar objęty ponownym wyłożeniem	-	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	**Wniesione pismo uznano za uwagę wyłącznie w zakresie terenów objętych ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu. Regulacje dotyczące zabudowy w granicy działki dla innych terenów nie są przedmiotem ponownego wyłożenia.** Wyjaśnia się, że ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać obowiązujących przepisów prawa. Obecnie obowiązujące przepisy nie uzależniają możliwości budowy domu w granicy od zgody ministra ani innego organu administracji rządowej. Usytuowanie budynku w granicy działki jest możliwe po spełnieniu warunków określonych w przepisach techniczno-budowlanych, tj. § 12 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.* W przepisach projektu planu (§ 8 ust. 6 a nie § 8 pkt 1 i pkt 2) ustala się *„Budowę i rozbudowę w granicy działki należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;”.* Dopuszczona została również możliwość lokalizacji budynku usługowego w granicy działki w zgodnie z § 12 ust 2 rozporządzenia, ale wyłącznie gdy na sąsiedniej działce istnieje już budynek ze ścianą szczytową, usytuowaną bezpośrednio w granicy działki (wówczas należy budynek dostawić) i szerokość działki istniejącej jest mniejsza od 16 m (warunek jak dla zabudowy mieszkaniowej w przepisach rozporządzenia). Dopuszczenia te dotyczą zabudowy w ścisłym centrum miasta Słomniki (zgodnie z § 8 ust. 6 proj. planu) Zatem w związku z przyjętymi w projekcie planu ustaleniami nie zachodzi tu żadne naruszenie prawa.
2.	**7**	22.04.2015	*	**dotyczy:** zmiany oznaczenia na rysunku planu z KDX na KDW (lub KDD wg załącznika graficznego) o szerokości 6-8m (pas zaznaczony na załączniki graficznym do uwagi) ze względu na zmianę przeznaczenia części działki Zainteresowanego na tereny U oraz chęć wykonania jej podziału w celu powstania nowych działek i potrzebę dostępu do drogi publicznej bez konieczności ustanowienia służebności przejazdu; zmiana ta wpłynie też na lepsze połączenie terenu parkingu z osiedlem Świerczewskiego.	dz. nr: 620/3	A6UP, A28U, A27U, KDX	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Znaczna część odcinka ciągu KDX nie mieściła się w zakresie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. W związku z tym rozstrzygnięciu podlega tylko część odcinka KDX znajdującego się w zakresie zmiany nr.: 3 i 4. Pozostała część nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie dotyczy części projektu planu podlegającej ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu. W projekcie planu połączenie osiedla Świerczewskiego z parkingiem zaplanowane zostało poprzez publiczny ciąg pieszo-rowerowy KDX o szerokości 4m a nie połączenie drogowe. Nie jest planowana obsługa komunikacyjna drogą wewnętrzną. Obsługa komunikacyjna działki (działek po podziale) w terenie A28U możliwa będzie poprzez dojazdy niewydzielone dopuszczone w przeznaczeniu terenu MN, U i KP (istniejące w terenie jak i nowowydzielane). W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.
3.	**8**	21.04.2015	*	**dotyczy:** braku zapisu w projekcie planu w rozdziale II §8 pkt 9 – „zakaz umieszczania na dachach budynków - zabudowa śródmiejska MM i (U w MM) masztów bazowych i przekaźników obiektów teletechnicznych: telefonii komórkowej i internetu, podnoszących wysokość zabudowy (MM-śródmiejska) w centrum miasta Słomniki”	dz. nr: -	-	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Zgodnie z ustawą *o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnej* – w planie miejscowym nie można ustanowić zakazów lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej sprzecznych z tą ustawą. Na podstawie tej ustawy możliwa jest lokalizacja infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, co zostało uwzględnione w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. Innych ograniczeń projekt planu nie wprowadza, gdyż byłoby to sprzeczne z przepisami odrębnymi. Zgodnie z § 22 pkt 4 ustaleń projektu planu: *„zapewnia się możliwość lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym telefonii bezprzewodowej, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tylko infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu tych przepisów; uściślenie lokalizacji urządzeń następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego; lokalizacja*

									infrastruktury telekomunikacyjnej nie może powodować naruszenia przepisów odrębnych."
4.	**13**	21.04.2015	*	**dotyczy:** zastrzeżenia, że brak jest wskazania alternatywy w zmianie nr 22, tj. wyznaczenia innej drogi dla przeniesienia ruchu KDZ z ul. Poniatowskiego w Słomnikach (przytoczony wypadek samochodowy, skierowanie ruchu na ww. drogę – brak objazdu np. Straż)	dz. nr: zmiany nr 22	KDL	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Zmiana klasy drogi powiatowej z KDZ na KDL nastąpiła w wyniku zgłoszonej uwagi z Zarządu Powiatu pismem z dnia 16.02.2015r. Pismo zostało złożone do projektu planu, który był ponownie uzgadniany z Zarządcą drogi w wyniku wniesienia zmian po I wyłożeniu. Zarządca drogi ma prawo do obniżenia klasy drogi, którą dysponuje, dlatego w projekcie planu wnioskowaną zmianę uwzględniono i w związku z tym objęto ponownym wyłożeniem (zmiana nr 22). Należy dodać, że ww. zmiana klasy technicznej drogi nie skutkuje ograniczeniami w zagospodarowaniu terenów przylegających. Projekt planu był uzgadniany z Zarządcami wszystkich kategorii dróg występujących na terenie miasta Słomniki i uzyskał ich akceptację.
5.	**14**	21.04.2015	*	**dotyczy:** złamania prawa przez Burmistrza Miasta Słomniki i firmę wykonująca zmianę planu – zmiana nr 22 nie obejmuje całej działki, tj. drogi powiatowej (ul. Poniatowskiego) KDZ; zdaniem Zainteresowanego droga publiczna powiatowa musi być analizowana jako całość, ponieważ jej oddziaływanie (KDZ) jest negatywne na całej jej długości dla ludzi i przyrody ożywionej.	dz. nr: zmiana nr 22	KDL	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wyłącznie w zakresie zmian wynikających z rozpatrzenia uwag złożonych w czasie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz zmian wprowadzonych w wyniku ponownej procedury uzgodnień – w zakresie szczegółowo określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu o ponownym wyłożeniu projektu planu. Zmiana (obniżenie klasy z „Z" na „L") dotyczyła wyłącznie odcinka, o którym mowa w uzgodnieniu Zarządu Powiatu, tj. od skrzyżowania z ul. Mickiewicza w kierunku północno-wschodnim. W związku z tym nie było potrzeby objęcia powtórnym wyłożeniem tej części ulicy Poniatowskiego, w stosunku, do której nie nastąpiły żadne zmiany w projekcie planu. Nawiązując do zastrzeżeń dotyczących oddziaływania tej drogi na „ludzi i przyrodę nieożywioną" podkreśla się, że droga ta jest drogą istniejącą w obszarze śródmiejskim z intensywną zabudową, stąd też występujące uciążliwości są w aktualnym stanie nie do usunięcia. Zmniejszenie uciążliwości w obszarze śródmiejskim będzie możliwe po wybudowaniu wschodniej obwodnicy Słomnik lub trasy drogi ekspresowej S7.
6.	**15**	21.04.2015	*	**dotyczy:** złamania prawa – brak w projekcie planu terenów obsługi dróg publicznych i lokalnych KDOz i KDOl dla urządzeń do obsługi ruchu samochodowego – co będzie powodowało roszczenia o odszkodowania mieszkańców miasta Słomniki od Burmistrza Miasta Słomniki i firmy projektowej BRK.S.A. w Krakowie; dotyczy to m.in. myjni samochodowej, jak ma to miejsce w obowiązującym mpzp miasta Słomniki (obsługa ruchu komunikacyjnego) – Zainteresowany nie zgadza się na lokalizowanie myjni w zabudowie śródmiejskiej.	dz. nr: -	-	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	W obszarze objętym planem występują „tereny obsługi komunikacji samochodowej" o symbolu KS, zlokalizowane przy drodze krajowej. O taki nowy rodzaj przeznaczenia wśród zabudowy śródmiejskiej nikt nie wnioskował w procedurze powstawania projektu planu. W terenach zabudowy mieszkaniowej zarówno w planie obowiązującym jak i w projekcie planu dopuszczone są usługi. Przykładowa myjnia samochodowa to również zabudowa usługowa. Nie zachodzi tu naruszenie prawa, gdyż dopuszczenie usług komunikacji w projekcie planu w ramach terenów MM jest możliwe a myjnia nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – wg rozporządzenia *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.*
7.	**18**	21.04.2015	*	**dotyczy:** braku zgody na ustalenie w proj. planu (§ 25 str. 33 pkt 4 ust. 1) wskaźnika zabudowy 100% pod usługi w zabudowie śródmiejskiej; propozycja zmiany wsp. pow. biol. czynnej na min. 15 do 20%.	dz. nr: -	MM	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Zapis dotyczący dopuszczenia wykorzystania działek w całości na zabudowę usługową – to ustalenie, które związane jest ze stanem istniejącym (wizyta w terenie) oraz z kontynuacją zapisów planów obowiązującego. Należy podkreślić, że zabudowa śródmiejska to zarówno budynki w z funkcją mieszkalną jak i usługową. Jest to również zgodne z prawną definicją „zabudowy śródmiejskiej", która została określona jako *„zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia".* Należy podkreślić, że tereny MM są terenami centrum miasta, co w oczywisty sposób uzasadnia wyższą intensywność zabudowy zarówno mieszkaniowej jak i mieszkaniowo-usługowej i usługowej. W trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wskaźniki pow. zabudowy i pow. biol. czynnej w terenach MM nie były kwestionowane, zostały więc

									utrzymane, stąd też problematyka ta nie została objęta zakresem ponownego wyłożenia.
8.	**23**	21.04.2015	*	**dotyczy:** złamania prawa przez Burmistrza Gminy Słomniki – brak zapisów w planie, że budynki usługowe i inne w mieście nie mogą być lokalizowane w granicy działek bez uprzedniej zgody sąsiadów – właścicieli sąsiednich działek	dz. nr: obszar objęty ponownym wyłożeniem	-		Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	**Wniesione pismo uznano za uwagę wyłącznie w zakresie terenów objętych ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu. Regulacje dotyczące zabudowy w granicy działki dla innych terenów nie są przedmiotem ponownego wyłożenia.** Wyjaśnia się, że ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać obowiązujących przepisów prawa. Obecnie obowiązujące przepisy nie uzależniają możliwości budowy domu w granicy od zgody ministra ani innego organu administracji rządowej czy też zgody właścicieli działek sąsiednich. Usytuowanie budynku w granicy działki jest możliwe po spełnieniu warunków określonych w przepisach techniczno-budowlanych, tj. § 12 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.* W przepisach projektu planu (§ 8 ust 6 a nie § 8 pkt 1 i pkt 2) stanowi się, że *„Budowę i rozbudowę w granicy działki należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;”.* Dopuszczona została również możliwość lokalizacji budynku usługowego w granicy działki w zgodnie z § 12 ust 2 rozporządzenia, ale wyłącznie gdy na sąsiedniej działce istnieje już budynek ze ścianą szczytową, usytuowaną bezpośrednio w granicy działki (wówczas należy budynek dostawić) i szerokość działki istniejącej jest mniejsza od 16 m (warunek jak dla zabudowy mieszkaniowej w przepisach rozporządzenia). Dopuszczenia te dotyczą zabudowy w ścisłym centrum miasta Słomniki (zgodnie z § 8 ust. 6 proj. planu) Zatem w związku z przyjętymi w projekcie planu ustaleniami nie zachodzi tu żadne naruszenie prawa.
9.	**28**	04.05.2015	*	**dotyczy:** sprzeciw wobec poprowadzenia drogi KDD przez działkę Zainteresowanej	dz. nr: 281/1	KDD, A11MN		Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	**Działka w znacznej części położona jest poza zakresem wyłożenia przedłożonego do publicznego wglądu. Jedynie w narożniku południowo-zachodnim działka wchodzi w zakres zmiany nr 23 i w tym zakresie działka podlega rozstrzygnięciu. Pozostała część nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie dotyczy części projektu planu podlegającej ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu.** W związku z powyższym wyjaśnia się, że droga przebiegająca niewielkim fragmentem od strony zachodniej przez działkę Zainteresowanej została utrzymana w przebiegu z planu obowiązującego. Droga stanowi niezbędną część układu komunikacyjnego zaplanowanego od lat do obsługi terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie i z tego powodu uwaga nie może być uwzględniona.
10.	**30**	06.05.2015	*	**dotyczy:** zmiany nr 23 i powiązania drogi KDL (ul. Kolejowa) z projektowaną KDD – sprzeciw wobec poprowadzenia drogi KDD przez działkę Zainteresowanej; wnosi o przesunięcie tej drogi z Jej własności za „Placówkę Elektrowni”, gdzie są nieużytki	dz. nr: 281/1	A11MN, KDD		Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	**Działka w znacznej części położona jest poza zakresem wyłożenia przedłożonego do publicznego wglądu. Jedynie w narożniku południowo-zachodnim działka wchodzi w zakres zmiany nr 23 i w tym zakresie działka podlega rozstrzygnięciu. Pozostała część nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie dotyczy części projektu planu podlegającej ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu.** W związku z powyższym wyjaśnia się, że droga przebiegająca niewielkim fragmentem od strony zachodniej przez działkę Zainteresowanej została utrzymana w przebiegu z planu obowiązującego. Droga stanowi niezbędną część układu komunikacyjnego zaplanowanego od lat do obsługi terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie. Aktualny przebieg planowanej drogi jest najkorzystniejszy z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej terenów. Droga w tym przebiegu stanowi granicę między terenami pod zabudowę (po stronie wschodniej) a dużym kompleksem terenów o przeznaczeniu rolniczym. Poprowadzenie tej drogi wg propozycji Autorki uwagi naruszyłoby strukturę funkcjonalną tego obszaru poprzez konieczność zajęcia na cele nowego przebiegu drogi części działki budowlanej (A11MN) i

									wprowadzenie dalszego odcinka w tereny rolne. Przeprowadzenie początkowego odcinka drogi przez sąsiadujący teren A1U jest niemożliwe ze względu na prawie całkowite zainwestowanie tego terenu. Z powyższych powodów uwaga nie może być uwzględniona.
11.	**31**	07.05.2015	*	**dotyczy:** braku zapisów w prognozie oddziaływania na środowisko – konieczna ochrona przyrody roślin i zwierząt w terenach MM (m.in. A17MM, ochrona środowiska i ludzi winna być najważniejsza; warunki życia mieszkańców w terenach MM nie mogą w żaden sposób ulec pogorszeniu); środowisko naturalne ma być chronione.	dz. nr: -	MM	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Dokument, jakim jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma oceniać a nie ustanawiać zapisy w zakresie ochrony. To plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego. W tejże Prognozie stwierdzone zostało, że w obszarze miasta Słomniki nie występują obszarowe czy indywidualne formy ochrony przyrody w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku. W obszarze miasta występują tereny zielone, które zapewniają zachowanie siedlisk przyrodniczych i dają możliwość odpowiednich warunków do bytowania zwierząt. Zieleń ta (m.in. zieleń w dolinie rzeki Szreniawy, lasy, obszary rolne) ma zrównoważyć intensywne zainwestowanie w terenach zabudowy śródmiejskiej MM. W związku z powyższym zapisy projektu planu zapewniają ochronę środowiska naturalnego w skali całego obszaru miasta Słomniki. Prawidłowość Prognozy oddziaływania na środowisko oraz projektu planu miejscowego w kwestiach ochrony środowiska jest potwierdzona uzyskaniem pozytywnych opinii Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie (opinie RDOŚ dotyły zarówno projektu planu jak i prognozy oddziaływania na środowisko).
12.	**32**	07.05.2015	*	**dotyczy:** prognozy oddziaływania na środowisko - w podstawie prawnej 1.1. brak prawa ochrony środowiska UE – Dyrektyw UE m.in. tzw. dyrektywy UE o ochronie ptaków – „Dyrektywy ptasiej w UE”	dz. nr: -	-	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Prognoza oceniająca wpływ ustaleń planu na środowisko bierze pod uwagę wszystkie wytyczne środowiskowe zawarte w przepisach. Nie ma potrzeby cytowania w prognozie wszystkich aktów prawnych, gdyż zawierają się ona w większości w ustawie o ochronie przyrody – nadrzędnej ustawy ustanawiającej zasady ochrony z uwzględnieniem dyrektyw UE. W projekcie planu w § 10 ustanowione zostały zakazany i nakazy w zakresie zasad ochrony środowiska. Należy podkreślić, że zgodnie z tymi zapisami w indywidualnych przypadkach, na etapie projektu budowlanego możliwe jest też wprowadzenie ograniczeń dla inwestora z uwagi na zlokalizowanie cennych form przyrody. Prawidłowość Prognozy oddziaływania na środowisko oraz projektu planu miejscowego w kwestiach ochrony środowiska jest potwierdzona uzyskaniem pozytywnych opinii Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie (opinie RDOŚ dotyczą zarówno projektu planu jak i prognozy oddziaływania na środowisko).
13.	**33**	07.05.2015	*	**dotyczy:** braku zapisów w projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko o ekranach ochronnych przed hałasem od terenów U, m.in. A17MM od usług i parkingów samochodowych przy nich lokalizowanych i dróg m.in. 775 (ul. Proszowska) – strona 102	dz. nr: -	A17MM	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Poziomy hałasu określają przepisy odrębne. W projekcie planu (również omówione w prognozie oddziaływania na środowisko) wprowadzony jest nakaz w § 10 „*stosowania przy lokalizacji inwestycji komunikacyjnych na obszarze objętym planem rozwiązań technicznych gwarantujących odpowiednią ochronę akustyczną dla terenów z określonymi normami hałasu”* oraz „*nakaz sytuowania nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu, w przypadku lokalizowania dopuszczonej planem zabudowy w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych*”. W związku z powyższym uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż zapisy projektu planu zapewniają możliwość realizacji zabezpieczeń (w tym np. ekranów) w zależności od indywidualnych przypadków. O sposobie zabezpieczeń decydują zarządcy dróg a plan miejscowy nie może wprowadzać jako nakazu jednej formy zabezpieczeń (tj. ekranów), gdyż byłoby to niezgodne z obowiązującymi przepisami.
14.	**34**	07.05.2015	*	**dotyczy:** „brak uwag w opinii Tauron Dystrybucja S.A. – kpina z prawa UE i RP”. Brak minimalnych odległości w proj. planu przebiegu kabli eSN-eWN	dz. nr: obszar objęty ponownym wyłożeniem	-	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Pismo zostało zakwalifikowane jako uwaga ze względu na to, iż przez tereny objęte ponowny wyłożeniem przebiegają różne sieci infrastruktury w tym elektroenergetycznej. Sieć wysokiego napięcia 110kV przebiega jedynie przez północno-wschodnia część miasta i zgodnie z przepisami odrębnymi na

				oraz eNN od budynków mieszkalnych.					rysunku projektu planu wyznaczona jest strefa ochronna od tej linii. Podkreśla się, iż w obszarze miasta poza ww. przypadkiem nie występują ani nie są planowane sieci wysokiego napięcia. W projekcie planu *„przebieg sieci infrastruktury technicznej, przedstawiony na rysunku planu ma charakter orientacyjny”.* Zgodnie z przepisami, w projekcie planu ustala sie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej a szczegółowy przebieg sieci zależy od indywidualnych przypadków, gdzie o położeniu sieci istniejących lub prowadzeniu nowych decydują przepisy odrębne. Dlatego w planie miejscowym nie ma potrzeby doszczegóławiania odległości sieci infrastruktury technicznej (np. linii SN i eN) od zabudowy, gdyż regulują to przepisy odrębne.
15.	**42**	07.05.2015	*	**dotyczy:** projekt mpzp miasta Słomniki tworzony jest na starych nieaktualnych podkładach geodezyjnych i danych nie mających ważnych (aktualnych) przebiegów sieci i uzbrojenia technicznego, inne od rzeczywistości (nierealne przebiegi dróg): 1) inne podziały geodezyjne działek w rzeczywistości jak na podkładach; 2) inne przebiegi uzbrojenia m.in. energii eSN jak na podkładach (kable); 3) nierealnie projektowane drogi m.in. KDD przez zabudowane już posesje. Zdaniem Zainteresowanego zachodzi łamanie prawa.	dz. nr: obszar objęty ponownym wyłożeniem	-	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Zgodnie z ustawą plan miejscowy sporządza się z wykorzystaniem urzędowych kopii map gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Takie mapy zostały przygotowane na wstępie prac nad planem. Mapa zasadnicza do miasta Słomniki zawierała również informacje na temat sieci uzbrojenia. Wszystkie informacje zawarte na mapach były aktualne na dzień rozpoczęcia prac nad planem. Ponadto wyjaśnia się, że planowane i niezrealizowane drogi KDD w projekcie planu, to zarówno te, które były planowane od lat w planie obowiązującym i jeszcze nie powstały oraz odcinki nowo wyznaczone. Wszystkie drogi KDD wraz innymi drogami (KDL, KDZ, itp.) stanowią układ komunikacyjny dla miasta, który ma na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych.

*wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączył mgr Łukasz Czyżewski, inspektor w Urzędzie Miejskim Słomniki.

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- *Studium – należy przez to rozumieć Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słomniki – etap II (z wyłączeniem obszaru obejmującego działki nr: 100/4, 100/5 i 100/6 w miejscowości Prandocin Iły procedowanego odrębnie)* uchwaloną uchwałą Nr XXXII/345/13 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 25 września 2013 r.;
- *planie – należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Słomniki;*
- *ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz.199 z późn. zm.).*

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/80/15
Rady Miejskiej w Słomnikach
z dnia 27 sierpnia 2015r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIASTA SŁOMNIKI

- **Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu**

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej miasta Słomniki, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. w uchwale Rady Miejskiej w Słomnikach w sprawie uchwalenia planu miejscowego oraz w części graficznej planu stanowiącej jej integralną część.

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Słomniki zapisano w planie dla obszaru Miasta Słomniki następujące inwestycje infrastrukturalne:

- **Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmująca:**

1) W ramach układu drogowego podstawowego:
   a) drogę główną ruchu przyspieszonego KDGP/G/Z - droga krajowa nr 7 (Chyżne-Kraków-Kielce-Warszawa-Gdańsk), po wybudowaniu drogi ekspresowej S7 - droga główna, a po obniżeniu kategorii tej drogi i po wybudowaniu obwodnicy wschodniej miasta - droga zbiorcza,
   b) drogę główną o symbolu KDG1 - wschodnia obwodnica Słomnik,
   c) drogi zbiorcze KDZ:
      – KDZ1 - droga zbiorcza – łącząca drogę krajową nr 7 ze wschodnią obwodnicą Słomnik (alternatywa dla wschodniej obwodnicy Słomnik),
      – droga gminna - ul. A. Mickiewicza;

2) W ramach układu drogowego uzupełniającego:
   a) publiczne drogi lokalne oznaczone na rysunku planu symbolem KDL - stanowiące powiązania pomiędzy drogami układu podstawowego, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów zabudowy,
   b) publiczne drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami KDD przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami; stanowiące powiązania pomiędzy drogami pozostałego układu oraz zapewniające bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości,
   c) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami; stanowiące bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości,
   d) droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem KDW/KDD po wybudowaniu drogi ekspresowej S7 i obniżeniu klasy i kategorii drogi krajowej – publiczna droga dojazdowa,
   e) niewydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe i wewnętrzne, niebędące drogami publicznymi, dojazdy i dojścia – do zaprojektowania na etapie zagospodarowania terenów według ustaleń planu, uzupełniające układ połączeń wewnętrznych w terenach o określonym przeznaczeniu;

3) Transport zbiorowy:

a) linia kolejowa nr 8 - Warszawa Zachodnia - Kraków Główny Osobowy; obsługująca centralną cześć obszaru gminy oraz miasto Słomniki poprzez 4 stacje kolejowe (w obszarze opracowania planu zlokalizowana jest stacja pn. „Słomniki" oraz przystanek kolejowy pn. „Słomniki Miasto"); komunikacja kolejowa zapewnia połączenie osobowe w kierunku południowym głównie z Krakowem oraz w kierunku północnym z Kielcami i Warszawą,
b) linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi i projektowanymi ulicami układu podstawowego oraz uzupełniającego; komunikacja autobusowa realizowana będzie na mocy porozumień międzygminnych linii MPK oraz innych firm przewozowych; uzupełnienie oferty przewozowej stanowić mogą linie autobusowe i mikrobusowe innych przewoźników.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in. przystanki i inne urządzenia transportu zbiorowego oraz – w infrastrukturze drogowej: chodniki, zieleń, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem oraz urządzenia ochrony terenów przyległych przed tzw. „zanieczyszczeniami komunikacyjnymi".

- **Modernizacja, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej obejmujących:**

1) Zaopatrzenie w wodę:

a) utrzymanie dotychczasowego systemu zaopatrzenia w wodę z wodociągów grupowych bazujących na ujęciach wód podziemnych z kredowego poziomu wodonośnego z następującymi urządzeniami i sieciami położonymi poza obszarem objętym niniejszym planem:
   - „Słomniki" ze studniami głębinowymi w Kacicach i Miłocicach, o łącznych zasobach eksploatacyjnych wynoszących Q_e = 4320 m^3/d i maksymalnym poborze wody zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym wynoszącym 1600 m^3/d, położonymi poza obszarem objętym niniejszym planem na terenie gminy Słomniki oraz zbiornikiem wyrównawczym V 1000 m^3 w Kacicach i siecią magistralną – położonymi poza obszarem objętym niniejszym planem,
   - „Zaborze" zasilanego z ujęcia położonego w gminie Iwanowice, ze zbiornikiem wyrównawczym V 300 m^3 w Zaborzu i siecią magistralną, zaopatrującymi tereny w południowej części miasta,
   - wodociąg „Niedźwiedź" ze studnią w Kępie i zbiornikiem wyrównawczym V 200m^2 w Trątnowicach, zaopatrujący południową część miasta;

b) utrzymanie istniejącego ujęcia wody ze studni R-1 (na działce nr 481/8) będącego indywidualnym zaopatrzeniem w wodę inwestycji na terenie A2PU;
c) utrzymanie możliwość awaryjnego zasilania miejskiej sieci wodociągowej z wodociągu grupowego „Prandocin-Iły";
d) utrzymanie następującego, istniejącego urządzenia i sieci na obszarze objętym niniejszym planem:
   - sieć magistralną z przewodami ϕ300 mm w ul. S. Mirka i ϕ200 mm w ul. Kościuszki, ϕ 150mm w ul. Okrzei,
   - sieć rozdzielczą, w tym:
     – główne przewody rozdzielcze ϕ150 mm w ulicach: Kościuszki, Kolejowej, Świerczewskiego, Wolności, Proszowskiej, Okrzei, w rejonie Rynku, na osiedlach: Poetów i Świerczewskiego, a także w części ulicy Poniatowskiego i ul. Niecałej,
     – przewody rozdzielcze ϕ110 i 100 mm w części południowej miasta, w rejonie ul. Krakowskiej,
     – pozostałą siecią przewodów rozdzielczych,

– w celu zwiększenia niezawodności dostawy wody – rezerwowe źródła zaopatrzenia wodociągu miejskiego z odwiertu geotermalnego w rejonie osiedla Świerczewskiego, w terenie A3UP (południowo-wschodnia część) oraz z dwóch studni usytuowanych w pobliżu ul. Świerczewskiego i ul. Poniatowskiego;

e) rozbudowanie układu sieci wodociągowej stosownie do inwestycji na terenie miasta, zgodnie z wzrastającym zapotrzebowaniem; system ten będzie powiązany z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację tych sieci.

2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych:

a) obowiązującym systemem odprowadzania ścieków na terenie miasta jest system rozdzielczy; z odprowadzeniem do istniejącej, komunalnej, mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, usytuowanej w południowo-wschodniej części miasta przy ulicy Niecałej i oznaczonej na rysunku planu symbolem A3K;

b) działanie istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej jest możliwe pod warunkiem sukcesywnego rozdzielania sieci kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację sanitarną i deszczową;

c) utrzymanie dotychczasowego układu sieci i urządzeń kanalizacyjnych, w tym istniejących kolektorów i kanałów zbiorczych grawitacyjnych ϕ 1000 mm do ϕ 200 mm, rurociągów tłocznych oraz przepompowni ścieków: w rejonie ul. Słowackiego, pomiędzy rzeką Szreniawą a ul. 3 Maja, w pobliżu ul. Krasińskiego oraz przy ul. Polnej;

d) modernizacja i rozbudowa stosownie do potrzeb oczyszczalni ścieków przy ul. Niecałej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- przyjmowania do oczyszczenia ścieków komunalnych (przemysłowych, socjalno-bytowych z terenu gminy Słomniki),
- zapewnienia osiągnięcia stopnia oczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

e) rozbudowanie układu sieci kanalizacyjnej stosownie do inwestycji na terenie miasta, zgodnie z wzrastającym zapotrzebowaniem; system ten będzie powiązany z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację tych sieci.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

1) wydatki z budżetu miasta;
2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta w ramach m.in.:
   a) finansowania inwestycji drogowych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji unijnych,
   d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   e) innych kredytów i pożyczek bankowych,
   f) innych środków zewnętrznych,
   g) programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne;
3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym, w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta

- Inwestycje komunikacyjne – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania realizują właściwe jednostki organizacyjne,

- Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania realizują właściwe jednostki organizacyjne,

- Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów) - bezpośrednie przygotowanie, realizacja i finansowanie należy do właściwych jednostek organizacyjnych.

Przyjmuje się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej i kanalizacji ze środków Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Słomnikach.

W realizacji inwestycji, ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji będą wykorzystane ustalenia wynikające z obowiązującego dokumentu dotyczącego problematyki, tj. Strategii Rozwoju Gminy Słomniki.

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem dokumentów jw. oraz corocznych budżetów gminy - określające terminy, zakresy (w tym także etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Mieście i Gminie Słomniki - nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Uzasadnienie

**do uchwały Nr IX/80/15 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 27 sierpnia 2015r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru miasta Słomniki.**

I. Podstawy prawne i przesłanki podjęcia opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Słomniki.

Uchwałą Nr IV/38/11 z dnia 27 stycznia 2011r. Rada Miejska w Słomnikach zadecydowała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Słomniki. W ramach procedury planistycznej określonej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykonane zostały wstępne czynności proceduralne: ogłoszenia i zawiadomienia o przystąpieniu do planu miejscowego dla miasta Słomniki, w wyniku czego zgłoszone zostały wnioski indywidualne oraz postulaty i wnioski organów właściwych do opiniowania i uzgadniania przedmiotowego opracowania. Sporządzany plan dotyczy obszaru miasta Słomniki. Równolegle sporządzane są plany miejscowe dla obszaru gminy z podziałem na część północną i południową, przy czym plany te wymagają uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na nierolnicze przeznaczenie gruntów, co następuje w długiej i skomplikowanej procedurze i dlatego ich uchwalenie nie może nastąpić w tym samym czasie co plan dla obszaru Miasta. Sporządzanie planów poprzedziło wykonanie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słomniki – etap II uchwalonej uchwałą Nr XXXII/345/13 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 25 września 2013 r. oraz sporządzenie Zmiany Studium i planu dla północnej części Gminy Słomniki - etap I dla obszaru obejmującego działki nr 100/4, 100/5 i 100/6 w miejscowości Prandocin Iły sporządzonej dla dużego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

II. Opis i przebieg procedury planistycznej

Projekt planu miejscowego dla miasta Słomniki sporządzono zgodnie z obowiązującą procedurą planistyczną (tzw. nowy tryb) określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także przy uwzględnieniu wielu przepisów odrębnych, m.in. z zakresu ochrony środowiska, udostępniania informacji o środowisku, ochrony dóbr kultury, Prawa budowlanego, dróg publicznych i szeregu innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi. W ustawowym terminie wniosków złożono 37 (w tym: uwzględnionych 7, w części 18, nieuwzględnionych 12). Zostały one rozpatrzone przez Burmistrza Gminy Słomniki w drodze Zarządzenia Nr 111 z dnia 13 sierpnia 2014r. Ponadto przy pracach nad planem analizowane i rozpatrywane były wnioski zgłoszone przed i po ustawowym terminie ogłoszonym przez Burmistrza: przed terminem ogłoszenia Burmistrza - wpłynęło 49 wniosków (uwzględnionych 11, w części 14, nieuwzględnionych 22) oraz po terminie składania wniosków w ilości 2 (uwzględnione częściowo).

Istotne znaczenie merytoryczne i formalno-prawne dla rozwiązań projektu planu miała Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słomniki – etap II uchwalona uchwałą Nr XXXII/345/13 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 25 września 2013 r.

W ramach opracowań merytorycznych wykonano stosowne analizy, koncepcję i projekt planu miejscowego, prognozę oddziaływania na środowisko opracowaną po uprzednim uzgodnieniu jej zakresu i szczegółowości przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie. Do celów planu miejscowego wykorzystano sporządzone w 2012r. dla całego obszaru gminy „opracowanie ekofizjograficzne" oraz Gminną Ewidencję Zabytków zatwierdzoną przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w styczniu 2012r. Następnie w okresie sierpień-wrzesień 2014r. przeprowadzono ustawowo określoną procedurę opiniowania i uzgadniania projektu, włącznie z elementami tzw. strategicznej oceny na środowisko (uzyskaniem opinii RDOŚ i PPIS). Projekt plan miejscowego został uzgodniony (pozytywnie) przez 14 właściwych organów, w tym Wojewodę Małopolskiego, Zarząd Województwa Małopolskiego, Zarząd Powiatu Krakowskiego i inne organy. Uzyskano również pozytywne opinie od 12 organów i jednostek, w zdecydowanej większości bez żadnych uwag. Uwagi i zalecenia wniesione przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną oraz przez Zarząd Powiatu, Generalna Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad i Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - zostały szczegółowo przeanalizowane i w większości uwzględnione.

W okresie od 24 listopada do 22 grudnia 2014r. przeprowadzone zostało wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. Do przedłożonego projektu planu zgłoszone zostały 23 uwagi, z czego: uwzględniono 7, częściowo uwzględniono 5 i nie uwzględniono 11. W wyniku pozytywnego rozpatrzenia uwag i wprowadzenia zmian w projekcie planu, zdecydowano o ponowieniu procedury opiniowania i uzgodnień (luty-marzec 2015r.).

Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany pozytywnie. Uwzględniono większość uwag wniesionych przez Zarząd Powiatu oraz PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Następnie ponowiona została procedura wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, ale wyłącznie w zakresie zmian wynikających z uwzględnienia uwag po pierwszym wyłożeniu oraz zmian wprowadzonych w wyniku ponowionej procedury opinii i uzgodnień. Zmiany zostały szczegółowo opisane w ogłoszeniu o wyłożeniu i dotyczyły zarówno zmian w części tekstowej jak i rysunkowej planu. Ponowne wyłożenie projektu planu nastąpiło w okresie od 13 kwietnia do 12 maja 2015r. w zakresie ww. zmian. Zmiany zostały naniesione na rysunku planu obszarami z granicami i numerami i wymienione w treści ogłoszenia w zakresie tekstu planu. Do wyłożonego ponownie projektu planu do publicznego wglądu wniesiono 43 pisma. Z tej liczby 26 pism nie zostało zakwalifikowanych jako „uwagi", gdyż nie dotyczyły przedmiotu (zakresu) ponownego wyłożenia. Uwzględniono w całości 1 i nie uwzględniono 16 uwag z powodu odrzucenia zarzutów o nieprawidłowych zapisach w projekcie planu, nie uwzględnienia zmian w układzie komunikacyjnym sugerowanych w uwagach, oraz zarzutów wobec prognozy oddziaływania na środowisko, podważenia pozytywnej opinii operatora sieci energetycznej, podważenia aktualności map, na których sporządzany jest plan.

III. Zgodność ze Studium:

Przy określaniu polityki przestrzennej gminy Słomniki w Studium uwzględniono wyróżniający się podział na 2 jednostki w strukturze przestrzennej, tj. miasto i pozostałą wiejską część. Projekt planu dla obszaru miasta odzwierciedla ten podział poprzez zintensyfikowanie parametrów i wskaźników zabudowy. Zasięg terenów przeznaczonych do zabudowy i nieprzeznaczonych do zabudowy w projekcie planu został wyznaczony zgodnie z podziałem struktury przestrzennej Gminy określonej w Studium, przeznaczenia terenów i parametrów ich zagospodarowania.

Projekt planu zachowując ustawowy wymóg zgodności ze Studium wprowadził niezbędne uszczegółowienia i doprecyzowania kierunków zagospodarowania określonych w Studium, wynikające z przedmiotu i skali planu miejscowego.

IV. Rozwiązania projektu planu miejscowego

Granice obszaru objętego planem miejscowym zostały określone w załączniku graficznym do uchwały Rady Miejskiej w Słomnikach o przystąpieniu do planu i pokrywają się z granicami administracyjnymi miasta Słomniki. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 343 ha.

Podstawowym założeniem planu jest sporządzenie takiego dokumentu planistycznego, który uwzględniając podstawowe zasady, jakie obowiązują w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przede wszystkim kształtowania ładu przestrzennego i zachowania zasad zrównoważonego rozwoju, przyczynił się do zdynamizowania rozwoju społeczno-gospodarczego miasta, zgodnie z kierunkami przyjętymi w Studium. Plan stanowić będzie podstawę realizacji programów inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, ochrony cennych zasobów przyrodniczych i kulturowych obszaru, rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

W projekcie planu uwzględniono wszystkie elementy kształtujące strukturę przestrzenną miasta, w tym głównie: Rynek w centrum miasta z dominantą kościoła, przebiegającą przez centralną część miasta drogę krajową (Kraków-Warszawa), linię kolejową nr 8 (Warszawa Zachodnia – Kraków Główny), drogę wojewódzką (nr 775) oraz istotną z punktu widzenia ochrony przyrody i krajobrazu dolinę rzeki Szreniawy.

Dominującą funkcją w zagospodarowaniu terenów w projekcie planu są tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym jednorodzinnej, wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i śródmiejskiej oraz zabudowy usługowej i w mniejszym zakresie produkcyjno-usługowej lokalizowanej na obrzeżach miasta. Wg projektu usługi skoncentrowane są głównie w centralnej części i wzdłuż głównej osi miasta (od Rynku do ul. Kolejowej). Tereny przeznaczone do zabudowy stanowią uzupełnienie wyznaczonych terenów w planie poprzednim (obowiązującym do dnia wejścia w życie tego planu) i kontynuację zgodnie z dyspozycjami Studium. Wyznaczone są tereny umożliwiające rozwój terenów mieszkaniowych i usługowych, w tym ponadlokalnych i lokalnych a także produkcyjnych, związanych z aktywizacją i potencjałem miasta. Ponadto zdecydowano o rozwiązaniach perspektywicznych dla miasta i gminy, tj. zaplanowano, zgodnie ze Studium, dwie alternatywne trasy obwodnicy wschodniej miasta a także zarezerwowano tereny, na których planowany jest w przyszłości zdynamizowany rozwój - obszary aktywizacji gospodarczej we wschodniej części miasta.

Tereny nieprzeznaczone w projekcie planu do zabudowy, to tereny rolne na obrzeżach miasta, tereny leśne

w centralnej części oraz zieleń nieurządzona w dolinie rzeki Szreniawy. Obszarem cennym przyrodniczo jest rzeka Szreniawa wraz z jej zielonym otoczeniem. Obszar wymaga ochrony z uwagi na zachowanie powiązań przyrodniczych miasta i gminy i objęty jest w projekcie planu korytarzem ekologicznym pn. strefa szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Miejsca o wartościach kulturowych takie jak dwa cmentarze, to rezerwy terenów dla nowego cmentarza i poszerzenia istniejącego – utrzymane w zakresie jak z planu poprzedniego, przy czym wykonano specjalistyczne badanie przydatności gruntów pod cmentarze, które potwierdziły przydatność ich na ten cel.

Z uwagi na intensywność zabudowy oraz poprawę warunków bytowych mieszkańców w projekcie planu wprowadzone też zostały regulacje, co do możliwości lokalizowania zabudowy na terenach zagrożonych (obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi oraz podmokłe i bezodpływowe). Na obszarze miasta projekt planu wprowadza zakaz biogazowni oraz budowy instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru, dopuszczając jednocześnie inne źródła energii odnawialnej, w tym np. ogniwa fotowoltaiczne.

Ponadto plan uwzględnia ochronę obiektów zabytkowych, w tym wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Zespół Kościoła Parafialnego przy Rynku, objęty wpisem do rejestru zabytków a także stanowiska archeologiczne.

Planowany jest też rozwój infrastruktury komunikacyjnej poprzez budowę, przebudowę i rozbudowę elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia powiązań z układem zewnętrznym (w tym głównie wspomnianej powyżej wschodniej obwodnicy Słomnik) dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu, oraz budowy, przebudowy i rozbudowy obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem i o znaczeniu ponadlokalnym.

Tereny przeznaczone w projekcie planu do zabudowy zajmują 177,46 ha.

Oznacza to, że względem planu obowiązującego z 2006r. nastąpił **przyrost terenów budowlanych o 42,89 ha, co stanowi przyrost o 24,17%.** Największy przyrost nastąpił dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – o ok. 1/3; w mniejszym stopniu poszerzone zostały tereny usługowe i produkcyjno-usługowe.

V. Podsumowanie

Przedstawiony Radzie Miejskiej w Słomnikach projekt planu sporządzony został zgodnie z uchwałą Nr IV/38/11 z dnia 27 stycznia 2011r. Rada Miejska w Słomnikach o przystąpieniu do planu.

W trakcie procedury planistycznej wykonane zostały wszystkie opracowania merytoryczne związane z planem miejscowym, w tym: ekofizjografia, prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, załączniki do projektów uchwał. Tryb sporządzania planu był zgodny z wymogami proceduralnymi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowany plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słomniki dla przedmiotowego obszaru. Stanowi jej uszczegółowienie stosownie do wymagań ustawowych dla tego rodzaju dokumentu planistycznego. Został sporządzony z pełnym przeprowadzeniem procedury planistycznej, w tym uzyskaniem wymaganych prawem opinii i uzgodnień, wyłożeniem do publicznego wglądu oraz przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Wynik sporządzonej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu dla obszaru miasta Słomniki wskazuje, że ogólny bilans dochodów i kosztów związanych z wprowadzeniem nowych terenów będzie dla Gminy dodatni. Oznacza to, że przychody uzyskane z realizacji planu miejscowego (z tytułu opłaty jednorazowej, podatku od nieruchomości, sprzedaży gruntów gminnych) będą wyższe niż koszty związane z realizacją infrastruktury technicznej i wykupem nieruchomości dotyczących realizacji inwestycji celu publicznego na obszarze objętym planem.

Przedkładany do uchwalenia plan miejscowy powinien znacząco przyczynić się do rozwoju społeczno-gospodarczego miasta i stworzyć warunki do realizacji celów publicznych i indywidualnych w mieście Słomniki.