



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 29 grudnia 2023 r.

Poz. 9348

UCHWAŁA* NR LIV/425/2023 RADY GMINY WIEPRZ

z dnia 20 grudnia 2023 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieprz

Na podstawie art. 20, ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), Rada Gminy Wieprz po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wieprz uchwalonego uchwałą Nr XXXV/327/2014 Rady Gminy Wieprz z dnia 30 czerwca 2014 roku, zmienionego uchwałą Nr IX/86/2015 Rady Gminy Wieprz z dnia 27 października 2015 roku, zmienionego uchwałą Nr IX/72/2019 Rady Gminy Wieprz z dnia 27 września 2019 roku, zmienionego uchwałą Nr XI/93/2019 Rady Gminy Wieprz z dnia 27 listopada 2019 roku uchwałą, zmienionego uchwałą Nr XXX/247/2022 Rady Gminy Wieprz z dnia 14 stycznia 2022 roku uchwałą, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieprz w zakresie objętym uchwałą Nr XXXVII/295/2022 Rady Gminy Wieprz z dnia 13 września 2022 roku, zmienioną uchwałą Nr XXXIX/311/2022 Rady Gminy Wieprz z dnia 25 października 2022 roku, zmienioną uchwałą Nr XLI/327/2022 Rady Gminy Wieprz z dnia 19 grudnia 2022 roku.

§ 2. W uchwale nr XXXVII/313/18 Rady Gminy Wieprz z dnia 30 maja 2018 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieprz (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego poz. 4014 z 5 czerwca 2018 roku), zmienionej uchwałą nr XIX/159/2020 Rady Gminy Wieprz z dnia 28 października 2020 roku zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieprz (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego poz. 6845 z 6 listopada 2020 roku), zmienionej uchwałą nr XXVII/219/2021 Rady Gminy Wieprz z dnia 11 października 2021 roku zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieprz (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego poz. 5840 z 22 października 2021 roku), zmienionej uchwałą nr XXXI/286/2022 Rady Gminy Wieprz z dnia 13 lipca 2022 roku zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieprz (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego poz. 5135 z 25 lipca 2022 roku), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4, ust. 1, pkt 7, po lit. b dodaje się lit. „ba” o następującym brzmieniu:

„ba) MN-U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,”;

2) w § 4, ust. 1, pkt 7, po lit. c dodaje się lit. „ca” o następującym brzmieniu:

„ca) RZM – Tereny zabudowy zagrodowej,”;

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

3) w § 4, ust. 1, pkt 7, po lit. d dodaje się lit. „da” o następującym brzmieniu:

„da) UE – Tereny usług edukacji,”;

4) w § 4, ust. 1, pkt 7, po lit. h dodaje się lit. „ha” o następującym brzmieniu:

„ha) PP-PS – Tereny produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,”;

5) w § 4, ust. 1, pkt 7, po lit. wa dodaje się lit. „wb” o następującym brzmieniu:

„wb) I – Tereny infrastruktury technicznej,”;

6) w § 11, pkt 4, lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) MU, MN-U – 800 m²,”;

7) w § 11, pkt 4, lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) RM, RZM – 3000 m²,”;

8) w § 11, pkt 4, lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) U1, UE – 1500 m²,”;

9) w § 11, pkt 4, lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) U/P, P, PP-PS – 1500 m²,”;

10) w § 12, pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) ustala się obowiązek zapewnienia, przez użytkowników terenów przeznaczonych do zabudowy oznaczonych symbolami MN, MU, MN-U, RM, RZM, U1, UE, U2, UK, UT, U/P, P, PP-PS, US, USL, KU2, W, K, T, I i EOP miejsc postojowych lub parkingowych w granicach działki budowlanej, w ilości określonej w ustaleniach dla poszczególnych kategorii terenów,”;

11) w § 12, pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) ustala się obowiązek zapewnienia, przez użytkowników terenów przeznaczonych do zabudowy oznaczonych symbolami MU, MN-U, U1, UE, U2, U/P, P, PP-PS i US miejsc postojowych lub parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe lub parkingowe,”;

12) w § 14, ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN.1 - 1MN.128, 1.1MN, 2MN.1 - 2MN.34, 3MN.1 - 3MN.17, 4MN.1 - 4MN.47, 5MN.1 - 5MN.31, 6MN.1 - 6MN.58** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z zastrzeżeniem ust. 4.”;

13) w § 14, ust. 2, po pkt 2 dodaje się pkt „2a” o następującym brzmieniu:

„2a) budynków rekreacji indywidualnej z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN.17, 1MN.20, 1MN.41, 1MN.57, 1MN.86, 1MN.114, 2MN.17, 5MN.2, 5MN.19, 6MN.4, 6MN.6, 6MN.15, 6MN.16, 6MN.26, 6MN.29, 6MN.31, 6MN.33, 6MN.39, 6MN.47, 6MN.48, 6MN.49, 6MN.52, 6MN.53, 6MN.54, 6MN.55, z zastrzeżeniem ust. 4,”;

14) w § 14, ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MN.3 dopuszcza się lokalizację nowych budynków mieszkaniowych, rekreacji indywidualnej i gospodarczych pod warunkiem zachowania cech stylistycznych istniejącej zabudowy i zastosowania oryginalnych materiałów budowlanych.”;

15) w § 14, ust. 6, po pkt 3 dodaje się pkt „3a” o następującym brzmieniu:

„3a) wysokość budynków rekreacji indywidualnej: nie większa niż 9,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji rekreacyjnych,”;

16) w § 14, ust. 6, pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3, 3a i 4, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku,”;

17) w § 14, ust. 6, po pkt 7 dodaje się pkt „7a” o następującym brzmieniu:

„7a) dachy nowych budynków rekreacji indywidualnej należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przycółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci: od 15° do 50°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu jednospadowego lub płaskiego;”;

18) w § 14, ust. 6, po pkt 8 dodaje się pkt „8a” o następującym brzmieniu:

„8a) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków rekreacji indywidualnej dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 7a;”;

19) w § 15, ust. 2 po pkt 2 dodaje się pkt „2a” o następującym brzmieniu:

„2a) budynków rekreacji indywidualnej z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MU.6, 1MU.30, 1MU.42, 2MU.19, 5MU.2, 5MU.10, 5MU.18, 6MU.10, 6MU.13, 6MU.25, 6MU.26, 6MU.27 w tym przeznaczonych na wynajem;”;

20) w § 15, ust. 4, po pkt 4 dodaje się pkt „4a” o następującym brzmieniu:

„4a) wysokość budynków rekreacji indywidualnej: nie większa niż 9,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji rekreacyjnych;”;

21) w § 15, ust. 4, pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3, 4, 4a i 5, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;”;

22) w § 15, ust. 4, po pkt 8 dodaje się pkt „8a” o następującym brzmieniu:

„8a) dachy nowych budynków rekreacji indywidualnej należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przycółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci: od 15° do 50°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu jednospadowego lub płaskiego;”;

23) w § 15, ust. 4, po pkt 9 dodaje się pkt „9a” o następującym brzmieniu:

„9a) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków rekreacji indywidualnej dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 8a;”;

24) po § 15 dodaje się „§ 15a” o następującym brzmieniu:

„§ 15a. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN-U** oznaczony na rysunku planu symbolem **3.1MN-U** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności do 4 lokali mieszkalnych.

3. Na terenie, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków rekreacji indywidualnej, w tym przeznaczonych na wynajem;
- 2) budynków gospodarczych i garaży;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, placów manewrowych;
- 5) miejsc parkingowych i postojowych;
- 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 7) cieków wodnych, rowów melioracyjnych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 15;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,4;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,05;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 8) miejsca parkingowe i postojowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – co najmniej 1 dodatkowe miejsce parkingowe lub postojowe,
 - c) dla zabudowy usługowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej lub co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 10 zatrudnionych.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
 - 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
 - 3) wysokość budynków mieszkaniowych i budynków mieszkaniowo-usługowych: nie większa niż 12,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych;
 - 4) wysokość budynków usługowych i budynków rzemieślniczych: nie większa niż 12,0 m;
 - 5) wysokość budynków rekreacji indywidualnej, w tym przeznaczonych na wynajem: nie większa niż 9,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji rekreacyjnych;
 - 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży: nie większa niż 7,5 m;
 - 7) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 - 6, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
 - 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 30 m;
 - 9) dachy nowych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, rekreacji indywidualnej, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – od 25° do 50°,
 - b) dla budynków rzemieślniczych, rekreacji indywidualnej, gospodarczych i garaży – od 15° do 50°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
 - 10) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, rekreacji indywidualnej, gospodarczych i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 9;
 - 11) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
 - 12) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego, dopuszcza się stosowanie innej kolorystyki w przypadku budynków usługowych i rzemieślniczych.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

11. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

12. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

13. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

14. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

15. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.”;

25) w § 16, ust. 2 po pkt 1 dodaje się pkt „1a” o następującym brzmieniu:

„1a) obiektów agroturystycznych z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM.1, 1RM.9, 1RM.14, 1RM.16, 1RM.30, 5RM.4, 5RM.6, 5RM.8, 5RM.9, 6RM.2, 6RM.48;”;

26) w § 16, ust. 4, po pkt 4 dodaje się pkt „4a” o następującym brzmieniu:

„4a) wysokość obiektów agroturystycznych: nie większa niż 10,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji rekreacyjnych;”;

27) w § 16, ust. 4, pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3, 4, 4a i 5, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;”;

28) w § 16, ust. 4, po pkt 8 dodaje się pkt „8a” o następującym brzmieniu:

„8a) dachy nowych obiektów agroturystycznych należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci: od 15° do 50°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu jednospadowego lub płaskiego;”;

29) w § 16, ust. 4, po pkt 9 dodaje się pkt „9a” o następującym brzmieniu:

„9a) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy obiektów agroturystycznych dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 8a;”;

30) po § 16 dodaje się „§ 16a” o następującym brzmieniu:

„§ 16a. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej RZM** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.1RZM – 1.5RZM, 5.1RZM, 6.1RZM – 6.6RZM** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę zagrodową.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi, za wyjątkiem usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², związane wyłącznie z produkcją rolną lub przetwórstwem rolno-spożywczym;
- 2) produkcja związana wyłącznie z produkcją rolną lub przetwórstwem rolno-spożywczym.

3. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów agroturystyki;
- 2) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, placów manewrowych;
- 5) miejsc parkingowych i postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 7) cieków wodnych, rowów melioracyjnych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 14;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,4;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 8) miejsca parkingowe i postojowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych,
 - b) dla zabudowy usługowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej lub co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 10 zatrudnionych,
 - c) dla zabudowy produkcyjnej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 10 zatrudnionych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 3) wysokość budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych: nie większa niż 12,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych;
- 4) wysokość budynków usługowych, produkcyjno-usługowych, produkcyjnych i gospodarczych: nie większa niż 14,0 m;
- 5) wysokość obiektów agroturystycznych: nie większa niż 10,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji rekreacyjnych;
- 6) wysokość garaży: nie większa niż 9,0 m;
- 7) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 - 6, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;

- 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 50 m;
- 9) dachy nowych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, produkcyjno-usługowych, produkcyjnych, gospodarczych i garaży oraz obiektów agroturystycznych należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przycółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – od 25° do 50°,
 - b) dla zabudowy produkcyjno-usługowej, produkcyjnej, budynków gospodarczych i garaży oraz obiektów agroturystycznych – od 15° do 50°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
- 10) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, produkcyjno-usługowych, produkcyjnych, gospodarczych i garaży oraz obiektów agroturystycznych dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 9;
- 11) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 12) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego, dopuszcza się stosowanie innej kolorystyki w przypadku budynków produkcyjnych i gospodarczych.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

13. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

14. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.”;

31) po § 17 dodaje się „§ 17a” o następującym brzmieniu:

§ 17a. 1. Wyznacza się **teren usług edukacji UE** oznaczony na rysunku planu symbolem **5.1UE** z przeznaczeniem podstawowym pod usługi edukacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi turystyki;
- 2) usługi gastronomii;
- 3) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 4) usługi nauki;
- 5) usługi sportu i rekreacji;
- 6) usługi kultury i rozrywki;
- 7) usługi administracji.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) mieszkań w budynkach usługowych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie przekroczy 20 % powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 2) budynków gospodarczych i garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 3) obiektów małej architektury,
- 4) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, placów manewrowych;
- 5) miejsc parkingowych i postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym; lub dopuszczalnym;
- 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej,
- 7) cieków wodnych, rowów melioracyjnych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 15;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,7;
- 4) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 10 % powierzchni działki;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać:
 - a) dla usług edukacji i nauki poziomu hałasu dopuszczonego dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) dla usług zdrowia i pomocy społecznej poziomu hałasu dopuszczonego dla szpitali i domów pomocy społecznej,
 - c) dla usług pozostałych poziomu hałasu dopuszczonego dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 8) miejsca parkingowe i postojowe:
 - a) dla zabudowy usługowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 500 m² powierzchni użytkowej lub co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 20 zatrudnionych,
 - b) dla lokali mieszkalnych – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;

- 3) wysokość budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych nie większa niż 13,0 m;
 - 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 9,0 m;
 - 5) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 - 4, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 50 m;
 - 7) dachy nowych budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla zabudowy usługowej i usługowo mieszkaniowej – od 25° do 50°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 15° do 50°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
 - 8) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych, gospodarczych i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 7;
 - 9) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
 - 10) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego, dopuszcza się stosowanie innej kolorystyki w przypadku budynków gospodarczych.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
11. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
12. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
13. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
14. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie."
- 32) po § 21 dodaje się „§ 21a” o następującym brzmieniu:

„§ 21a. 1. Wyznacza się **tereny produkcji przemysłowej lub składów i magazynów PP-PS** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.1PP-PS, 6.1PP-PS – 6.2PP-PS**, z przeznaczeniem podstawowym pod produkcję przemysłową lub składy i magazyny.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi, za wyjątkiem usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) infrastrukturę techniczną.
3. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
- 1) budynków gospodarczych i garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;
 - 2) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, placów manewrowych;
 - 3) miejsc parkingowych i postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;
 - 4) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
 - 5) cieków wodnych, rowów melioracyjnych.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 14;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,7;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20 % powierzchni działki z możliwością jej realizacji na powierzchniach dachów, tarasów i innych części obiektów budowlanych;
 - 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów zabudowy produkcyjnej;
 - 8) miejsca parkingowe i postojowe:
 - a) dla zabudowy produkcyjnej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 10 zatrudnionych,
 - b) dla zabudowy usługowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej lub co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 10 zatrudnionych,
 - c) miejsca parkingowe lub postojowe, o których mowa w pkt 8 lit. a i b mogą być realizowane w formie spełniającej wymogi dla powierzchni biologicznie czynnej.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
 - 2) budynki usługowe, gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
 - 3) wysokość budynków produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, usługowych, gospodarczych, obiektów składowych i magazynowych oraz infrastruktury technicznej a także garaży nie większa niż 15,0 m;
 - 4) dla istniejących budynków lub obiektów o wysokościach większych niż określone w pkt 3, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku lub obiektu;
 - 5) dachy nowych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, usługowych, gospodarczych i garaży oraz obiektów składowych i magazynowych a także infrastruktury technicznej należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci 15⁰ – 50⁰, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;

- 6) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, usługowych, gospodarczych i garaży oraz obiektów składowych i magazynowych a także infrastruktury technicznej dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 5;
- 7) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 8) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego, dopuszcza się stosowanie innej kolorystyki w przypadku budynków produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, usługowych, magazynowych, składowych i infrastruktury technicznej.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

13. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

14. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.”;

33) w § 26, ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się **tereny dróg publicznej klasy głównej KDG** oznaczone na rysunku planu symbolami: **2KDG.1, 3KDG.1, 6KDG.1**; **tereny dróg publicznych klasy zbiorczej KDZ** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ.1 - 1KDZ.5, 1.1KDZ - 1.2KDZ, 2KDZ.1 - 2KDZ.4, 3KDZ.1 - 3KDZ.2, 3.1KDZ, 4KDZ.1 - 4KDZ.3, 5KDZ.1 - 5KDZ.3, 6KDZ.1 - 6KDZ.4, 6.1KDZ**; **tereny dróg publicznych klasy lokalnej KDL** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL.1 - 1KDL.24, 1.1KDL, 2KDL.1 - 2KDL.6, 3KDL.1 - 3KDL.4, 4KDL.1 - 4KDL.7, 5KDL.1 - 5KDL.6, 5.1KDL, 6KDL.1 - 6KDL.12, 6.1KDL - 6.2KDL**; **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KDD** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD.1 - 1KDD.32, 2KDD.1 - 2KDD.9, 3KDD.1, 3.1KDD, 4KDD.1 - 4KDD.17, 5KDD.1 - 5KDD.12, 6KDD.1 - 6KDD.22**, z przeznaczeniem podstawowym pod drogi publiczne.”;

34) po § 32a dodaje się „§ 32b” o następującym brzmieniu:

„§ 32b. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej I** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.II** z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji:

- 1) magazynów gazu;
- 2) stacji paliw płynnych, baz paliw płynnych, baz gazu płynnego;
- 3) oczyszczalni ścieków;
- 4) składowisk odpadów, zakładów unieszkodliwiania odpadów, spalarni odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków biurowych i socjalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) budynków gospodarczych i garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, placów manewrowych;
- 4) miejsc parkingowych i postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 5) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 6) cieków wodnych, rowów melioracyjnych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń:
 - a) w przypadku obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w ust. 1 - 3, ust. 5, pkt 1 - 2, ust. 5, pkt 4, ust. 5, pkt 7 - 8 i ust. 6 - 12,
 - b) w przypadku budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży na warunkach określonych w ust. 1 - 3, ust. 5, pkt 1 - 9 i ust. 6 - 12;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 80 % powierzchni terenu;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 10 % powierzchni terenu;
- 5) miejsca parkingowe i postojowe: co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynków biurowych i socjalnych lub co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 10 zatrudnionych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące; 3 wysokość budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży: nie większa niż 9,0 m;
- 4) dla istniejących budynków lub obiektów o wysokościach większych niż określona w pkt 3, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku lub obiektu;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 20 m;
- 6) dachy nowych budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla budynków biurowych i socjalnych – od 15° do 50°,

- b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 15° do 50°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
- 7) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 6;
- 8) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 9) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego;
- 10) warunki określone w pkt 3, pkt 5 - 6 i pkt 9 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.”;

35) w § 41, pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MU, MN-U, RM, RZM – 20% wzrostu wartości nieruchomości;”;

36) w § 41, pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla terenów oznaczonych symbolami U2, U/P, P, PP-PS – 25% wzrostu wartości nieruchomości;”..

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik graficzny, rysunek zmiany planu „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu” w skali 1:2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, składający się z osiemnastu arkuszy;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieprz, stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieprz, 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 do niniejszej uchwały;

4) dane przestrzenne, stanowiące Załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

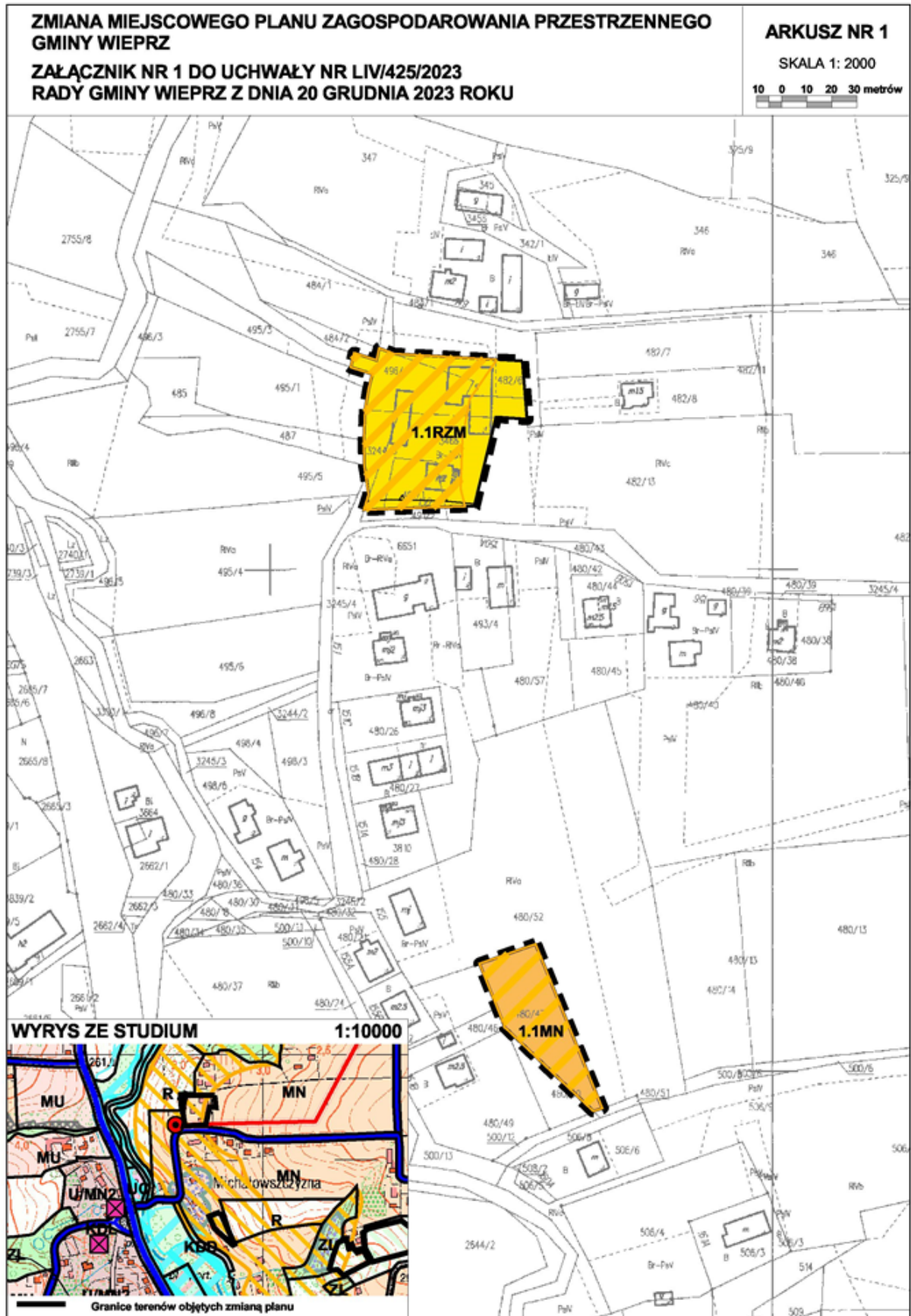
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieprz.

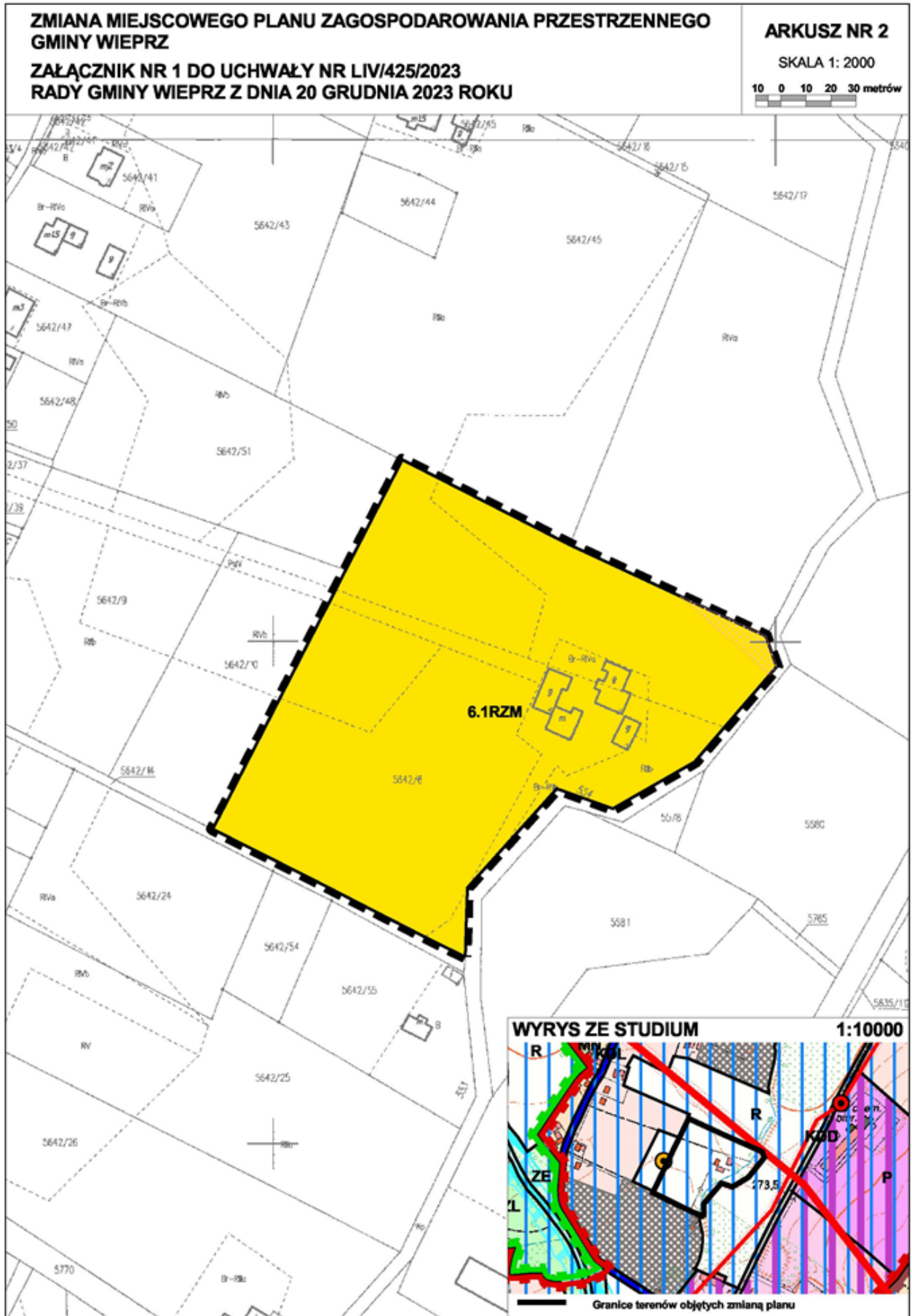
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

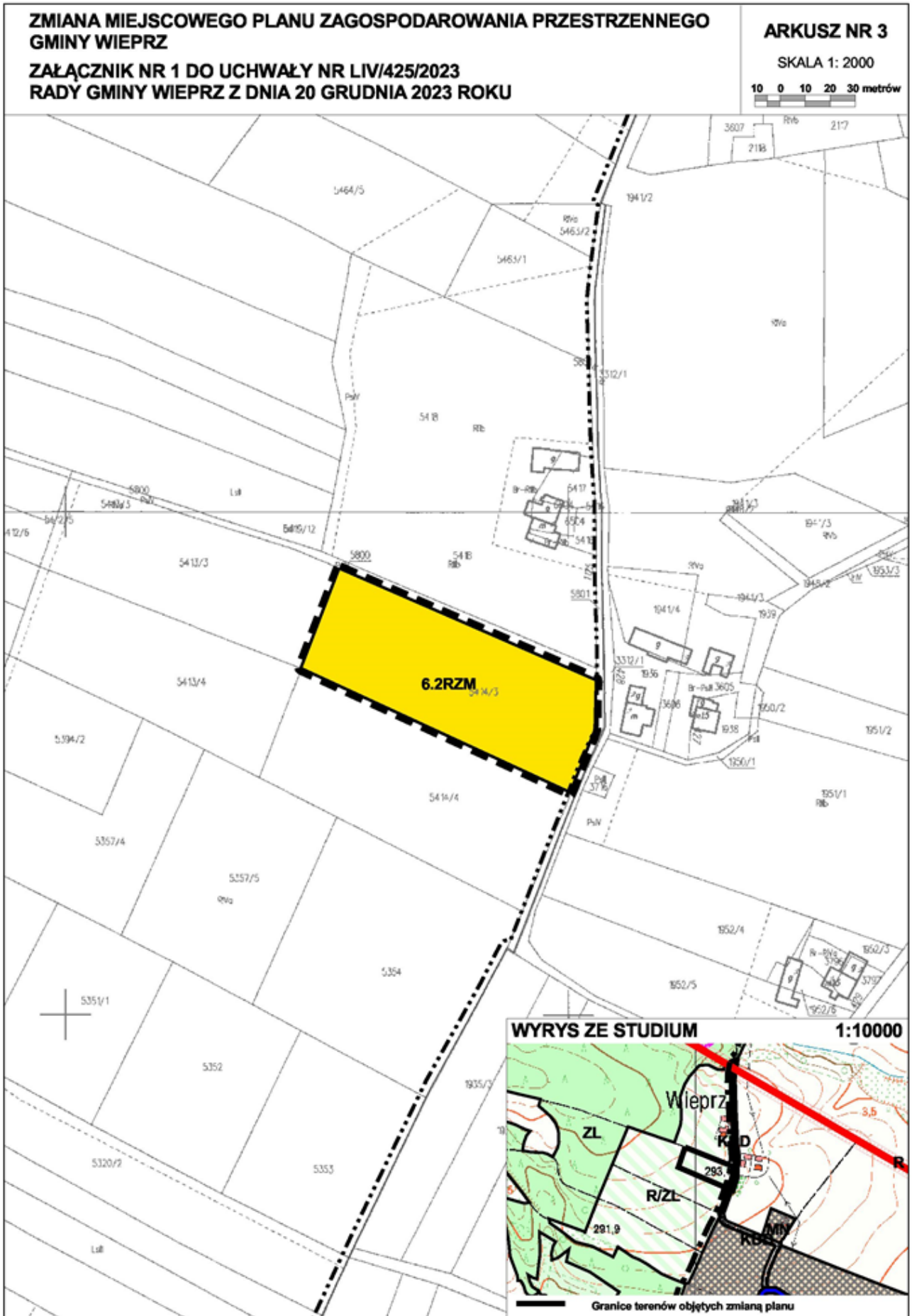
Przewodniczący Rady Gminy Wieprz

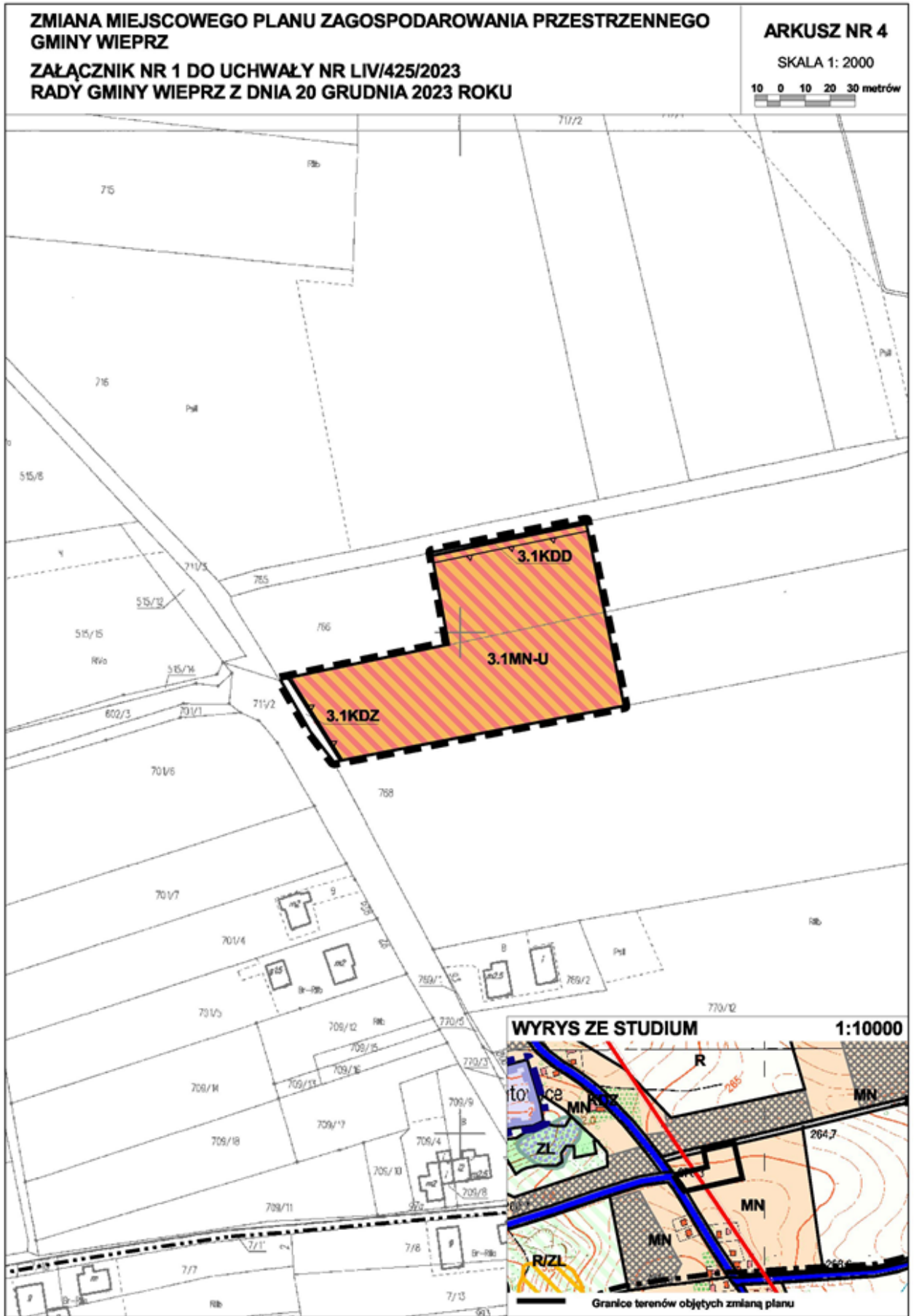
Mieczysław Żyła

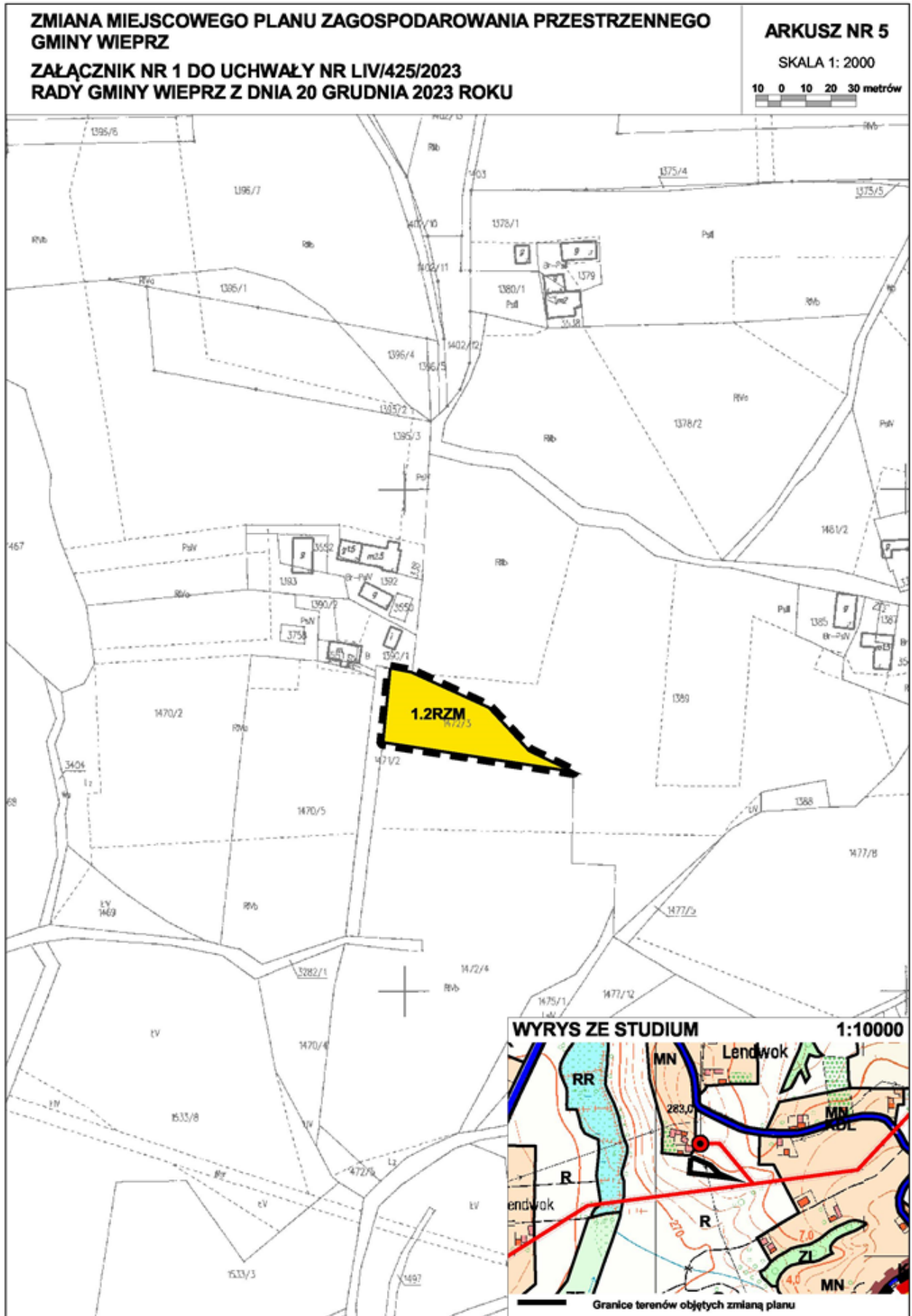
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIV/425/2023
Rady Gminy Wieprz
z dnia 20 grudnia 2023 r.

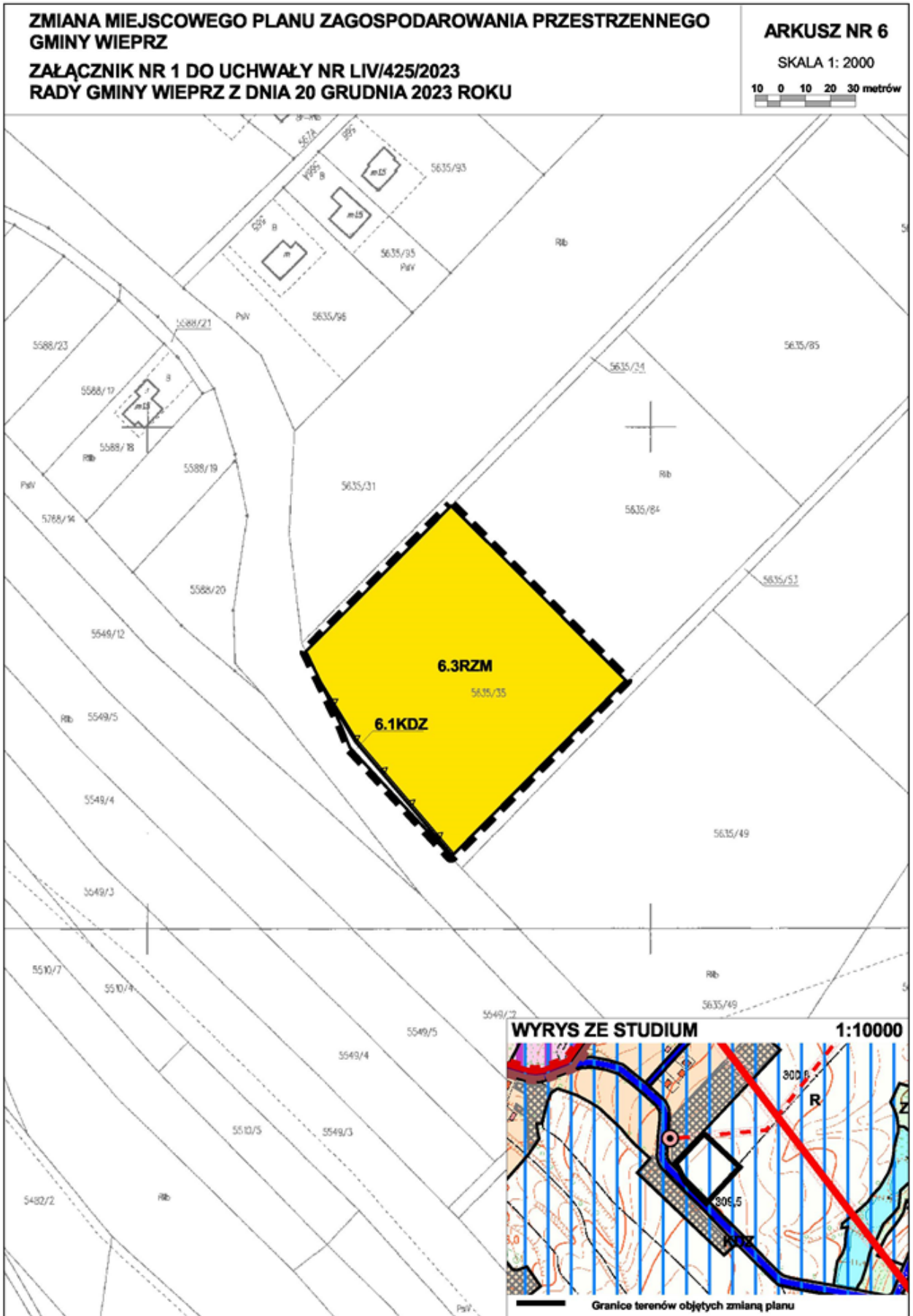


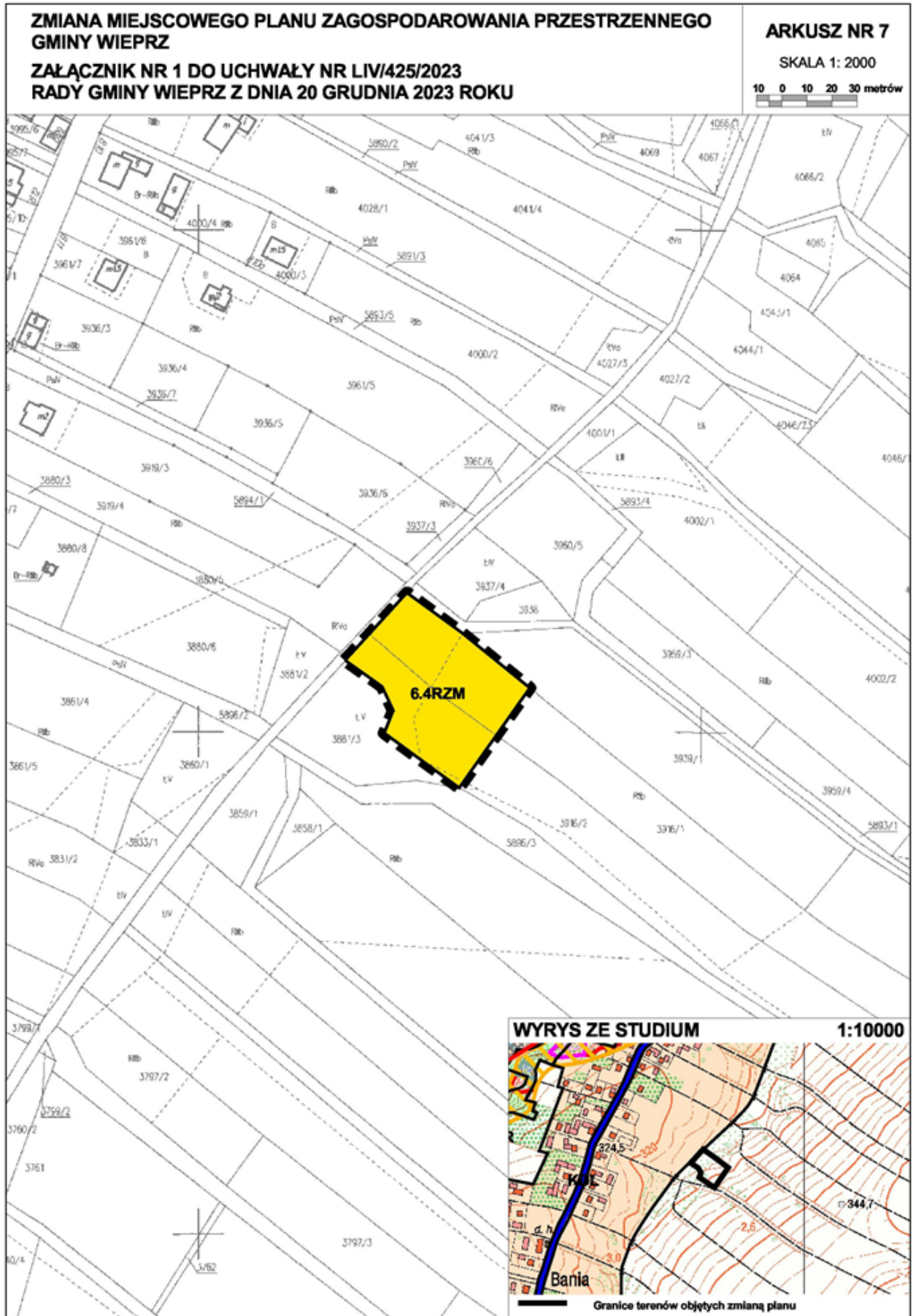


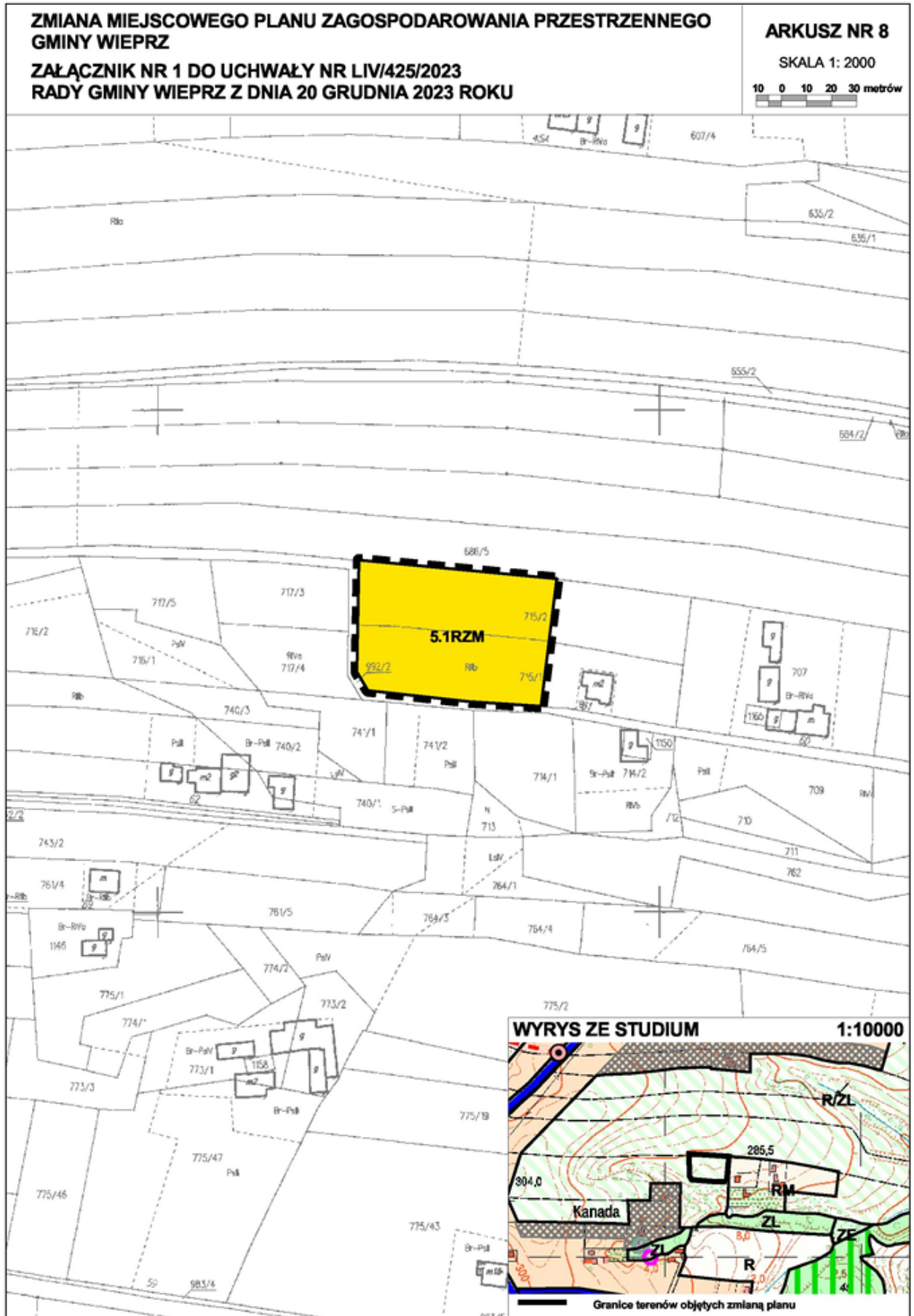


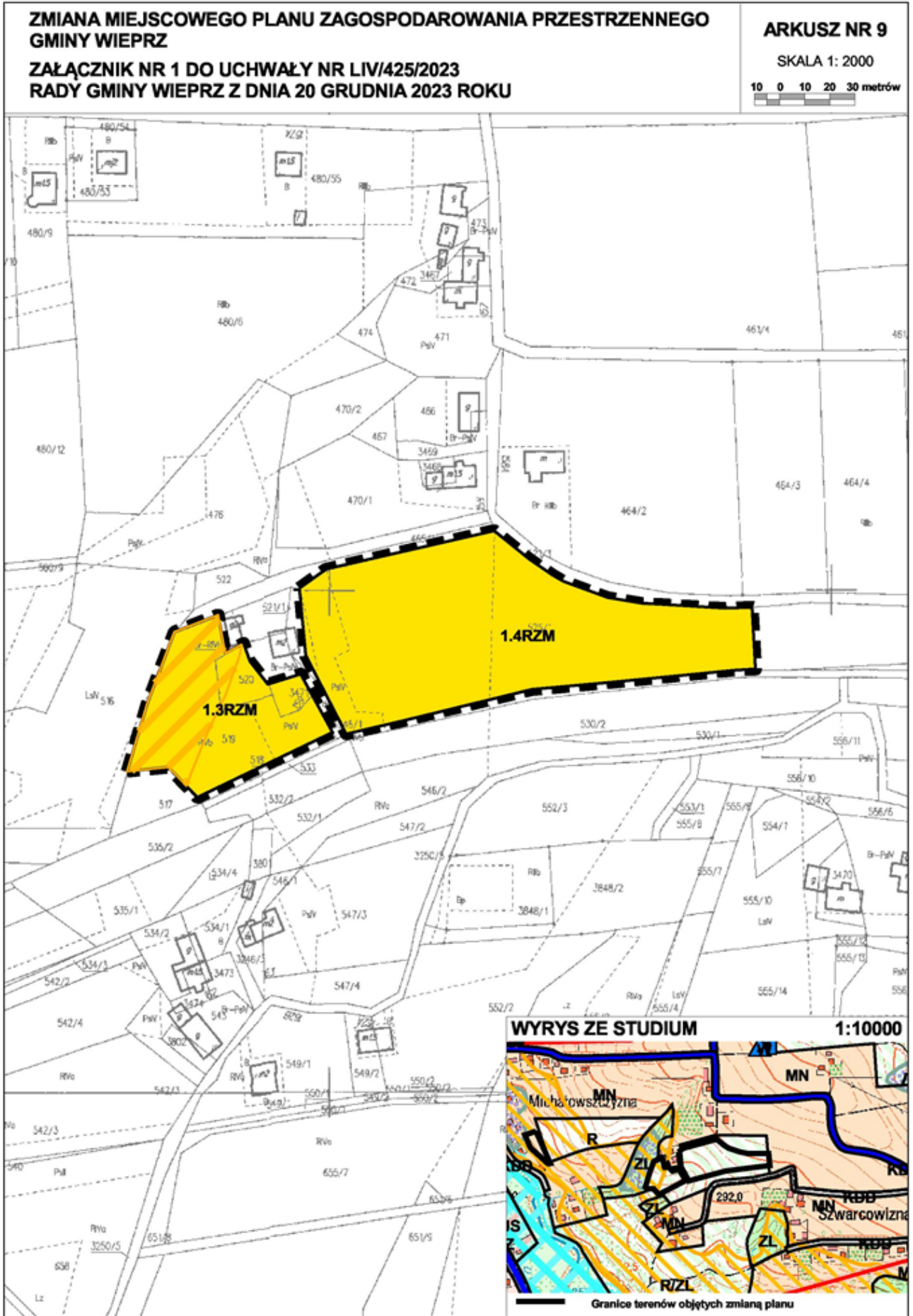












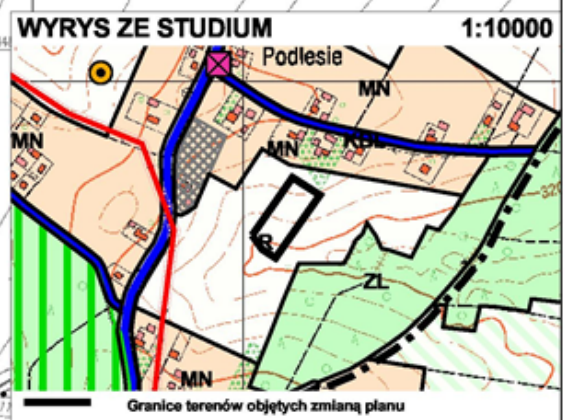
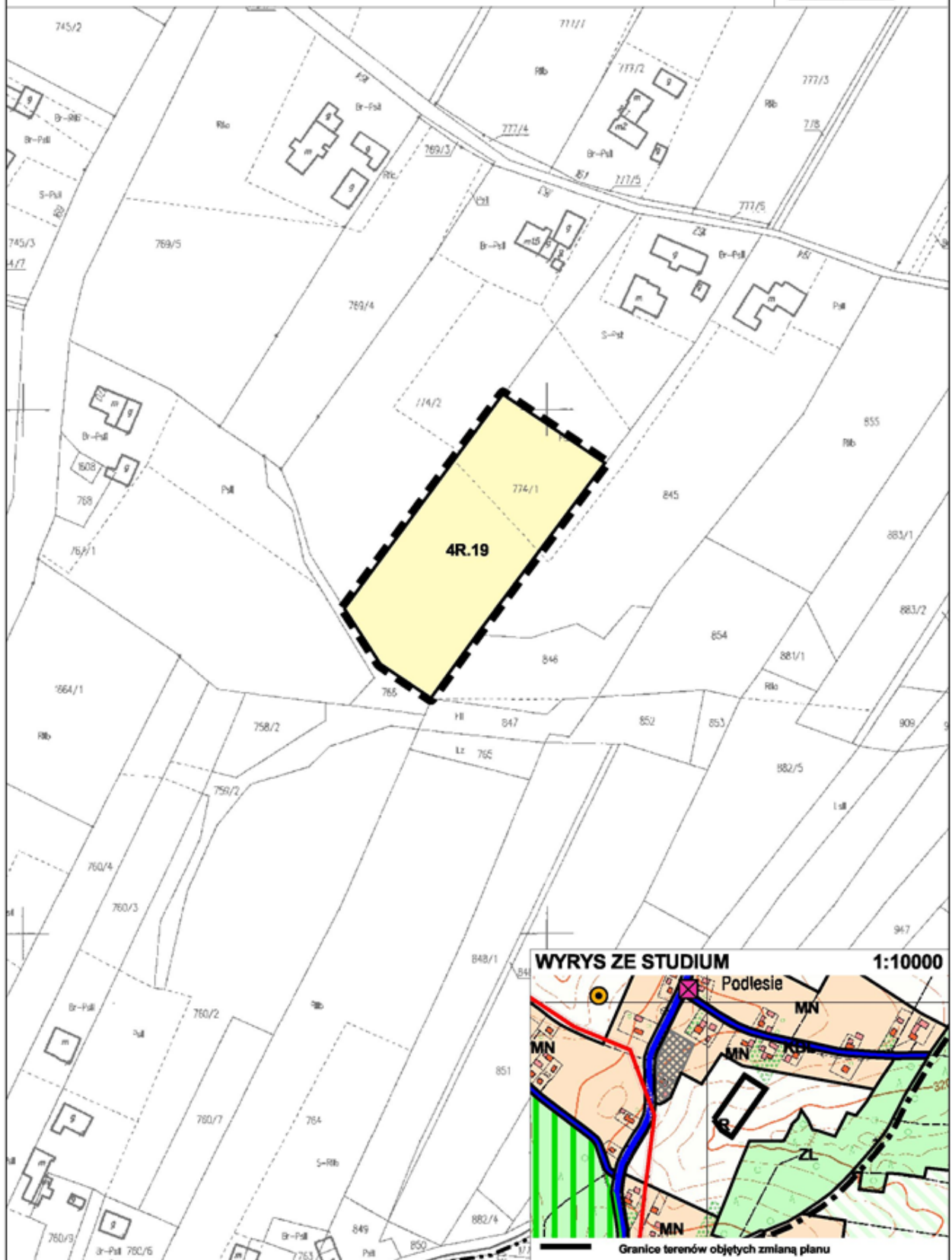


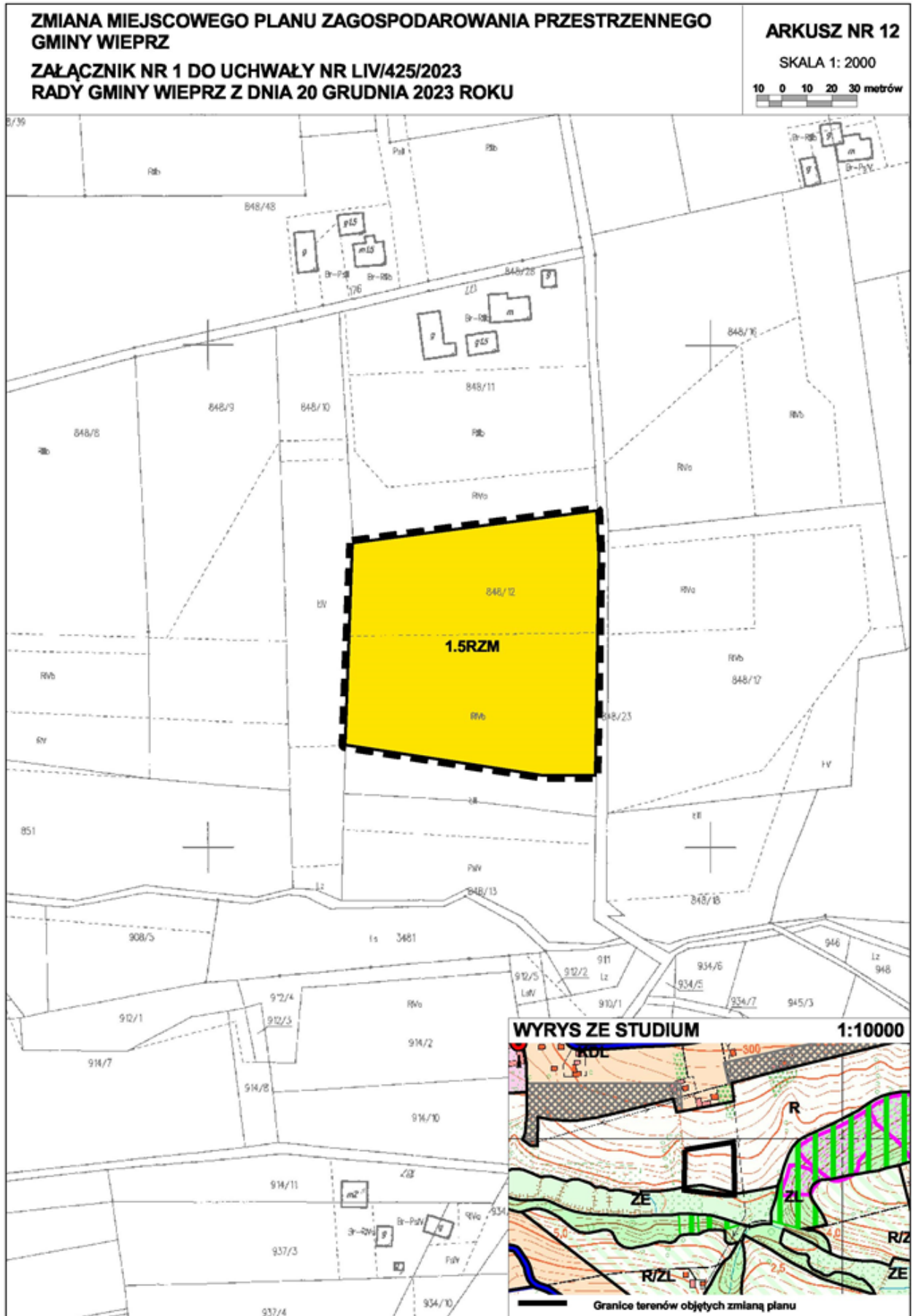
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WIEPRZ
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LIV/425/2023
RADY GMINY WIEPRZ Z DNIA 20 GRUDNIA 2023 ROKU**

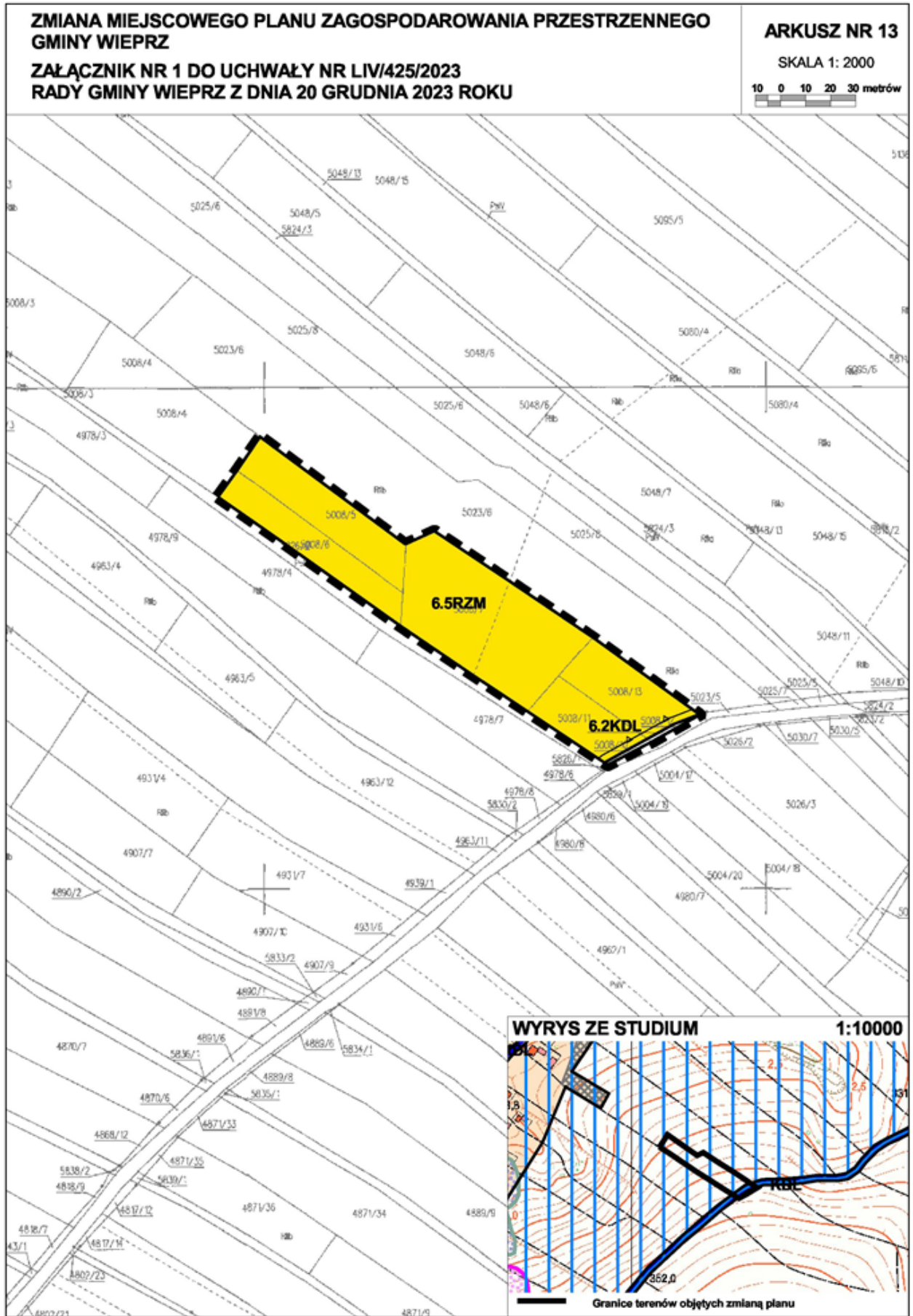
ARKUSZ NR 11

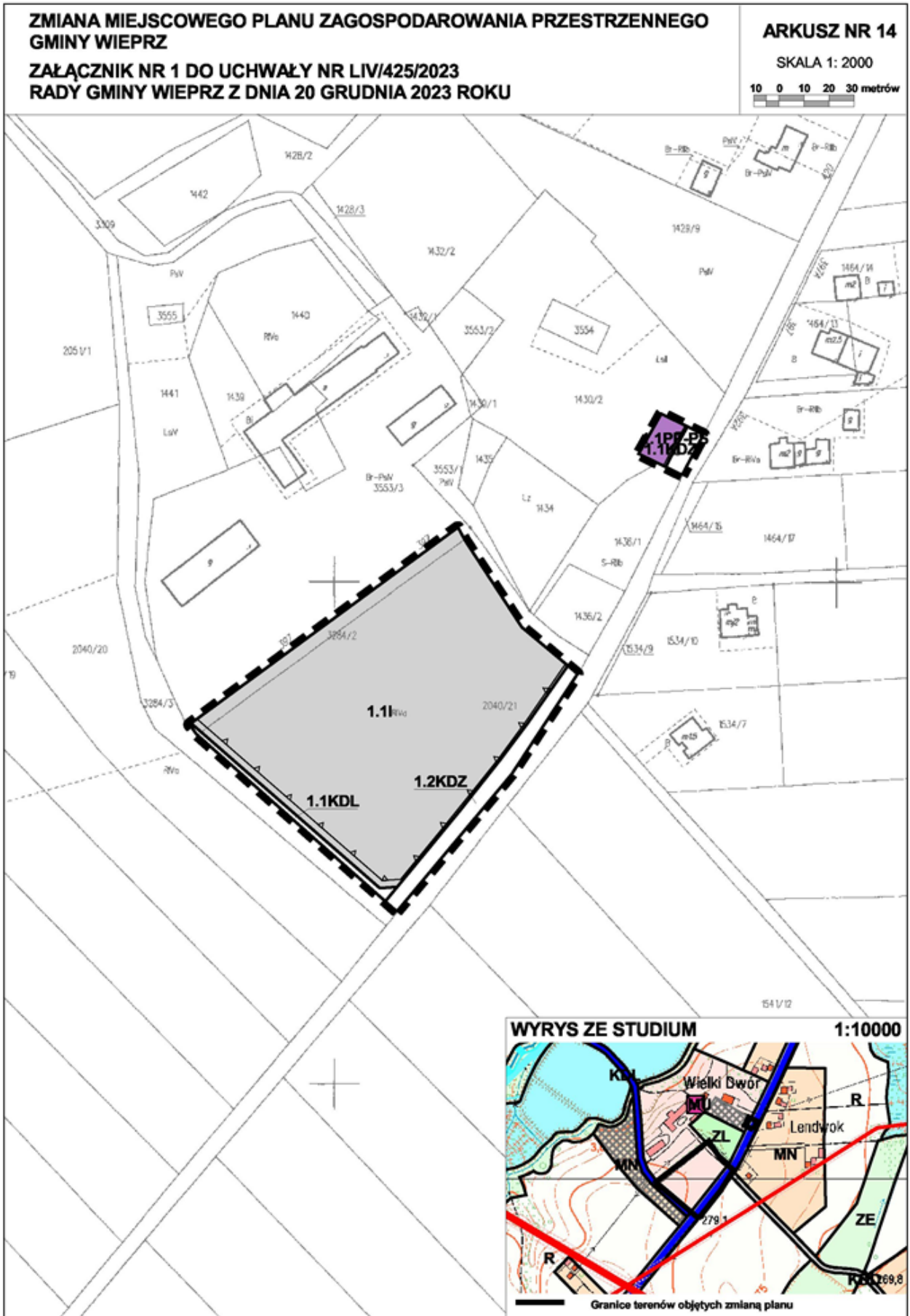
SKALA 1: 2000

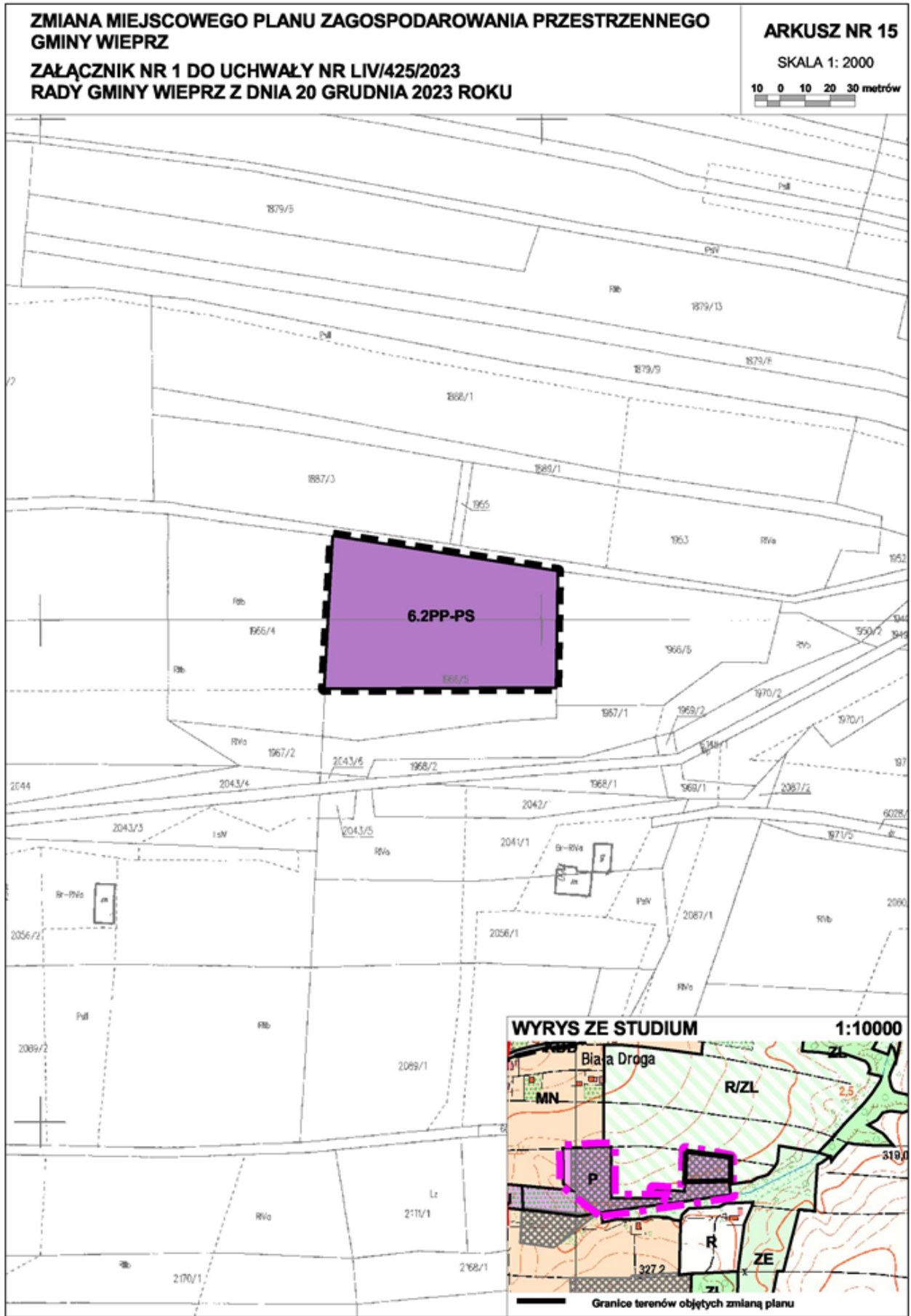
10 0 10 20 30 metrów

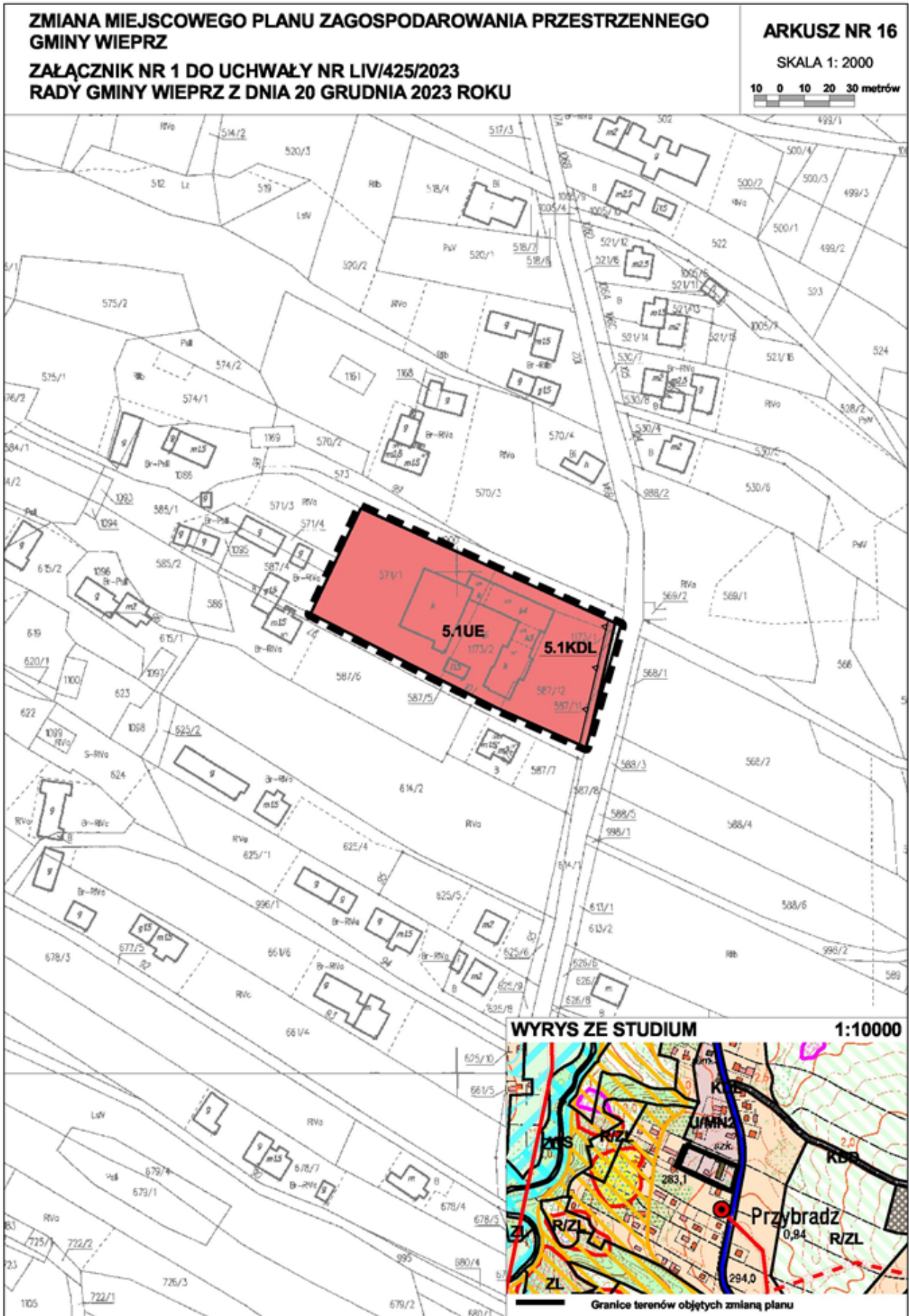


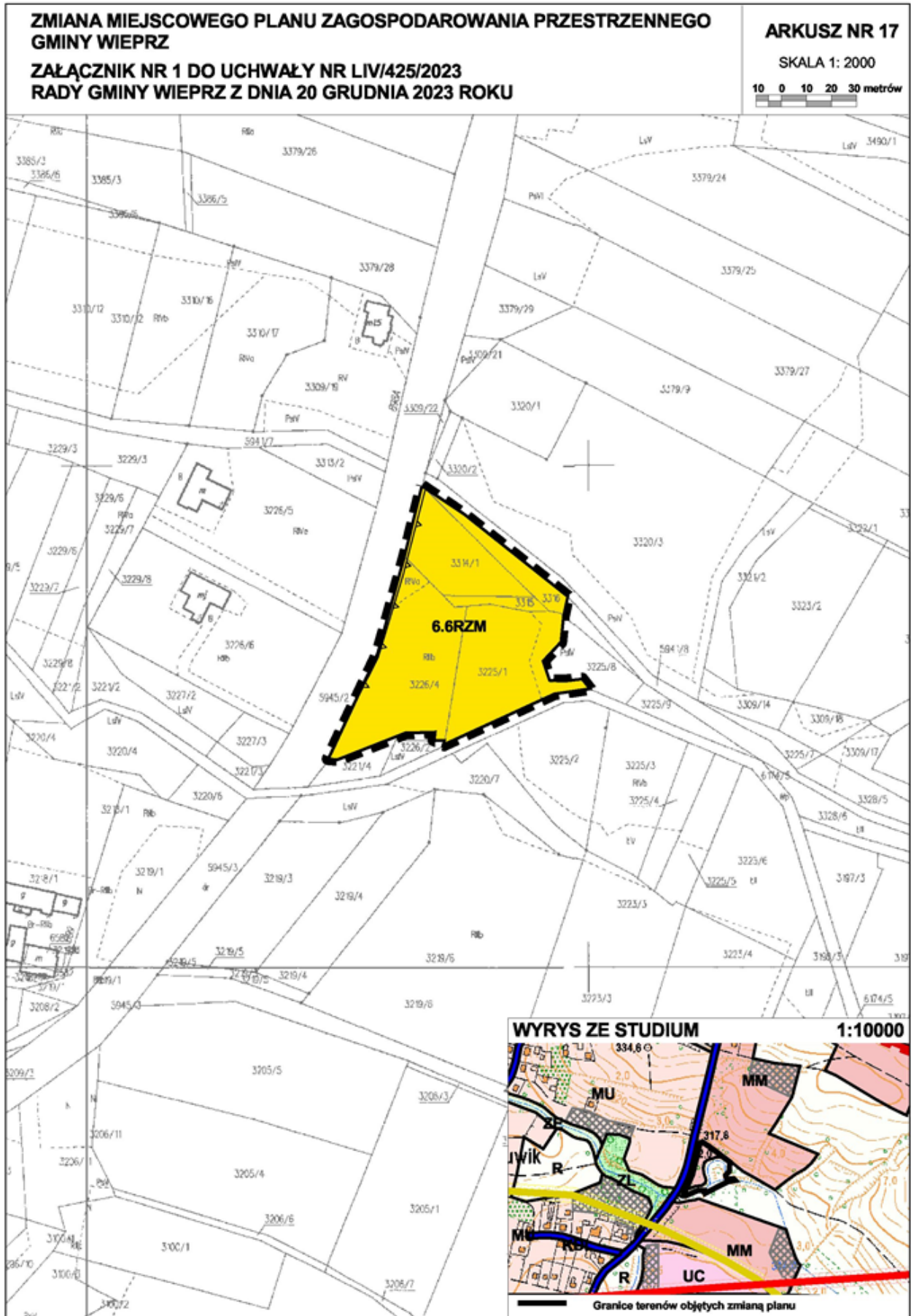





























ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEPRZ ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LIV/425/2023 RADY GMINY WIEPRZ Z DNIA 20 GRUDNIA 2023 ROKU	ARKUSZ NR 18 LEGENDA
USTALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
Ustalenia ogólne	
	Granice obszarów objętych zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych
Oznaczenia i symbole identyfikacyjne terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi	
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
	Tereny zabudowy zagrodowej
	Tereny usług edukacji
	Tereny produkcji przemysłowej lub składów i magazynów
	Tereny infrastruktury technicznej
	Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
	Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
	Tereny rolne
OZNACZENIA INNE	
	Granice gminy
	Granice miejscowości
	Strefa techniczna wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
	Obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LIV/425/2023
Rady Gminy Wieprz
z dnia 20 grudnia 2023 r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Wieprz**

Na podstawie art. 20, ust. 1, w związku z art. 17, pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506 i 1597) oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy Wieprz stwierdza, co następuje:

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieprz – był wyłożony do wglądu publicznego w okresie od 26 października 2023 roku do 24 listopada 2023 roku.
2. W dniu 24 listopada 2023 roku odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieprz rozwiązaniami.
3. W terminie wyznaczonym na składanie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieprz, to jest do dnia 8 grudnia 2023 roku, nie wpłynęły żadne uwagi.

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LIV/425/2023
Rady Gminy Wieprz
z dnia 20 grudnia 2023 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieprz, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506 i 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieprz, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, przyjmując zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach funduszy strukturalnych i funduszu spójności. Starania o pozyskanie środków z funduszy strukturalnych, z funduszu spójności oraz w miarę możliwości z innych źródeł będą prowadzone samodzielnie przez gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na obszarze gminy.

Jako główne zasady kolejności realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na 1 mieszkańca, który będzie korzystał z realizowanej infrastruktury.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/425/2023

Rady Gminy Wieprz

z dnia 20 grudnia 2023 roku

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę