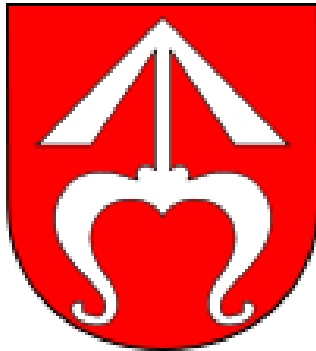


## WÓJT GMINY IWANOWICE



### ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTW GMINY IWANOWICE

#### USTALENIA ZMIANY PLANU (projekt)

Integralną częścią planu jest **Załącznik Nr 1 (1/1 – 1/9)** w skali 1:2 000, „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu”

oraz

**Załącznik 2** – informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania,

**Załącznik 3** – informacje na temat sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.

**Załącznik 4** – dane przestrzenne.

#### **Projektanci zmiany planu:**

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

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

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

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY IWANOWICE**  
**Z DNIA .....**

**W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTW GMINY IWANOWICE:** *Biskupice, Celiny, Damice, Domiarki, Grzegorzowice Małe, Grzegorzowice Wielkie, Iwanowice Dworskie, Iwanowice Włościańskie, Krasieniec Stary, Krasieniec Zakupny, Lesieniec, Maszków, Narama, Poskwitów Nowy, Poskwitów Stary, Przestańsko, Sieciechowice, Sułkowice, Widoma, Władysław, Zagaje, Zalesie, Żerkowice*, przyjętego Uchwałą Nr XIII/127/2015 Rady Gminy Iwanowice z dnia 30 grudnia 2015 roku, z późniejszymi zmianami obszarowymi.

Na podstawie:

- art. art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 41 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.),
- po stwierdzeniu nie naruszenia przez projekt zmiany planu zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Iwanowice polityki przestrzennej Gminy, w tym zasad zagospodarowania przestrzennego ujętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iwanowice

**uchwała się co następuje:**

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

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

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

- 1) do §5. ust. 1 wprowadza się pkt 5a o brzmieniu:

*„5a) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wzbogacające funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego, służące obsłudze przeznaczenia podstawowego terenów **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 1MN-U-N, 2MN-U-N, 1UZ, 1UE, 1U, 1U-IOP**; realizacja przeznaczenia uzupełniającego przed realizacją przeznaczenia podstawowego jest zgodna z planem wyłącznie w przypadku, gdy nie uniemożliwi realizacji przeznaczenia podstawowego;”;*

- 2) w §6. ust. 1 pkt 1h, po ostatnim tiret wprowadza się kolejne, które otrzymują brzmienie:

*„– **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,  
– **1MN-U-N, 2MN-U-N** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub niesklasyfikowany – usług gminnych, w tym mieszkalnictwa komunalnego,  
– **1UZ** – teren usług zdrowia i pomocy społecznej,  
– **1UE** – teren usług edukacji,  
– **1U** – teren usług,*

- **1U-IOP** – teren usług lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.”.
- 3) do §6. ust. 1 wprowadza się pkt. 2k o brzmieniu:  
„2k) granice powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wynikające z lokalizacji radaru meteorologicznego MET4080 w Miechowie.”
- 4) w §8. ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:  
„3) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo i usługi: **MU1, MU2**, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U**, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub niesklasyfikowany – usług gminnych, w tym mieszkalnictwa komunalnego: **1MN-U-N, 2MN-U-N** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;”;
- 5) w §9. ust. 1 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:  
„1) **Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego** – Rozporządzenie Nr 84/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. zmienione Uchwałą Nr XLIII/606/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 30 sierpnia 2021 roku w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego.”;
- 6) w §9. ust. 2 otrzymuje brzmienie:  
„2. Wskazuje się na rysunku planu strefę zakazu budowy nowych obiektów budowlanych od linii brzegowej rzeki Dłubni, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 84/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego, zmienionym Uchwałą Nr XLIII/606/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 30 sierpnia 2021 roku w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczona strefa nie uległa zmianie.”;
- 7) w §18. ust. 9 pkt. 2b otrzymuje brzmienie:  
„2b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MU1, MU2**, zabudowy mieszanej – mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej **MR1, MR2**, terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U**, terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub niesklasyfikowanego – usług gminnych, w tym mieszkalnictwa komunalnego **1MN-U-N, 2MN-U-N** – 2 m.p./mieszkanie oraz 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi, w tym minimum 1 m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową;”;
- 8) w §18. ust. 9 pkt. 2d otrzymuje brzmienie:  
„2d) dla terenów zabudowy usługowej **U1, U2, U3, UP** oraz terenu usług **1U**, terenu usług lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych **1U-IOP** – 1 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynów, technicznych i komunikacyjnych, w tym 1 m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową, terenu usług edukacji **1UE**, terenu usług zdrowia i pomocy społecznej **1UZ** – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynów, technicznych i komunikacyjnych, w tym 1 m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową;”;
- 9) w §19. ust.1, po pkt 3, wprowadza się pkt 3a o brzmieniu:  
„3a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U** – ustalenia §22a;”;

10) w §19. ust.1., po pkt 3a wprowadza się pkt 3b o brzmieniu:

*„3b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub niesklasyfikowany – usług gminnych, w tym mieszkalnictwa komunalnego **1MN-U-N, 2MN-U-N** – ustalenia §22b;”;*

11) w §19. ust.1, pkt 4a otrzymuje brzmienie:

*„4a) **U1, U2** – ustalenia §23, **1U** – ustalenia §23a;”;*

12) w §19. do pkt 4 wprowadza się podpunkty f, g, h o brzmieniu:

*„f) **1UZ** – ustalenia w §27a,*

*g) **1UE** – ustalenia w §27b,*

*h) **1U-IOP** – ustalenia w §27c;”;*

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

**„§ 22a.**

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

- c) dopuszcza się:
  - stosowanie dachów jednospadowych o mniejszym kącie nachylenia na garażach, budynkach gospodarczych i usługowych o powierzchni mniejszej niż 25 m<sup>2</sup> oraz dla fragmentów budynków zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że wysokość rozbudowy/przybudowy nie przekracza 4 m,
  - stosowanie naczółków,
  - doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny; dachy lukarn nie mogą się łączyć, a ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5 m; kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 10° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych,
  - stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną dla budynków usługowych, parterowych,
- d) zakazuje się stosowania połaci przesuniętych względem siebie w pionie, czy poziomie, a także otwierania dachów na całej długości kalenicy i przykrywania lukarn dachami jednospadowymi,
- e) w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych kątów nachylenia dachu,
- f) do pokrycia dachów poleca się elementy o drobnej fakturze w barwach ciemnych brzozy i szarości oraz stosowanie horyzontalnych podziałów na linii okapu oraz cokołu, np. poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktur;
- 6) otwory okienne prostokątne o pionowej artykulacji, w kompozycji szczytu należy zachować symetrię rozmieszczenia otworów;
- 7) dla obiektów, których funkcja wymaga indywidualnych rozwiązań dopuszcza się odstępstwa od wskazań ujętych w pkt. 4 - 6, zgodnie z możliwościami ustalonymi w Planie Ochrony Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego.
- 8) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 45% powierzchni działki budowlanej,
  - b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40% powierzchni działki budowlanej.
- 9) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,8;
- 10) minimalna podziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna podziemna intensywność zabudowy – 0,7;
- 11) linie zabudowy dla kondygnacji nadziemnych są tożsame z liniami zabudowy dla kondygnacji podziemnych; linie zabudowy zostały wskazane na rysunku planu.
- 5. Cały obszar objęty zmianą planu w terenie **1MN-U** jest położony pomiędzy granicami powierzchni ograniczającymi wysokość zabudowy od 440 do 445 m n.p.m., wynikającymi z lokalizacji radaru meteorologicznego MET4080 w Miechowie.
- 6. Cały obszar objęty zmianą planu w terenie **2MN-U** jest położony pomiędzy granicami powierzchni ograniczającymi wysokość zabudowy od 445 do 450 m n.p.m., wynikającymi z lokalizacji radaru meteorologicznego MET4080 w Miechowie.
- 7. Cały obszar objęty zmianą planu w terenie **3MN-U** jest położony pomiędzy granicami powierzchni ograniczającymi wysokość zabudowy od 435 do 440 m n.p.m., wynikającymi z lokalizacji radaru meteorologicznego MET4080 w Miechowie.”;

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

**„§ 22b.**

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG LUB NIESKLASYFIKOWANY – USŁUG GMINNYCH, W TYM MIESZKALNICTWA KOMUNALNEGO** oznaczony symbolem **1MN-U-N, 2MN-U-N**.
2. Podstawową klasą przeznaczenia terenu jest:
  - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
  - 2) teren usług z wykluczeniem usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
  - 3) teren niesklasyfikowany – usług gminnych, w tym mieszkalnictwa komunalnego.
3. Uzupełniającą klasą przeznaczenia terenu jest:
  - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - 2) teren garażu,
  - 3) teren parkingu,
  - 4) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz gospodarowania odpadami,
  - 5) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązują ustalenia ogólnego planu oraz zasady ustalone na całym jego obszarze w Rozdziałach I i II;
  - 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m<sup>2</sup>;
  - 3) w terenie niesklasyfikowanym – usług gminnych, w tym mieszkalnictwa komunalnego ustala się możliwość utrzymania istniejących obiektów gminnych z adaptacją pod gminne cele usługowo-mieszkaniowe
  - 4) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej, zgodnie z §18 ust. 9 pkt. 2b; sposób realizacji miejsc do parkowania w garażach oraz na placach parkingowych, na wyznaczonych miejscach do parkowania w granicach działki budowlanej;
  - 5) dla terenu usług gminnych, w tym mieszkalnictwa komunalnego zaleca się przeznaczenie parterów na cele usług gminnych, pięter na cele mieszkalnictwa komunalnego;
  - 6) maksymalna wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych – 9,0 m;
    - b) usługowych – 12,0 m;
    - c) usług gminnych, w tym mieszkalnictwa komunalnego – 12m;
    - d) gospodarczych i garaży wolnostojących oraz przybudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego – 7 m;
  - 7) geometria dachów:
    - a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
    - b) dopuszcza się:
      - stosowanie naczółków,
      - doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny; dachy lukarn nie mogą się łączyć; kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 10° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych,
      - stosowanie dachów jednospadowych na budynkach usługowych, gospodarczych i na garażach, o spadku dachów 3° - 12°,
      - stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną dla budynków usługowych, parterowych,

- c) w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych kątów nachylenia dachu,
- d) do pokrycia dachów poleca się elementy o drobnej fakturze w barwach ciemnych brązu i szarości oraz stosowanie horyzontalnych podziałów na linii okapu oraz cokołu, np. poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktur;
- 8) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 45% powierzchni działki budowlanej,
  - 9) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej; minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,8;
  - 10) minimalna podziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna podziemna intensywność zabudowy – 0,7;
  - 11) linie zabudowy dla kondygnacji nadziemnych są tożsame z liniami zabudowy dla kondygnacji podziemnych; linie zabudowy zostały wskazane na rysunku planu.
- 5. W terenie **1MN-U-N** zostały na rysunku planu oznaczone granice powierzchni ograniczających wysokość zabudowy o rzędnej 450 m npm., wynikające z lokalizacji radaru meteorologicznego MET4080 w Miechowie.
- 6. Cały obszar objęty zmianą planu w terenie **2MN-U-N** jest położony pomiędzy granicami powierzchni ograniczającymi wysokość zabudowy od 445 do 450 m npm., wynikającymi z lokalizacji radaru meteorologicznego MET4080 w Miechowie..”;

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

**„§23a.**

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone symbolem **1U**.
2. Podstawową klasą przeznaczenia terenu jest teren usług z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego.
3. Uzupełniającą klasą przeznaczenia terenu jest:
  - 1) teren składów i magazynów;
  - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
  - 4) teren garażu;
  - 5) teren parkingu;
  - 6) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu gospodarowania odpadami;
  - 7) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązują ustalenia ogólne planu oraz zasady ustalone na całym jego obszarze w Rozdziałach I i II;
  - 2) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000m<sup>2</sup>;
  - 3) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej, zgodnie z §18 ust. 9 pkt. 2d; sposób realizacji miejsc do parkowania w garażach oraz na placach parkingowych, na wyznaczonych miejscach do parkowania w granicach działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków:
    - a) usługowych – 12,0 m;
    - b) gospodarczych i garaży wolnostojących oraz przybudowanych do budynków usługowych – 9 m;

- 5) geometria dachów:
- a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o spadku min. 3°,
  - b) dopuszcza się:
    - stosowanie naczółków,
    - doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny; dachy lukarn nie mogą się łączyć, a ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5 m; kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 10° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych,
    - stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną dla budynków usługowych, parterowych,
  - c) zakazuje się stosowania połaci przesuniętych względem siebie w pionie, czy poziomie i przykrywania lukarn dachami jednospadowymi;
- 6) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 55% powierzchni działki budowlanej,
  - b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,2.”;
- 8) minimalna podziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna podziemna intensywność zabudowy – 1,0;
- 9) linie zabudowy dla kondygnacji nadziemnych są tożsame z liniami zabudowy dla kondygnacji podziemnych; linie zabudowy zostały wskazane na rysunku planu.
5. Cały obszar objęty zmianą planu w terenie **1U** jest położony pomiędzy granicami powierzchni ograniczającymi wysokość zabudowy od 440 do 445 m npm., wynikającymi z lokalizacji radaru meteorologicznego MET4080 w Miechowie.”;

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

**„§27a.**

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ** oznaczony symbolem **1UZ**.
2. Podstawową klasą przeznaczenia terenu jest teren usług zdrowia i pomocy społecznej.
3. Uzupełniającą klasą przeznaczenia terenu jest:
  - 1) teren usług kultury i rozrywki;
  - 2) teren usług biurowych i administracji;
  - 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - 4) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz gospodarowania odpadami,
  - 5) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
  - 6) teren garażu,
  - 7) teren parkingu,
  - 8) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązują ustalenia ogólne planu oraz zasady ustalone na całym jego obszarze w Rozdziałach I i II;
  - 2) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000m<sup>2</sup>;
  - 3) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej, zgodnie z §18 ust. 9 pkt. 2d; sposób realizacji miejsc do parkowania w garażach oraz na placach parkingowych, na wyznaczonych miejscach do parkowania w granicach działki budowlanej;



- 4) maksymalna wysokość budynków:
    - a) usługowych – 12,0 m;
    - b) gospodarczych i garaży wolnostojących oraz przybudowanych do budynków usługowych – 9 m;
  - 5) geometria dachów:
    - a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o spadku min. 3°;
    - b) dopuszcza się:
      - stosowanie naczółków,
      - doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny; dachy lukarn nie mogą się łączyć, a ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5 m; kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 10° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych,
      - stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną dla budynków usługowych, parterowych;
    - c) zakazuje się stosowania połaci przesuniętych względem siebie w pionie, czy poziomie i przykrywania lukarn dachami jednospadowymi;
  - 6) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 55% powierzchni działki budowlanej,
    - b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 25% powierzchni działki budowlanej.
  - 7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0;
  - 8) minimalna podziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna podziemna intensywność zabudowy – 1,0;
  - 9) linie zabudowy dla kondygnacji nadziemnych są tożsame z liniami zabudowy dla kondygnacji podziemnych; linie zabudowy zostały wskazane na rysunku planu.
5. Cały obszar objęty zmianą planu w terenie **1UZ** jest położony pomiędzy granicami powierzchni ograniczającymi wysokość zabudowy od 440 do 445 m npm., wynikającymi z lokalizacji radaru meteorologicznego MET4080 w Miechowie.”;

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

**„§27b.**

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG EDUKACJI** oznaczone symbolem **1UE**.
2. Podstawową klasą przeznaczenia terenu jest teren usług edukacji.
3. Uzupełniającą klasą przeznaczenia terenu jest:
  - 1) teren usług gastronomii;
  - 2) teren usług sportu i rekreacji;
  - 3) teren usług kultury i rozrywki;
  - 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 5) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz gospodarowania odpadami;
  - 6) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
  - 7) teren garażu;
  - 8) teren parkingu;
  - 9) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązują ustalenia ogólne planu oraz zasady ustalone na całym jego obszarze w Rozdziałach I i II;
  - 2) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m<sup>2</sup>;

- 3) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej, zgodnie z §18 ust. 9 pkt. 2d; sposób realizacji miejsc do parkowania w garażach oraz na placach parkingowych, na wyznaczonych miejscach do parkowania w granicach działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków:
    - a) usługowych – 12,0 m;
    - b) gospodarczych i garaży wolnostojących oraz przybudowanych do budynków usługowych – 9 m;
  - 5) geometria dachów:
    - a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o spadku min. 3°,
    - b) dopuszcza się:
      - stosowanie naczółków,
      - doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny; dachy lukarn nie mogą się łączyć, a ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5 m; kąt nachylenia daszków lukarn może odiegać do 10° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych,
      - stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną dla budynków usługowych, parterowych,
    - c) zakazuje się stosowania połaci przesuniętych względem siebie w pionie, czy poziomie i przykrywania lukarn dachami jednospadowymi;
  - 6) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 55% powierzchni działki budowlanej,
    - b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0;
  - 8) minimalna podziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna podziemna intensywność zabudowy – 1,0;
  - 9) linie zabudowy dla kondygnacji nadziemnych są tożsame z liniami zabudowy dla kondygnacji podziemnych; linie zabudowy zostały wskazane na rysunku planu.
5. Cały obszar objęty zmianą planu w terenie **1UE** jest położony pomiędzy granicami powierzchni ograniczającymi wysokość zabudowy od 440 do 445 m npm., wynikającymi z lokalizacji radaru meteorologicznego MET4080 w Miechowie.”;

18) po §27b. wprowadza się §27c. o brzmieniu:

**„§27c.**

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG LUB PUNKTU SELEKTYWNEGO ZBIERANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH** oznaczone symbolem **1U-IOP**.
2. Podstawową klasą przeznaczenia terenu jest:
  - 1) teren usług z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego;
  - 2) punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych.
3. Uzupełniającą klasą przeznaczenia terenu jest:
  - 1) teren składów i magazynów;
  - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
  - 4) teren garażu;
  - 5) teren parkingu;

- 6) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu zakładu unieszkodliwiania odpadów, spalarni odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych;
- 7) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązują ustalenia ogólnego planu oraz zasady ustalone na całym jego obszarze w Rozdziałach I i II;
  - 2) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000m<sup>2</sup>;
  - 3) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej, zgodnie z §18 ust. 9 pkt. 2d; sposób realizacji miejsc do parkowania w garażach oraz na placach parkingowych, na wyznaczonych miejscach do parkowania w granicach działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków:
    - a) usługowych – 12,0 m,
    - b) gospodarczych i garaży wolnostojących oraz przybudowanych do budynków usługowych – 9 m;
  - 5) geometria dachów:
    - a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o spadku min. 3°,
    - b) dopuszcza się:
      - stosowanie naczółków,
      - doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny; dachy lukarn nie mogą się łączyć, a ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5 m; kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 10° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych,
      - stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną dla budynków usługowych, parterowych,
    - c) zakazuje się stosowania połaci przesuniętych względem siebie w pionie, czy poziomie i przykrywania lukarn dachami jednospadowymi;
  - 6) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 55% powierzchni działki budowlanej,
    - b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 25% powierzchni działki budowlanej.
  - 7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0;
  - 8) minimalna podziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna podziemna intensywność zabudowy – 1,0;
  - 9) linie zabudowy dla kondygnacji nadziemnych są tożsame z liniami zabudowy dla kondygnacji podziemnych; linie zabudowy zostały wskazane na rysunku planu.
5. Cały obszar objęty zmianą planu w terenie **1U-IOP** jest położony pomiędzy granicami powierzchni ograniczającymi wysokość zabudowy od 440 do 445 m n.p.m., wynikającymi z lokalizacji radaru meteorologicznego MET4080 w Miechowie.”;

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

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

**§4.** Załącznik graficzny w obszarze zmiany Planu: „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu”, w skali 1:2 000, otrzymuje brzmienie określone w Załączniku Nr 1 (1/1 – 1/9) do niniejszej Uchwały:

- „1) w sołectwie Iwanowice Włociańskie – w granicach obszaru oznaczonego na Załączniku Nr 1/1;
- 2) w sołectwie Sułkowice – w granicach obszaru oznaczonego na Załączniku Nr 1/2;
- 3) w sołectwach Poskwitów oraz Przestańsko – w granicach obszaru oznaczonego na Załączniku Nr 1/3;
- 4) w sołectwie Widoma – w granicach obszaru oznaczonego na Załączniku Nr 1/4;
- 5) w sołectwie Zagaje – w granicach obszaru oznaczonego na Załączniku Nr 1/5;
- 6) w sołectwie Damice – w granicach obszaru oznaczonego na Załączniku Nr 1/6;
- 7) w sołectwie Maszków – w granicach obszaru oznaczonego na Załączniku Nr 1/7;
- 8) w sołectwie Sieciechowice – w granicach obszaru oznaczonego na Załączniku Nr 1/8;
- 9) w sołectwie Sułkowice – w granicach obszaru oznaczonego na Załączniku Nr 1/9.”.

**§5.** 1. Uchwalając wprowadzenie niniejszej zmiany, Rada Gminy Iwanowice, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), rozstrzyga:

- 1) o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 2) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Iwanowice.

2. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 są zawarte kolejno w Załączniku Nr 2 i Nr 3 do niniejszej Uchwały.

3. Dane przestrzenne stanowią Załącznik Nr 4 do niniejszej Uchwały.

**§6.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Iwanowice.

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