

## TREŚĆ ZMIANY STUDIUM

**I. W tekście studium pn. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy” wprowadza się następujące zmiany:**

1. Przywraca się usunięte uchwałą Nr IX/50/2011 Rady Miejskiej w Alwerni z dnia 31 maja 2011 roku ustalenia studium gminy Alwernia o treści:
  1. Obszary oznaczone na rysunku studium symbolem **MN** pełnią funkcje mieszkaniowe z udziałem towarzyszącej funkcji usługowej.
  2. Polityka przestrzenna na obszarach, o których mowa w ust. 1, polega na realizowaniu zespołów zabudowy mieszkaniowej po uprzednim przygotowaniu terenów pod tę zabudowę, polegającym na podziale terenu na działki budowlane i wyposażeniu ich w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna, zieleń).
  3. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **MN**, o których mowa w ust. 1:
    - 1) na nowych terenach – realizowanie nowej zabudowy na podstawie rozwiązań projektowych określających zasady zagospodarowania całości poszczególnych obszarów,
    - 2) wprowadzanie nowej zabudowy, z zachowaniem następujących zasad i standardów:
      - a) przeznaczania terenu wyłącznie do zabudowy mieszkaniowej nie związanej z rolnictwem, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej,
      - b) stosowania intensywności zabudowy (rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni obszaru zainwestowania), nie przekraczającej wielkości 0,4 – jako maksymalnej, przy wielkości nowych działek wynoszącej, co najmniej 600 m<sup>2</sup>, (preferowane 1000 – 1500 m<sup>2</sup>) z zachowaniem warunków dostępu do drogi publicznej,
      - c) stosowania niewielkich gabarytów zabudowy i zasady kształtowania brył budynków w układzie horyzontalnym, przy preferowanym prostokątnym rzucie budynków, nie przekraczania wysokości 2 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych i 3 kondygnacji w budynkach użyteczności publicznej, oraz odpowiednio dla budynków mieszkalnych i gospodarczych do 9 m oraz dla innych do 11 m.

- d) *preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych (tynki w jasnych barwach, wykładziny drewniane, ceramiczne itp.), z zaleceniem stosowania dachów dwu – lub czterospadowych o kącie nachylenia 37- 45<sup>o</sup>, z okapami wzdłuż dłuższej elewacji wypuszczonymi poza ściany szczytowe, lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości, co najmniej 1,5m od krawędzi tych połaci, z dopuszczeniem okien połaciowych, krycie dachów w barwach ciemnych, o drobnej fakturze, w ścianach szczytowych stosowanie horyzontalnych podziałów na linii okapów,*
- e) *w kształtowaniu form budynków użyteczności publicznej – szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne, z zaleceniem stosowania tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki.*
- 3) *wprowadzenie zieleni w otoczeniu zabudowy, z udziałem zadrzewień i zakrzewień oraz uzyskanie na działkach wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o wartości, co najmniej 60%,*
- 4) *zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek i obiektów, w tym:*
  - a) *budowa układu ulic (z wyznaczeniem pasów dla rowerzystów, urządzeniem chodników z przystosowaniem do potrzeb niepełnosprawnych, urządzeniem zieleni towarzyszącej),*
  - b) *zapewnienie niezbędnej ilości ogólnie dostępnych miejsc parkingowych w ilości, co najmniej 1 m.p./1 mieszkanie, przy czym pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsca parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek.*
- 5) *zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków.*

2. Przywraca się usunięte uchwałą Nr IX/50/2011 Rady Miejskiej w Alwerni z dnia 31 maja 2011 roku ustalenia studium gminy Alwernia o treści:

1. Obszary **USR** - tereny sportu i rekreacji.

2. Polityka przestrzenna na obszarach, o którym mowa w ust. 1, polega na:

- 1) *realizowaniu zespołów zabudowy sportowo rekreacyjnej po uprzednim przygotowaniu terenów pod tę zabudowę, polegającym na odpowiednim podziale terenu na działki budowlane i wyposażeniu ich w niezbędne urządzenia towarzyszące (infrastruktura techniczna i komunikacyjna).*
- 2) *lokalizacji, na podstawie całościowego projektu programowo – przestrzennego, kompleksu sportowo - rekreacyjnego o zasięgu lokalnym, wraz z funkcjami*

towarzyszącymi (obiekty handlowe, gastronomiczne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).

3) wyposażeniu obszarów w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna, zieleń izolacyjna), jako podstawowego warunku utrzymania i rozwijania działalności gospodarczej.

3. Przyjmuje się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **USR**:

1) budowa nowych urządzeń i obiektów sportowych z zachowaniem następujących zasad i standardów:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 %,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 55 %,
- c) ilość kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, a wysokość budynku, liczona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu, nie może przekroczyć 11 m,
- d) zaleca się stosowania dachów dwu – lub czterospadowych o kącie nachylenia 37- 45<sup>0</sup>, z dopuszczeniem okien połaciowych, lukarn - krycie dachów w barwach ciemnych, o drobnej fakturze,
- e) w kształtowaniu form budynków zaleca się stosowanie szczególnie starannych rozwiązań architektonicznych,
- f) wyposażenie zespołów w zieleń towarzyszącą,
- g) wyposażenie zespołów w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji, w tym parkingi, dojazdy oraz infrastrukturę techniczną,
- h) dopuszcza się stosowanie nowoczesnych rozwiązań w zakresie formy budynków jak i stosowanych materiałów, czerpiących z lokalnych archetypów budownictwa.

3. Przywraca się usunięte uchwałą Nr IX/50/2011 Rady Miejskiej w Alwerni z dnia 31 maja 2011 roku ustalenia studium gminy Alwernia o treści:

1. Obszary:

- 1) **LŁ – leśno- łąkowe**, obejmujące tereny lasów, zadrzewień, zakrzewień i zadarnień, w tym: obrzeża lasów, tereny źródliskowe, tereny otoczenia cieków stanowiące ciągi ekologiczne, strome stoki, uskoki terenowe, a także tereny łąkowo – pastwiskowe - pełniące funkcje ochronne i turystyczno – wypoczynkowe;
- 2) **RZ - tereny trwałych użytków zielonych** - użytkowane rolniczo, spełniające istotną funkcję przyrodniczo – krajobrazową w układzie przestrzennym gminy, obejmujący grunty rolne i użytki zielone o niższych klasach bonitacyjnych gleb oraz obszary środowiska przyrodniczego cieków wodnych, źródlisk i zadrzewień śródpolnych.

2. *Polityka przestrzenna na obszarach, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, polega na ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych, oraz udostępnianiu ich dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie ich wartości przyrodniczych, z ograniczonym ich wykorzystaniem rolniczym oraz wykluczeniem funkcji osadniczych.*
3. *Przyjmuje się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **LŁ** oraz **RZ**:*
  - 1) *ochronie podlega przyrodnicza struktura zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków wodnych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system węzłów i ciągów (korytarzy) ekologicznych, ostoi dla zwierząt i roślin, a także ekosystemów mających istotny wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów,*
  - 2) *istniejące lasy, powinny być traktowane jako lasy ochronne; wodno i glebochronne oraz przeciwoerozyjne; w prowadzeniu gospodarki leśnej powinno się zachować następujące zasady:*
    - a) *racjonalne pozyskiwanie drewna i odnawianie drzewostanów,*
    - b) *przebudowa drzewostanów o składzie gatunkowym niezgodnym z siedliskiem,*
  - 3) *należy uregulować granicę rolno – leśną; proponuje się zalesienie wskazanych terenów oraz zadrzewienie, zakrzewienie bądź zadarnianie terenu; działania te powinny dotyczyć zwłaszcza stromych stoków, terenów zagrożonych erozją, terenów źródłiskowych, otoczenia cieków i obrzeży lasów,*
  - 4) *należy stosować biologiczną obudowę cieków oraz zabezpieczenie koryt przed erozją przez zabudowę roślinną,*
  - 5) *tereny nieleśne powinny być wykorzystane jako użytki zielone, do celów gospodarki hodowlanej (łąki, pastwiska),*
  - 6) *tereny mogą być wykorzystane dla turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:*
    - a) *ruch turystyczny pieszy, powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, z dopuszczeniem swobodnej penetracji terenu,*
    - b) *ruch turystyczny, rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras; w tym śródleśnych,*
    - c) *dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc odpoczynku,*
  - 7) *dopuszcza się niezbędne urządzenia z zakresu gospodarki leśnej, wodnej i rolniczej,*
  - 8) *utrzymanie istniejącej, rozproszonej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej z możliwością remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy;*

*ochrona zabudowy o wartościach kulturowych, przy zachowaniu następujących zasad:*

- a) uzupełnienie wyposażenia istniejącej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania (z warunkiem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),*
- b) osłanianie zabudowy, zwłaszcza dysharmonijnej w krajobrazie, pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień oraz eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie, w drodze zmian kolorystyki obiektów, zwłaszcza dachów oraz przebudowywania obiektów,*
- 9) wykluczenie lub, co najmniej znaczne ograniczenie nowej zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej,*
- 10) utrzymanie istniejących tu tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie (np. konieczne nowe powiązania drogowe, telekomunikacyjne, niezbędne przebiegi przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych itp.),*
- 11) rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej, wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.*

**4. W punkcie „1 WPROWADZENIE” akapit trzeci i czwarty otrzymują brzmienie:**

„Ustalenia „Studium” dotyczą również obszarów, dla których dokonano zmian stosownie do:

- Uchwały Nr XIX/131/2008 Rady Miejskiej w Alwerni z dnia 12 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia,
- Uchwały Nr XXVI/183/2008 Rady Miejskiej w Alwerni z dnia 30 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia.
- Uchwały Nr XII/89/2011 z dnia 9 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia.

Ustalenia będące treścią zmiany studium w zakresie uchwały Nr XII/89/2011 zostały wyróżnione z tekstu czcionką niebieską.”

**5. W podpunkcie „2.2 Rynek pracy” akapit dziewiąty otrzymuje brzmienie:**

„W „Studium” wykazano możliwości lokalizacyjne w zakresie pozarolniczej działalności gospodarczej, produkcyjnej i usługowej - wyznaczono obszary dla tej działalności we wsiach: Kwaczała, Nieporaz oraz Grojec, a także w samej Alwerni. Ponadto istnieją możliwości powstawania firm (w tym firm rodzinnych) w ramach wyznaczonych obszarów zabudowy „MNI”, „MN” i „MU” tak w formie usług, jak i drobnego rzemiosła i wytwórczości nieuciążliwej dla otoczenia oraz agroturystyki.”

6. W podpunkcie „2.5 Infrastruktura społeczna – standardy jakości życia” akapit ósmy otrzymuje brzmienie:

„Usługi publiczne i usługi komercyjne o znaczeniu lokalnym winny być lokalizowane w ramach wyznaczonych w „Studium”, terenów „MNI”, „MN”, „MU” i „U” (uszczegółowienie lokalizacji i dokładne określenie zapotrzebowania terenowego na te funkcje nastąpi na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).”

7. W podpunkcie „4.1 Ochrona środowiska przyrodniczego” akapit drugi tiret pierwsza otrzymuje brzmienie:

„poprawę stanu sanitarnego oraz funkcjonowania przyrody, w drodze wzmożonej ochrony węzłów i ciągów ekologicznych oraz tych ekosystemów, które mają wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów - w szczególności ochrony obszarów wchodzących w skład sieci Natura 2000 („Dolina Dolnej Skawy”, „Wiślicka”, „Rudno”);”

oraz tabele w akapicie czwartym otrzymują brzmienie:

Grupy obszary typu	Cele polityki	Zasady kształtowania terenów strefy	Główne narzędzia
ZL	Zachowanie i wzbogacenie istniejących wartości przyrody i krajobrazu, wzrost wartości lasów jako zasobu przyrody	Gospodarka leśna zgodna z zasadami urządzenia lasów ochronnych, zalesienie terenów o predyspozycjach do przekształcenia w lasy	Plan miejscowy, plany urządzenia gospodarstwa leśnego, plany ochrony parków krajobrazowych, rezerwatu przyrody
R, RZI, RZ	Unowocześnienie gospodarki rolnej przy poszanowaniu zasad zrównoważonego rozwoju, zachowanie i wzbogacenie istniejących wartości przyrody i krajobrazu	Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed wyłączeniem z produkcji, zabezpieczenie ciągłości pasm ("korytarzy") ekologicznych	Plan miejscowy, ustawowa ochrona gruntów rolnych
MNI, MN, MW, MU, U, U/P, P, US, USR	Zabezpieczenie standardów środowiska terenów osiedleńczych, rozwój osadnictwa wg zasad zrównoważonego rozwoju	Rozwój mieszkalnictwa, usług i działalności produkcyjnej w oparciu o zasady kształtowania ładu architektonicznego, przestrzennego i środowiskowego	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
MU, U, UN, UC, U/P, P, US, USR	Rozwój pozarolniczych podstaw gospodarki gminy	Koncentracja obiektów produkcyjno-usługowych w harmonii przestrzennej i środowiskowej	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obszary uwarunkowań i predyspozycji funkcjonalnych	Oznaczenie terenu	Główne funkcje obszaru	Główne narzędzia polityki zrównoważonego rozwoju
Obszary o mało przekształconym środowisku przyrodniczym i przewadze funkcji środowiskowych – istniejące tereny leśne oraz tereny rolne o ograniczonej wartości rolniczej predysponowane do przekształcenia w tereny leśne	ZL - tereny leśne i przeznaczone do zalesień	Przestrzeń gospodarki leśnej i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego	Ochrona prawna przed wyłączeniem z użytkowania leśnego. Ochrona prawna obiektów i obszarów przyrody. Plan urządzenia – priorytet funkcji ekologicznych nad produkcyjnymi
Obszary o znacznie przekształconym środowisku przyrodniczym lecz z przewagą funkcji środowiskowych nad gospodarczymi – “korytarze ekologiczne”. Tereny rolne o znaczeniu “przedpola” zasobów przyrodniczych – buforujące niekorzystne oddziaływania obszarów zurbanizowanych na obszary o dominującej funkcji środowiskowej oraz strefa ekotonu - zbiorowisk brzegowych (ekotonalnych) wytworzonych na granicy rolno-leśnej)	R, RZI, RZ - środowisko przyrodnicze związane z systemem dolin cieków wodnych oraz przedpola zasobów przyrodniczych - grunty rolne i użytki zielone	Przestrzeń gospodarki rolnej, wodnej i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego	Ustalenia studium, ochrona prawna przed wyłączeniem z użytkowania rolniczego
Tereny rolne o dużej w skali gminy wartości rolniczej, bez zabudowy lub z rozproszoną zabudową mieszkaniowo-rolniczą o dominującej funkcji produkcyjno-rolniczej	R - grunty rolne o wysokim stopniu ochrony	Obszary o wysokiej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy	Ustalenia studium, ochrona prawna przed wyłączeniem z użytkowania rolniczego
Jednostki osadnicze o zwartej i rozproszonej strukturze zabudowy przewidziane do rozwoju	MNI, MN, MU, U, U/P - obszary osadnicze	Przestrzeń mieszkaniowa i usługowo-produkcyjna	Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego, ochrona prawna obiektów i obszarów dziedzictwa kulturowego

**8. W podpunkcie „4.2 Ochrony dóbr kultury oraz kształtowanie krajobrazu kulturowego”**

akapit trzeci otrzymuje brzmienie:

„W celu ochrony, uzupełnienia i odtworzenia wysokich wartości kulturowych wyznacza się **strefę bezpośredniej ochrony konserwatorskiej** wokół obiektów, zespołów bądź założeń zabytkowych.”

**9. W podpunkcie „4.3 Rolnictwo” akapit trzeci, czwarty, piąty i szósty otrzymują brzmienie:**

„Drugą grupę obszarów wyodrębnionych w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie są obszary o złagodzonej ochronie. Są to obszary bardzo różnorodne pod względem przyrodniczym, ale o zbliżone wartości rolniczej, obejmujące głównie tereny o glebach klas V i VI oraz częściowo klasy IV, leżące na dużych spadkach z rozproszoną zabudową, głównie zagrodową. Tereny te zostały oznaczone jako „RZI” i “RZ”.

Obszary gruntów o złagodzonej ochronie typu „RZI” i “RZ” pełniące ważną przyrodniczą rolę w rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obejmują użytki zielone i grunty orne o niższych klasach oraz na terenach o dużych spadkach, a także obudowy biologiczne cieków wodnych i źródeł.

W obszarach typu „R” oraz „RZI” i “RZ” wykluczone jest lokalizowanie wszelkiego typu

zabudowy, dopuszcza się jedynie przebudowy oraz remonty już istniejących budynków. Obszary gruntów, które mogą być przeznaczone pod rozwój zainwestowania nierolniczego oznaczone zostały jako tereny „MNI”, „MN”, „MU”, MU(W), „MW”, „U”, „UC”, „UN”, „U/P”, „P”, „US”, „USR” - zaliczone w całości do strefy osadniczej. Obejmują one większość terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej oraz bezpośrednio sąsiadujące z nimi tereny gruntów rolnych, głównie klas IV i III. Znaczna część gruntów rolnych w tych obszarach przeznaczona była pod rozwój zainwestowania nierolniczego w dotychczasowych opracowaniach planistycznych. Zakłada się, że docelowo obszary te mogą być całkowicie wyłączone z użytkowania rolniczego i przeznaczone pod zainwestowanie i zabudowę. Obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną należy lokalizować w tych obszarach.

Tereny oznaczone jako: „R”, „RZI”, „RZ”, oraz przejściowo tereny „MNI”, „MN”, „MU”, MU(W), „MW”, „U”, „UC”, „UN”, „U/P”, „P”, „US”, „USR” stanowią na obszarze gminy rolniczą przestrzeń produkcyjną.”

**10.** W podpunkcie „4.5 Kopaliny” akapit trzeci otrzymuje brzmienie:

„Studium, w swych ustaleniach, zabezpiecza obszary udokumentowanych złóż kopalin przez:

- wykluczenie terenów z zabudowy dla obszarów złóż nie przewidzianych do eksploatacji w najbliższym czasie (tereny oznaczone symbolami R, RZI, RZ oraz ZL),
- wyznaczenie terenów powierzchniowej eksploatacji kruszyw PE dla obszarów będących w eksploatacji lub przewidzianych do eksploatacji w najbliższym czasie.”

**11.** W podpunkcie „4.7 Mieszkalnictwo - prognoza potrzeb” akapit ósmy otrzymuje brzmienie:

„Na planszy pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wyznaczono tereny „MNI”, „MN”, „MU”, MU(W), „MW”, „U”, „UC”, „UN”, „U/P”, „P”, „US”, „USR”, które są podstawowymi obszarami strefy osadniczej możliwymi do zainwestowania i zabudowy.”

**12.** W podpunkcie „4.8 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów” dodaje się tekst:

„W rozdziale tym określono kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także ograniczenia w ich zagospodarowaniu (w tym tereny wyłączone spod zabudowy).

W terenach, które znajdują się z zasięgu strefy dla portu lotniczego Kraków-Balice obowiązuje zachowanie (zgodnie z przepisami odrębnymi) wskazanej wysokości bezwzględnej zabudowy do 391,2 m n.p.m., a dla obiektów trudno dostrzegalnych z



powietrza jak linie napowietrzne, maszty, anteny maksymalnie do 381,2 m n.p.m.

W terenach, przez które przepływają ciek wodne (strumienie, potoki, rowy melioracyjne itd.), pokazane i niepokazane na rysunku studium obowiązuje ochrona tych cieków oraz zachowanie ich ciągłości, a także możliwość wykonywania robót konserwacyjnych i zabezpieczeń przeciwpowodziowych zgodnie z obowiązkami administratorów wód określonymi w ustawie *Prawo wodne*.”

13. Podpunkt 4.8.1 otrzymuję nazwę „Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MNI”,
14. Treść powstałą w wyniku przywrócenia ustaleń, o których mowa w punkcie I.1. niniejszego załącznika wprowadza się jako podpunkt „4.8.1.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej – MN”,
15. W podpunkcie „4.8.8 Tereny zabudowy produkcyjnej, składów oraz magazynów – P” tabela w akapicie piątym otrzymuje brzmienie:

Rodzaj ustalenia:	Wartość:
▪ maksymalna wysokość zabudowy (m) – nie dotyczy budowli oraz urządzeń z zakresu łączności publicznej	14
▪ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych	3
▪ minimalna powierzchnia biologicznie czynna (%)	15
▪ maksymalna powierzchnia zabudowy (%)	60
▪ minimalna ilość miejsc postojowych na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	1

16. Podpunkt 4.8.9 otrzymuję nazwę „Tereny zabudowy sportowo-rekreacyjnej – US”,
17. Treść powstałą w wyniku przywrócenia ustaleń, o których mowa w punkcie I.2. niniejszego załącznika wprowadza się jako podpunkt „4.8.9.1 Tereny sportu i rekreacji – USR”,
18. W podpunkcie „4.8.11 Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich – RU” tabela w akapicie piątym otrzymuje brzmienie:

Rodzaj ustalenia:	Wartość:
▪ maksymalna wysokość zabudowy (m) – nie dotyczy budowli oraz urządzeń z zakresu łączności publicznej	12
▪ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych	3
▪ minimalna powierzchnia biologicznie czynna (%)	60
▪ maksymalna powierzchnia zabudowy (%)	20
▪ dachy dwu – lub czterospadaowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, przeszkleń w połaci dachu oraz, dla budynków parterowych, dachy płaskie z warstwą wegetatywną	
▪ kąt nachylenia połaci (°)	25 – 37
▪ minimalna ilość miejsc postojowych na każdego zatrudnionego	0.5
▪ preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych - ściany w jasnych barwach,	

- 19.** Podpunkt 4.8.14 otrzymuje nazwę „Tereny zieleni urządzonej – ZP”
- 20.** W podpunkcie „4.8.15 Tereny ogródków działkowych – ZD” usuwa się akapit drugi w brzmieniu:  
„Dla terenów pod planowane powiększenie cmentarzy ustala się nakaz określenia przydatności tych terenów dla lokalizacji cmentarzy na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów odrębnych.”
- 21.** W podpunkcie „4.8.16 Tereny cmentarzy – ZC” po akapicie pierwszym dodaje się tekst w brzmieniu:  
„Dla terenów pod planowane powiększenie cmentarzy ustala się nakaz określenia przydatności tych terenów dla lokalizacji cmentarzy na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów odrębnych.”
- 22.** W podpunkcie „4.8.16 Tereny cmentarzy – ZC” akapit trzeci otrzymuje brzmienie:  
„Dopuszczalne zagospodarowanie:  
- obiekty małej architektury,  
- drogi dojazdowe i wewnętrzne,  
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,  
- ciągi piesze,  
- miejsca postojowe.”
- 23.** W podpunkcie „4.8.17 Tereny lasów – ZL” akapit drugi i trzeci otrzymuje brzmienie:  
„Podstawowe zagospodarowanie:  
- lasy i zalesienia,  
- łąki śródleśne, skupiska zadrzewień,  
- wody otwarte śródlądowe,  
- drogi leśne i dojazdowe,  
- obiekty oraz urządzenia gospodarki leśnej.  
Dopuszczalne zagospodarowanie:  
- przebudowa, rozbudowa, nadbudowa oraz odbudowa istniejących budynków z możliwością jednorazowego powiększenia powierzchni zabudowy o 50% (obowiązują wskaźniki zagospodarowania terenu jak dla zabudowy MNI),  
- urządzenia służące turystyce (tablice informacyjne, altany, zadaszenia, siedziska),  
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.”
- 24.** Podpunkt 4.8.18 otrzymuje nazwę „Tereny użytków zielonych – RZI”,
- 25.** W podpunkcie „4.8.18 Tereny użytków zielonych – RZI” akapit trzeci otrzymuje brzmienie:  
„Dopuszczalne zagospodarowanie:

- przebudowa, rozbudowa, nadbudowa oraz odbudowa istniejących budynków z możliwością jednorazowego powiększenia powierzchni zabudowy o 50% (obowiązują wskaźniki zagospodarowania terenu jak dla zabudowy MNI),
- drogi klasy dojazdowej,
- urządzenia służące turystyce (tablice informacyjne, altany, zadaszenia, siedziska),
- ścieżki piesze i rowerowe,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- wody otwarte śródlądowe.”

**26.** Treść powstałą w wyniku przywrócenia ustaleń, o których mowa w punkcie I. 3. wprowadza się jako podpunkt 4.8.19 „ Obszary LŁ – leśno- łąkowe oraz RZ - tereny trwałych użytków zielonych”.

**27.** W podpunkcie „4.8.20 Tereny rolnicze – R” akapit trzecie otrzymuje brzmienie:

„Dopuszczalne zagospodarowanie:

- przebudowa, rozbudowa, nadbudowa oraz odbudowa istniejących budynków z możliwością jednorazowego powiększenia powierzchni zabudowy o 50% (obowiązują wskaźniki zagospodarowania terenu jak dla zabudowy MNI),
- drogi klasy dojazdowej,
- ścieżki piesze i rowerowe,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- wody otwarte śródlądowe.”

**28.** W podpunkcie „4.8.22 Tereny wałów przeciwpowodziowych – WP” po akapicie pierwszym dodaje się tekst:

„W strefie 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.”

**29.** Podpunkt 4.8.23 otrzymuje nazwę „Tereny wód powierzchniowych – WS”

**30.** W punkcie „7 POLITYKA W ZAKRESIE ZABEZPIECZENIA LOKALNYCH I PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH” tabela w akapicie trzecim otrzymuje brzmienie:

L.p.	Rodzaj inwestycji	Obszary, na których będą inwestycje rozmieszczone
1	drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej: – wydzielanie gruntów, budowa i utrzymywanie dróg.	Tereny zurbanizowane i przewidziane do urbanizacji oznaczone symbolami: MNI, MN, MU, MW, U, UN, UC, U/P, P, US, USR, RU.
2	obiekty i urządzenia transportu publicznego: – budowa i utrzymywanie tych obiektów i urządzeń.	
3	urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku nieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania: – budowa i utrzymywanie tych urządzeń.	Tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami: K, W, E, G.

4	urzędy organów administracji, szkoły publiczne, publiczne obiekty ochrony zdrowia, przedszkola, domy opieki społecznej i placówki opiekuńczo-wychowawcze (budowa i utrzymywanie tych obiektów).	Tereny zurbanizowane i przewidziane do urbanizacji oznaczone symbolem: MU, U, UN.
5	cmentarze: – zakładanie i utrzymywanie.	Tereny oznaczone symbolem ZC.

**31.** W podpunkcie „8.1 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” akapit ósmy otrzymuje brzmienie:

„Studium dopuszcza lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup> w terenach U/P, U, MU, MU(W).”

**32.** W podpunkcie „8.3 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące i w trakcie opracowania” w akapicie pierwszym dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia w miejscowości Brodła przyjęty Uchwałą Nr LVI/400/2010 RADY MIEJSKIEJ W ALWERNI z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia w miejscowości Brodła.”

**33.** W podpunkcie „8.3 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące i w trakcie opracowania” usuwa się tekst:

„Na chwilę obecną nie gmina nie jest w trakcie sporządzania żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.”

oraz wprowadza na jego miejsce tekst:

„Na chwilę obecną gmina jest w trakcie sporządzania następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia w miejscowości Okleśna – uchwała Nr LIII/383/2010 Rady Miejskiej w Alwerni z dnia 25 maja 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia w miejscowości Okleśna,

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru miasta Alwernia - uchwała Nr IX/52/2011 Rady Miejskiej w Alwerni z dnia 31 maja 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru miasta Alwernia.”

**34.** W punkcie „9 SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM” akapit szósty otrzymuje brzmienie:

„Przeznaczenie terenów gminy ustalono wyodrębniając:

- obszary urbanizacji, w których skład wchodzi:
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MNI**
  - tereny zabudowy mieszkaniowej – **MN**
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej – **MU, MU(W)**

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**
- tereny zabudowy usługowej – **U**
- tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej – **U/P**
- tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – **P**
- tereny sportu i rekreacji – **USR**
- tereny zabudowy sportowo-rekreacyjnej - **US**
- projektowany ośrodek przywodny we wsi Okleśna – **UT4**
- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich – **RU**
- tereny infrastruktury technicznej – **K, W, E, G**
- obszary tworzące zasób przyrodniczy gminy:
  - tereny zieleni urządzonej – **ZP**
  - tereny ogródków działkowych – **ZD**
  - tereny cmentarzy – **ZC**
  - tereny lasów – **ZL**
  - tereny użytków zielonych – **RZI**
  - tereny trwałych użytków zielonych – **RZ**
  - obszary leśno-łąkowe – **LŁ**
  - tereny rolnicze – **R oraz RP**
  - tereny wód powierzchniowych – **WS**
- obszary rozwoju systemów komunikacji:
  - tereny komunikacji drogowej – **KA, , KG, KZ, KL, KS**
  - tereny kolei – **KK”**

II. Na rysunku studium pn. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, wprowadza się następujące zmiany:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej otrzymują symbol identyfikacyjny „MNI”.
2. Tereny zabudowy sportowo-rekreacyjnej otrzymują symbol identyfikacyjny „US”.
3. Tereny trwałych użytków zielonych otrzymują symbol identyfikacyjny „RZI” oraz zmienia się ich oznaczenie w legendzie rysunku na „- tereny użytków zielonych”.
4. W legendzie rysunku, część „Przeznaczenia terenów:” otrzymuje brzmienie:

**Przeznaczenia terenów:**



- tereny zabudowy mieszkaniowej



- tereny zabudowy usług szkolnictwa wyższego



- tereny zabudowy usług wyższego rzędu

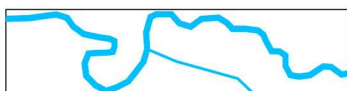


- tereny sportu i rekreacji



- tereny trwałych użytków zielonych

5. W legendzie rysunku, w części „Inne:” dodaje się pozycję:



- ciek wodny (strumień, potoki, rowy melioracyjne itd.)

### III. W tekście studium pn. „Uwarunkowania rozwoju i zagospodarowania przestrzennego” wprowadza się następujące zmiany:

#### 1. Podpunkt 1.1 „Zakres prac nad studium” otrzymuje brzmienie:

„Opracowanie obejmuje materiały o charakterze analitycznym i studialnym, przygotowane w ramach prac nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia zwanym dalej „studium”. Podział tych materiałów na rozdziały, odpowiada podziałowi procesu sporządzania studium na zasadnicze fazy prac.

Treścią opracowania są informacje o sposobach dochodzenia do końcowych rozwiązań, a także opis i uzasadnienie tych rozwiązań. Integralną częścią studium jest zbiór map tematycznych.

Prace nad studium objęły, w pierwszej kolejności, określenie głównych celów rozwoju gminy oraz - przeprowadzone z punktu widzenia tych celów - rozpoznanie obecnego stanu i dotychczasowego rozwoju gminy oraz analizę uwarunkowań jej dalszego rozwoju.

Podsumowanie tych analiz stanowi punkt wyjścia do właściwych prac projektowych. Istotnym elementem tego podsumowania jest określenie problemów wymagających rozwiązania.

Dalsze prace objęły określenie modelu struktury funkcjonalno przestrzennej gminy oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego odniesionych do tego modelu, wynikających z przyjętych celów i stwierdzonych uwarunkowań rozwoju.”

#### 2. Podpunkt 1.2 „Podstawa prawna i formalna opracowania” otrzymuje brzmienie:

„Studium zostało sporządzone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w *sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. 2004 nr 118 poz. 1233).

Ustalenia studium dotyczą odpowiednio również obszarów, dla których dokonano zmian stosownie do:

- Uchwały Nr XIX/131/2008 Rady Miejskiej w Alwerni z dnia 12 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia,

- Uchwały Nr XXVI/183/2008 Rady Miejskiej w Alwerni z dnia 30 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia.

- Uchwały Nr XII/89/2011 z dnia 9 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia.

Ustalenia będące treścią zmiany studium w zakresie uchwały Nr XII/89/2011 zostały wyróżnione z tekstu czcionką niebieską.”