



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 23 września 2016 r.

Poz. 5356

UCHWAŁA* NR XXVI/165/16 RADY MIEJSKIEJ W DOBCZYCACH

z dnia 7 września 2016 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzączowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzączowice nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce uchwalonego Uchwałą Nr XV/109/11 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października 2011, Rada Miejska w Dobczycach uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzączowice będącego przedmiotem Uchwały Nr XXXIII/355/04 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października 2004 r., zwaną dalej planem.

2. Obszar planu obejmuje teren o powierzchni ok. 567,7 ha, obejmujący sołectwo w jego granicach administracyjnych.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:2000,
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych w trakcie wyłożenia,
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział 1. *Przepisy ogólne*

§ 2. 1. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) **granice obszaru objętego planem (granice sołectwa),**
- 2) **linie rozgraniczające** tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**

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

- 4) **strefa występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO oraz badań z 2010 i 2013 r.) (§ 16),**
- 5) **strefa występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2013 r.) (§ 17),**
- 6) **strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (§ 16),**
- 7) **strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych (§ 17),**
- 8) **strefa, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe (§ 18),**
- 9) **symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:**
 - a) **1-27MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 33),
 - b) **1-23MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (§ 34),
 - c) **1-4M/g** – tereny zabudowy mieszkaniowej położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (§ 35),
 - d) **1-3MX** – tereny istniejącej zabudowy położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (§ 36),
 - e) **1-2RM** – tereny zabudowy zagrodowej (§ 37),
 - f) **1-3UP** – tereny usług publicznych (§ 38),
 - g) **UP/z** – tereny usług publicznych położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (§ 39),
 - h) **U1** – tereny usług (§ 40),
 - i) **US** – tereny sportu i rekreacji (§ 41),
 - j) **1-2UT** – tereny rekreacji i turystyki (§ 42),
 - k) **UK** – tereny usług kultu religijnego (§ 43),
 - l) **1-6W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (§ 44),
 - m) **W/z** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (§ 45),
 - n) **1-3K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja (§ 46),
 - o) **ZC** – tereny cmentarzy (§ 47),
 - p) **1-19R1** – tereny gruntów rolnych (§ 48),
 - r) **1-25R/ZL** – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia (§ 49),
 - s) **1-8WS1** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków (§ 50),
 - t) **1-4WS3** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych - zbiornik Dobczycki (§ 51),
 - u) **1-38ZL** – tereny lasów (§ 52),
 - w) **1-2KU** – tereny infrastruktury komunikacyjnej – parkingi (§ 53),
 - y) **1-3KDG, KDZ, KDL, 1-8KDD1, 1-8KDD2** – tereny komunikacji – drogi publiczne (§ 54),
 - z) **1-16KDW** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne (§ 54).

2. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały **wynikają z ustaleń przepisów odrębnych:**

- 1) **strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony bezpośredniej (§ 11),**
- 2) **strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej I rzędu (§ 12),**
- 3) **strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej II rzędu (§ 13),**
- 4) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (§ 14),**
- 5) **strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza (§ 15),**
- 6) **strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza (§ 15),**

- 7) obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z granicą zabytku (numer 9 wg gminnej ewidencji zabytków) (§ 21),
- 8) pośrednia strefa ochrony konserwatorskiej wg wpisu do rejestru zabytków (§ 21),
- 9) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków) (§ 22),
- 10) stanowiska archeologiczne (numeracja wg materiałów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) (§ 23).

3. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały posiadają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu:

- 1) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 443 „Dolina rzeki Raby” pokrywająca się z granicą strefy ONO dla GZWP nr 443,
- 2) granica strefy OWO dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 443 „Dolina rzeki Raby”,
- 3) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
- 4) strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15kV,
- 5) strefa techniczna od kolektora wodociągowego,
- 6) ciągi widokowe,
- 7) punkty widokowe,
- 8) ciek wodny,
- 9) tereny o spadkach powyżej 15°,
- 10) granice gminy.

§ 3. 1. Jeżeli jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach lub stropodach o spadku do 12°,
- 2) **drogach publicznych** – rozumie się przez to drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne zgodnie z ustawą o drogach publicznych,
- 3) **drogach wewnętrznych** – rozumie się przez to drogi nie zaliczone do dróg publicznych wrysowane lub nie wrysowane na Rysunku planu,
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.),
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (maksymalnie do 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów, wykuszy,
- 6) **nieuciążliwych obiektach usługowych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe i rzemieślnicze nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 7) **obudowie biologicznej cieków** – rozumie się przez to roślinność zaroślową i trawiastą lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków i rowów melioracyjnych,
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku, dla wszystkich budynków znajdujących się na działce (lub działkach) objętych projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 9) **przestrzeni publicznej** – rozumie się przez to powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno – przestrzennej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, drogi, place, przystanki komunikacji zbiorowej, parki, skwery i inne tereny wskazane w planie,

- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego. Powierzchnia terenu zajęta przez obiekty i urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego (z wyłączeniem infrastruktury technicznej, dróg, ciągów piesznych, cieków) nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni przeznaczenia podstawowego),
- 12) **rzucie budynku** – rozumie się przez to powierzchnię liczoną po zewnętrznym obrysie murów, słupów i podpór lub obudowy ścian przyziemia, bez wliczania w tą powierzchnię nie obudowanych schodów zewnętrznych, balkonów, przypór i innych elementów dekoracyjnych, tarasów,
- 13) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru objętego planem, określoną na Rysunku planu, w której obowiązują, dodatkowe, oprócz określonych dla danego terenu, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 14) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów,
- 15) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe do pól, dukty leśne,
- 16) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi z zakresu oświaty, nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług poczty i telekomunikacji, sportu i rekreacji, bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego,
- 17) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to parametr (minimalny lub maksymalny) wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 18) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to parametr liczony jako procentowy udział sumy rzutów wszystkich budynków w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 19) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to parametr liczony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 20) **wysokości zabudowy:**
 - a) **w odniesieniu do budynków** – rozumie się przez to wysokość budynku w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r., poz. 1422 z późn. zm.),
 - b) **w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych** – rozumie się przez to wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu danego obiektu,
- 21) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny, w którym obowiązuje wydzielenie jednego lub dwóch lokali mieszkalnych. Dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali użytkowych. Łącznej powierzchni użytkowej lokali użytkowych nie określa się,
- 22) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowanej pod względem estetycznym i plastycznym.

2. Nazwy własne (m. in. dróg, ulic i obiektów) oraz numery budynków przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku planu, należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i numery istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych

Zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem (z zastrzeżeniem **ust. 3 - 4**):

- 1) dróg publicznych,
- 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych,
- 4) sieci i urządzeń kanalizacji,
- 5) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz,
- 6) obiektów i budowli związanych z piętrzeniem wód,
- 7) obiektów i budowli przeciwpożarowych,
- 8) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej).

3. Przedsięwzięcia wymienione w **ust. 2 pkt 1-7** nie mogą być realizowane w terenach **1-38ZL**.

4. Przedsięwzięcia wymienione w **ust. 2 pkt 1-8** nie mogą być realizowane w terenach **1-2RM, 1-19R1, 1-25R/ZL, 1-8WS1, 1-4WS3** na gruntach rolnych, jeżeli ich realizacja wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej.

5. Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice nieruchomości, do których użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.

§ 5. 1. Jako obszary **przestrzeni publicznej** wskazuje się następujące tereny:

- 1) tereny usług publicznych – **1-3UP**,
- 2) tereny sportu i rekreacji – **US**,
- 3) tereny dróg publicznych **1-3KDG, KDZ, KDL, 1-8KDD1, 1-8KDD2**,

2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w **ust. 1**.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązuje zakaz stosowania elementów emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
- 2) przy realizacji obiektów małej architektury obowiązuje zakaz stosowania elementów odbłaskowych.

§ 6. Na obszarze objętym planem, ustala się następujące zasady sytuowania **tablic i urządzeń reklamowych**:

- 1) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:
 - a) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na budynkach oraz kapliczkach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
 - b) lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 4 m²,
 - c) lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,

- d) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na dachach obiektów budowlanych oraz przystankach komunikacji,
- 2) szyldy, tablice i urządzenia reklamowe na budynkach nie mogą być umieszczane powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- 3) szyldy, tablice i urządzenia reklamowe nie mogą przesłaniać otworów okiennych, balkonów, logii.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziałów nieruchomości** w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku podjęcia procedury **scaleń i podziałów nieruchomości** ustala się następujące zasady ich przeprowadzania:

- 1) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem odpowiednich przepisów,
- 2) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
- a) w terenach objętych scaleniem – każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną (w tym drogę wewnętrzną nie wyznaczoną na Rysunku planu),
- b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a krawędzią tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60, a 120 stopni,
- c) front nowo wydzielanych działek budowlanych mieścić się ma w przedziale 18 – 30 m,
- d) minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie.

3. Ustala się następujące zasady przeprowadzania **podziałów nieruchomości**:

- 1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku braku dostępu do drogi publicznej, dla zespołu czterech i więcej działek obowiązuje wydzielenie działki pod drogę wewnętrzną o szerokości co najmniej 5,0 m,
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a krawędzią tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni, o ile szczególne warunki (tzn. kształt działki, układ zabudowy, ukształtowanie terenu, itp.) nie narzucają innego podziału,
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie, w Rozdziale 3,
- 4) minimalne wielkości działek określone w Rozdziale 3 nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie nieruchomości przyległych oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
- 5) minimalne wielkości działek określone w Rozdziale 3 nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową oraz jeżeli podział służy uzyskaniu działki budowlanej z połączenia kilku nieruchomości, których parametry wyjściowe nie odpowiadają ustaleniom określonym w Rozdziale 3,
- 6) minimalne wielkości działek określone w Rozdziale 3 nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod obiekty małej architektury.

§ 8. 1. Dla całego obszaru objętego planem w **zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** obowiązuje:

1) w **zakresie ochrony przeciwpożarowej**:

- a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- b) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- c) zapewnienie możliwości dojazdu do budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) w zakresie ochrony przed zagrożeniem osuwaniem się mas ziemnych, erozją gleb i powodziami:

- a) w terenach położonych w **strefie występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO oraz badań z 2010 i 2013 r.)** oraz **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo** obowiązują ograniczenia zawarte odpowiednio w § 16,
- b) w terenach położonych w **strefie występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2013 r.)** oraz w **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych** obowiązują ograniczenia zawarte odpowiednio w § 17,
- c) w terenach położonych w **strefie, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe** obowiązują ograniczenia zawarte odpowiednio w § 18,
- d) na terenach położonych w **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** obowiązują zasady zawarte w § 14,
- e) na Rysunku planu jako informację dodatkową nie stanowiącą ustaleń planu wskazano **tereny o spadkach powyżej 15°**.

§ 9. 1. Tereny oraz istniejące obiekty budowlane mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

2. Dla zabudowy istniejącej (z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w ust. 2 pkt 8, 9):

- 1) dopuszcza się remont oraz utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej postaci,
- 2) położonej poza terenami **1-27MN, 1-23MNU, 1-4M/g, 1-2RM, 1-3UP, U1, US, 1-2UT, 1-6W, 1-3K, ZC, 1-2KU:**
 - a) w obrębie strefy występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo oraz strefy o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo – dopuszcza się wyłącznie remont budynków,
 - b) poza strefami wymienionymi w **ust. 2 pkt 2 lit. a** – dopuszcza się remont i przebudowę budynków,
- 3) położonej w terenach **1-27MN, 1-23MNU, 1-4M/g, 1-2RM, 1-3UP, U1, US, 1-2UT, 1-6W, 1-3K, ZC, 1-2KU** – dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów,
- 4) położonej w terenach **1-27MN, 1-23MNU, 1-4M/g, 1-2RM, 1-3UP, U1, US, 1-2UT, 1-6W, 1-3K, ZC, 1-2KU** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczanej w danym terenie – dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków bez możliwości ich podwyższania. Dopuszczalną wysokość zabudowy określono dla poszczególnych kategorii terenów,
- 5) położonej w terenach **1-27MN, 1-23MNU, 1-4M/g, 1-2RM, 1-3UP, U1, US, 1-2UT, 1-6W, 1-3K, ZC, 1-2KU** o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem – dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków bez zwiększania ich rzutu,
- 6) położonej w terenach **1-27MN, 1-23MNU, 1-4M/g, 1-2RM, 1-3UP, U1, US, 1-2UT, 1-6W, 1-3K, ZC, 1-2KU**, dla której parametry dotyczące wskaźnika intensywności zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu – dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy maksymalnie o 5% i zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 5% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany budynek) wyłącznie w przypadku rozbudowy budynków związanej z poprawą standardów sanitarnych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- 7) położonej w terenach **1-27MN, 1-23MNU, 1-4M/g, 1-2RM, 1-3UP, U1, US, 1-2UT, 1-6W, 1-3K, ZC, 1-2KU**, dla której parametry dotyczące wskaźnika powierzchni zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu – dopuszcza się zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy maksymalnie o 5% i zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 5% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany budynek) wyłącznie w przypadku rozbudowy budynków związanej z poprawą standardów sanitarnych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego,

- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków położonych w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **1-3KDG, KDZ, KDL, 1-8KDD1, 1-8KDD2**,
- 9) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **1-3KDG, KDZ, KDL, 1-8KDD1, 1-8KDD2** a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Obowiązuje zakaz rozbudowy ww. zabudowy w stronę osi tych dróg.

§ 10. 1. Za zgodne z planem uznaje się:

- 1) realizację niewyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym, o ile realizacja ww. inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej,
- 2) wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i tras rowerowych w terenach **1-2RM, 1-19R1, 1-25R/ZL, 1-8WS1** jeżeli ich realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej,
- 3) zmianę funkcji istniejących obiektów na funkcje zgodne z przeznaczeniem określonym dla danego terenu.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Zagrożenie powodziowe, osuwiska

§ 11. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochronną dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony bezpośredniej**, dla której obowiązują przepisy ustanowione rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Krakowie nr 19/2012 z dnia 19 grudnia 2012 r.

§ 12. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochronną dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej I rzędu**, dla której obowiązują przepisy ustanowione rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Krakowie nr 19/2012 z dnia 19 grudnia 2012 r.

§ 13. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochronną dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej II rzędu**, dla której obowiązują przepisy ustanowione rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Krakowie nr 19/2012 z dnia 19 grudnia 2012 r.

§ 14. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz jest wysokie i wynosi raz na 10 lat**, uwzględnione w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego opracowane przez Prezesa KZGW.

2. Na obszarze wskazanym w **ust. 1** obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

§ 15. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza**, oznaczoną na Rysunku planu.

2. W strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, utrzymuje się istniejącą zabudowę z zakazem nadbudowy i rozbudowy zabudowań mieszkalnych.

3. W obrębie ww. strefy obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane lokalne ujęcia wód oraz zakłady produkujące i przechowujące artykuły żywnościowe.

4. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, oznaczoną na Rysunku planu. W obrębie ww. strefy obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane lokalne ujęcia wód.

5. W terenie położonym w granicach od 50 do 150 m od cmentarza, lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności jest możliwe pod warunkiem podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej zasilanej z ujęć zlokalizowanych poza strefą.

§ 16. 1. Wyznacza się strefę występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO oraz badań z 2010 i 2013 r.).

2. Wyznacza się **strefę o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo.**

3. W strefie tej, obowiązuje zakaz budowy nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.

4. Dopuszcza się przebudowę, modernizację sieci infrastruktury technicznej oraz dróg.

5. Realizację nowych sieci infrastruktury technicznej i dróg dopuszcza się wyłącznie w przypadku braku możliwości innego ich trasowania. Ze względu na skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje oprócz ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, opracowanie dodatkowo dokumentacji geologiczno - inżynierskiej.

§ 17. 1. Wyznacza się strefę występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2013 r.).

2. Wyznacza się **strefę o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych.**

3. W strefach tych, ze względu na skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązuje oprócz ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, opracowanie dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej.

§ 18. 1. Wyznacza się strefę, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe.

2. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w strefie tej, przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 19. 1. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązuja następujące zasady:

- 1) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
- 2) zakaz grodzenia nieruchomości w terenach **1-4WS3**; zakaz nie dotyczy ogrodzeń, których lokalizacja wynika z przepisów odrębnych,
- 3) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do pozostałych cieków w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieku,
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z podłożem w odległości 1,5-4,0 m od linii brzegowej cieków. W odległości 1,5-4,0 m od linii brzegowej cieków dopuszcza się stosowanie ogrodzeń łatwych do demontażu,
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych (z wyjątkiem słupków i murków podwalinowych) oraz blachy,
- 6) obowiązek zapewnienia drożności koryt wód płynących, w tym wód okresowych (pokazanych i niepokazanych na Rysunku planu) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków naturalnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
- 7) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku,
- 8) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od granicy terenów **1-38ZL**,
- 9) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

§ 20. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami **1-27MN**, **1-4M/g**, **1-2RM**, **1-3MX** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,

- 2) w terenach oznaczonych symbolami **1-23MNU, U1** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”,
- 3) w terenach oznaczonych symbolami **1-3UP, US** – jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
- 4) w terenach oznaczonych symbolami **1-2UT** – jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 21. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z granicą zabytku (numer 9 wg gminnej ewidencji zabytków)** - założenie parkowe w Brzączowicach – nr rej. A- 636/21.07.1991, oznaczony na Rysunku planu, podlegający prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych.

2. Wokół obiektu wskazuje się **pośrednią strefę ochrony konserwatorskiej wg wpisu do rejestru zabytków**.

3. Projekty dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych i położonych w ww. strefie, zmian w zagospodarowaniu terenu oraz zmian funkcji obiektów wymagają uzgodnień z właściwym organem w zakresie ochrony zabytków.

§ 22. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków)**, oznaczone na Rysunku planu, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, wymienione w **ust. 6**.

2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektów zabytkowych wymienionych w **ust. 6**:

- 1) utrzymuje się obiekty zabytkowe i zakazuje przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
- 2) rozbiórka obiektów zabytkowych wymaga uzgodnień z właściwym organem w zakresie ochrony zabytków,
- 3) obowiązuje zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

3. Wykreślenie lub włączenie obiektu z/do gminnej ewidencji zabytków lub zmiana numeracji budynków nie powoduje konieczności zmiany planu.

4. W przypadku wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków, dla nowej zabudowy powstającej w jego miejsce, nie obowiązują ograniczenia określone w **ust. 2**.

5. W przypadku wpisania nowych obiektów do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w **ust. 2-4**.

6. Gminna ewidencja zabytków obejmuje (numeracja wg. gminnej ewidencji zabytków):

- | | | |
|-----|-------------------------|-------------------------------|
| 1) | Kapliczka Domkowa | - obok domu nr 217, |
| 2) | Kapliczka Manieckich I | - obok Szkoły Podstawowej, |
| 3) | Kapliczka Manieckich II | - obok kościoła parafialnego, |
| 4) | Kapliczka Żaków I | - przy drodze do kościoła, |
| 5) | Kapliczka Żaków II | - przy drodze do kościoła, |
| 6) | Kapliczka Żaków III | - obok kościoła parafialnego, |
| 7) | Kapliczka Św. Floriana | - obok remizy, |
| 8) | Dawny Dwór | - Brzączowice 1, |
| 10) | Dawna Szkoła | - Brzączowice 186, |
| 11) | Dom | - Brzączowice 17, |
| 12) | Dom | - Brzączowice 22, |
| 13) | Dom | - Brzączowice 116. |

§ 23. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **stanowiska archeologiczne (numeracja wg materiałów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)**.

2. Wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych (z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi) w obrębie stanowiska wymagają zapewnienia nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady przebudowy i rozbudowy układu komunikacyjnego oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 24. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem stanowią drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu **1-3KDG** (istniejąca droga wojewódzka klasy głównej nr 967 relacji Myślenice - Łapczyca), **KDZ** (droga klasy zbiorczej), **KDL** (droga klasy lokalnej), **1-8KDD1**, **1-8KDD2** (drogi klasy dojazdowej). Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią zaznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne **1-16KDW**.

2. Utrzymuje się istniejący układ drogowy w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z możliwością modernizacji i przebudowy systemu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zasady obsługi terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej klasy głównej:

- 1) utrzymuje się istniejące połączenia terenów zabudowanych, sąsiadujących z drogą wojewódzką, zmianę obsługi komunikacyjnej tych terenów dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) obsługa komunikacyjna nowych terenów przeznaczonych do zabudowy powinna się odbywać za pośrednictwem dróg klas zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych; w przypadku braku takich połączeń dopuszcza się obsługę tych terenów bezpośrednio z drogi głównej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg **1-3KDG**, **KDZ**, **KDL**, **1-8KDD1**, **1-8KDD2** wskazanych na Rysunku planu – zgodnie z Rysunkiem planu (z zastrzeżeniem **ust. 8**).

5. W przypadku braku oznaczenia na Rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg **1-3KDG**, **KDZ**, **KDL**, **1-8KDD1**, **1-8KDD2** obowiązują przepisy odrębne.

6. W terenach przeznaczonych pod zabudowę, w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **1-16KDW** dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej danej drogi.

7. W odniesieniu do nieoznaczonych na Rysunku planu istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od osi drogi.

8. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególnie uzasadnionych przypadkach – gdy lokalizacja budynków byłaby niemożliwa ze względu na ukształtowanie terenu lub zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości od obiektów istniejących, dla dróg **1-8KDD1**, **1-8KDD2** dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż określone w planie, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.

9. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w terenach **1-27MN**, **1-23MNU**, **1-2RM**:

- 1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,
- 2) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – w ilości: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
- 3) dla nowo realizowanych obiektów usługowych w terenach **1-23MNU** – w ilości: minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
- 4) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
- 5) dla nowo realizowanych obiektów służących produkcji rolniczej w terenach **1-2RM** – w ilości: minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych,

6) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w punktach **1-5**.

10. W przypadku realizacji miejsc do parkowania na drogach publicznych oraz strefach zamieszkania i strefach ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ruchu drogowego, obowiązuje wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych. Nie określa się szczególnych wymogów dotyczących sposobu realizacji w.w. stanowisk postojowych.

11. Ilość miejsc do parkowania dla pozostałych terenów określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 3.

§ 25. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę oparty o wodociąg Brzączowice „Górki” zasilany z MPWIK Kraków S.A. oraz wodociąg Brzączowice Centrum zasilany z MZWiK Myślenice (rurociąg 600, 160, 150, 110, 90 i inne) z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji.

2. Przyłącza należy realizować stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy.

3. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują regulacje zawarte w § 8.

4. Dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu.

5. Sieć wodociągową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb.

6. W przypadkach braku technicznej możliwości podłączenia do sieci wodociągowej, lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę, wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Nowoprojektowane sieci wodociągowe należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 26. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1. Docelowo, odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem odbywać się będzie w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną, ze zrzutem ścieków do oczyszczalni miejskiej w Dobczycach (rurociągi 160 - 200). Dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów.

2. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest podłączenie nowopowstających obiektów do sieci kanalizacji gminnej.

3. W przypadkach braku sieci lub braku technicznej możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci kanalizacyjnej dopuszcza się:

- 1) dla terenów położonych w obrębie aglomeracji - zbiorowe systemy oczyszczania ścieków lub zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych,
- 2) dla terenów położonych poza aglomeracją - zbiorowe lub indywidualne systemy oczyszczania ścieków lub zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych.

4. W terenach położonych w bezpośredniej **strefie ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony bezpośredniej oraz strefie ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej I i II rzędu** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w tych strefach (§ 11, § 12, § 13).

5. Obowiązuje zakaz wprowadzania do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych; wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych dopuszcza się wyłącznie za zgodą zarządcy sieci, pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków komunalnych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

6. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

7. Nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

8. Obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych. Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§ 27. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia.

3. Dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą być sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu.

4. Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane (strefy zagrożenia wybuchem).

5. Wymiary oraz warunki zagospodarowania strefy zagrożenia wybuchem oraz stref kontrolowanych, o których mowa powyżej ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych.

6. Nowo projektowane sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 28. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej:

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę, rozbudowę oraz budowę nowych sieci z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 4.

2. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

3. Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych linii elektroenergetycznych, wokół istniejących i nowo realizowanych stacji transformatorowych należy pozostawić strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych.

4. W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii energetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii, na warunkach określonych przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wewnątrzowych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Ich lokalizacja nie może być sprzeczna z pozostałymi ustaleniami planu.

6. Nowo projektowane linie i urządzenia energetyczne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 29. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. Utrzymuje się istniejące systemy grzewcze z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

3. Dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych z kotłowniami niskoemisyjnymi opalanyymi gazem lub lekkim olejem opałowym, jeżeli nie są sprzeczne z innymi ustaleniami planu.

4. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 32.

§ 30. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci na obszarze objętym planem:

1. Utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji. Dopuszczalne lokalizacje nie mogą być sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu.

3. W terenach **1-27MN**, **1-23MNU** dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu.

4. Nowo projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 31. Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii:

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru.

3. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie na potrzeby własne.

4. Lokalizację kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie w terenach **1-27MN**, **1-23MNU**, **1-3UP**, **U1**, **US**, **1-2UT**, **1-6W**, **1-3K**, **ZC**, **1-2KU** (z zastrzeżeniem **ust. 5**).

5. W terenach innych niż wymienione w **ust. 4**, lokalizację kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach lub elewacjach budynków.

6. Dopuszcza się wykorzystanie do ogrzewania budynków pomp ciepła.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania

§ 33. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-27MN**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej,
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, zgodnie z zapisami zawartymi w § 9,
- 3) obiekty usług publicznych,
- 4) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 2) cieków wodnych z obudową biologiczną,

- 3) budynki gospodarcze i inwentarskie, garaże, miejsca do parkowania, parkingi,
- 4) obiekty małej architektury,
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 6) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m²,
- 8) w terenie **11MN** oraz **26MN** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 50 m lub w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, zawarte w § 15.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 **ust. 2**):

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m²; dopuszcza się zwiększenie maksymalnego rzutu budynku do 300 m² dla działek większych niż 1200 m²,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne; ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usług publicznych – nie może przekraczać 12,0 m,
 - b) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych – nie może przekraczać 9,0,
 - c) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
 - d) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 4) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla budynków usług publicznych, wiat i altan; dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37⁰ - 45⁰, o jednakowej długości przeciwległych połaci; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży typu „blaszak”.
- 5) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego lub usługowego dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,
- 6) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
- 7) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- 8) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
- 9) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych trawą,
- 10) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla elementów drewnianych – nie określa się,

b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy, zielony; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.

6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 34. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-23MNU**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej,
- 2) lokalizację nieuciążliwych obiektów usługowych,
- 3) obiekty usług publicznych,
- 4) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, zgodnie z zapisami zawartymi w **§ 9 ust. 2**,
- 5) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 2) ciek wodny z obudową biologiczną,
- 3) budynki gospodarcze, garaże, miejsca do parkowania, parkingi,
- 4) obiekty małej architektury,
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach **1-23MNU** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 6) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej – 700 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej (w tym rzemiosło) – 500 m²,
- 8) w terenie **6MNU** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 50 m lub w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, zawarte w **§ 15**.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m²; dopuszcza się zwiększenie maksymalnego rzutu budynku do 300 m² dla działek większych niż 1200 m²,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji:
 - a) dla budynków usługowych (w tym rzemiosło): 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych: 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) dla pozostałej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
- 3) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych – nie może przekraczać 9,0 m,
 - b) dla budynków usługowych (w tym rzemiosło): nie może przekraczać 12,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
 - d) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 4) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla budynków usług publicznych, wiat i altan; dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37° - 45° , o jednakowej długości przeciwległych połaci; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż $1/3$ długości całego dachu; dopuszcza się stasowanie dachów płaskich dla garaży typu „blaszak”,
 - 5) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego lub usługowego dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,
 - 6) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać $1/3$ długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją $\pm 5\%$,
 - 7) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 8) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
 - 9) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych trawą,
 - 10) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy, zielony; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.

6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 35. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi, oznaczone na Rysunku planu symbolem 1-4M/g.

2. W terenach **1-4M/g** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2013 r.)** lub w **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych (§ 17).**

3. Dla terenów **1-4M/g** ustala się następujące podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dla terenu **1M/g** – jak dla terenu **3MN**,
- 2) dla terenu **2M/g** – jak dla terenu **1MNU**,
- 3) dla terenu **3M/g** – jak dla terenu **11MNU**,
- 4) dla terenu **4M/g** – jak dla terenu **23MN**.

4. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 36. 1. Wyznacza się TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3MX**.

2. W terenach **1-3MX** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO oraz badań z 2010 i 2013r.)** lub w **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (§ 16)**.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-3MX** pod utrzymanie istniejącej zabudowy.

W terenach tych obowiązują następujące zasady:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy oraz odbudowy, rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej,
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy,
- 3) modernizacja, budowa i przebudowa dróg oraz sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w **§ 16**,
- 4) dopuszcza się zmianę funkcji z mieszkaniowej na mieszkaniowo-usługową lub usługową,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²,
- 6) utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy. Ze względu na specyfikę terenu nie ustala się ilości miejsc do parkowania.

4. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 37. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2RM**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej,
- 2) lokalizację budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej,
- 3) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 4 ust. 4**,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 4 ust. 4**,

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200m²,
- 6) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** obowiązują zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9 ust. 2**):

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m²; dopuszcza się zwiększenie maksymalnego rzutu budynku do 300 m² dla działek większych niż 1200 m²,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne; ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
- 3) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych i inwentarskich oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej – nie może przekraczać 9,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 4) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla wiat i altan; dla budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu $37^0 - 45^0$, o jednakowej długości przeciwległych połaci; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży typu „blaszak”,
 - 5) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego lub usługowego dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,
 - 6) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
 - 7) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 8) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
 - 9) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych trawą,
 - 10) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy, zielony; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.

6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 38. 1. Wyznacza się TERENY USŁUG PUBLICZNYCH oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3UP**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) usługi publiczne,
- 2) **3UP** - obiekty związane z utrzymaniem zbiornika Dobczyce,
- 3) zieleni urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) mieszkania związane z przeznaczeniem podstawowym,
- 2) prowadzenie działalności usługowej jako usługi towarzyszącej funkcji podstawowej na powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni użytkowej danego budynku,
- 3) budynki gospodarcze, garaże,
- 4) place manewrowe, miejsca do parkowania, parkingi służące obsłudze obiektów zlokalizowanych w obrębie danego terenu,
- 5) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 6) obiekty małej architektury,
- 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) w terenie **1UP, 2UP** – 0,55,
 - b) w terenie **3UP** – 0,30,
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenie **1UP, 2UP** – 35%,
 - b) w terenie **3UP** – 30%,
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenie **1UP, 2UP** – 40%,
 - b) w terenie **3UP** – 50%,
 - 5) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż – 600 m²,
 - 6) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości:
 - a) w terenie **1UP, 2UP** – minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
 - b) w terenie **3UP** – minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej.
5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9 ust. 2**):

- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
- 2) wysokość zabudowy dla budynków z zakresu użytkowania podstawowego nie może przekraczać 12,0 m,
- 3) wysokość zabudowy dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) nie może przekraczać 9,0 m,
- 4) wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 5) dopuszcza się indywidualną formę zabudowy.

6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 39. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** oznaczone na Rysunku planu symbolem **UP/z**.

2. W terenach **UP/z** obowiązują przepisy dotyczące **obszaru szczególnego zagrożenia powodzią** określone w **§ 14**.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **UP/z** pod utrzymanie istniejącej zabudowy.

W terenach tych obowiązują następujące zasady:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy oraz nadbudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy; dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy,
- 2) utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy.

4. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w **§ 14** obowiązują ustalenia jak dla terenu **3UP** zawarte w **§ 38**.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 40. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone na Rysunku planu symbolem **U1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) nieuciążliwe obiekty usługowe,

- 2) bazy, składy,
- 3) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) realizację funkcji mieszkaniowej w obiektach usługowych,
- 2) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 3) miejsca do parkowania, parkingi,
- 4) budynki gospodarcze, garaże,
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m²,
- 7) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
- 8) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m²,
- 2) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków nie może być większa niż 30m,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne,
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) dla budynków usługowych – 12,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 37⁰ - 45⁰ lub 9,5 m przy dachu płaskim,
 - b) dla pozostałych budynków – 7,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 37⁰ - 45⁰ lub 5,0 m przy dachu płaskim,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 5) dach z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,
- 6) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
- 7) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- 8) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, szkło, cegła, klinkier, drewno,
- 9) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, blacha, drewno,
- 10) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,

b) dachy – czarny, grafitowy, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.

6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ **41.** 1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI** oznaczone na Rysunku planu symbolem **US**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) boiska i inne obiekty sportowe,
- 2) zieleń urządzoną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) trybuny,
- 2) szatnie i budynki socjalne,
- 3) budynki gospodarcze i techniczne,
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 5) zadaszenia, obiekty małej architektury,
- 6) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 7) miejsca do parkowania, parkingi.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80% przy boisku trawiastym oraz 20% przy boiskach o innej nawierzchni lub lokalizacji hal sportowych, kortów, basenów,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²,
- 6) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 użytkowników (jednocześnie); w przypadku budowy trybun – minimum 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca na trybunie; dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w obrębie terenu **KU**.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy dla budynków:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji:
 - a) dla hal sportowych, kortów, basenów – nie określa się,
 - b) dla pozostałych budynków - 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: hal sportowych, kortów, basenów – maksymalnie 15 m,
 - b) dla pozostałych budynków maksymalnie – 7,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym lub maksymalnie 5,0 m przy dachu płaskim,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) przy dachu dwu lub wielospadowym - kalenica równoległa do dłuższego boku budynku, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 37⁰ - 45⁰ oraz o jednakowej długości przeciwległych połaci; dla hal sportowych, kortów, basenów dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań,
- 4) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi,

- 5) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
- 6) pokrycie dachów dla hal sportowych, kortów – nie określa się; dla pozostałych obiektów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych trawą,
- 7) kolorystyka elewacji i dachów budynków dla hal sportowych, kortów, - nie określa się; dla pozostałych obiektów:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.

6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 42. 1. Wyznacza się **TERENY REKREACJI I TURYSTYKI** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2UT**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) hotele, motele,
- 2) usługi publiczne,
- 3) zieleń urządzoną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) budynki gospodarcze i techniczne,
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zadaszenia, obiekty małej architektury,
- 4) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 5) miejsca do parkowania, parkingi.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenie **1UT** - 0,30,
 - b) w terenie **2UT** - 0,20,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenie **1UT** - 30%,
 - b) w terenie **2UT** - 20%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenie **1UT** - 60%,
 - b) w terenie **2UT** - 70%,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²,
- 6) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo: dla hoteli, moteli - minimum 1 miejsce na 1 pokój, a dla pozostałych obiektów - minimum 1 miejsce na 4 użytkowników (jednocześnie).

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy dla budynków:

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 550 m²,

- 2) maksymalna ilość kondygnacji:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 11 m; dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się;
- 4) kalenica równoległa do dłuższego boku budynku; dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 37° - 45° oraz o jednakowej długości przeciwległych połaci,
- 5) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- 6) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać $1/3$ długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją $\pm 5\%$,
- 7) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
- 8) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych trawą,
- 9) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.

6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 43. 1. Wyznaczają się **TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO** oznaczone na Rysunku planu symbolem **UK**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod obiekty kultu religijnego.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) towarzyszącą zabudowę mieszkaniową, obiekty gospodarcze i usługowe związane z funkcją podstawową,
- 2) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 3) miejsca do parkowania,
- 4) obiekty małej architektury,
- 5) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej,
- 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

4. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

- 1) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu,
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 3) dopuszcza się indywidualną formę zabudowy,
- 4) dla nowych obiektów mieszkaniowych lub sakralnych ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości: minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 10 uczestników nabożeństwa.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 44. 1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – WODOCIĄGI** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-6W**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z zaopatrzeniem w wodę,
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 4) miejsca do parkowania,
- 5) zieleń.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 5) ilość miejsc do parkowania – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu,
- 6) wokół obiektu, w obrębie terenu **1-6W** należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej.

5. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny rzut budynku:
 - a) w terenach **1W, 2W, 4W, 5W, 6W** - 20 m²,
 - b) w terenie **3W** - 700 m²,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji:
 - a) w terenach **1W, 2W, 4W, 5W, 6W** – 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) w terenie **3W** - 2 kondygnacje nadziemne,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków położonych w terenach **1W, 2W, 4W, 5W, 6W** – 5m,
 - b) dla budynków położonych w terenie **3W** - 9m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37⁰ - 45⁰, o jednakowej długości przeciwległych połaci lub dach płaski.
- 5) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, okien połaciowych,
- 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier,
- 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje,
- 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy.

6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 45. 1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – WODOCIĄGI** położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na Rysunku planu symbolem **W/z**.

2. W terenach **W/z** obowiązują przepisy dotyczące obszaru szczególnego zagrożenia powodzią określone w § 14.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **W/z** pod utrzymanie istniejącej zabudowy.

W terenach tych obowiązują następujące zasady:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy oraz nadbudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy; dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy,
- 2) utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy.

4. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w § 14 obowiązują ustalenia jak dla terenu **3W** zawarte w § 44.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 46. 1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJA** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3K**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod obiekty i urządzenia związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z kanalizacją,
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym związane z segregacją odpadów,
- 3) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 4) miejsca do parkowania i place manewrowe,
- 5) zieleni.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 5) ilość miejsc do parkowania – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu,
- 6) wokół obiektu, w obrębie terenów wymienionych w **ust. 1** należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej.

5. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny rzut budynku – 20 m²,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji – 1 kondygnacja nadziemna,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 5,0 m; dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37⁰ - 45⁰, o jednakowej długości przeciwległych połaci lub dach płaski,
- 5) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, okien połaciowych,

- 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier,
- 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje,
- 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

- a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny,
- b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy.

7. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 47. 1. Wyznacza się **TERENY CMENTARZY** oznaczone na Rysunku planu symbolem **ZC**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) groby i zieleń urządzoną,
- 2) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 3) parkingi służące obsłudze terenów wymienionych w **ust. 1**,
- 4) obiekty małej architektury.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) obiekty kultu religijnego,
- 2) budynki gospodarcze,
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze cmentarza.

4. Zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu,
- 2) utrzymuje się istniejącą obsługę w zakresie miejsc do parkowania; dopuszcza się urządzenie miejsc do parkowania w terenie **2KU**,
- 3) dla obiektów kultu religijnego obowiązuje indywidualna forma architektoniczna,
- 4) dla budynków innych niż wymienione w **ust. 3 pkt 1**:
 - a) maksymalny rzut budynku – 10 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 6 m; dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
 - c) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 35 ° – 45 °; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - d) dopuszcza się możliwość doświetlenia przy użyciu okien w szczytach, okien połaciowych,
 - e) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
 - f) kolorystyka ścian – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - g) pokrycie i kolorystyka dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze ciemno czerwonym, ciemno brązowym, drewno.

6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 48. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-19R1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod grunty rolne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 **ust. 4**,
- 2) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- 3) ciekii wodne wraz z obudową biologiczną,
- 4) zadrzewienia śródpolne,
- 5) zalesienia, w trybie przepisów odrębnych.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich wchodzących w skład gospodarstw rolnych oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 49. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-25R/ZL**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) grunty rolne,
- 2) zalesienia w trybie przepisów odrębnych.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 **ust. 4**,
- 2) drogi do gruntów rolnych,
- 3) ciekii wodne wraz z obudową biologiczną,
- 4) zadrzewienia śródpolne.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich wchodzących w skład gospodarstw rolnych oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 50. 1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I TOWARZYSZĄCEJ IM ZIELENI STANOWIĄCEJ BIOLOGICZNĄ OBUDOWĘ CIEKÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-8WS1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod ciekii wraz z obudową biologiczną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) grunty rolne; obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich wchodzących w skład gospodarstw rolnych oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu,
- 2) urządzenia związane z gospodarką wodną,
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 **ust. 4**,
- 4) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- 5) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej,
- 6) kładki, mosty.

4. Obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 51. 1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH - ZBIORNIK DOBCZYCKI** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-4WS3** (zasięg wg granicy maksymalnego poziomu piętrzenia).

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) zbiornik Dobczycki wraz z obudową biologiczną,
- 2) obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 **ust. 4**,
- 2) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

- 1) obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- 3) w terenach **1-4WS3** obowiązuje:
 - a) zakaz grodzenia nieruchomości; zakaz nie dotyczy ogrodzeń, których lokalizacja wynika z przepisów odrębnych,
 - b) zakaz realizacji budynków.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 52. 1. Wyznacza się **TERENY LASÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-38ZL**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod lasy, polany śródleśne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) drogi leśne i dukty,
- 2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej,
- 3) ciekі wodne,
- 4) wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
- 2) utrzymuje się wydzielone geodezyjnie drogi do pól.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 53. 1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ – PARKINGI** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2KU**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod parkingi (obowiązuje zakaz realizacji parkingów wielopoziomowych).

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) zieleń urządzonej,
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej w tym obiekty służące podczyszczeniu wód opadowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

- 1) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu,
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 54. 1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-3KDG, KDZ, KDL, 1-8KDD1, 1-8KDD2**.

2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-16KDW**.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod istniejące i projektowane publiczne drogi, ulice wraz z wyposażeniem towarzyszącym dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi, infrastrukturą i urządzeniami służącymi organizacji ruchu i ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

4. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-16KDW** pod istniejące i projektowane drogi wewnętrzne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.

5. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** i **ust. 2** pod lokalizację:

- 1) zatok postojowych,
- 2) ciągów pieszych i tras rowerowych,
- 3) za wyjątkiem **1-16KDW** – zatok autobusowych i urządzonych przystanków dla pasażerów,
- 4) zieleni urządzonej i izolacyjnej,
- 5) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
- 6) elementów małej architektury,
- 7) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną,
- 8) urządzeń towarzyszącej infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.

6. Dla terenów wymienionych w **ust. 1** obowiązują szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z Rysunkiem planu:

- 1) **1-3KDG** – do 25,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań),
- 2) **KDZ** – do 20,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań),
- 3) **KDL** – do 15,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań),
- 4) **1-8KDD1** – do 10,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań),
- 5) **1-8KDD2** – do 8,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań). Szerokość dróg **1-8KDD2** została zawężona ze względu na istniejące zainwestowanie terenu.

7. Dla terenów wymienionych w **ust. 2** obowiązują szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

8. Dla dróg i ulic poszczególnych klas ustala się następujące zasady ich realizacji i modernizacji:

- 1) **1-3KDG:**
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni – minimum 7,0 m,
- 2) **KDZ:**
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni – minimum 6,0 m,
- 3) **KDL:**
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni – minimum 5,5 m,
- 4) **1-8KDD1, 1-8KDD2:**

a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,

b) szerokość jezdni – minimum 5,0 m. Dla dróg **1-8KDD1**, **1-8KDD2**, dopuszcza się ograniczenie szerokości jezdni i dostosowanie jej do istniejącej zabudowy.

9. Lokalizację ogrodzeń dopuszcza się poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **1-3KDG**, **KDZ**. Lokalizowanie ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg **KDL**, **1-8KDD1**, **1-8KDD2**, **1-16KDW** dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi w sytuacji konieczności zachowania linii ogrodzeń.

10. W terenach **1-3KDG** obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

11. Przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

12. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** i **ust. 2** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

Rozdział 4. ***Przepisy końcowe***

§ 55. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na 30%.

§ 56. W obszarze objętym planem, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzeczowice będący przedmiotem Uchwały Nr XXXIII/355/04 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października 2004 r.

§ 57. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Dobczyce.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Dobczycach
dr Tadeusz Bochnia

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVI/165/16
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 7 września 2016 roku

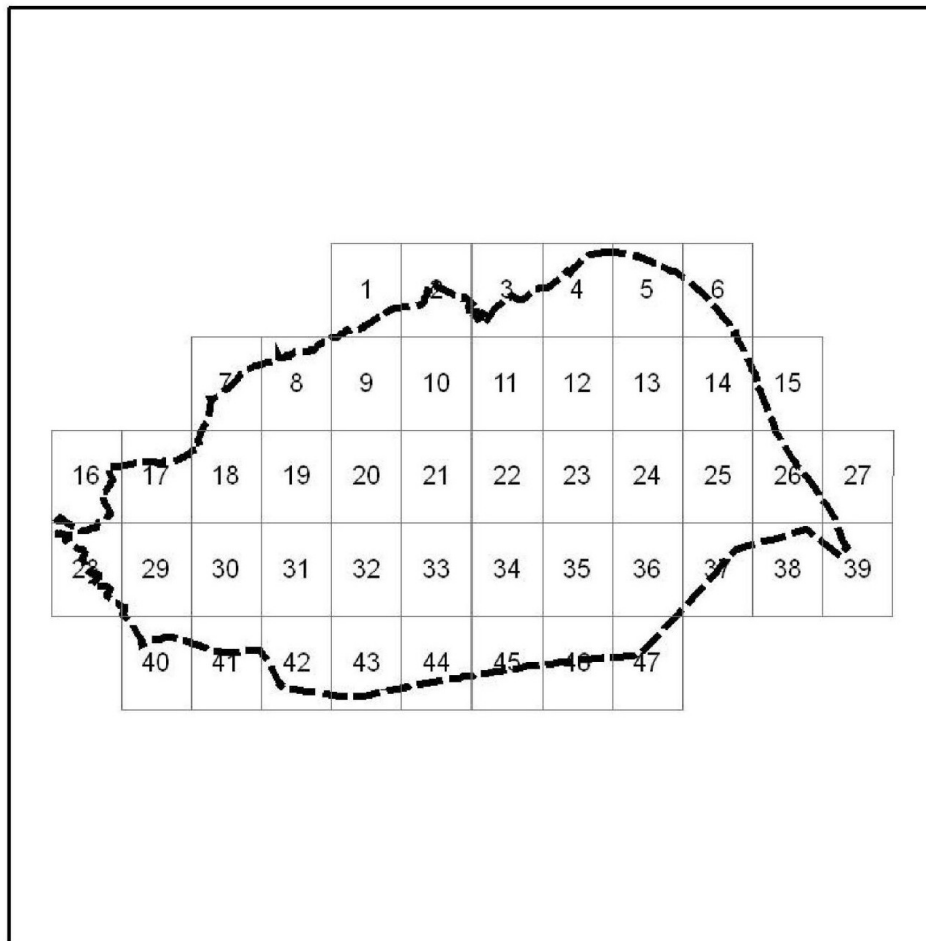
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVI/165/16 z dnia 07.09.2016

skala 1:2000

UKŁAD ARKUSZY

0 50 100 m



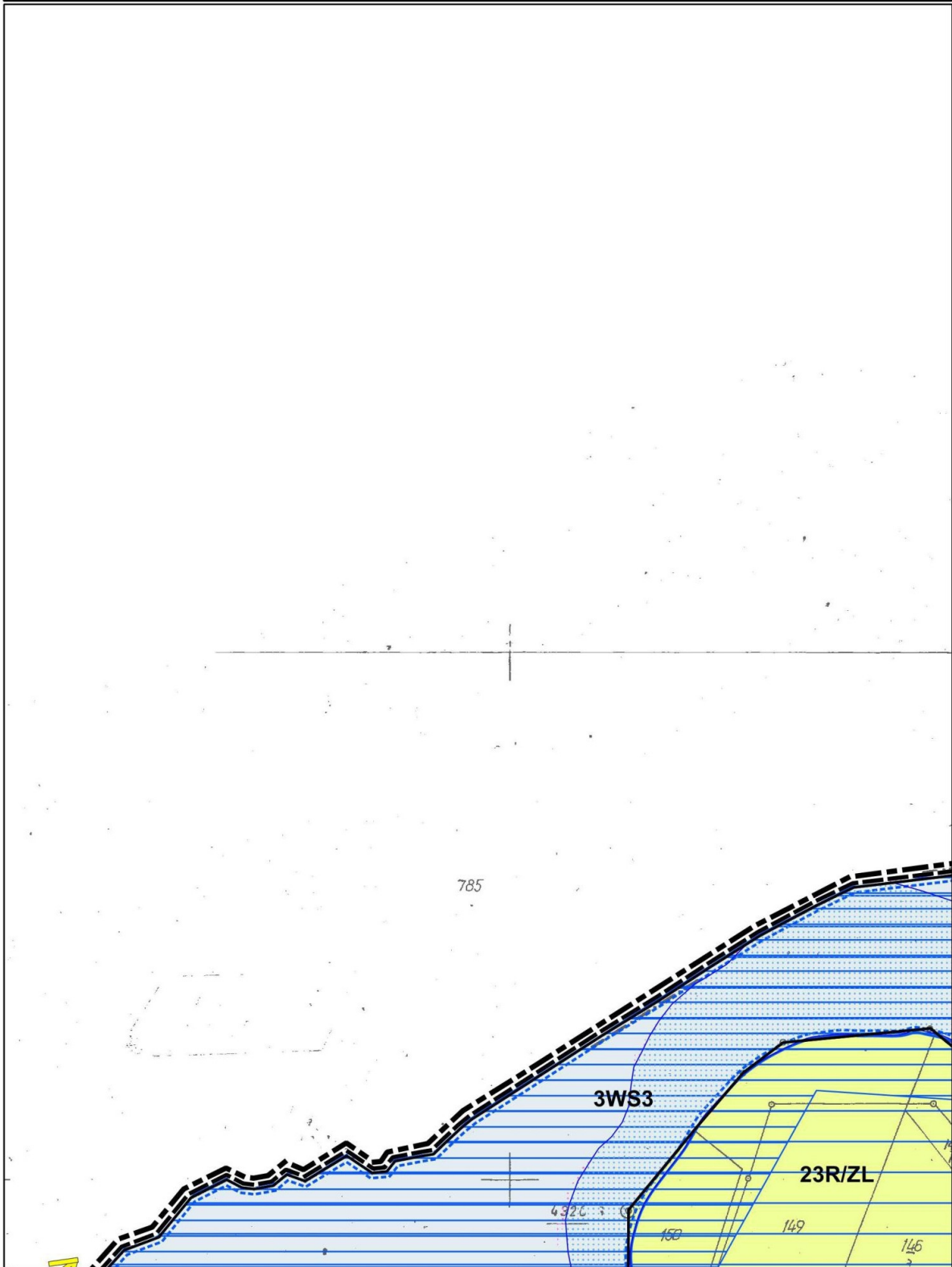
* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**

**Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVI/165/16 z dnia 07.09.2016
ARKUSZ 1**

skala 1:2000

0 50 100 m

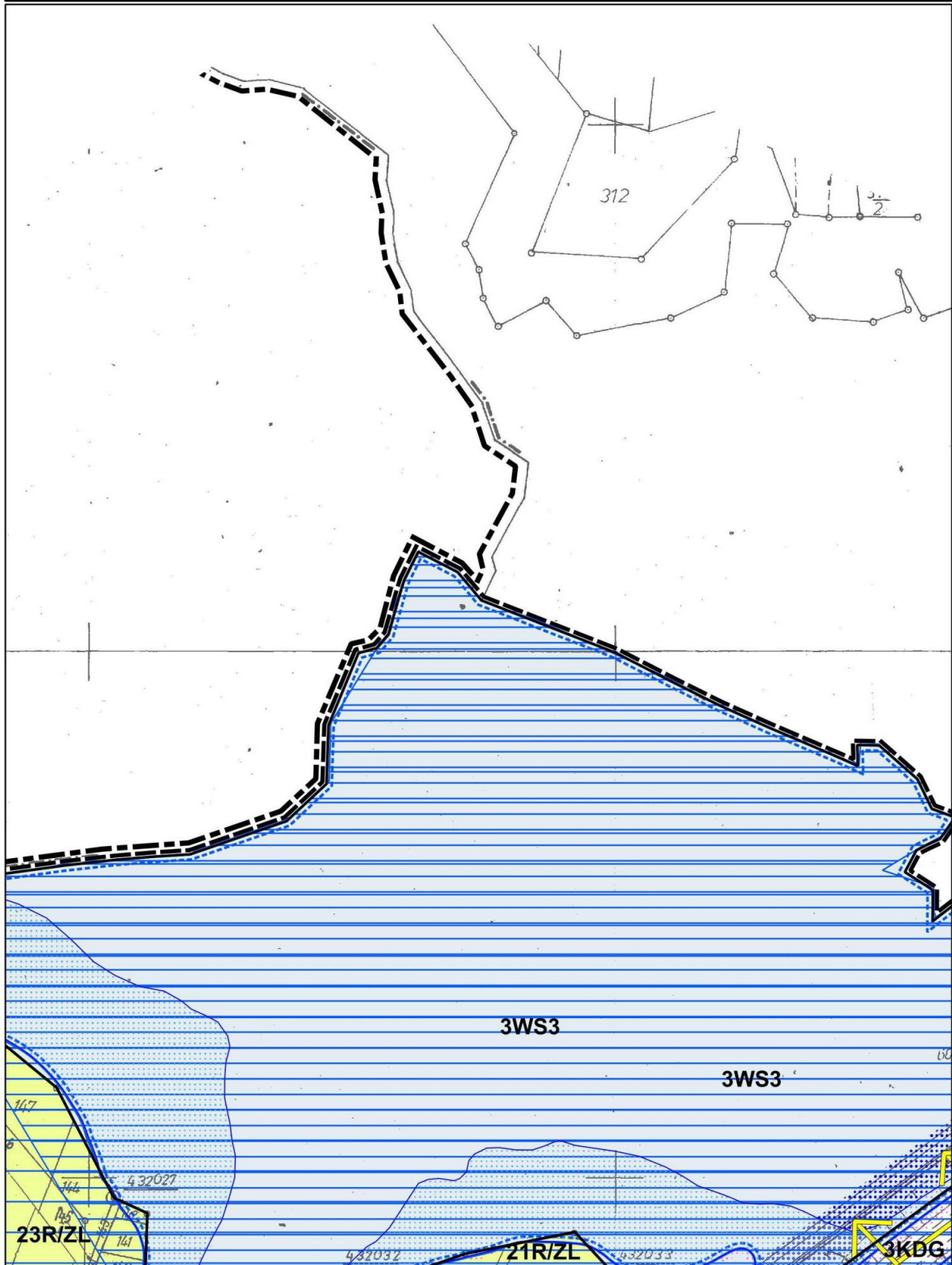
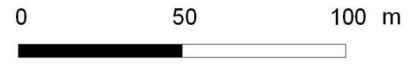


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVII/165/16 z dnia 07.09.2016

skala 1:2000

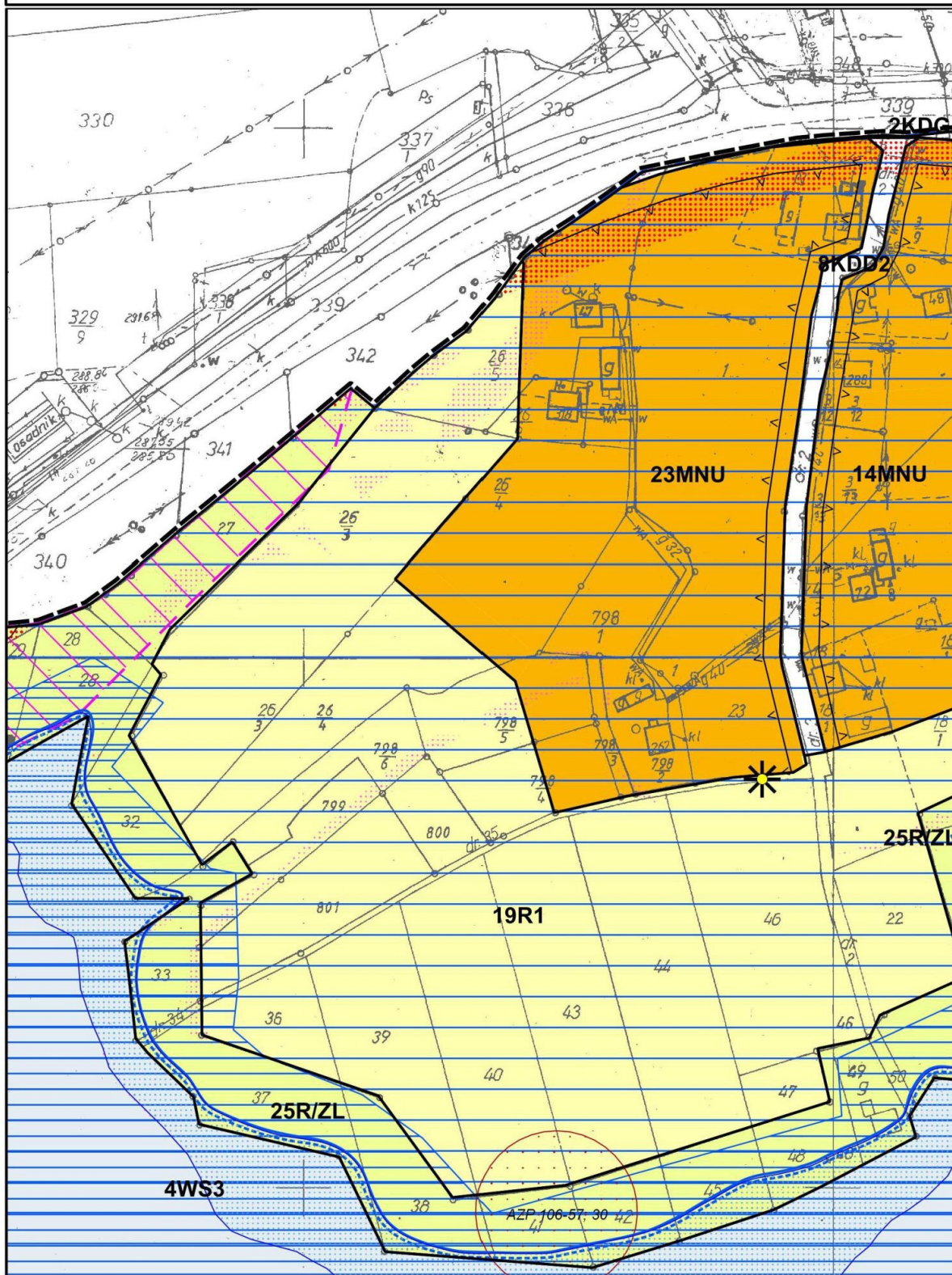
ARKUSZ 2



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVI/165/16 z dnia 07.09.2016
ARKUSZ 4

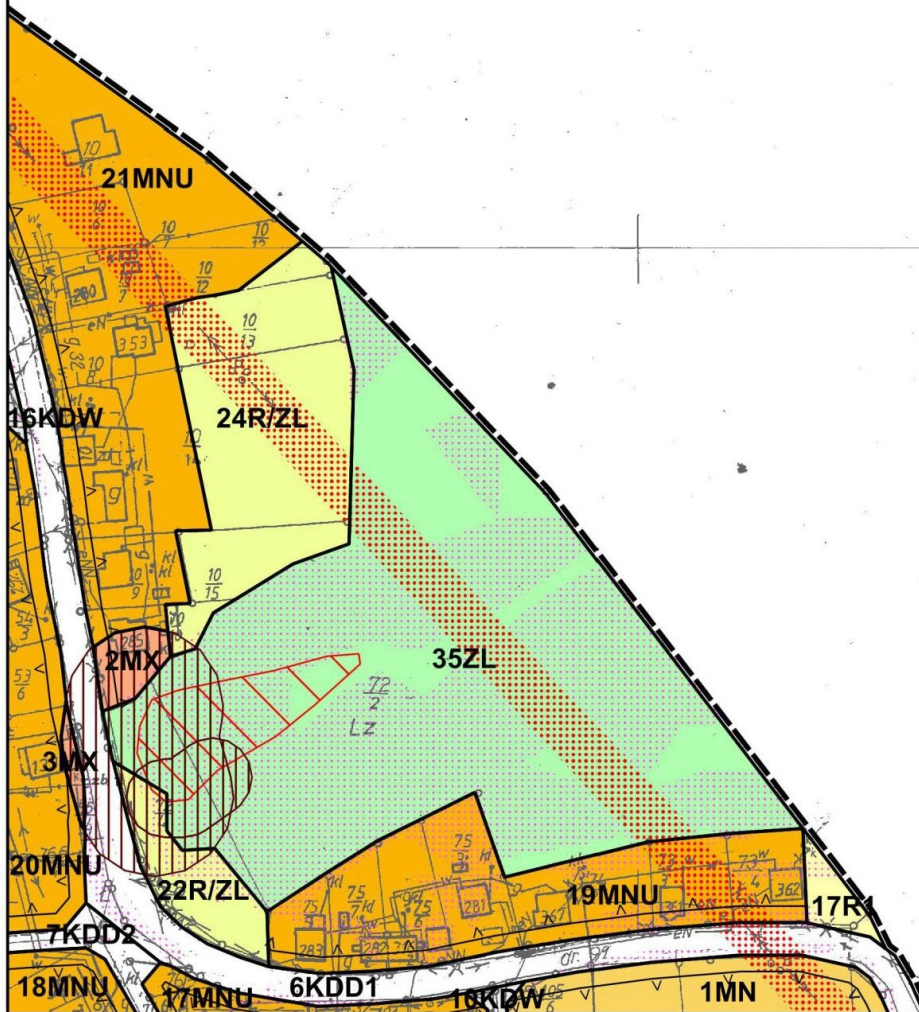
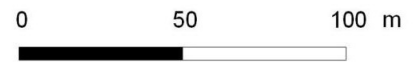
skala 1:2000

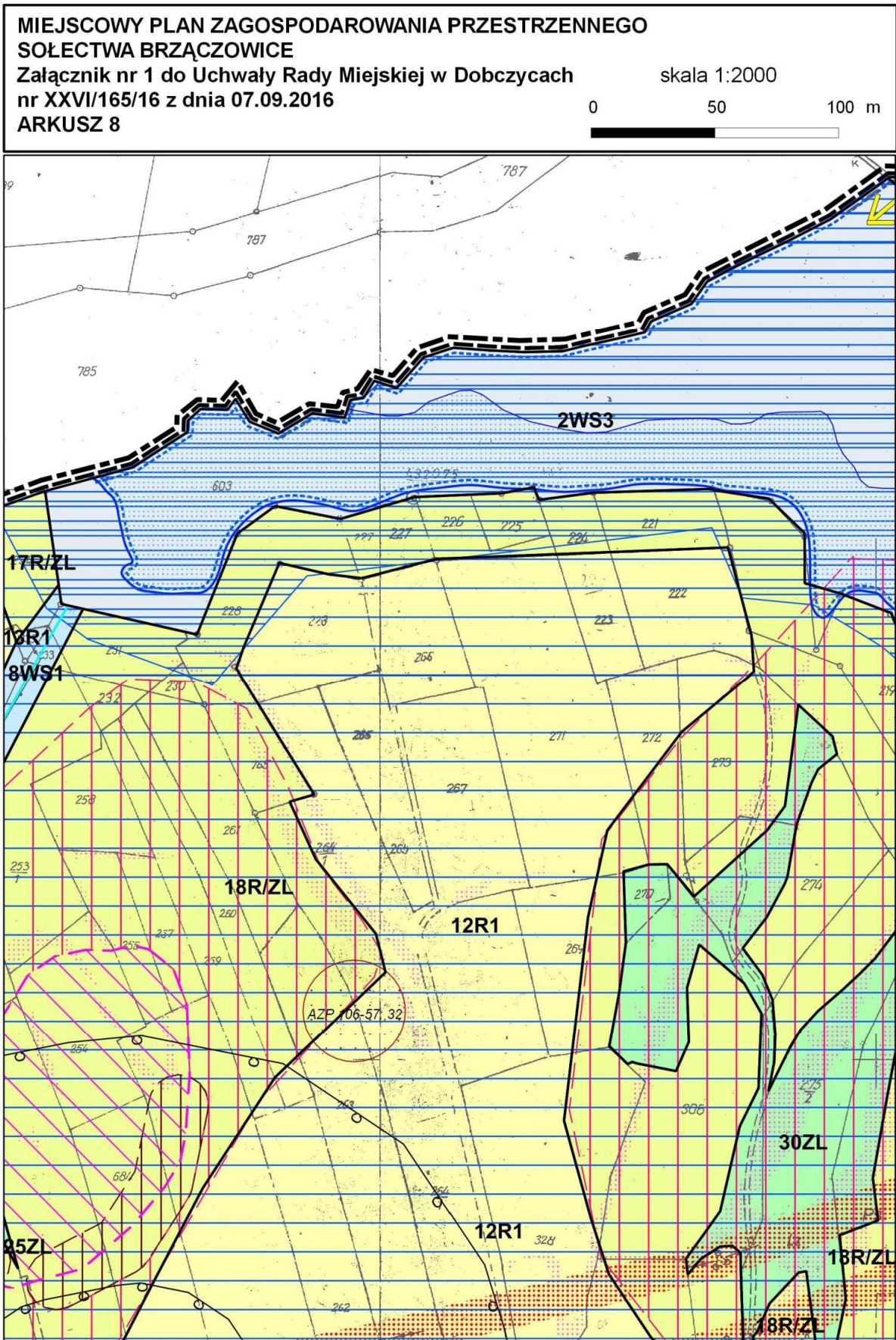
0 50 100 m



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZACZOWICE**
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVII/165/16 z dnia 07.09.2016
ARKUSZ 6

skala 1:2000

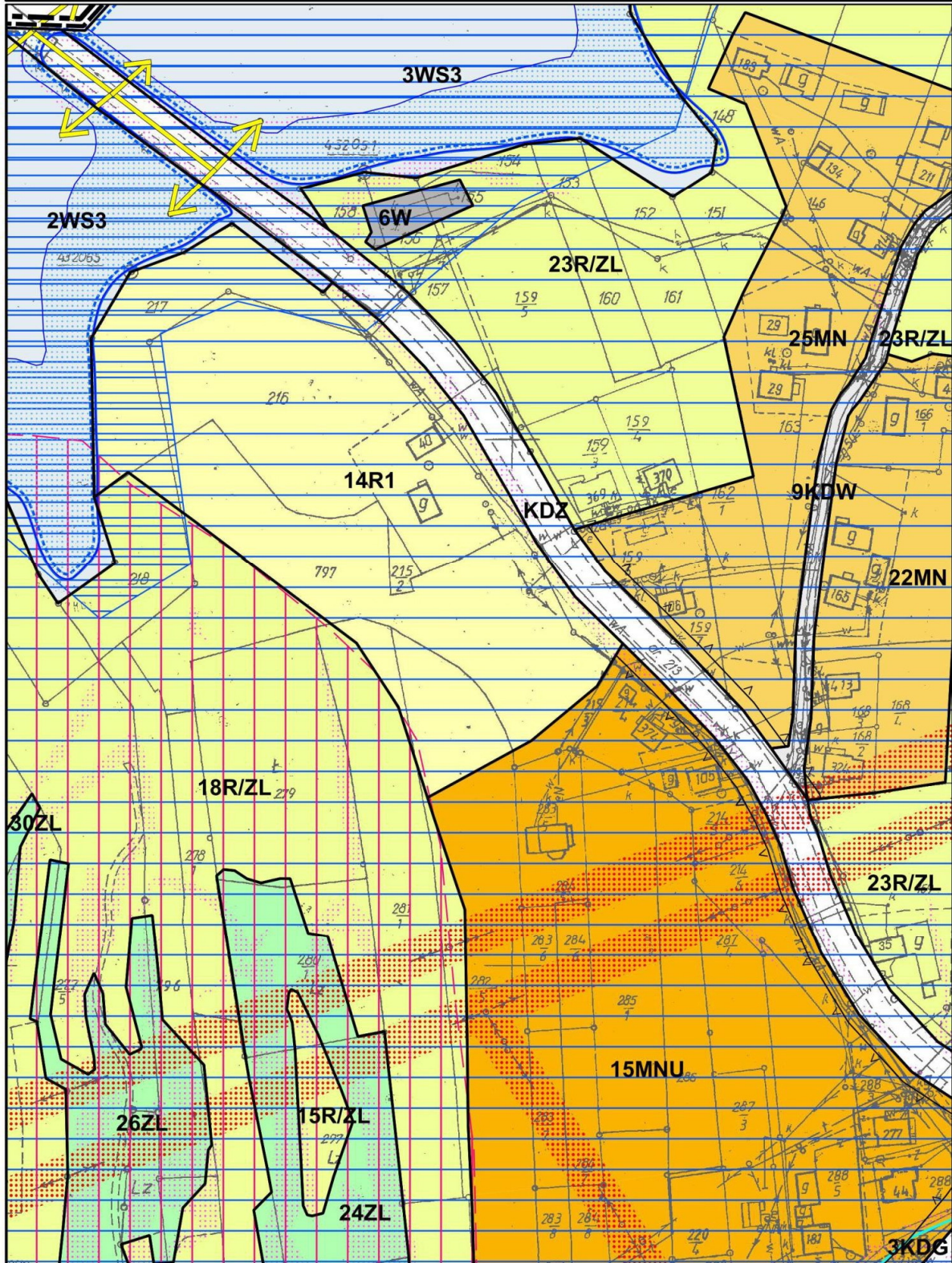
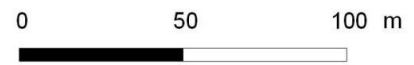




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVI/165/16 z dnia 07.09.2016
ARKUSZ 9

skala 1:2000

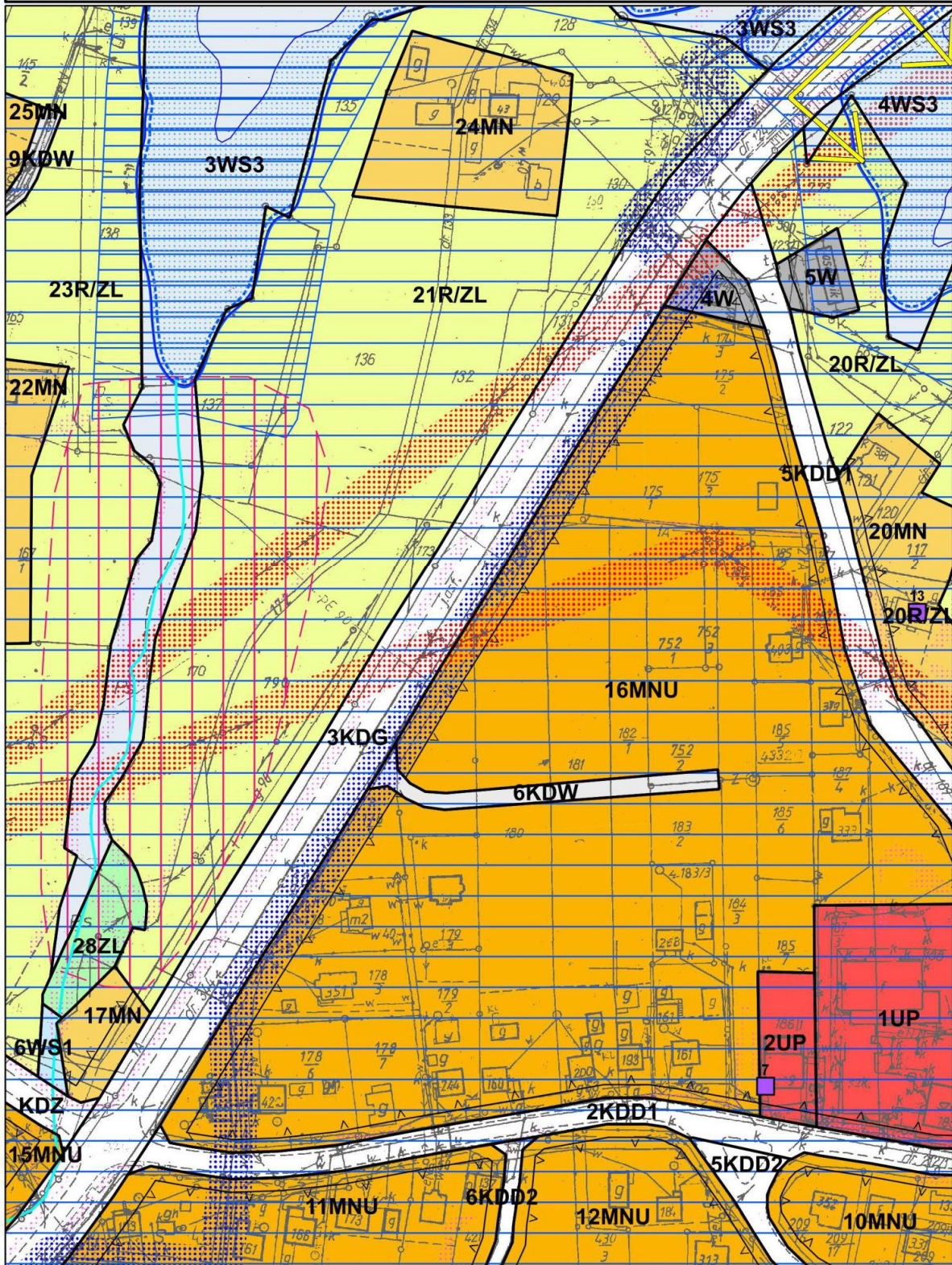


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVII/165/16 z dnia 07.09.2016
ARKUSZ 10

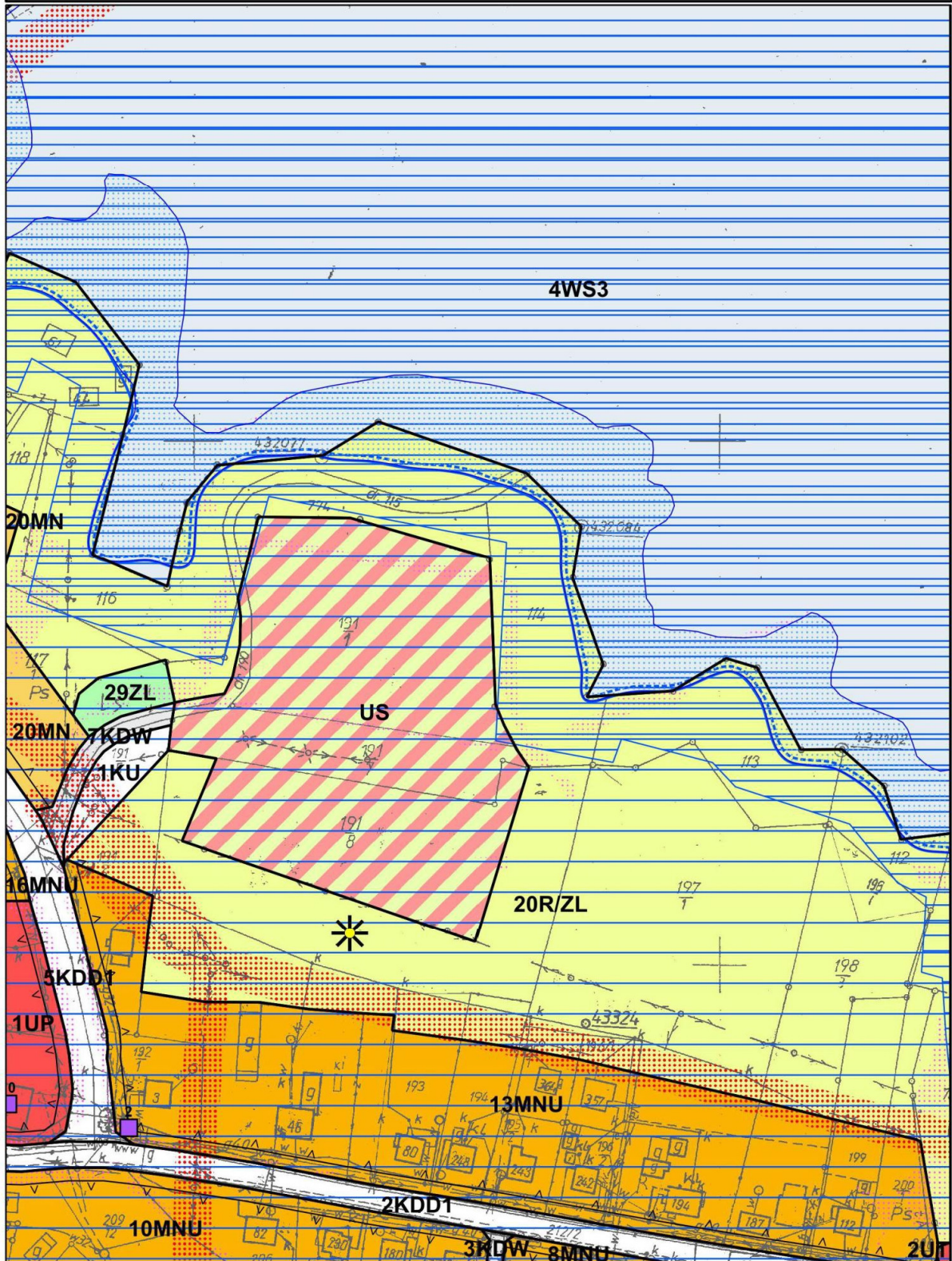
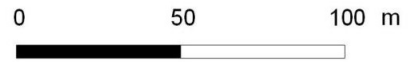
skala 1:2000

0 50 100 m



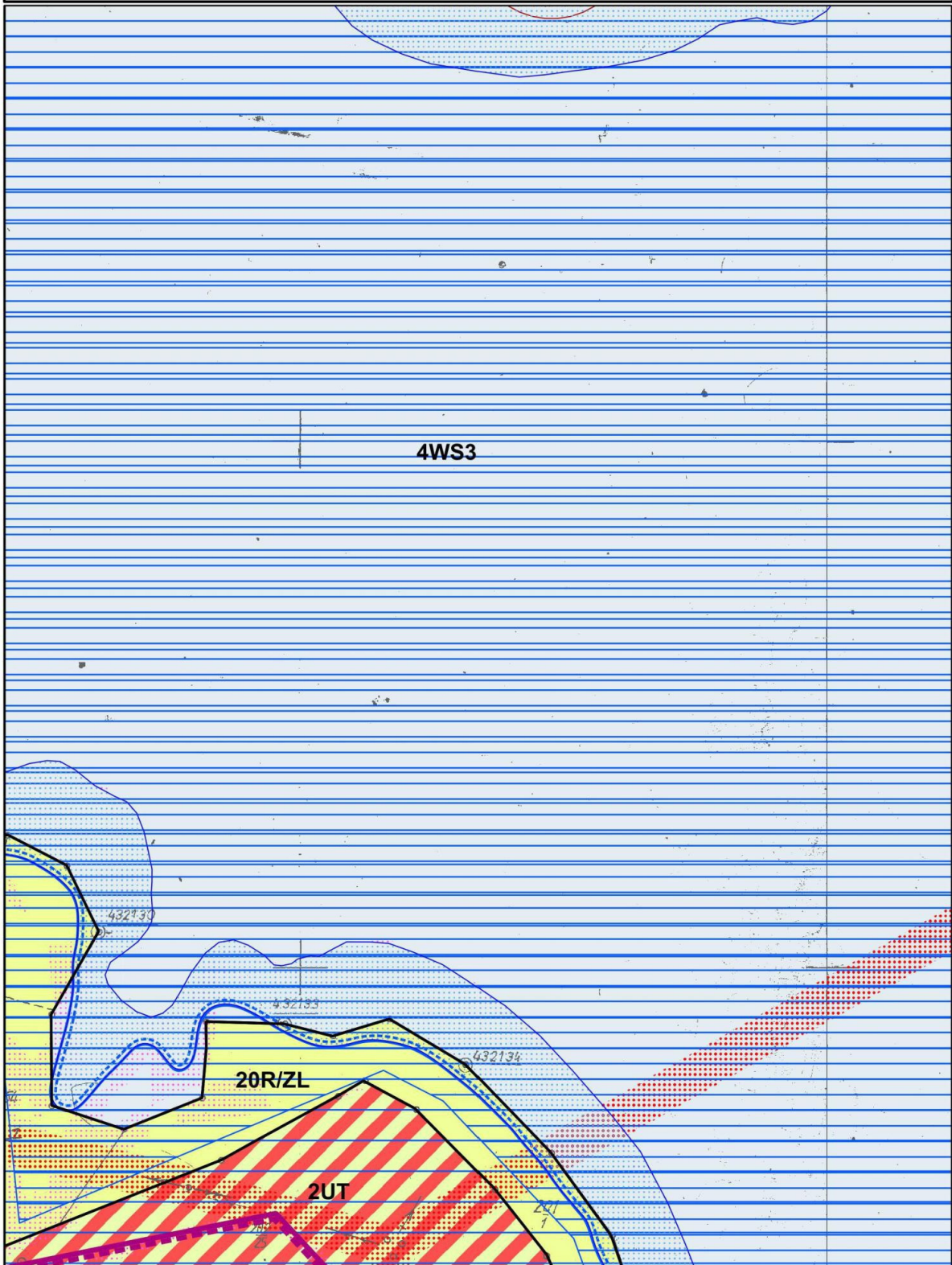
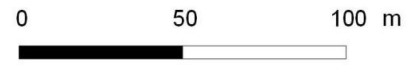
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVII/165/16 z dnia 07.09.2016
ARKUSZ 11

skala 1:2000



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVII/165/16 z dnia 07.09.2016
ARKUSZ 12

skala 1:2000

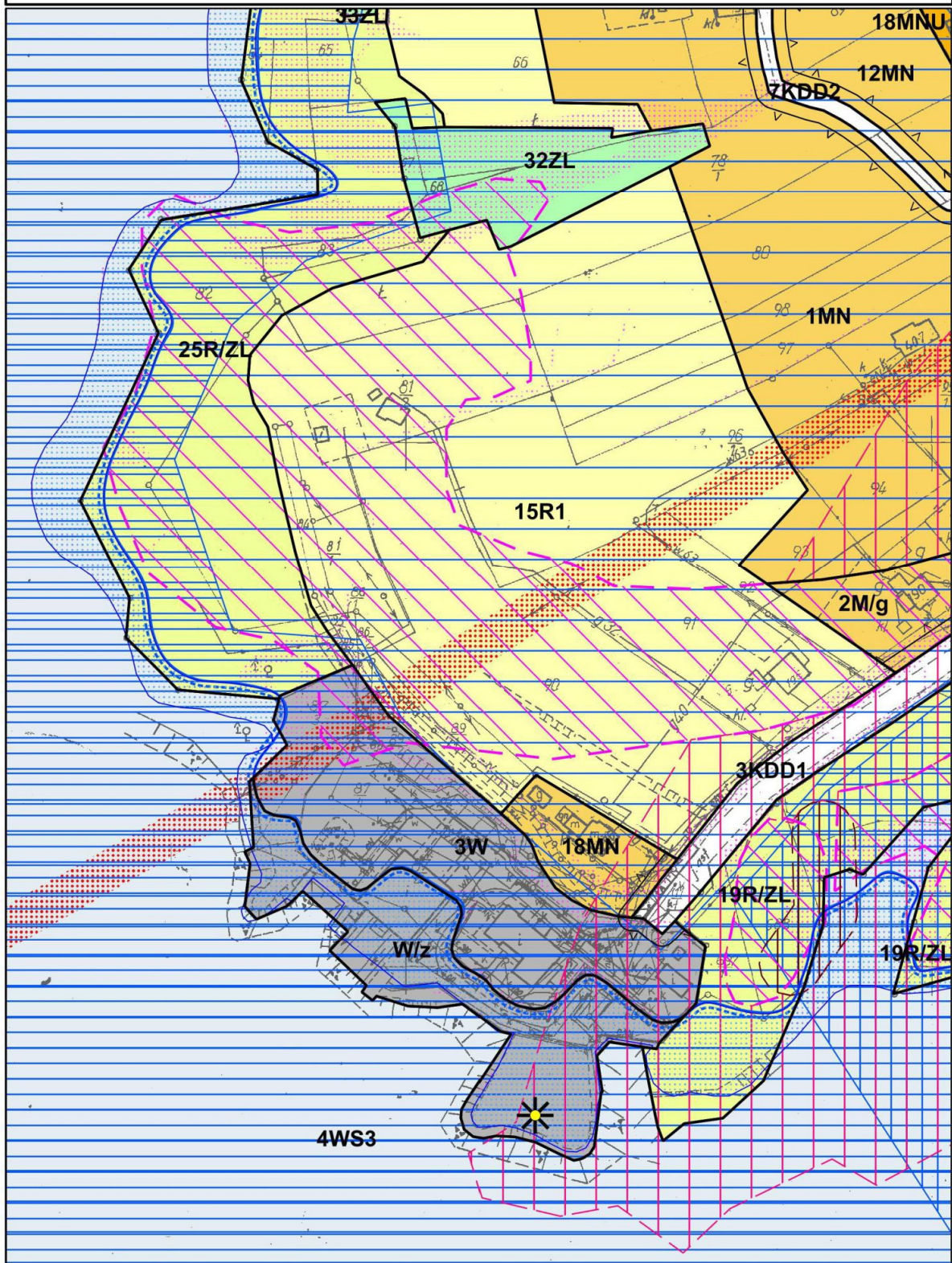


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVI/165/16 z dnia 07.09.2016
ARKUSZ 13

skala 1:2000

0 50 100 m

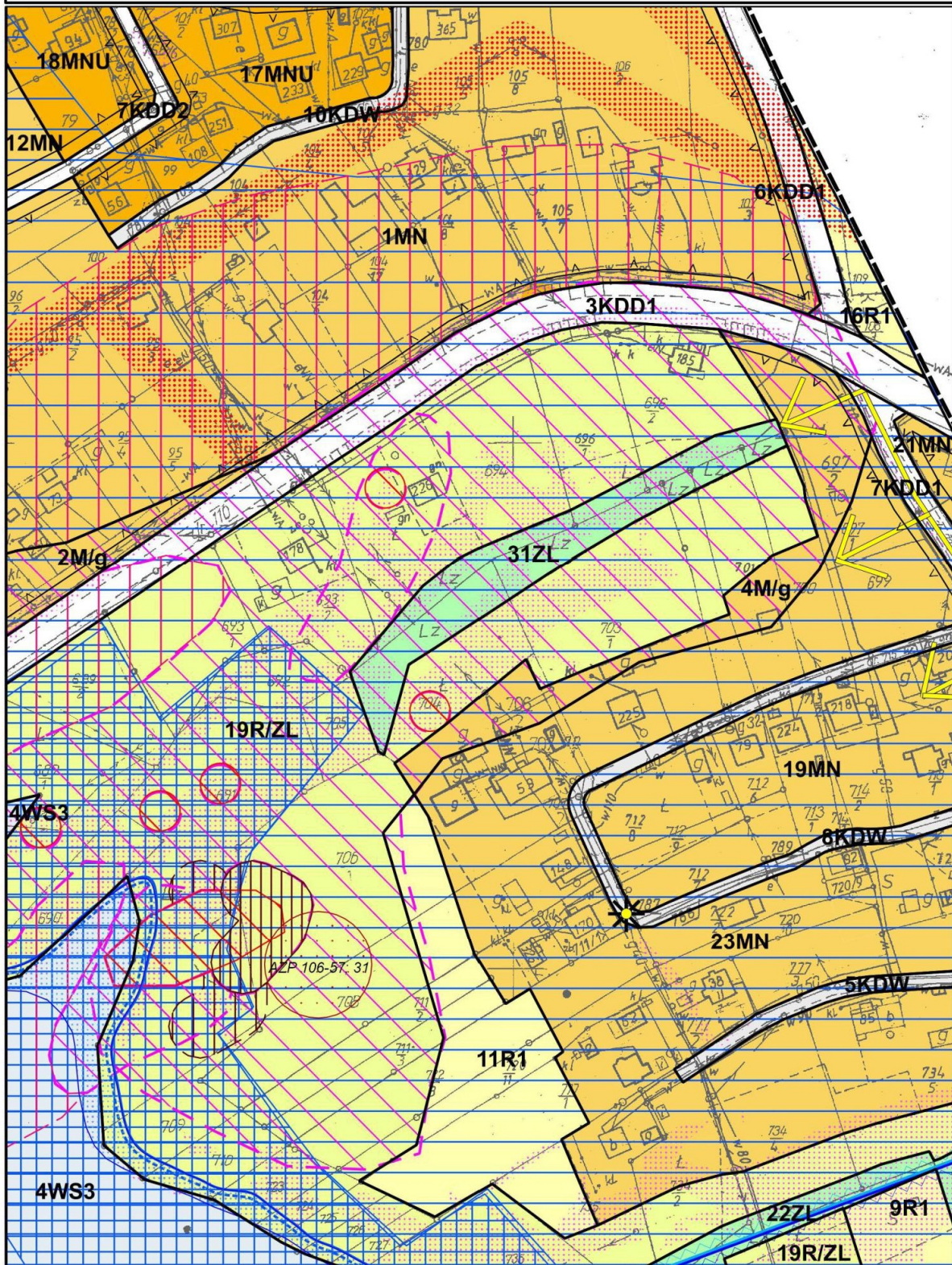


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**

**Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVII/165/16 z dnia 07.09.2016
ARKUSZ 14**

skala 1:2000

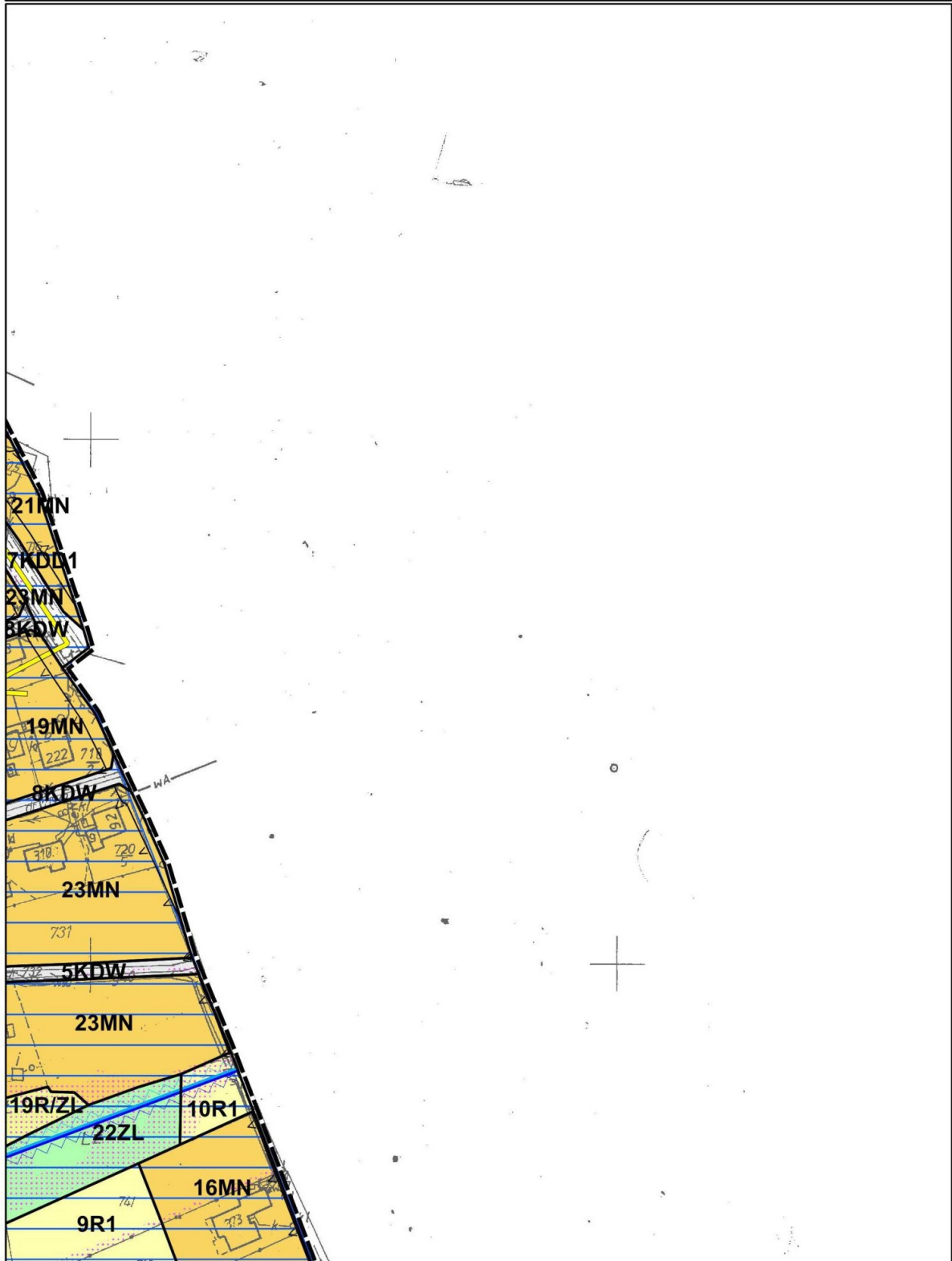
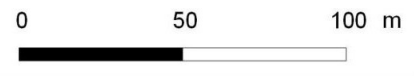
0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVI/165/16 z dnia 07.09.2016
ARKUSZ 15

skala 1:2000



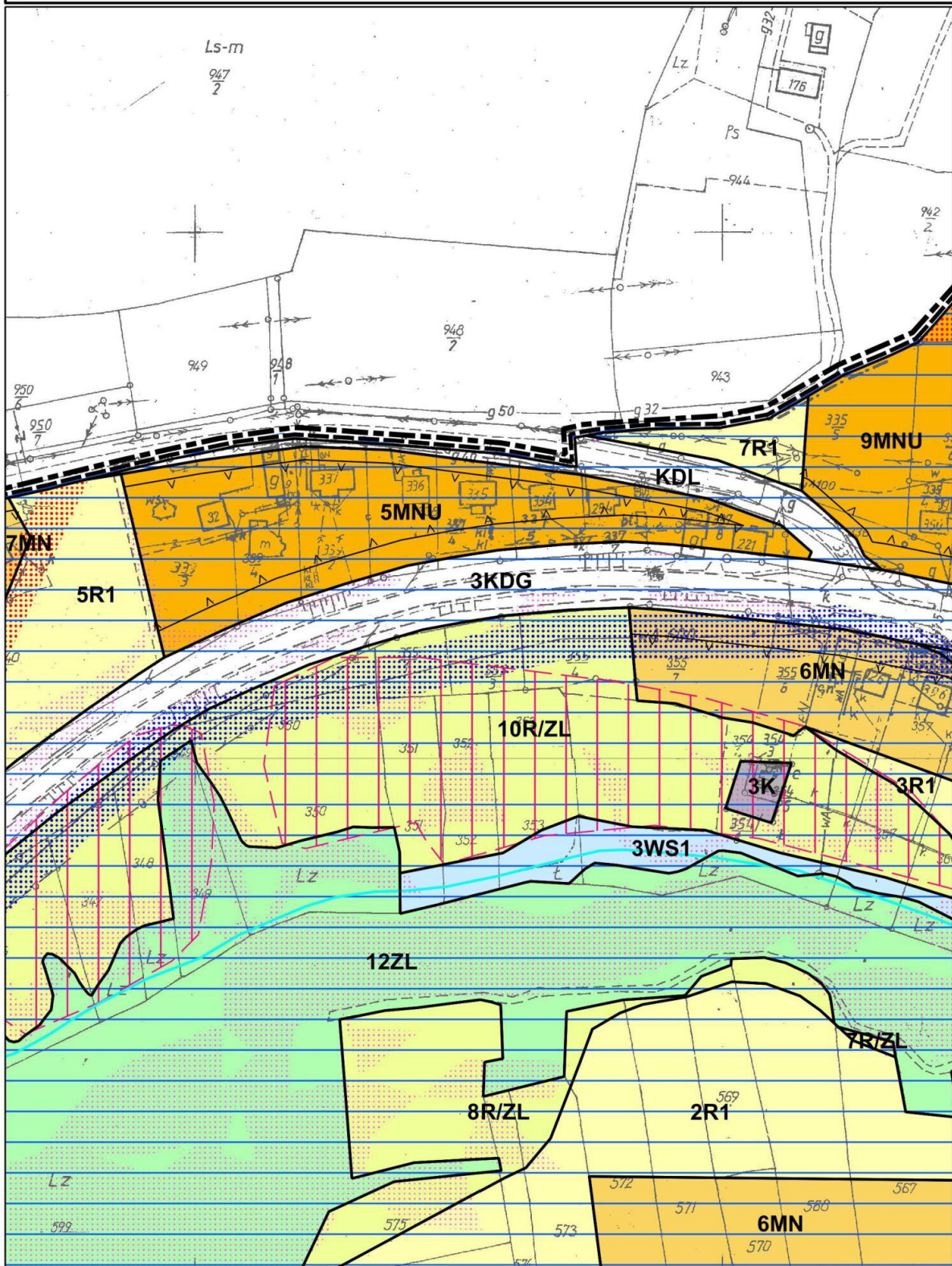
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**

**Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVI/165/16 z dnia 07.09.2016**

ARKUSZ 17

skala 1:2000

0 50 100 m

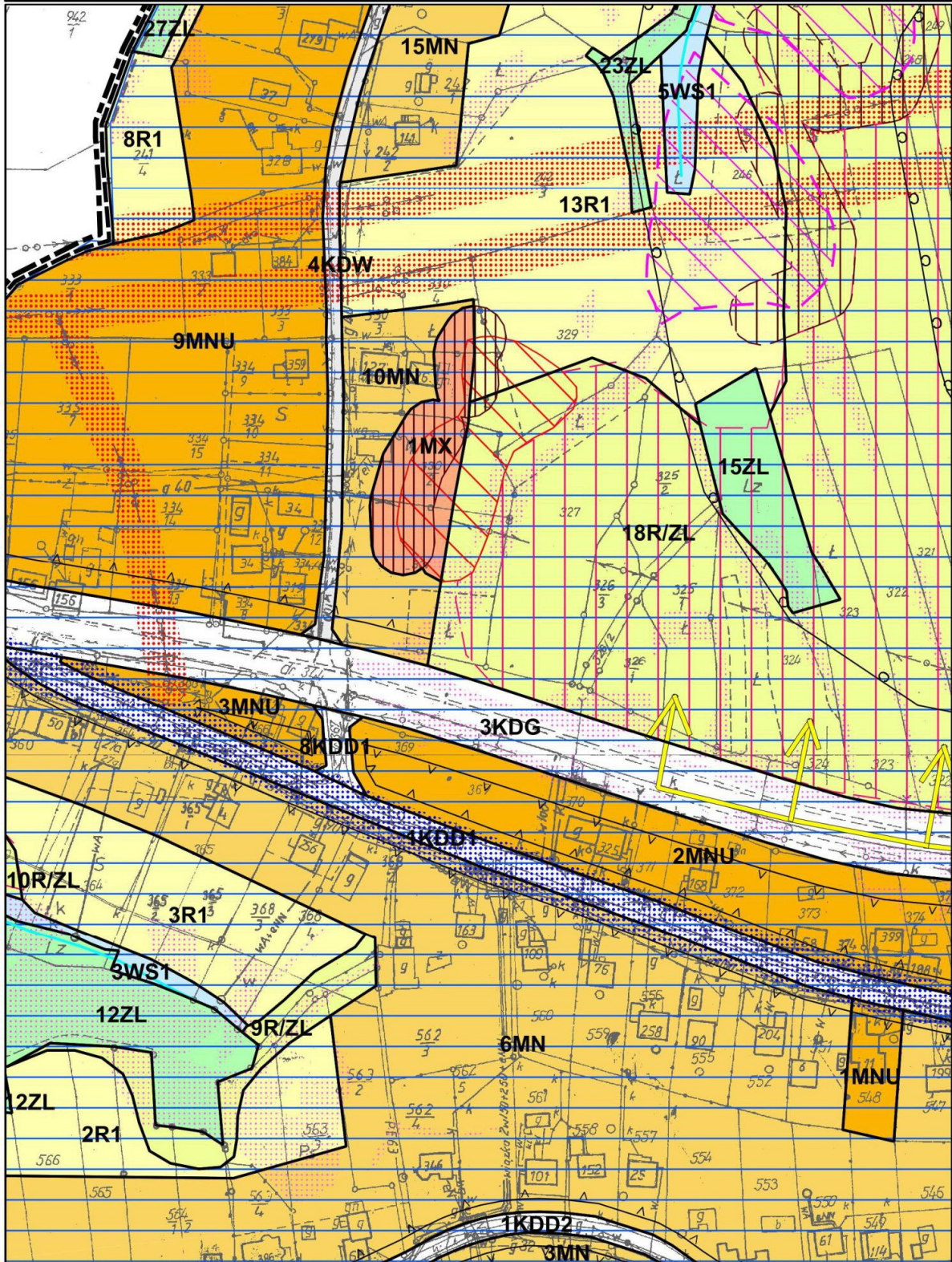


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVI/165/16 z dnia 07.09.2016
ARKUSZ 18

skala 1:2000

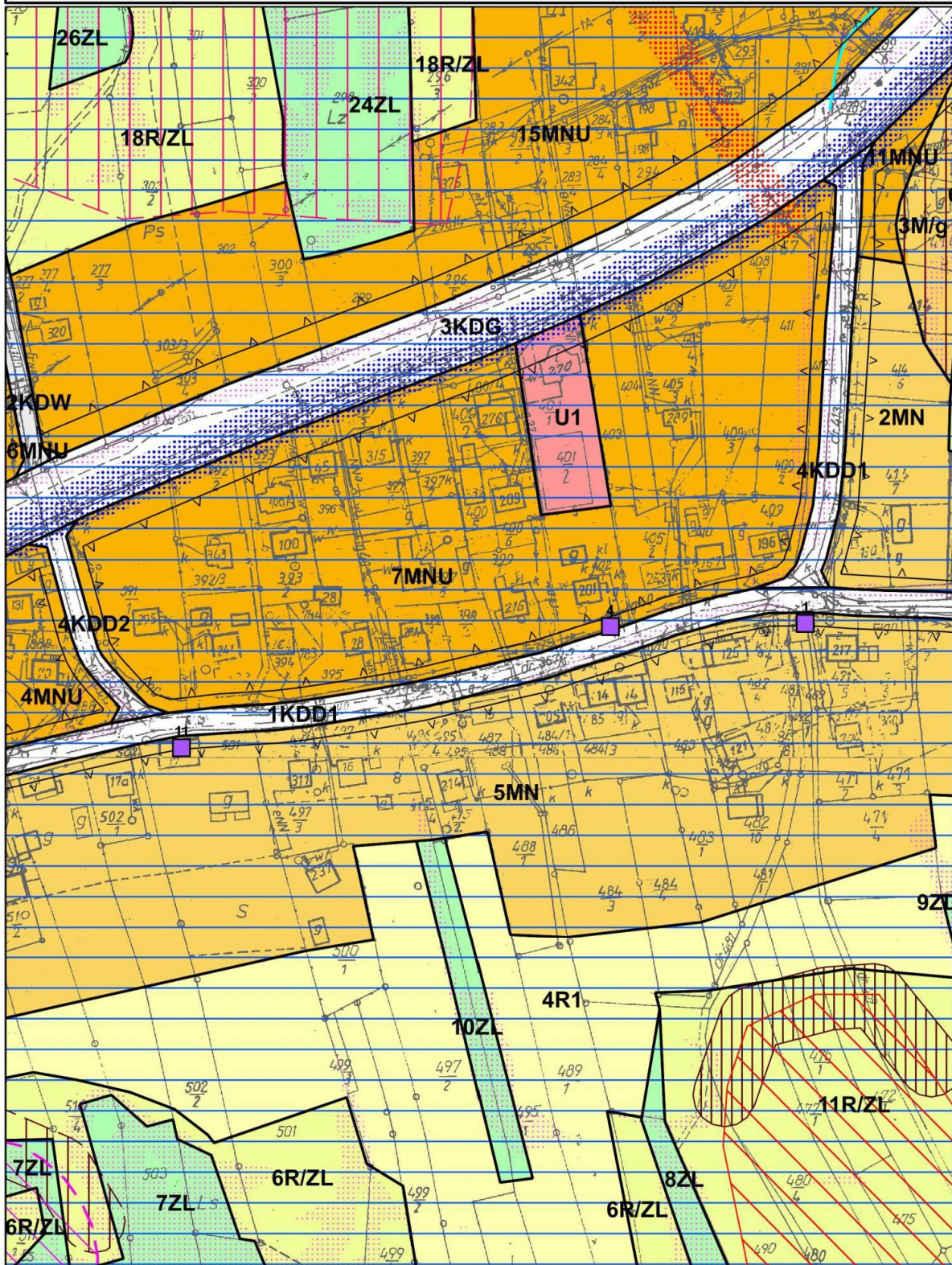
0 50 100 m

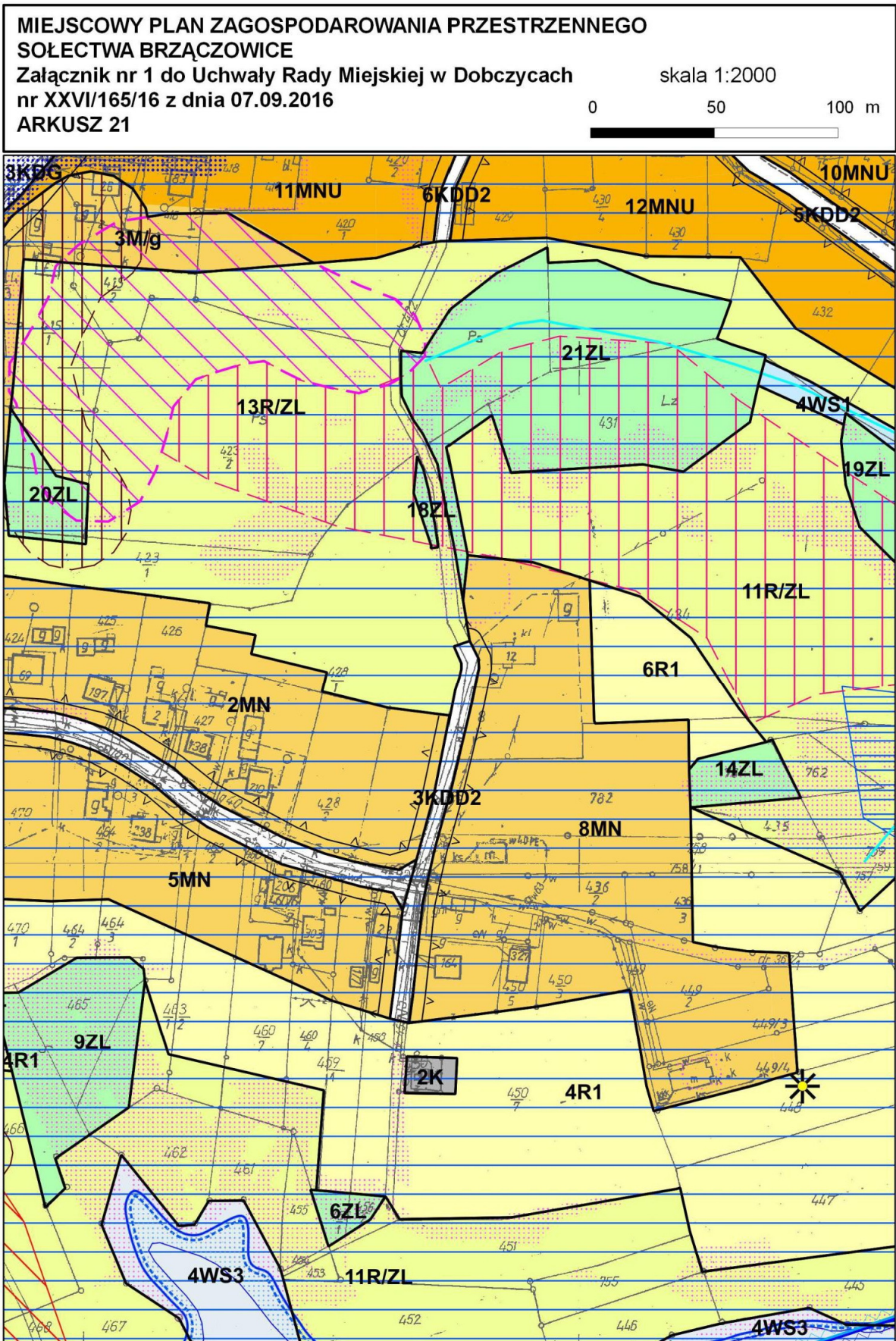


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE****Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVII/165/16 z dnia 07.09.2016****ARKUSZ 20**

skala 1:2000

0 50 100 m

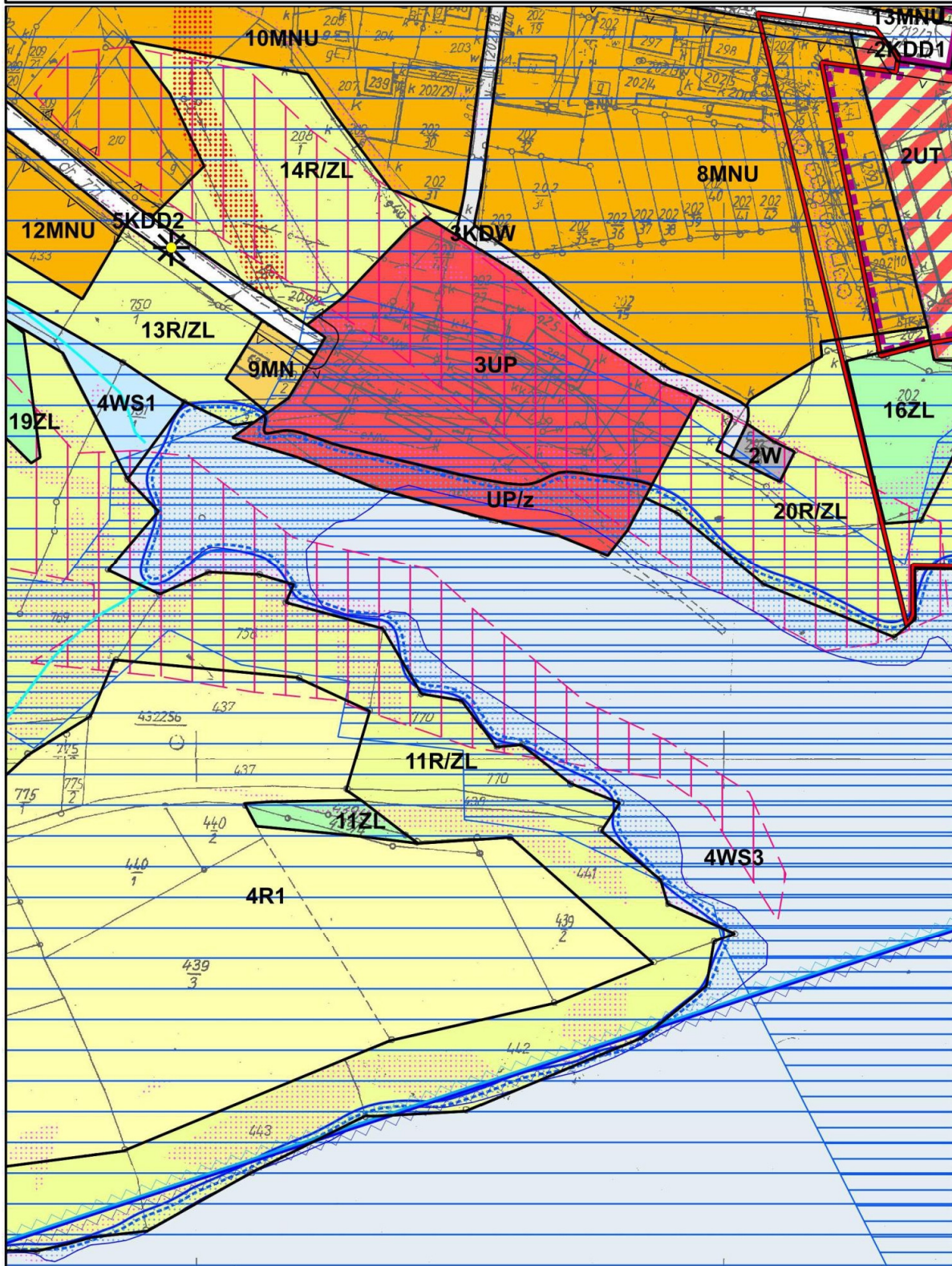




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE****Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVI/165/16 z dnia 07.09.2016
ARKUSZ 22**

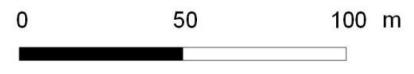
skala 1:2000

0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVI/165/16 z dnia 07.09.2016
ARKUSZ 24

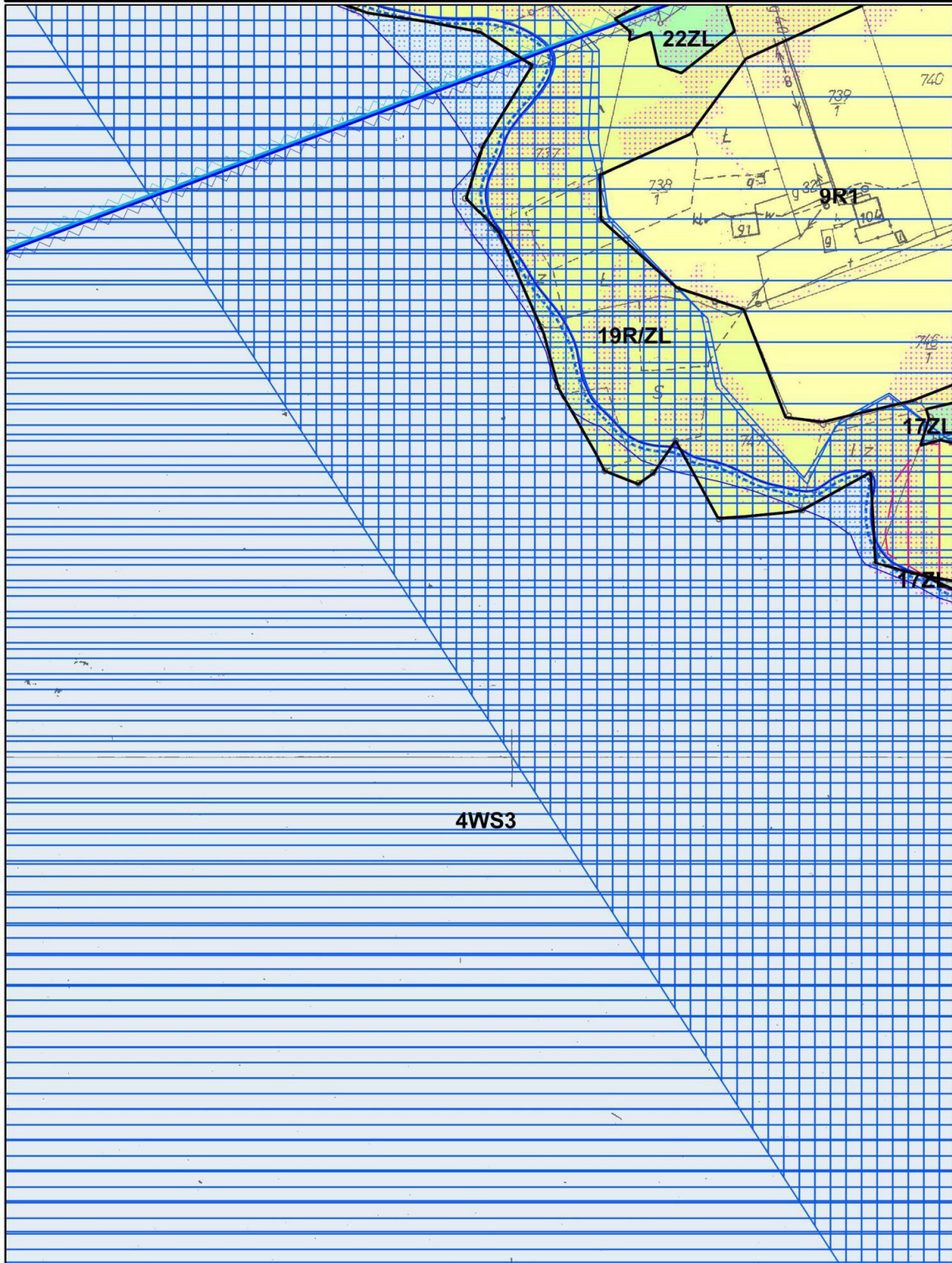
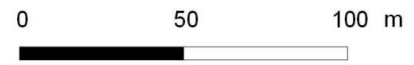
skala 1:2000



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVI/165/16 z dnia 07.09.2016
ARKUSZ 25

skala 1:2000

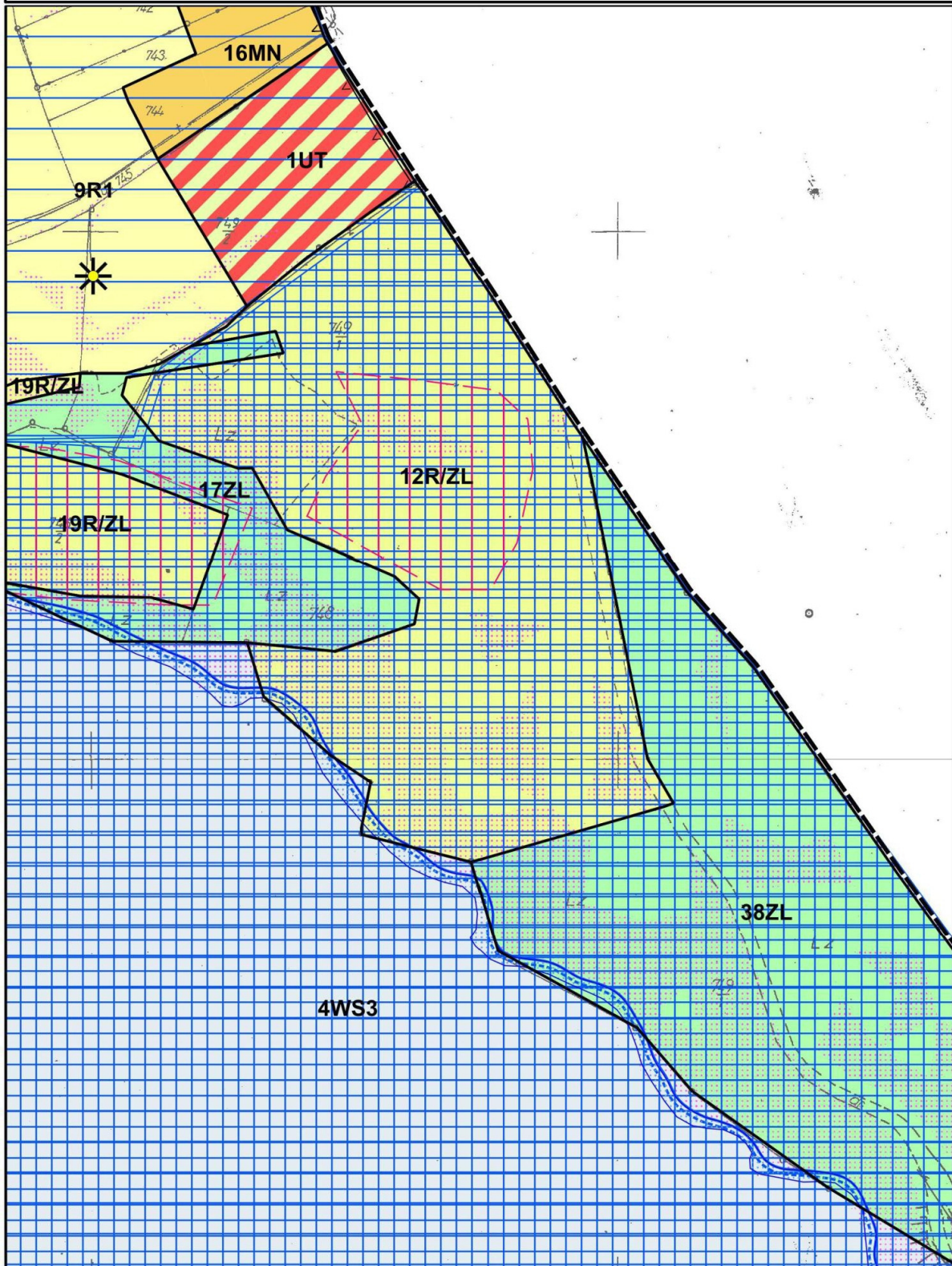
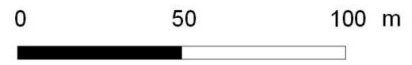


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVI/165/16 z dnia 07.09.2016

ARKUSZ 26

skala 1:2000



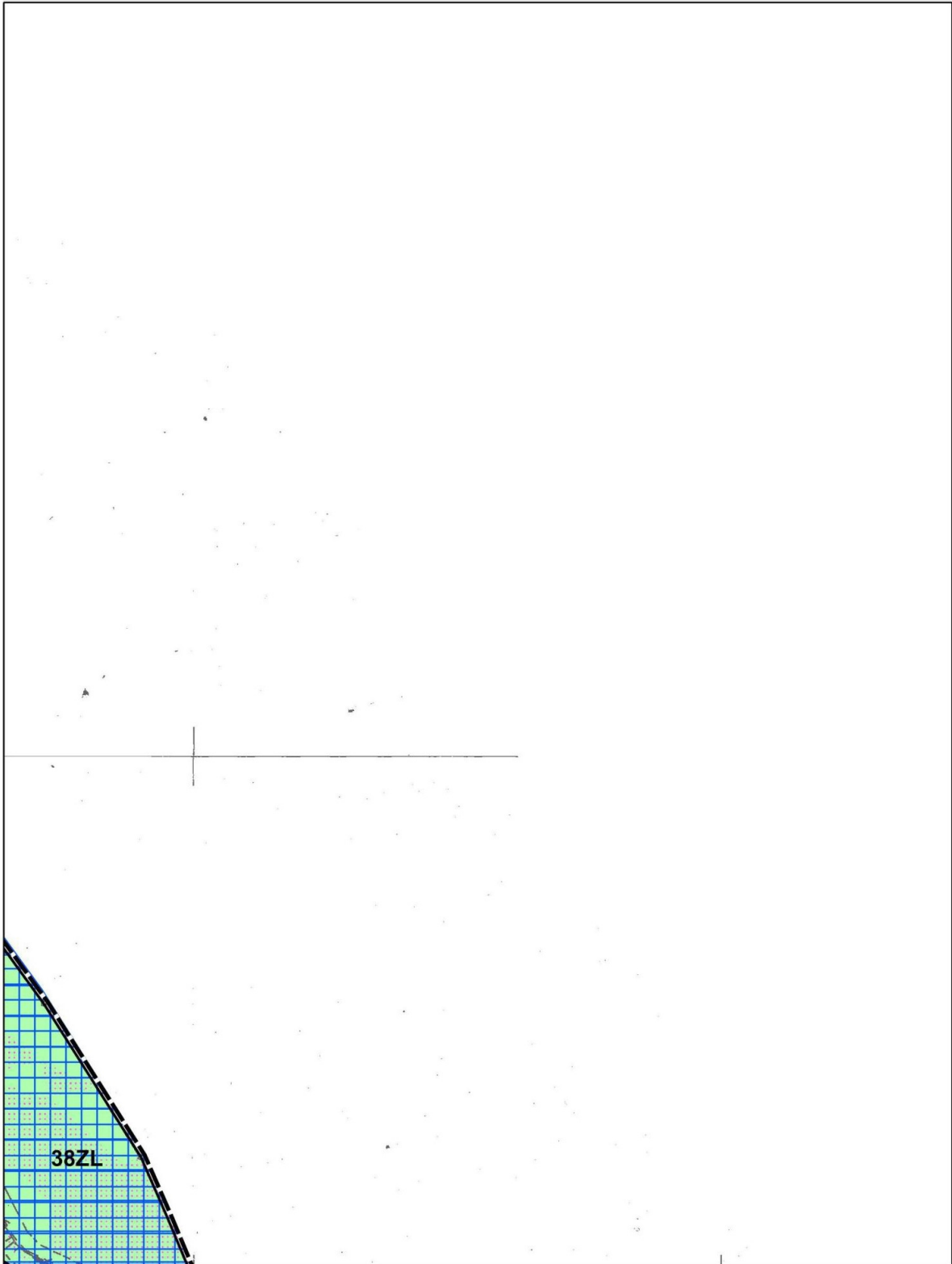
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVI/165/16 z dnia 07.09.2016

skala 1:2000

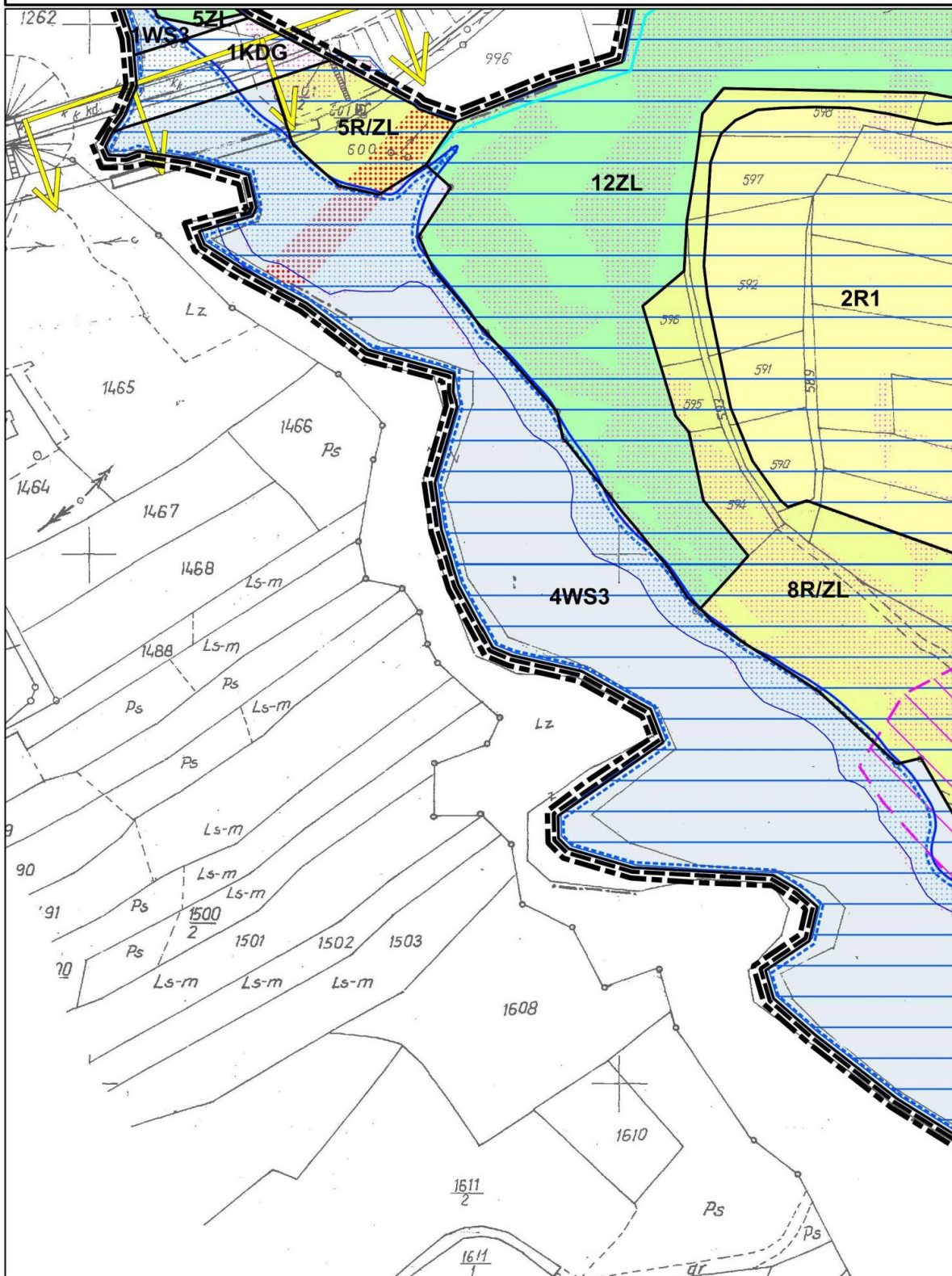
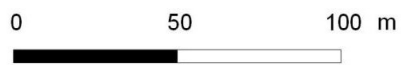
ARKUSZ 27

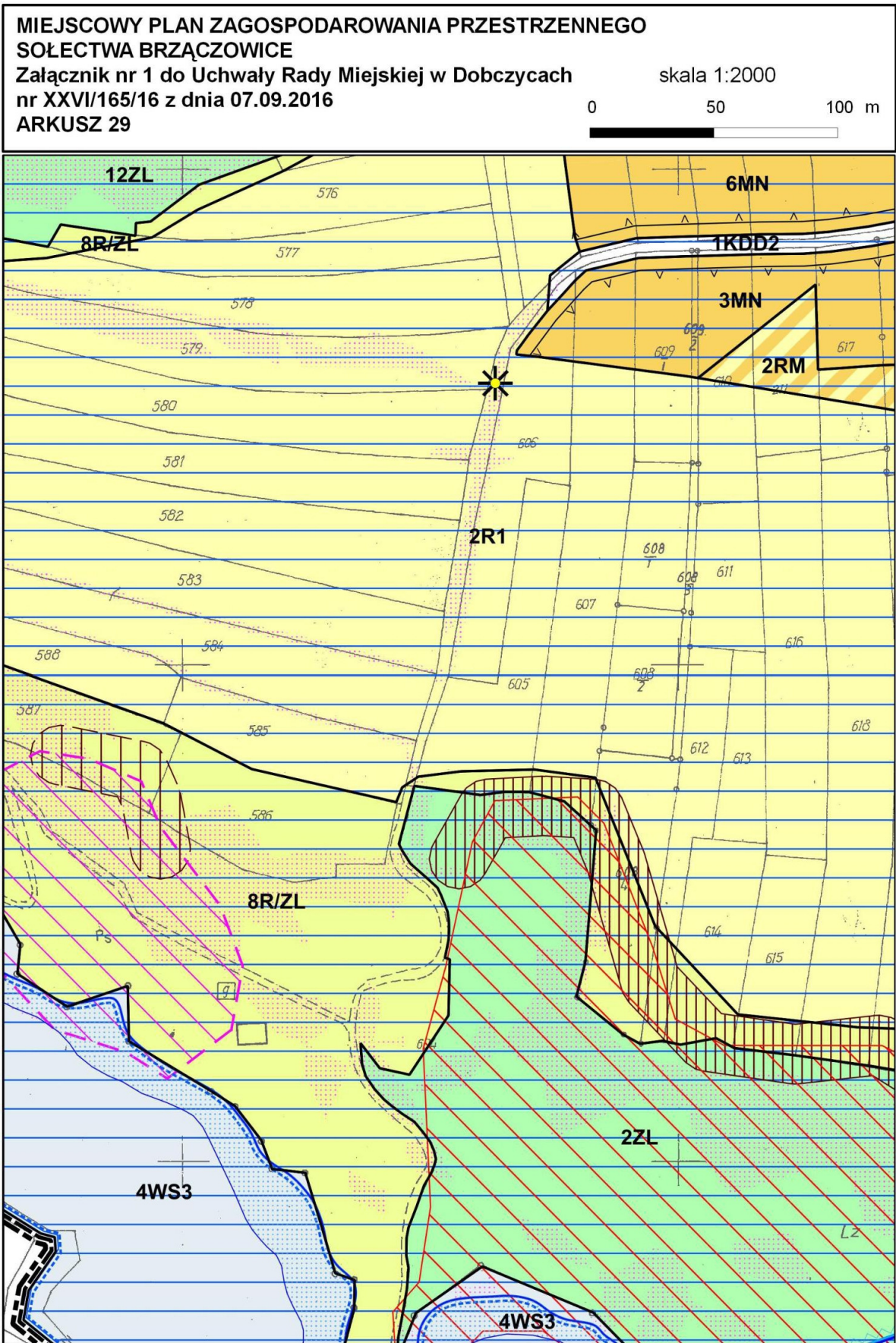
0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVI/165/16 z dnia 07.09.2016
ARKUSZ 28

skala 1:2000



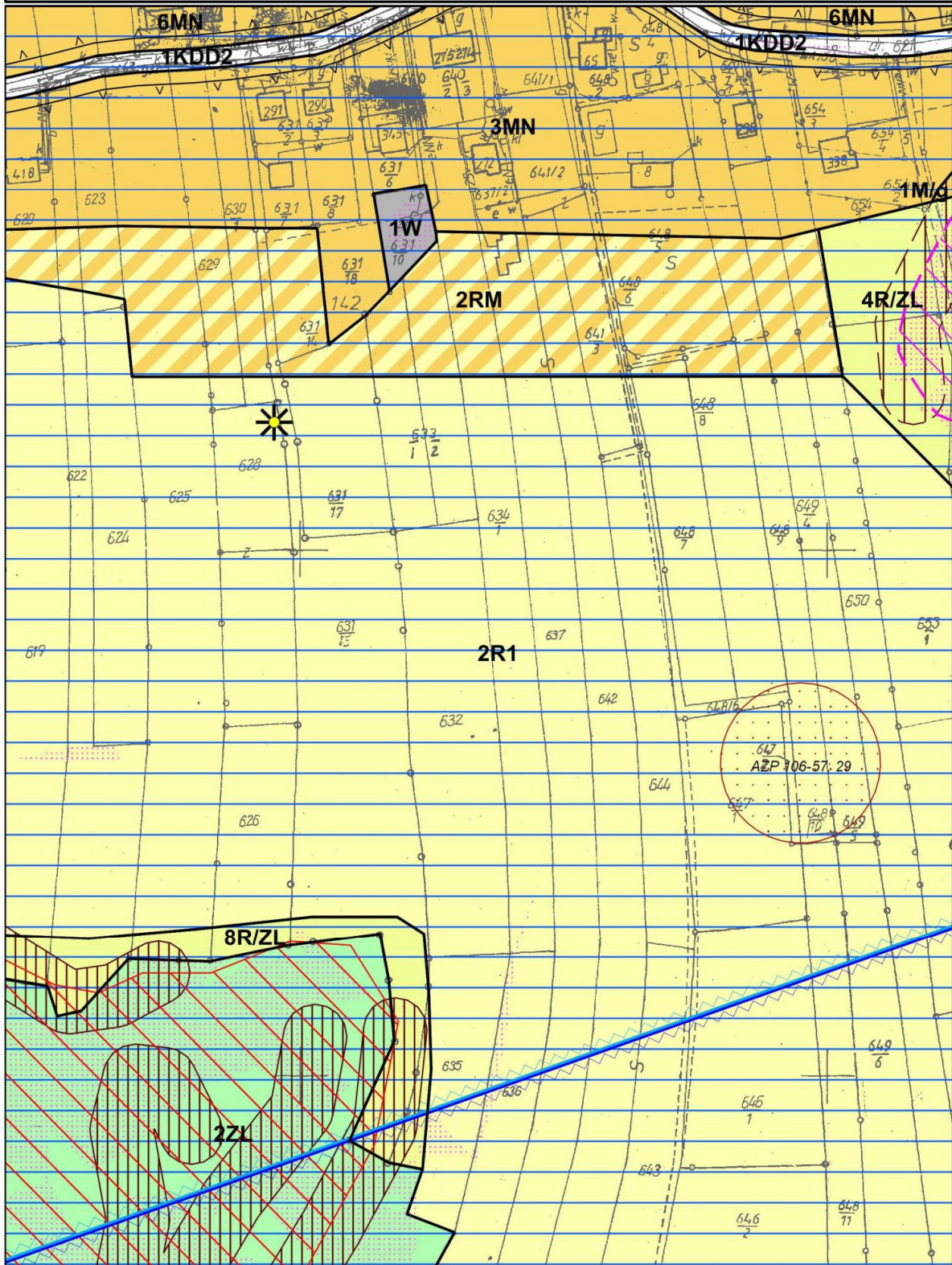


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVII/165/16 z dnia 07.09.2016
ARKUSZ 30

skala 1:2000

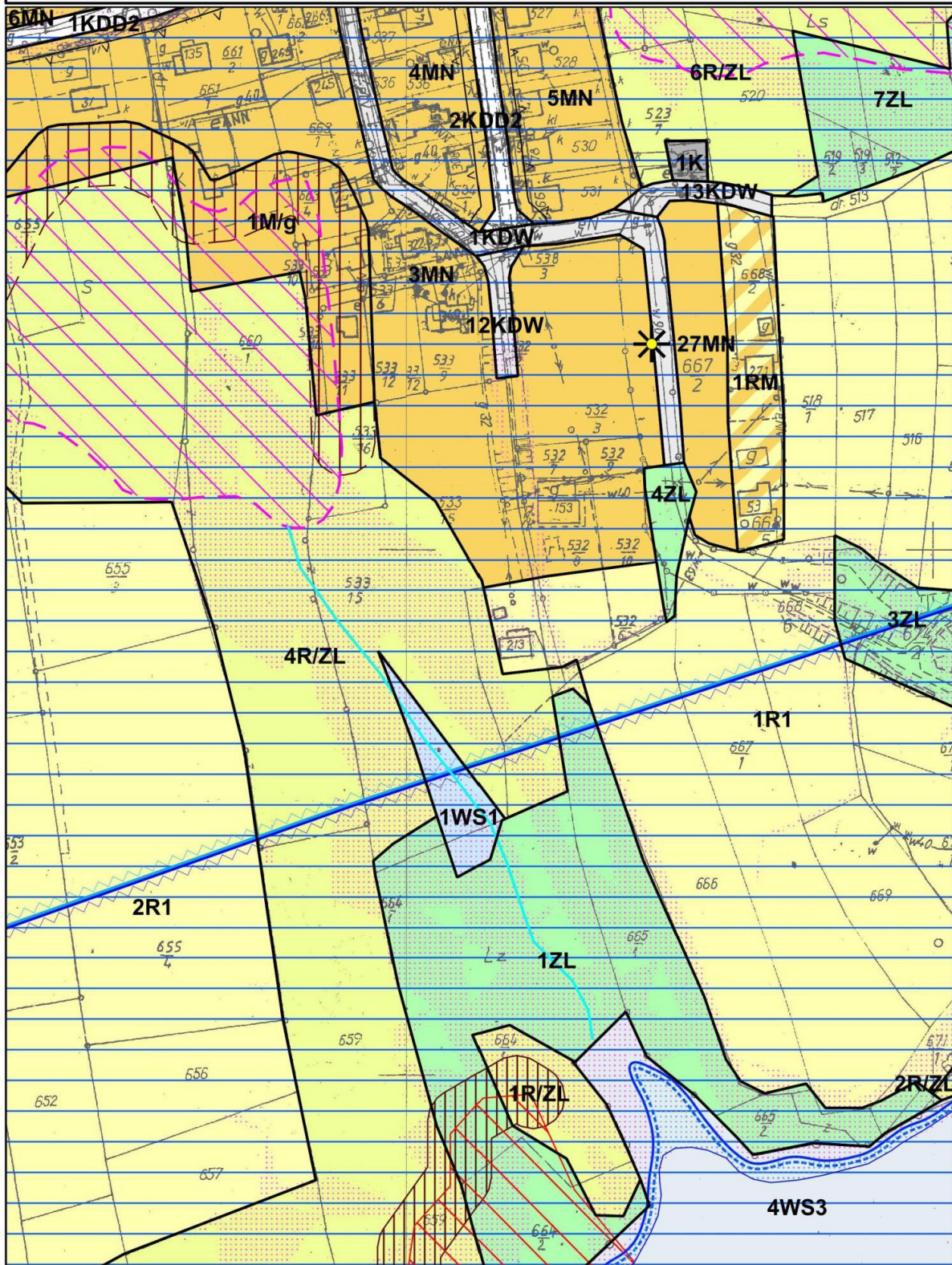
0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE****Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVII/165/16 z dnia 07.09.2016****ARKUSZ 31**

skala 1:2000

0 50 100 m

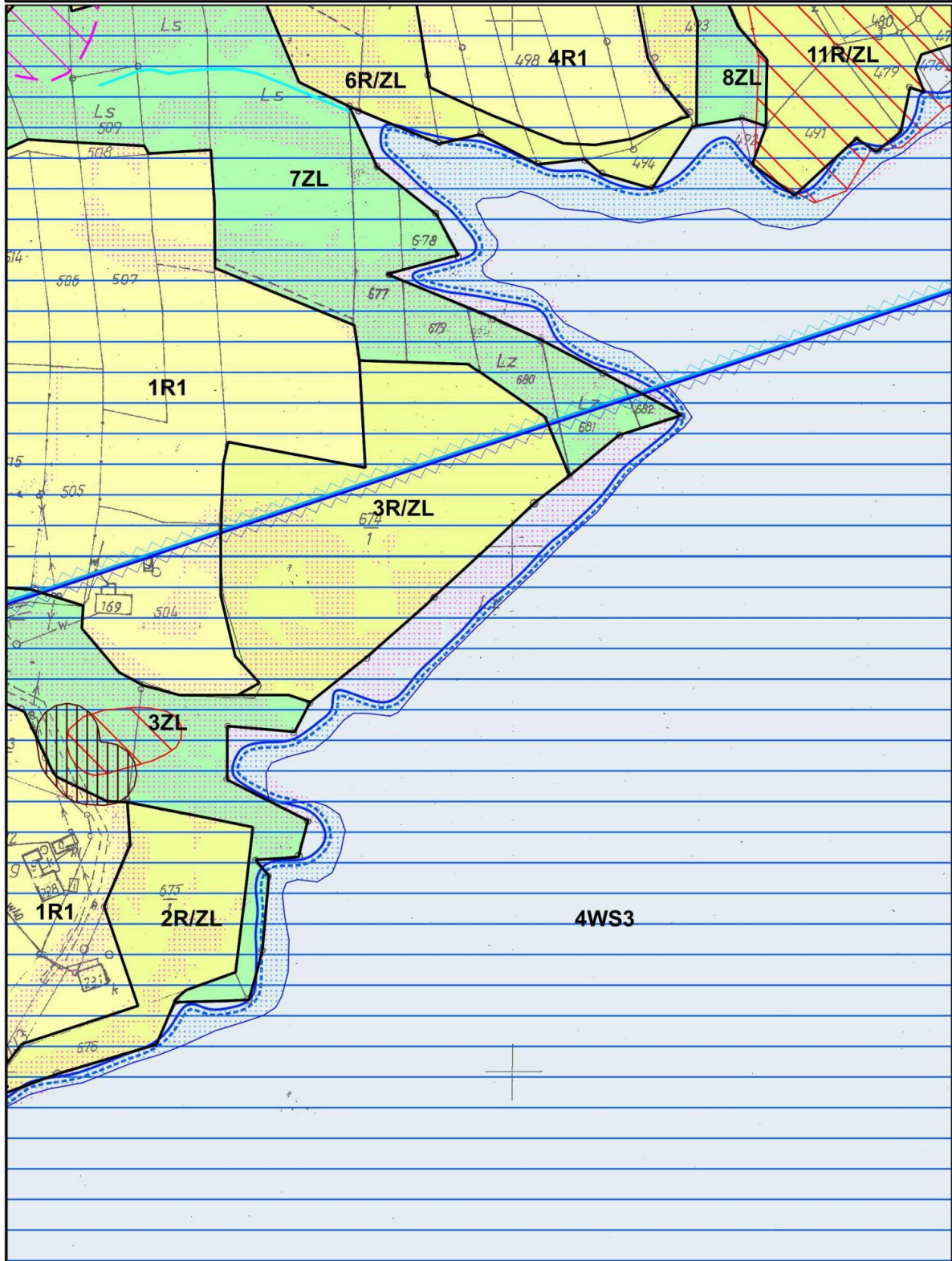
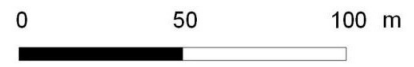


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVI/165/16 z dnia 07.09.2016

ARKUSZ 32

skala 1:2000

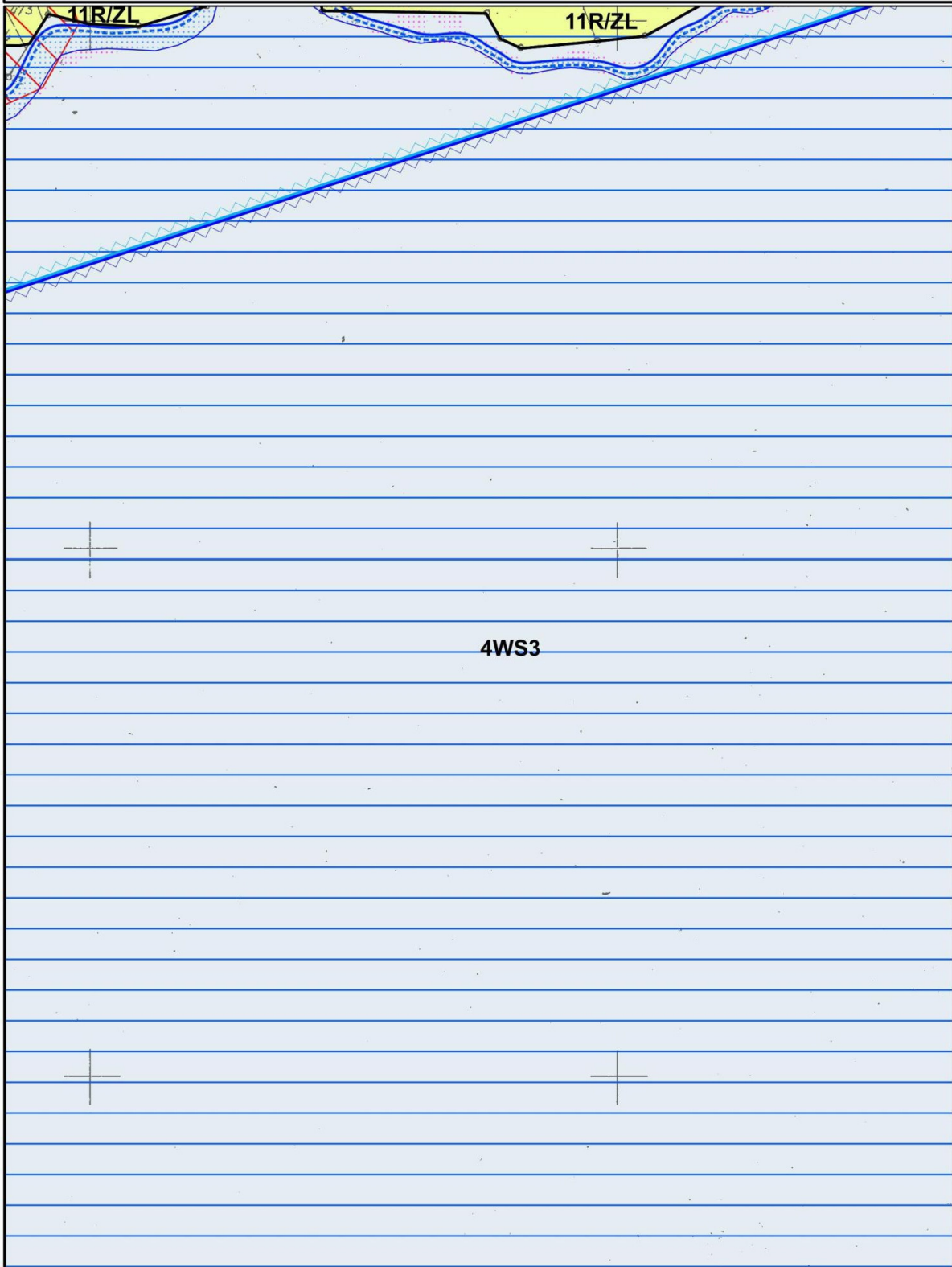


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVI/165/16 z dnia 07.09.2016
ARKUSZ 33

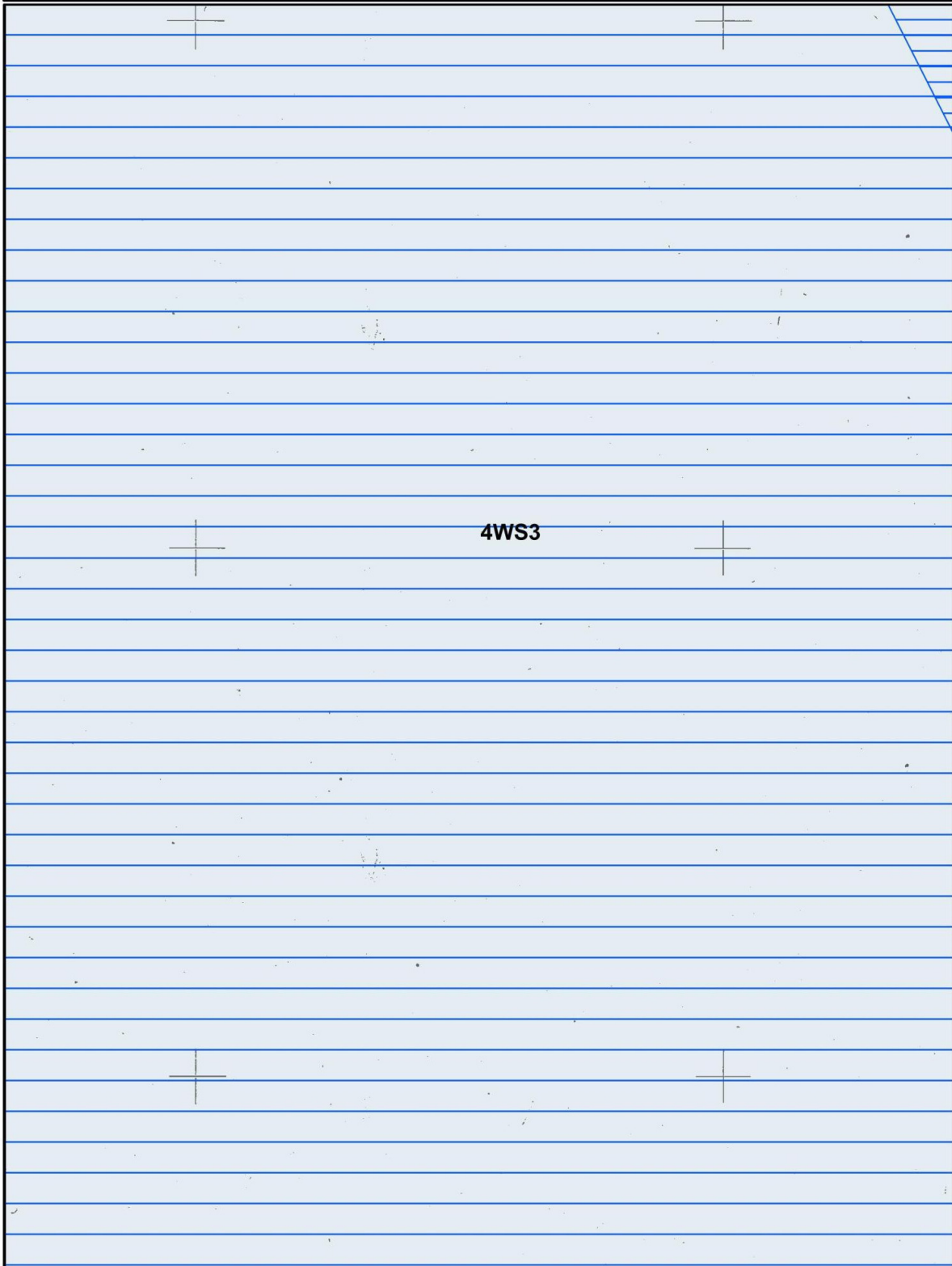
skala 1:2000

0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVI/165/16 z dnia 07.09.2016
ARKUSZ 34**

skala 1:2000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA BRZĄCZOWICE

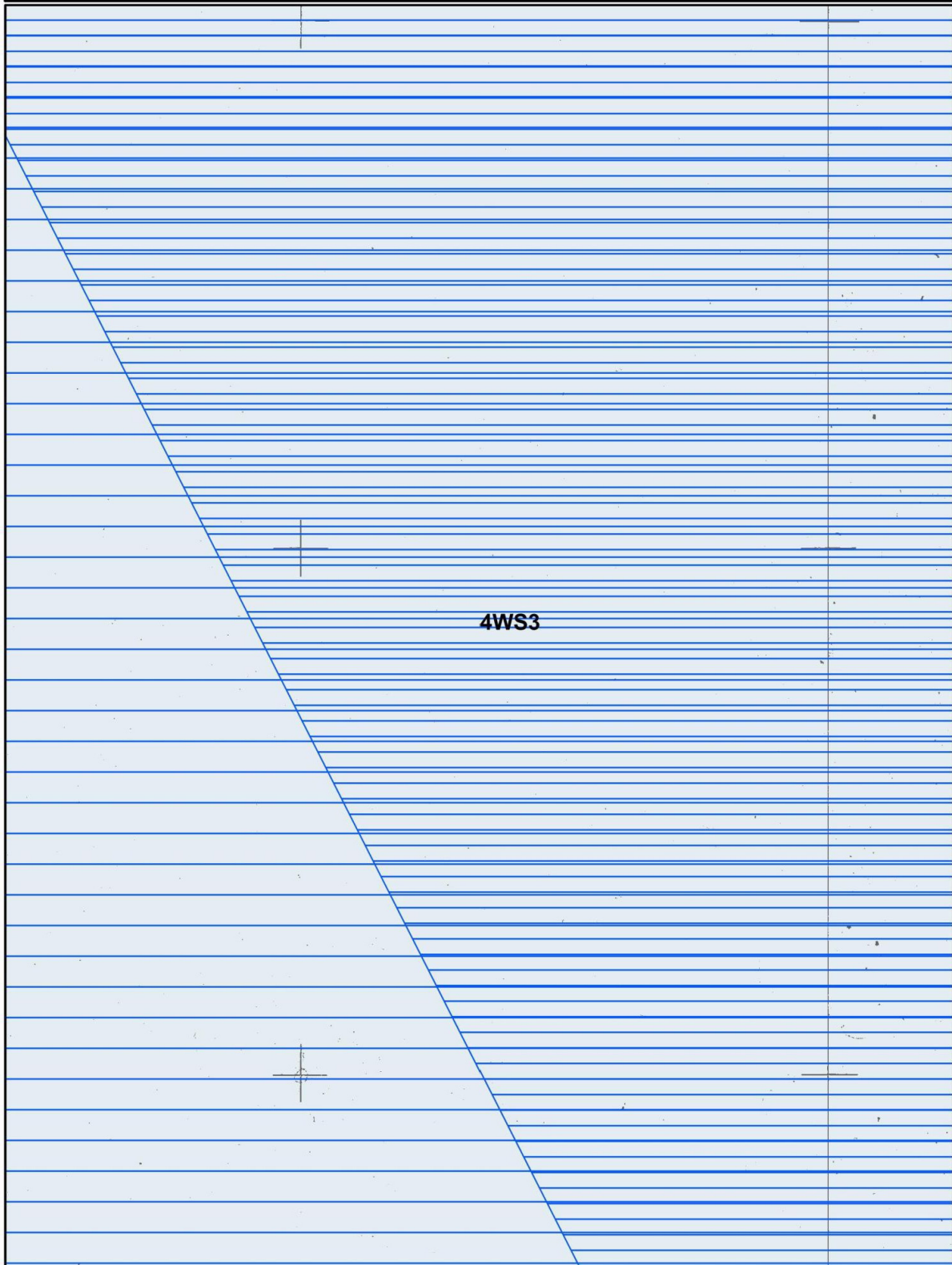
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach

nr XXVI/165/16 z dnia 07.09.2016

ARKUSZ 35

skala 1:2000

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA BRZĄCZOWICE

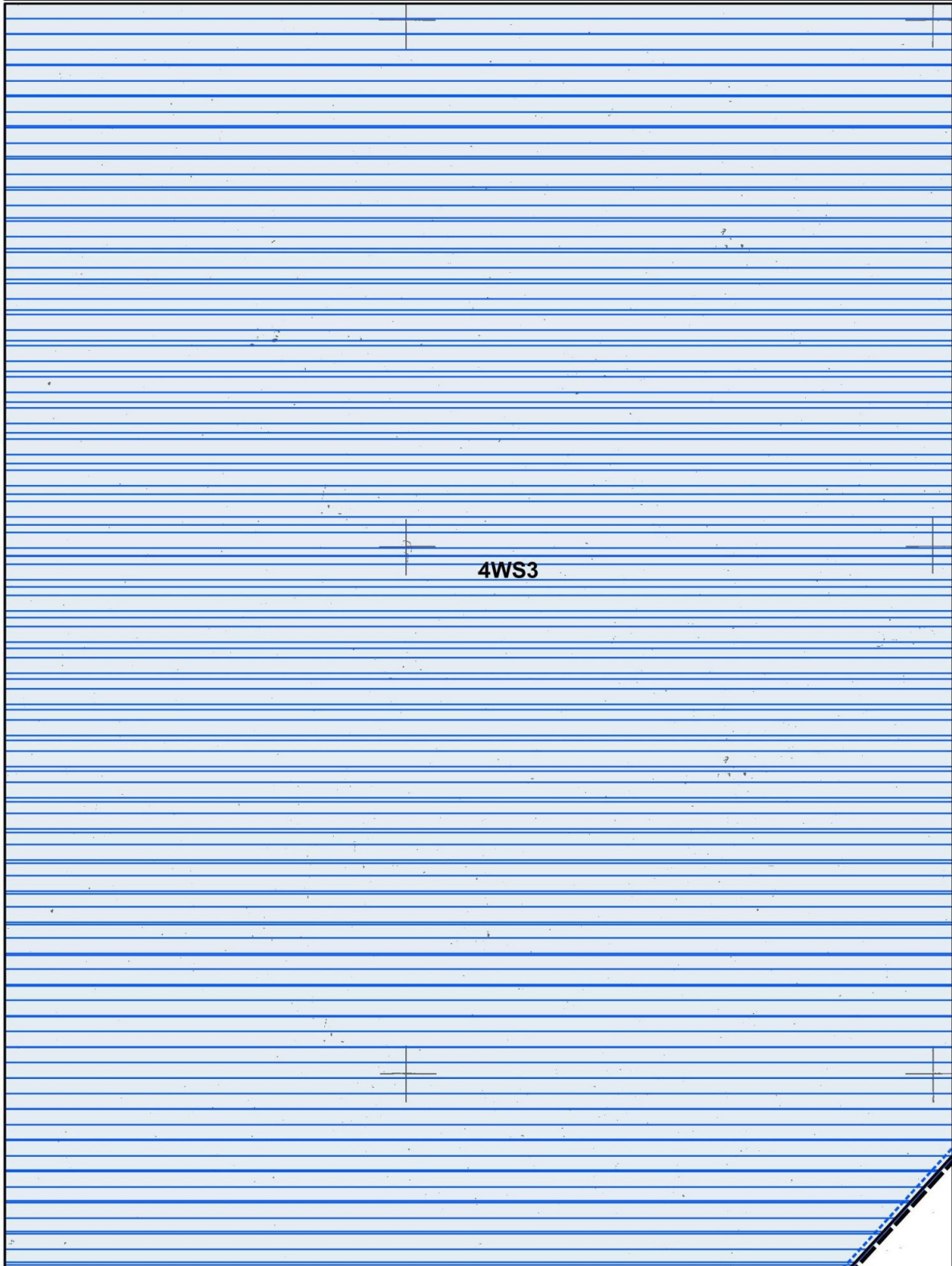
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach

nr XXVI/165/16 z dnia 07.09.2016

ARKUSZ 36

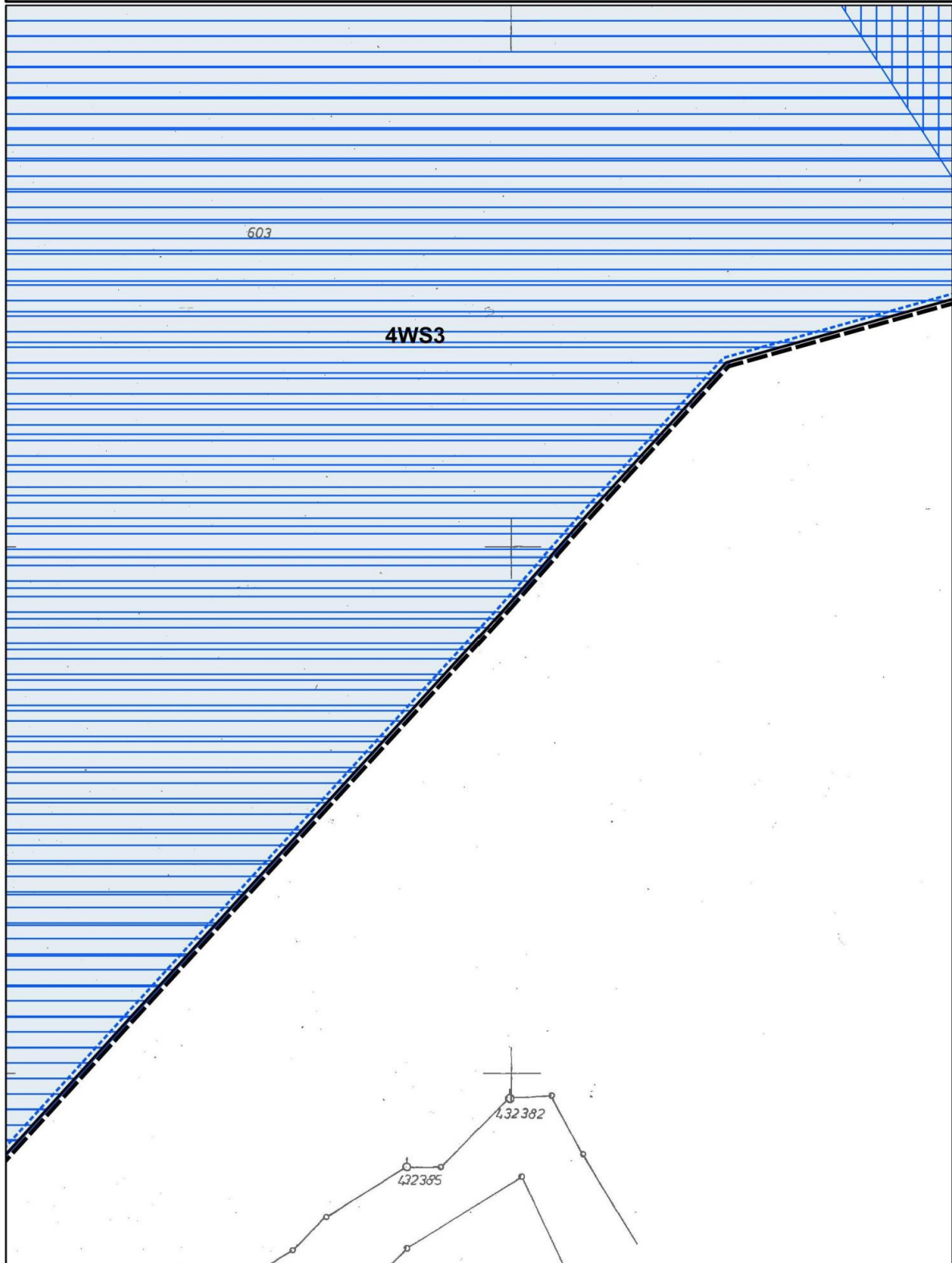
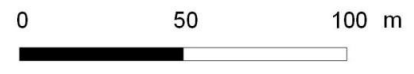
skala 1:2000

0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVI/165/16 z dnia 07.09.2016
ARKUSZ 37

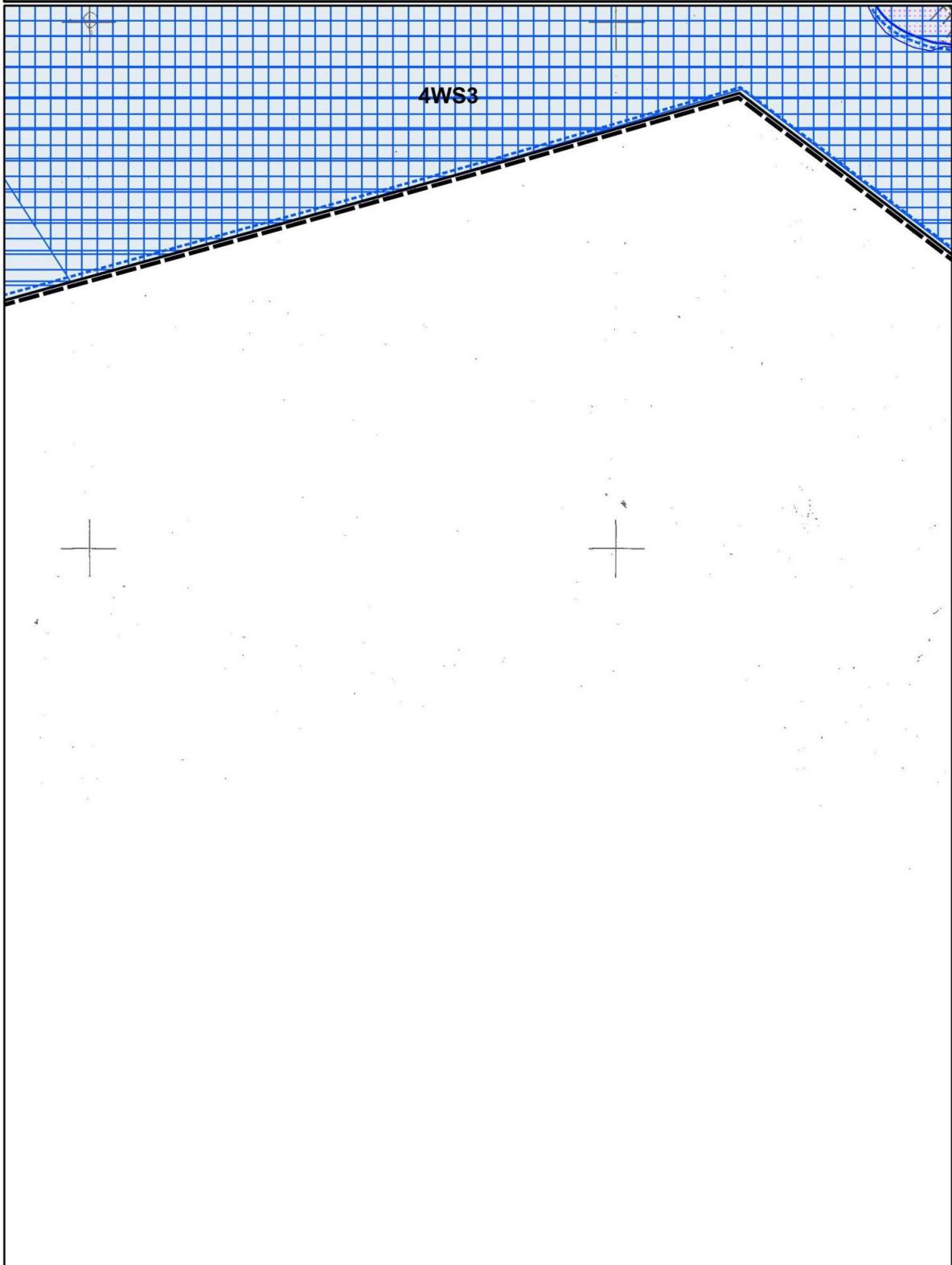
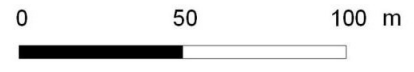
skala 1:2000



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**

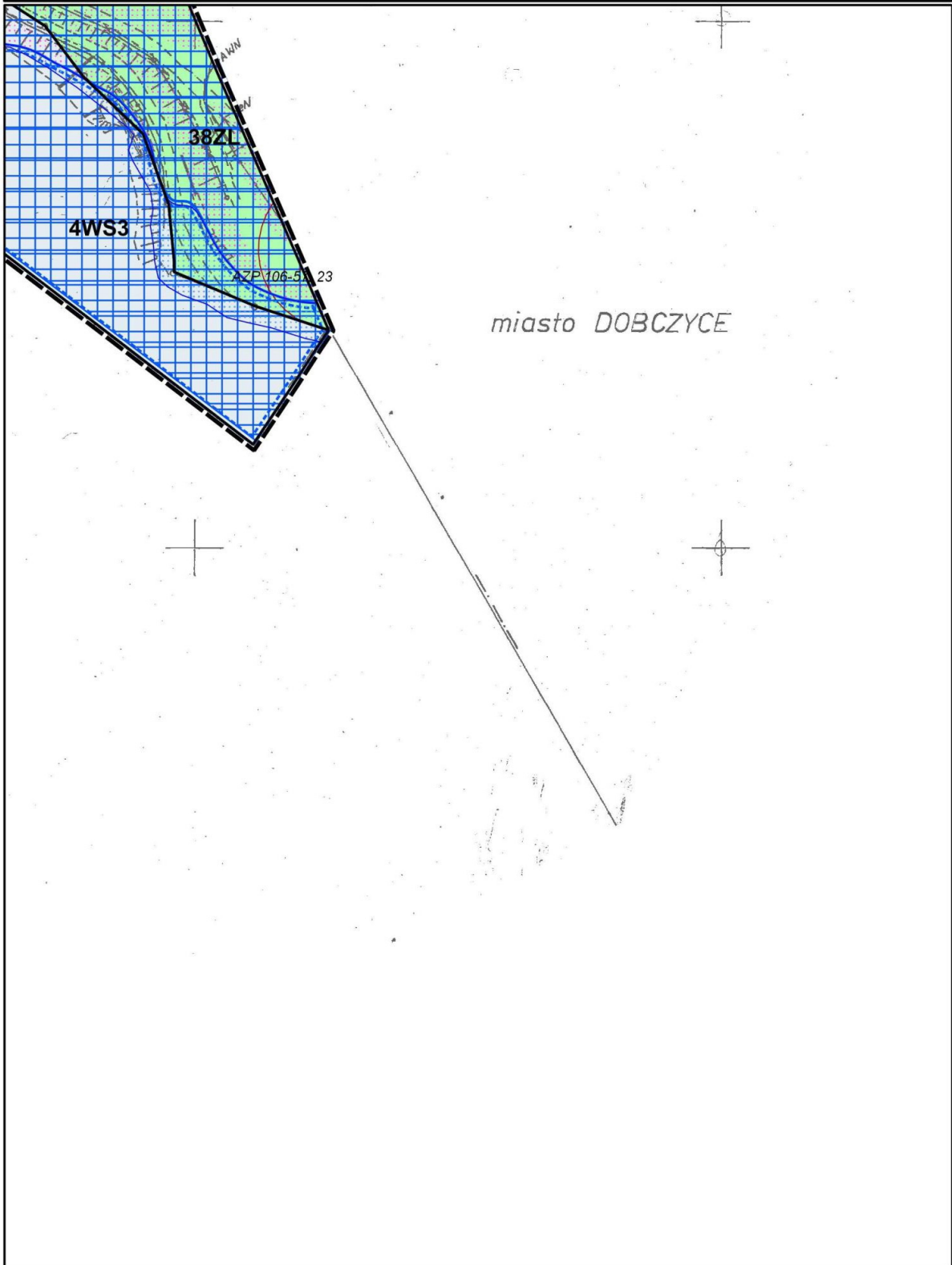
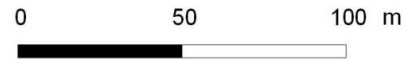
**Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVI/165/16 z dnia 07.09.2016
ARKUSZ 38**

skala 1:2000



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVII/165/16 z dnia 07.09.2016
ARKUSZ 39**

skala 1:2000

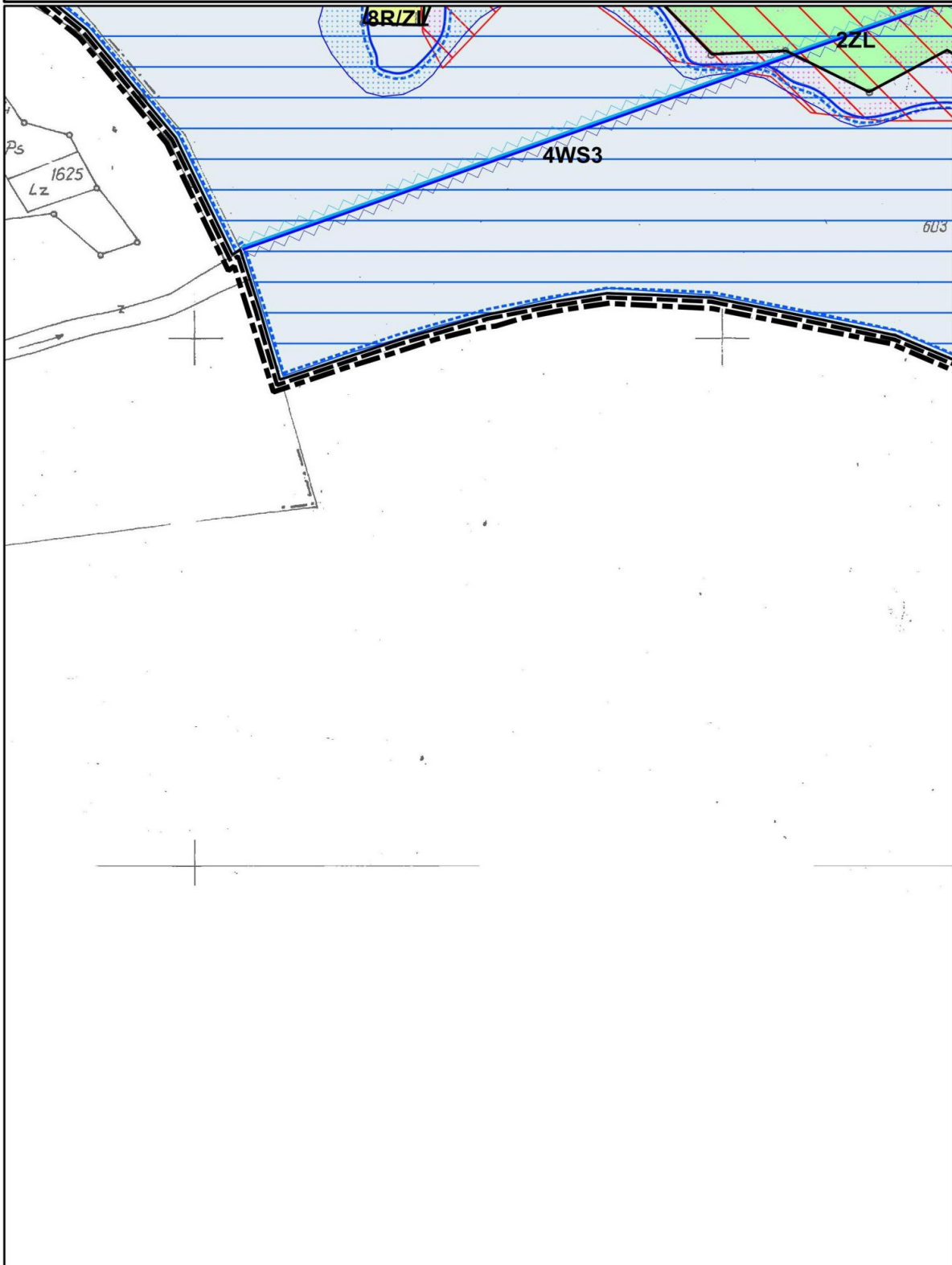


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVII/165/16 z dnia 07.09.2016
ARKUSZ 40

skala 1:2000

0 50 100 m

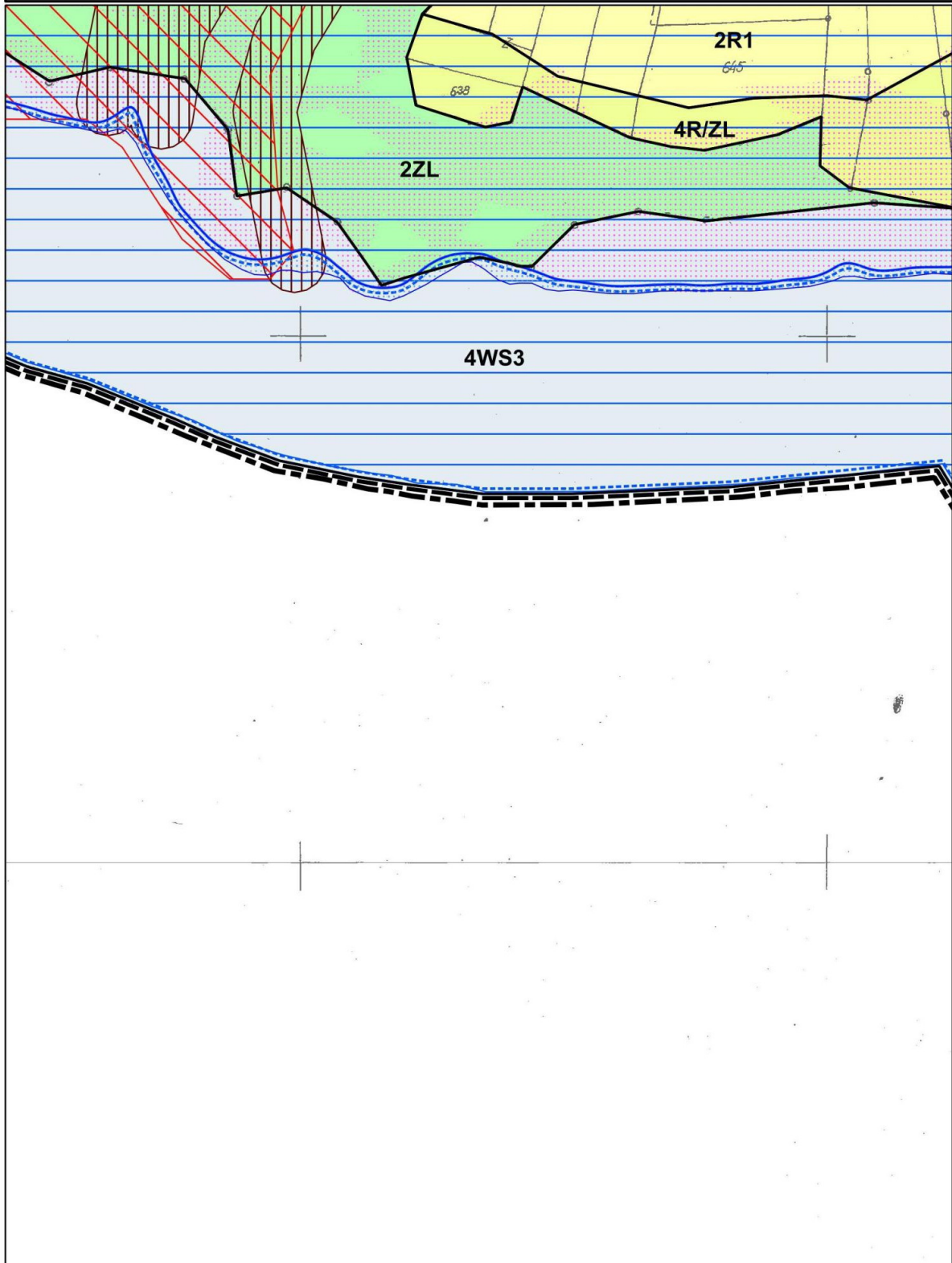


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVI/165/16 z dnia 07.09.2016
ARKUSZ 41

skala 1:2000

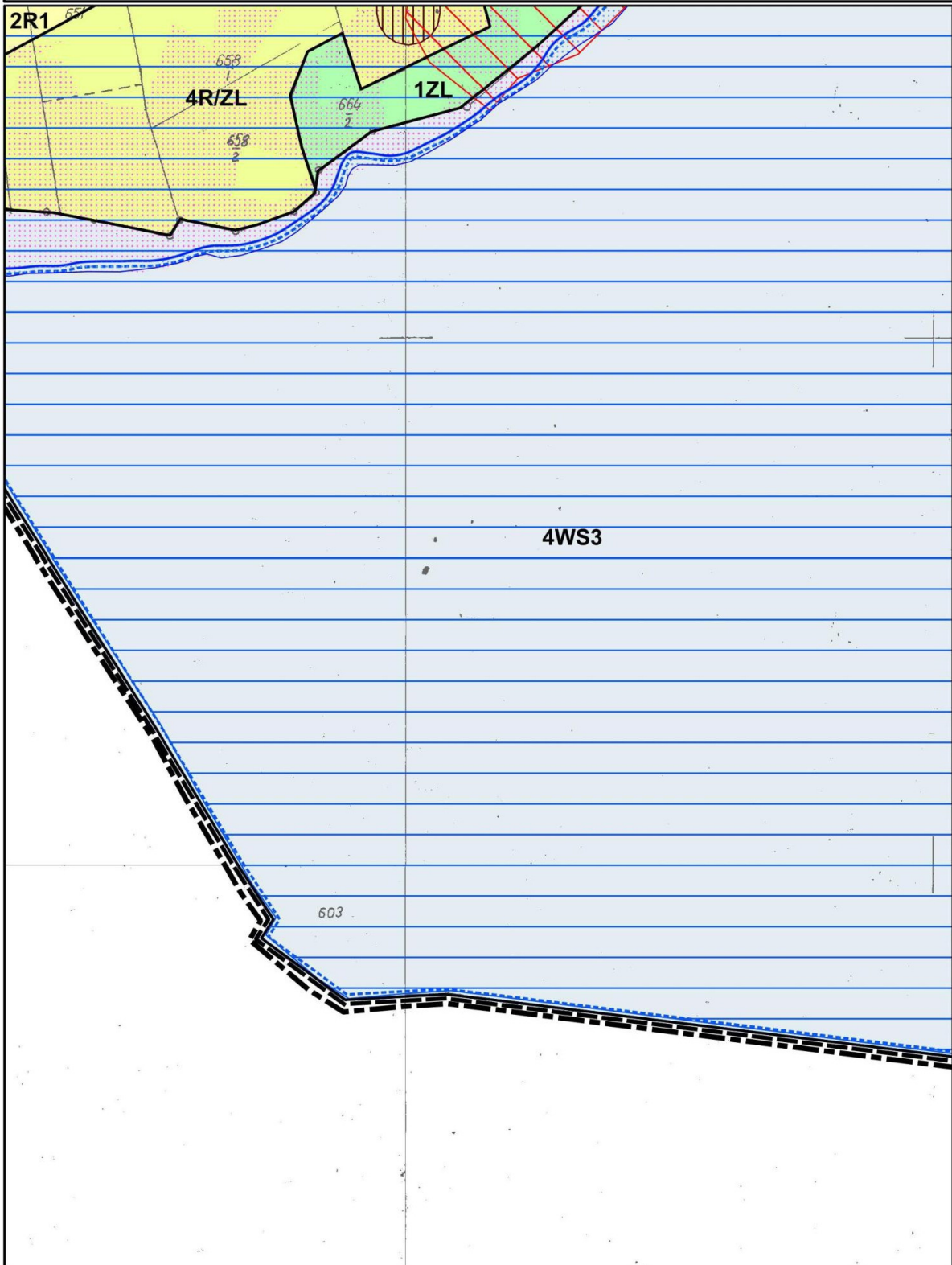
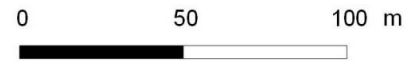
0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**

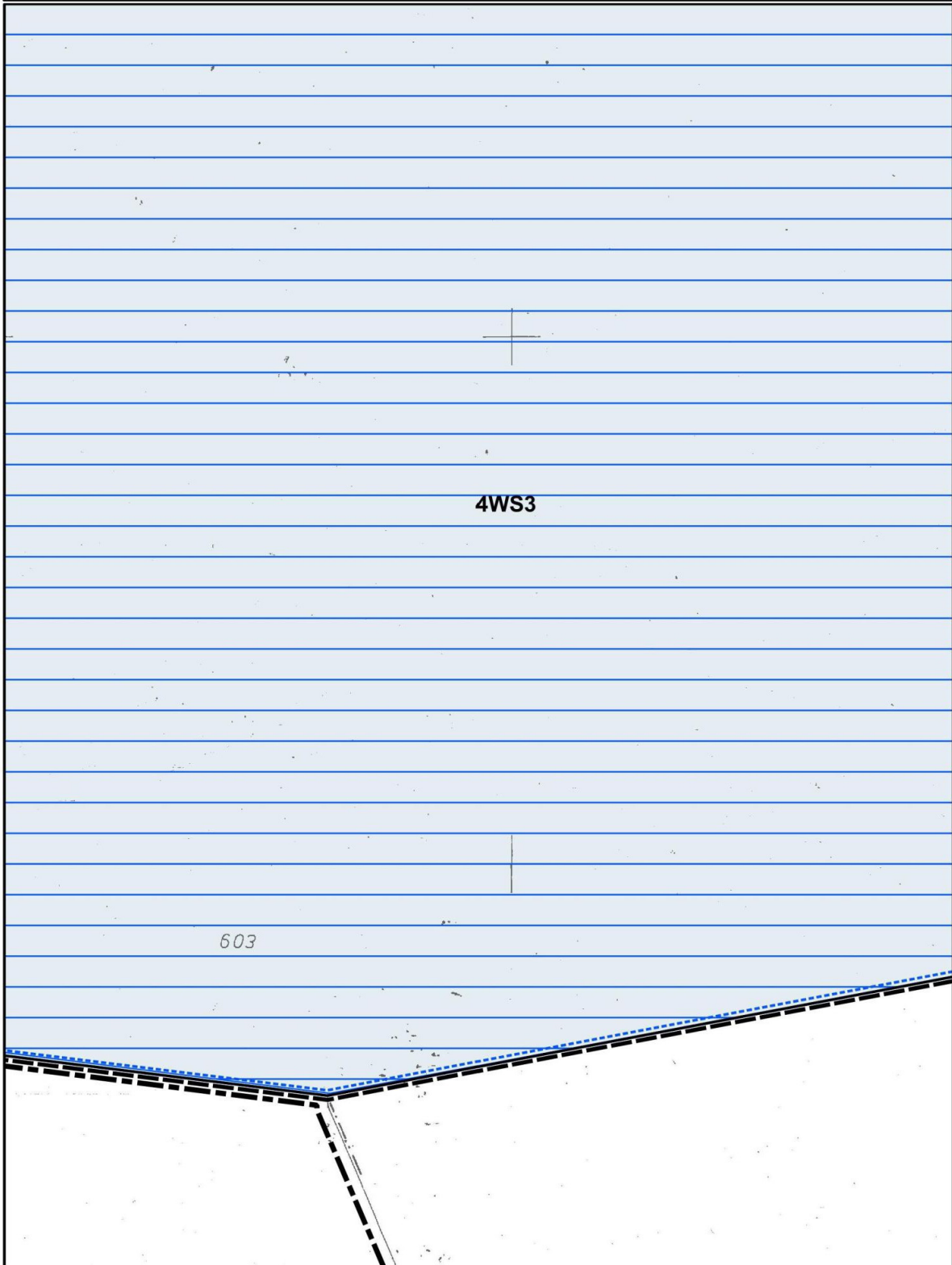
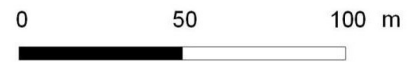
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVI/165/16 z dnia 07.09.2016
ARKUSZ 42

skala 1:2000



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVII/165/16 z dnia 07.09.2016
ARKUSZ 43

skala 1:2000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA BRZĄCZOWICE

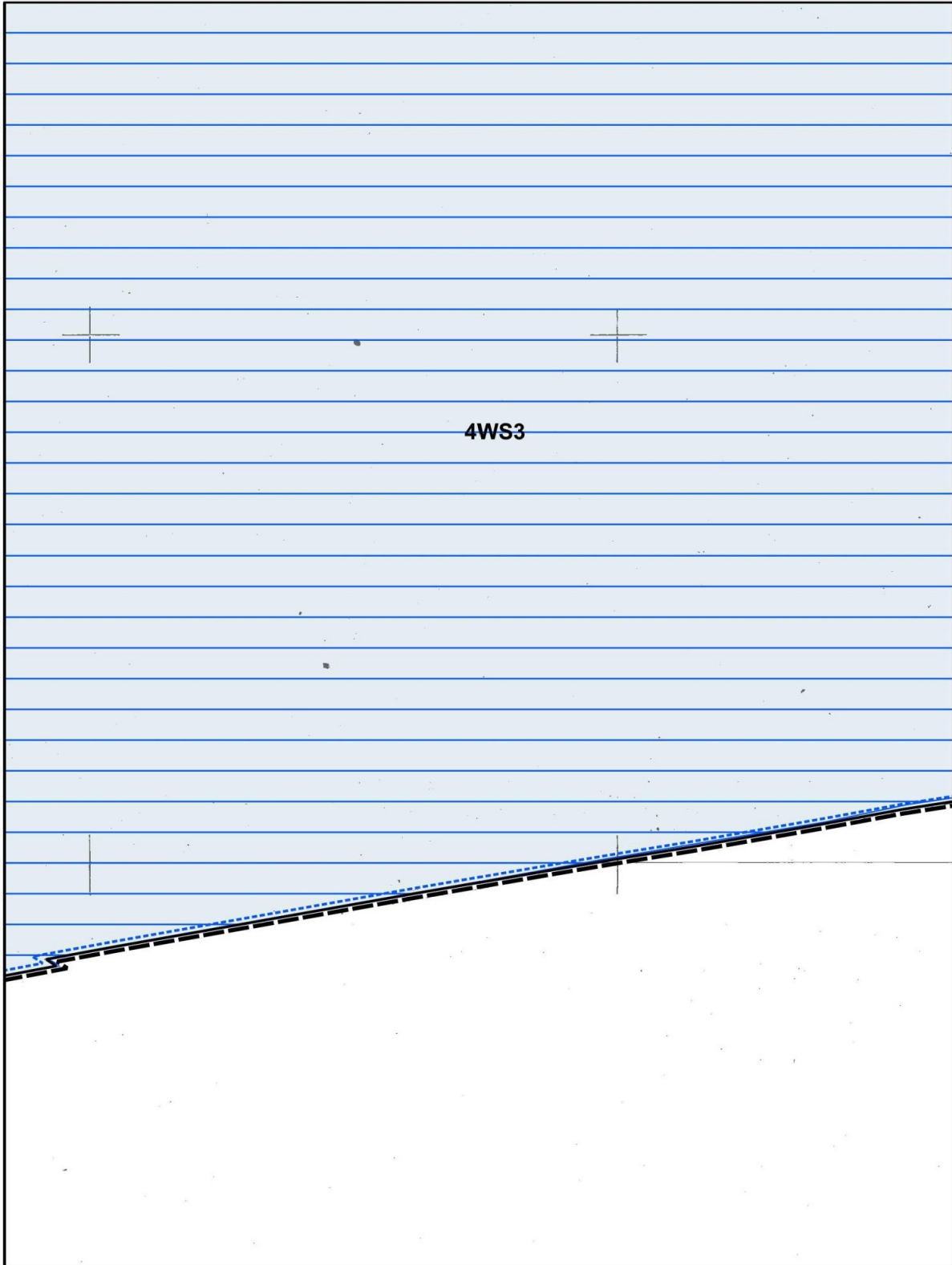
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach

nr XXVI/165/16 z dnia 07.09.2016

ARKUSZ 44

skala 1:2000

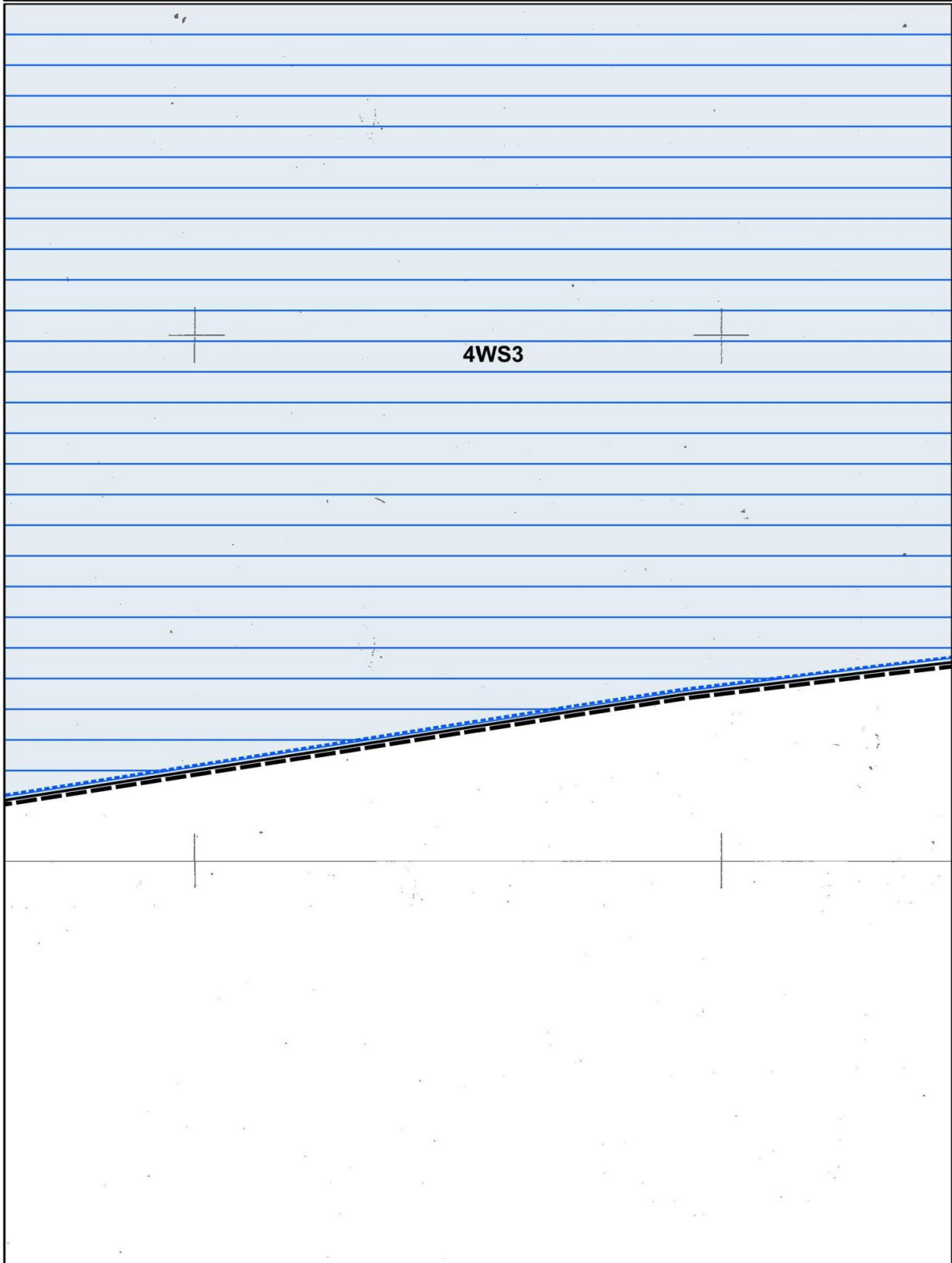
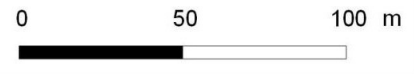
0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVI/165/16 z dnia 07.09.2016
ARKUSZ 45

skala 1:2000

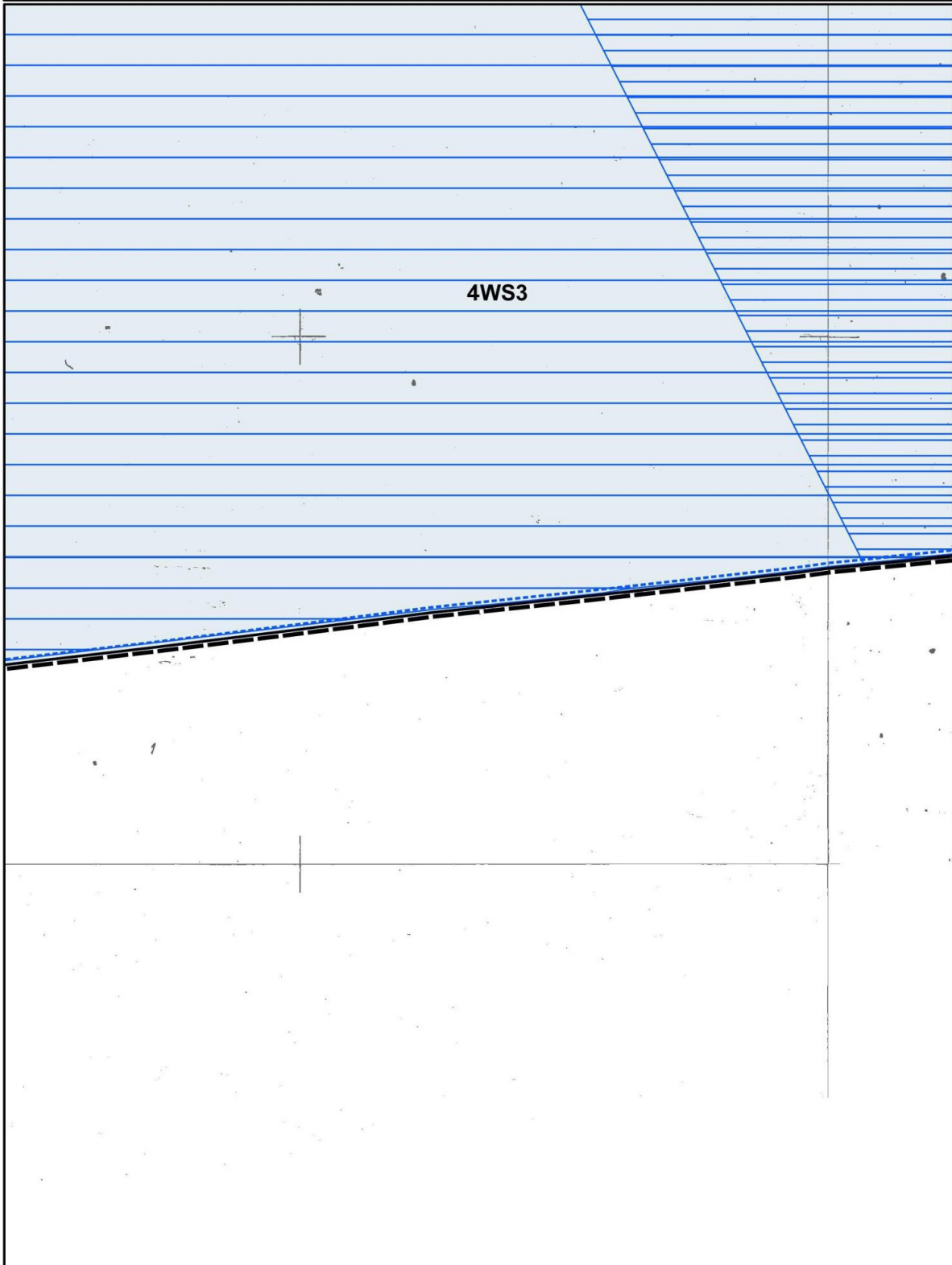


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVI/165/16 z dnia 07.09.2016
ARKUSZ 46

skala 1:2000

0 50 100 m

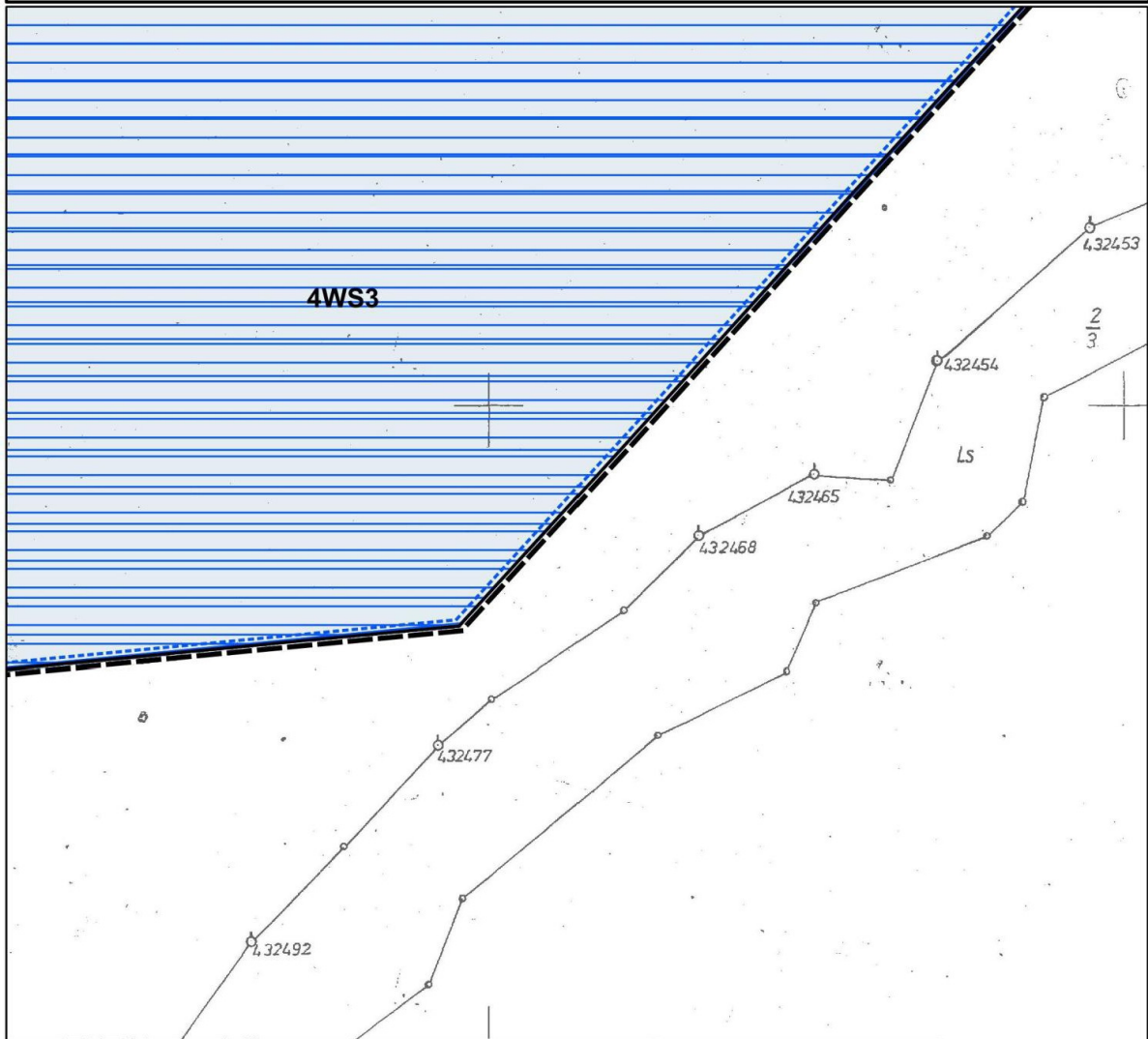
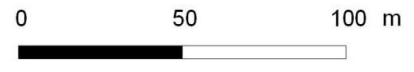


**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVI/165/16 z dnia 07.09.2016

ARKUSZ 47

skala 1:2000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA BRZĄCZOWICE

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVI/165/16 z dnia 07.09.2016

skala 1:2000

LEGENDA cz1

0 50 100 m



LEGENDA

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PLANU











- | | |
|---|---|
|  | granice obszaru objętego planem (granice sołectwa) |
|  | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | nieprzekraczalne linie zabudowy |
|  | strefa występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO oraz badań z 2010 i 2013r.) |
|  | strefa występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2013r.) |
|  | strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo |
|  | strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych |
|  | strefa, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe |
|  | 1-27MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
|  | 1-23MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej |
|  | 1-4M/g – tereny zabudowy mieszkaniowej położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi |
|  | 1-3MX – tereny istniejącej zabudowy położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo |
|  | 1-2RM – tereny zabudowy zagrodowej |
|  | 1-3UP – tereny usług publicznych |
|  | UP/z – tereny usług publicznych położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią |
|  | U1 – tereny usług |
|  | US – tereny sportu i rekreacji |
|  | 1-2UT – tereny rekreacji i turystyki |
|  | UK – tereny usług kultury religijnej |
|  | 1-6W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi |
|  | W/z – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią |
|  | 1-3K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja |
|  | ZC – tereny cmentarzy |
|  | 1-19R1 – tereny gruntów rolnych |
|  | 1-25R/ZL – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia |
|  | 1-8WS1 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków |
|  | 1-4WS3 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych - zbiornik Dobczycki |
|  | 1-38ZL – tereny lasów |
|  | 1-2KU – tereny infrastruktury komunikacyjnej – parkingi |
|  | 1-3KDG, KDZ, KDL, 1-8KDD1, 1-8KDD2 – tereny komunikacji – drogi publiczne |
|  | 1-16KDW – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne |

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA BRZĄCZOWICE****Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach
nr XXVI/165/16 z dnia 07.09.2016**











skala 1:2000

0 50 100 m

LEGENDA cz2**OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**

-  strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony bezpośredniej
-  strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej I rzędu
-  strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej II rzędu
-  obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, oraz jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
-  strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza
-  strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza
-  obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z granicą zabytku (numer 9 wg gminnej ewidencji zabytków)
-  pośrednia strefa ochrony konserwatorskiej wg wpisu do rejestru zabytków
-  obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków)
-  stanowiska archeologiczne (numeracja wg materiałów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)

OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

-  granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 443 „Dolina rzeki Raby” pokrywająca się z granicą strefy CNO dla GZWP nr 443
-  granica strefy OWO dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 443 „Dolina rzeki Raby”
-  obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
-  strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15kV
-  strefa techniczna od kolektora wodociągowego
-  ciągi widokowe
-  punkty widokowe
-  cieków wodne
-  tereny o spadkach powyżej 15°
-  granice gminy

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/165/16
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 7 września 2016 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA BRZĄCZOWICE**

Lp.	Numer wg rozstrzygnięcia Burmistrza	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej- załącznik do uchwały Nr XXVI/165/16		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1.	18.05.2015	<p>W związku z opublikowaniem planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Brzączowice zwracam się z prośbą o korektę do dokumentacji planu przestrzennego dla działki o numerze 355/4 położonej przy drodze 967 w Brzączowicach. Prośbę o korektę uzasadniam faktem, iż posiadam akt notarialny potwierdzający iż w latach 1990-1994 działka ta miała status działki budowlanej w części 7 arów z 11 dostępnych (4 ary były rolne), wedle wiedzy jaką posiadam część budowlana obejmowała cały fragment działki do miejsca zagięcia rury wodociągowej biegnącej przez działkę. Jest to rura fi600. Część działki położonej od strony Dobczyc była terenem budowlanym, pozostała część z kierunku Myślenic była w terenie rolnym. Niniejszym zwracam się z prośbą o wpisanie działki 355/4 w plan zagospodarowania przestrzennego jako działka budowlana. Tak jak to wynika z aktu notarialnego. Jednocześnie jeśli jest to możliwe proszę uczynić działkę budowlaną w całej jej granicy czyli 11 arów. Działka ma możliwość podłączenia prądu – słupy są w odległości do 100 m. Działka ma możliwość podłączenia wody – rurociąg fi 7 albo 10 znajduje się 30 m od działki, na sąsiedniej posesji. Działka ma planowaną studnię pod kanalizację w jej prawnym dolnym narożniku około 3 m od granicy działki. Działka ma możliwość przyłączenia gazu – gaz znajduje się w odległości około 100 m od granicy działki. Działka ma wytyczony i funkcjonujący mostek dojazdowy do drogi głównej 967. W dolnej części działki jest wcięcie poszerzające działkę (zmienia to odległości od granicy w prawie budowlanym) z uwagi na to, iż właścicielem jest najbliższa rodzina, mam możliwość wykupienia tego klina poszerzając działkę i strefę możliwej zabudowy. Ponadto w opinii jaką uzyskałem z MZWiK Myślenice działka otrzymała na wniosek właściciela działki pozwolenie na zabudowę nawet do pół metra od rury z wodą przy stosownym jej zabezpieczeniu, jest to oczywiście zbędne, gdyż pas pomiędzy granicą działki a rurą ma szerokość około 16-17 m, co pozwala na margines 3-4 metrów od rury i granicy działki oraz wybudowanie obiektu o szerokości 9 m, co jest pełnowymiarowym budynkiem mieszkalnym. Załączniki: Opinia MZWiK Myślenice; Ksero aktu notarialnego 1665/91; Oświadczenie sąsiada o możliwości najmu lub wykupu klina poniżej działki w przypadku</p>	355/4	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*

Lp.	Numer wg rozstrzygnięcia Burmistrza	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej- załącznik do uchwały Nr XXVII/165/16		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			konieczności jej poszerzenia dla uzyskania pozwolenia budowlanego. Z góry proszę o nieargumentowanie, iż studium przestrzenne nie przewiduje w tym terenie budowlanego, gdyż argumentacja taka mija się z faktami iż działka ta była działką budowlaną, nigdy nie otrzymaliśmy żadnej decyzji o zabraniu prawa budowlanego dla tej nieruchomości, zatem zgodnie z zasadą prawo nie działa wstecz prosimy o przywrócenie budowlanego w dokumentach w części 7 arów jak było lub ustanowienie budowlanym całości działki czyli 11 arów.					
2	2.	25.05.2015	Proszę o poszerzenie proj. terenu 24MN na działce nr 132 w Brzączowicach w kierunku południowym na długości ok. 12 m. Prośbę swoją uzasadniam moimi planami dotyczącymi podziału działki nr 132 położonej w Brzączowicach. W najbliższej przyszłości planuję podział działki nr 132 na dwie części. Na wschodniej części działki realizowany jest obecnie budynek mieszkalny. Po wykonaniu podziału dz. nr 132 planuję scalenie wydzielonej wschodniej części dz. nr 132 i dz. nr 130/2. Wnioskowane zwiększenie obszaru 24MN na dz. nr 132 jest dla mnie konieczne, aby dokonać podziału dz. nr 132 oraz żeby nowo powstała działka (zachodnia część dz. nr 132) mogła posiadać charakter budowlanej tj. minimum 7 arową część przeznaczoną pod zabudowę (teren 24MN na ww. działce). Do wniosku dołączam szkic przedstawiający planowany przeze mnie podział dz. nr 132 oraz wnioskowane poszerzenie terenu 24MN. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi do projektu MPZP Sołectwa Brzączowice.	132 (adres: Brzączowice 43)	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część przedmiotowej działki położona jest w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
3	4.	01.06.2015	Wnoszę o włączenie terenu działki nr 93 w Brzączowicach do obszaru terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z ewentualnym wykluczeniem obszaru oznaczonego jako strefa techniczna wzdłuż linii średniego napięcia). Uwagę argumentuję faktycznym charakterem działki: istnieją już zabudowania na działce i w sąsiedztwie, a teren jest dobrze uzbrojony we wszystkie potrzebne media oraz właściwie skomunikowany. Ponadto, pragnę się odnieść do oznaczenia części działki jako położonej w strefie zagrożenia osuwiskami. Do niniejszego wniosku załączam dokumentację badań geotechnicznych, wykonanych w 2014 roku, których celem było określenie rzeczywistego zagrożenia ruchami masowymi ziemi (osuwiskami) na terenie działki nr 93. Konkluzja dokumentacji stanowi, że (cytat, str.12): „Badane grunty posiadają względnie wysokie wartości parametrów wytrzymałościowych (...) co przy relatywnie mniejszym kącie zapadnia warstw gruntowych pozwala stwierdzić, że w warunkach racjonalnego zagospodarowania terenu ryzyko powstania i rozwoju ruchów osuwiskowych w obrębie badanej działki jest znikome. (...) Zgodnie z Rozporządzeniem MT-BiGM z dnia 25 kwietnia 2012 w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych na omawianym terenie występują proste	93	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Negatywnie w części dotyczącej wskazania terenów budowlanych w terenach nieuwzględnionych w studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część przedmiotowej działki położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona w części działki	*

Lp.	Numer wg rozstrzygnięcia Burmistrza	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej- załącznik do uchwały Nr XXVI/165/16		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			warunki gruntowe. Proponuje się przyjęcie I kategorii geotechnicznej projektowanego obiektu budowlanego". Badania zostały wykonane przez współautora opracowania gminnego dot. osuwisk, dr inż. Roberta Kaczmarczyka z AGH.					
4	5.	10.06.2015	Po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego dla działki nr 631/14 proszę o zmianę przeznaczenia tej działki z proponowanych w projekcie terenów zabudowy zagrodowej na działkę z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową. Motywuję zmianę tym, że nie jestem rolnikiem i nie mam możliwości zlokalizowania tego typu zabudowy na danej działce.	631/14	Uwaga nieuwzględniona. W toku procedury Gmina wystąpiła do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W związku z negatywną decyzją Ministra w projekcie planu utrzymuję się tereny RM.		nieuwzględniona	*
5	6.	16.06.2015	Na podstawie art. 18 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu wsi Brzeczowice, w przedmiocie działki ewidencyjnej nr 440/2, której jestem właścicielem. Wniosek mój z dnia 14.12.2012 r. (data wpływu do urzędu) o zaliczenie działki nr 440/2 do terenów budownictwa jednorodzinnego opierałem na założeniu, że skoro w pobliżu mojej działki została zrealizowana budowa budynku mieszkaniowego, to znaczy, że obszar terenów budowlanych może być poszerzony i kwestia ta wyłącznie zależy od potrzeb wnioskującego i uznaniowości Projektanta planu. Ewentualna realizacja budowy domu jednorodzinnego o powierzchni użytkowej ca. 120-150 m.kw. lub mniejszego, na działce nr 440/2 nie oddziaływałaby negatywnie (ekologicznie) na środowisko.	440/2	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
6	7.	16.06.2015	Działka nr 300/3, której jestem właścicielem, jest działką budowlaną w całości nie sąsiadującą z lasem. Oznaczenie sąsiedniej działki nr 298 w planie miejscowy, jako ZL jest niewłaściwe. W ewidencji gruntów działka ta oznaczona jest jako Lz – grunty zadrzewione i zakrzewione. Porośnięta jest starymi spróchniałymi wierzbami i na działce tej znajduje się studnia (w pasie budowlanym innych działek). Działka nr 298 nie spełnia definicji lasu z art. 3 ustawy o lasach i przepisów tej ustawy nie stosuje się w tym przypadku. Składam stosowne pismo do nadleśnictwa o zbadanie stanu faktycznego i proszę Pana Burmistrza o pomoc w tej kwestii. Na tej działce nie ma w ogóle produkcji leśnej.	300/3	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ewidencją gruntów działka 298 to teren LsIV (grunt leśny).		nieuwzględniona	*

Lp.	Numer wg rozstrzygnięcia Burmistrza	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej- załącznik do uchwały Nr XXVI/165/16		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
7	8a. 8b.	16.06.2015	Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego proszę o powiększenie terenu budowlanego na działce 622 i 624 w taki sposób, aby umożliwić inwestycję budowlaną. Na moich działkach teren budowlany jest bardzo mocno cofnięty w porównaniu do szerokości pasa budowlanego na działce sąsiedniej nr 625. Taka zmiana szerokości pasa budowlanego na moich działkach nie ma żadnego uzasadnienia w terenie. Wyrównania szerokości pasa budowlanego z szerokością pasa na działce 625 dawałoby szansę wykonania budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej sprawy.	622 624	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Studium dopuszcza poszerzenie terenu budowlanego dla działki 624 jedynie o 6m. Jest to wielkość zbyt mała by stanowiła działkę budowlaną. W Studium pozostała część przedmiotowych działek położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
8	9.	16.06.2015	Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnoszę o zmianę przeznaczenia mojej działki nr 279 położonej w Brzączowicach z działki rolnej na działkę budowlaną. W przyszłości chciałbym chociaż w części zaadaptować tę działkę na cele budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego. Nadmieniam, że działka leży blisko drogi publicznej i blisko innych budynków mieszkalnych (około 50 m). Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej sprawy.	279	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część przedmiotowej działki położona jest w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
9	11.	26.06.2015	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działkę o numerze 355/3 położoną w Brzączowicach uznano za działkę rolną. Zwracam się z prośbą o przedłużenie pasa zabudowy, i uznanie działki tej za działkę budowlaną. Proszę swą argumentuję tym, iż na działce tej jest obecna rura wodociągowa fi600, jednakże w ocenie MZWIK Myślenice zabudowa możliwa jest nawet do pół metra od rury. Rura ta przez działkę przechodzi mniej więcej przez środek, działka ma szerokość około 28,5 metra w szerszej części odległość między granicą działki, a rurą wynosi około 17 m w węższej około 14, co oznacza, że średnio jest dostępny pas o szerokości 15 metrów, co oznacza, że przy odsunięciu się 3 metry od granicy sąsiada oraz 3 metry od rury, możliwym jest wykonanie zabudowy o szerokości około 8-9 metrów. Gdyby nawet okazało się, że pas zabudowy jest węższy, nie wyklucza to możliwości postawienia budynku długiego przykładowo na 15 metrów, a szerokiego na 6, jest to obecnie możliwe technologicznie i wymaga tylko dopasowania odpowiedniego projektu budowlanego. Działka położona jest przy drodze głównej z dobrym dojazdem. Dostępny prąd w odległości 50 m, dostępna woda w odległości 50 m, dostępny gaz odległość 50 m istnieje także możliwość podłączenia się do kolektora ścieków, odległość około 100 m. Działka przedłuża pas zabudowy przed wykonaniem zabudowy zostaną wykonane bada-	355/3	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*

Lp.	Numer wg rozstrzygnięcia Burmistrza	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej- załącznik do uchwały Nr XXVI/165/16		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			nia geodezyjne mające na celu wykluczenie osuwiska, badania takie zostały przeprowadzone na działkach sąsiednich nie wykazały one skłonności osuwiskowych. Zwracam się z uprzejmą prośbą o akceptację uwag do projektu i uznanie działki nr 355/3 za działkę w całości budowlaną. W załączniku opinia MZWIK Myślenice oraz kopia mapy zasadniczej dla działki numer 355/3.					
10	13.	29.06.2015	Po zapoznaniu się z projektem planu zagospodarowania miejscowego dla miejscowości Brzączowice zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia terenu części działki 637/1 przeznaczonego pod zabudowę zagrodową na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Na części działki istnieje teren pod zabudowę jednorodzinną, wobec tego zasadnym byłoby uzyskanie dalszej części działki zaznaczonej w nowym projekcie planu jako 2RM również jako działki z terenem mieszkaniowym. Takie przeznaczenie wynika z uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce.	637/1	Uwaga nieuwzględniona. W toku procedury Gmina wystąpiła do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W związku z negatywną decyzją Ministra w projekcie planu utrzymuje się tereny RM.		nieuwzględniona	*
11	17a.	29.06.2015	Działając w imieniu ██████████, pełnomocnictwo w załączeniu, wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzączowice obejmującego sołectwo w jego granicach administracyjnych. ██████████ jest właścicielem nieruchomości składającej się z działek nr 103, 779 i 786 w Brzączowicach. Zgodnie z projektem planu zagospodarowania przestrzennego po obu stronach nieruchomości planowane jest przeznaczenie terenów na drogi. Od strony północnej na drogę publiczną (dojazdową) 7KKD2 (obejmującą również działkę 779 ██████████), a od strony południowej drogę wewnętrzną 10KDW przebiegającą po działce nr 103 ██████████. Mając na uwadze nieprzekraczalną linię zabudowy drogi publicznej dojazdowej oraz 4 metrowy pas wyłączający zabudowę od granicy z drogą wewnętrzną, nieruchomość ██████████ z obu stron zostanie znacznie „okrojona”, poprzez przeznaczenie terenu uniemożliwiające zagospodarowanie działki zgodnie z jej planowanym przeznaczeniem, (tj. nieruchomość ma znaleźć się w obszarze 17MNU, czyli zabudowie mieszkalno-usługowej). W ocenie właścicielki ograniczenie w użytkowaniu nieruchomości z obu stron jest nadmierne i niczym nieuzasadnione. O ile ██████████ jest w stanie zaakceptować przeprowadzenie drogi publicznej dojazdowej m.in. po działce 779, o tyle nie zgadza się na przeprowadzenie drogi wewnętrznej po działce 103. Obecnie ta droga wykorzystywana jest	103	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie likwidacji drogi 10KDW. Ze względu na konieczność zachowania dojazdu do terenów budowlanych utrzymano drogę 10KDW.		nieuwzględniona w części	*
	17b.			785				
	17c.			779				

Lp.	Numer wg rozstrzygnięcia Burmistrza	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej- załącznik do uchwały Nr XXVII/165/16		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			wyłącznie do dojazdu do jednej nieruchomości (działka nr 100). Ponadto w Sądzie Rejonowym w Myślenicach, Wydział I Cywilny pod syng. akt I Ns 932/13 toczy się obecnie postępowanie dotyczące ustanowienia służebności przejazdu po m.in. działce nr 103. W trakcie tego postępowania biegły geodeta ujawnił, że widoczna w terenie i na zdjęciach lotniczych droga nie przebiega po działce nr 103, a jest przesunięta w kierunku południowym o ok. 1,4 m (mapa sytuacyjna w załączeniu). Oznacza to, że droga dojazdowa wskazana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego przebiegałaby po terenie (działka nr 103), który obecnie jest ogrodzony i na którym znajduje się m.in. dom [REDAKTOWANE]. W związku z powyższym nie ma potrzeby ustanawiać drogę dojazdową, która w sposób nieuzasadniony ograniczy możliwości zabudowy działki [REDAKTOWANE], a która miałaby służyć wyłącznie jednej nieruchomości. Planowana po północnej stronie droga publiczna zapewni również dojazd do działki nr 100 i nie będzie kolidowała z obecnie istniejącą zabudową i podziałem w terenie.					
12	18.	29.06.2015	W ramach zmiany planu miejscowego dla sołectwa Brzączowice proszę o poszerzenie terenu projektowanego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (oznaczoną symbolem 23MN) na działce nr 706/1 zgodnie z załącznikiem graficznym.	706/1	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w pozostałym zakresie. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część przedmiotowej działki położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona w części	*
13	22.	30.06.2015	Proszę o przedłużenie terenu budowlanego na działce numer 364, iż w pobliżu znajdują się budynki mieszkalne oraz działka graniczy z terenem budowlanym. Działka posiada dojazd z drogi asfaltowej.	364	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część przedmiotowej działki położona jest w strefie R (teren ZR) oraz w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
14	23a.	30.06.2015	Zwracam się z prośbą o zmianę w planie zagospodarowania przestrzennego działek w/w na budowlane. W części górnej działki tj. ok. 50m od granicy. W studium firma nie była w terenie argumentując, że nie ma dojazdu do działki natomiast w rzeczywistości droga jest nr 481 o szer. 4m. Na działce nie ma osu-	476/1	Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część przedmiotowej		nieuwzględniona	*

Lp.	Numer wg rozstrzygnięcia Burmistrza	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej- załącznik do uchwały Nr XXVII/165/16		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	23b.		wiska ponieważ nie ma pochylenia terenu i rodzaj gleb nie świadczy o możliwości osuwiskowej, ponadto działka nie jest zalesiona!!! Nadmieniam, że w pobliżu działki są wszystkie media (prąd, woda, gaz, kanalizacja). W związku z powyższym uważam, że część działki powinna być terenem budowlanym.	477/1	działki położona jest w strefie R i Z (teren ZR, ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.			
15	26.	02.07.2015	<p>Działając w imieniu Pani ██████████, na podstawie pełnomocnictwa, którego odpis przedkładałam w załączeniu, w oparciu o art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce – sołectwo Brzączowice w zakresie częściowego przeznaczenia działki o numerze 631/17 na cele nierolnicze, a częściowego pod zabudowę zagrodową. Proponowana zmiana: przeznaczenie działki 631/17 na cele nierolnicze, tj. na działkę budowlaną pod zabudowę mieszkaniową (MN) w zakresie około 12 arów.</p> <p>W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ww. działka została w części przeznaczona pod zabudowę zagrodową, natomiast co do pozostałej części odmówiono przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>Moja Mocodawczyni jest właścicielką działki nr 631/17 dla której Sąd Rejonowy w Myślenicach V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Dobczycach prowadzi księgę wieczystą pod nr ██████████ WW. działka posiada dostęp do drogi publicznej. W związku z przygotowaniem projektu planu zagospodarowania przestrzennego, w dniu 11 grudnia 2012 r. ██████████ (ówczesny współwłaściciel działki) złożył wniosek o zmianę przeznaczenia działki na budowlaną przeznaczoną pod zabudowę mieszkalną – około 12 arów. W rozstrzygnięciu Burmistrza w sprawie rozpatrzenia ww. wniosku wskazano, że część działki znajduje się poza zasięgiem terenów budowlanych wyznaczonych w studium.</p> <p>Jak wynika z dokumentacji dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, działając na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Dobczyce o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas III położonych w obrębie Brzączowice, wyraził przedmiotową zgodę jedynie co do części obszaru gruntów rolnych.</p> <p>W uzasadnieniu odmowy przeznaczenia części gruntów rolnych na cele nierolnicze Minister wskazał, że „zabudowanie tych gruntów spowodowałoby naruszenie</p>	631/17	Uwaga nieuwzględniona. W toku procedury Gmina wystąpiła do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W związku z negatywną decyzją Ministra w projekcie planu utrzymuje się tereny RM.		nieuwzględniona	*

Lp.	Numer wg rozstrzygnięcia Burmistrza	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej- załącznik do uchwały Nr XXVII/165/16		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>zwartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, której ochrona leży u podstaw ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Należy także zaznaczyć, że przepisy art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wyraźnie precyzują, że ochroną gruntów rolnych polega m.in. na ograniczeniu ich przeznaczenia na cele nierolnicze, natomiast z akt sprawy wynika, iż w latach 2002-2013 gmina Dobczyce przeznaczyła na cele nierolnicze ponad 255 ha gruntów rolnych, których zabudowanie nie zostało wykazane. Wobec tego zmiana przeznaczenia tak dużej powierzchni gruntów rolnych klas III byłaby nieracjonalna w świetle przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych”.</p> <p>W tym miejscu należy wskazać na wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 9 lutego 2010 r., sygn. akt. II OSK 1959/09, w którym Sąd uznał, iż gmina poprzez akty prawa miejscowego kształtuje i prowadzi politykę przestrzenną. W ramach tej działalności gmina samodzielnie przesądza o przeznaczeniu terenu w planie i tym samym realizuje władztwo planistyczne, ale jednocześnie Naczelny Sąd Administracyjny podkreślił, iż władztwo planistyczne gminy nie oznacza całkowitej swobody w ustalaniu planu, ponieważ gmina musi brać pod uwagę konstytucyjnie chronione prawo własności gruntów położonych na obszarze, którego plan dotyczy. Brak zgody na przekształcenie działki numer 631/17 na budowlaną pod zabudowę mieszkalną wielce utrudni mojej Mocodawcy dokonywanie inwestycji, a nawet może ją całkowicie wyłączyć.</p> <p>Nawiązując do powyższego, plan miejscowy nie powinien ograniczać prawa własności, prawa do dysponowania nieruchomościami lecz ma na celu prowadzenie takiego ładu urbanistycznego, który nie będzie kolidował z prawem do dysponowania nieruchomościami przez poszczególne osoby.</p> <p>Stanowisko takie wyraził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku w wyroku z dnia 12 października 2011 r. o sygnaturze II SA/Gd 265/11. wskazując, że: „Na gruncie planowania przestrzennego konieczne jest takie wyważenie interesów, aby w jak największym stopniu zabezpieczyć i rozwiązać potrzeby wspólnoty, jednak w jak najmniejszym naruszając prawa właścicieli nieruchomości objętych planem. Ograniczenie właścicieli w ich prawie własności w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uzasadnia tylko cel publiczny, ale także tylko wówczas, gdy innego rozwiązania, choć go szukano, nie można było znaleźć. Nieprzestrzeganie tego powoduje, że uprawnienie gminy do ustalania przeznaczenia terenu i sposobu zagospodarowania może zostać nadużyte, a ustalenia planu, które będą wynikiem tego nadużycia, mogą okazać się wadliwe”.</p> <p>Podnieść należy, że Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi odmawiając przeznaczenia części gruntów na cele nierolnicze, wskazał jedynie lakonicznie, że ich zabudo-</p>					

Lp.	Numer wg rozstrzygnięcia Burmistrza	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej- załącznik do uchwały Nr XXVII/165/16		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>wanie spowodowałyby naruszenie swarości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, a ponadto że ochrona gruntów rolnych polega m.in. na ograniczaniu ich przeznaczenia na cele nierolnicze, nie dokonując przy tym oceny planowanej przez moją Mocodawczynię inwestycji. Tymczasem w orzecznictwie podkreśla się, że „samo powołanie przepisu art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zawierającego zasadę ogólną, bez szczegółowego odniesienia się do konkretnej nieruchomości rolnej, nie stanowi dostatecznego uzasadnienia odmowy uzgodnienia planowanej na niej zabudowy. Zasadę wyrażoną w przytoczonym przepisie należy interpretować raczej jako obowiązek organu uzgadniającego do wnikliwej i rozważnej oceny planowanej inwestycji pod względem jej charakteru, rozmiarów, otoczenia i usytuowania na konkretnej nieruchomości rolnej (...); podkreślić przy tym należy, że z zasady tej (t. art. 3 ust. 1) nie wynika całkowity zakaz realizacji zabudowy gruntów rolnych, bowiem w takim przypadku ustawodawca w ogóle nie dopuszczałby możliwości przekształcenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne.” (prawomocny wyrok WSA w Lubinie z dnia 10 listopada 2009 r. sygn. Akt II SA/Lu 424/09).</p> <p>Ponadto, jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 16 października 2007 r. sygn. II OSK 1401/06, plan zagospodarowania przestrzennego nie może ograniczyć inicjatywy obywateli w zakresie podejmowania inwestycji budowlanych czy uniformizacji zabudowy i zagospodarowania przestrzennego. Co więcej, dla mojej Mocodawczyni niezrozumiałym jest powoływanie się przez Ministra na okoliczność, że grunty rolne przeznaczone w latach 2002-2013 na cele nierolnicze nie zostały zabudowane. Trudno bowiem, aby ponosiła ona negatywne konsekwencje działania osób trzecich, które nie wykorzystały możliwości zabudowy gruntów. Należy także zwrócić uwagę na fakt, że w postanowieniu dnia 25 czerwca 2014 r. Marszałek Województwa Małopolskiego, opiniując pozytywnie przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych położonych w sołectwie Brzączowice wskazał, iż wyłączenie planowanego obszaru z produkcji rolnej nie spowoduje znaczącej utraty potencjału produkcyjnego, a co więcej, podkreślił, konieczność zabezpieczenia aktualnych potrzeb rozwojowych gminy. Mając na uwadze powyższe, wnoszę o uwzględnienie uwag zawartych w niniejszym piśmie.</p>					

Lp.	Numer wg rozstrzygnięcia Burmistrza	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej- załącznik do uchwały Nr XXVII/165/16		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
16	27.	30.06.2015	Uprzejmie proszę o przekwalifikowanie reszty mojej działki nr. 488/1 w Brzączowicach. Jest ona naniesiona na załączonej mapie planu zagospodarowania przestrzennego i oznaczona przeze mnie czerwoną linią od p-ktu „1” do p-ktu „2”. Przekształcenie może tylko tak przebiegać dokładnie wg czerwonej linii i punktów, ponieważ działka rolnicza nr 489/1 po uwłaszczeniu wchodzi jako „relik” o żadnym znaczeniu i dla nikogo niezrozumiały, wąskim paskiem o szer. 1,3 m w moją działkę. Działka nr 489/1 łącznie z „Reliktem” jest własnością innej osoby.	488/1	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Negatywnie w pozostałym zakresie. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część przedmiotowej działki położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona w części działki	*
17	1.	17.06.2016	Proszę o przekwalifikowanie terenu rolnego na teren budowlany na działce 428/1 – teren zostanie przeznaczony pod budowę domku jednorodzinny.	428/1	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Negatywnie w północnej części działki ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych.		nieuwzględniona w części działki	**
18	2a.	20.06.2016	Uprzejmie proszę o rozpatrzenie ponowne dotyczące przeznaczenia działek rolnych należących [redacted] nr 580 – 0,58 ha, 274 – 0,25 ha, 507 – 0,24 ha, 508 – 0,01 ha. Z planu przestrzennego zagospodarowania 2016 wynika, że działki te mają rolnicze przeznaczenie. Proszę, aby uwzględniono na tych działkach chociaż po części gruntu budowlanego tak, aby można było na tych działkach wybudować pomieszczenie gospodarcze na narzędzia rolnicze np. mały traktor, kopaczki, grabie etc. etc.	580	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Działki znajdują się poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium – w strefach R oraz Z, w których nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Ze względu na położenie w oderwaniu od istniejącej zabudowy (w tym zabudowy zagrodowej) oraz konieczność ochrony gruntów rolnych, nie dopuszcza się realizacji jakiegokolwiek zabudowy.		nieuwzględniona	**
	2b.			274				
	2c.			507				
	2d.			508				
19	3.	23.06.2016	Proszę o powiększenie terenu strefy (1MN) umożliwiającej zabudowę. Teren zaznaczony na załączniku nr 1 dołączony do uwagi nr 1 (chodzi o część Północno wschodnią działki nr 96/1 oznaczoną jako teren gruntów rolnych 15R1). Proszę o przesunięcie granicy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do wysokości działki nr 92 której też jestem właścicielem. Przez działkę 92 oraz wzdłuż wymienionej części działki 96/1 przebiega droga wewnętrzna dojazdowa do działki nr 96/2 (załącznik nr 2) na której wybudowany jest dom mojej córki (w najbliższym sąsiedztwie działki). Uzasadnienia:	96/1	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Część działki, która nie została wskazana w terenie 1MN znajduje się poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium – strefa R, w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	**

Lp.	Numer wg rozstrzygnięcia Burmistrza	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej- załącznik do uchwały Nr XXVI/165/16		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<ol style="list-style-type: none"> 1. W/w część posiada drogę dojazdową (załącznik nr 2). Droga wewnętrzna dojazdowa łączy się z drogą gminną Nr 540077K. 2. Wzdłuż w/w części działki której dotyczy ta uwaga w ostatnich latach zostały rozbudowane wszystkie możliwe sieci (w taki sposób aby w/w części działki bez problemów mogła wykorzystać pełne możliwości dostępnej infrastruktury). Rozbudowano sieć wodociągową, energetyczną i gazową. W ostatnim roku wybudowano nową sieć kanalizacyjną (załącznik nr 2). 3. W/w części działki nie jest oznaczona jako strefa występowania zagrożeń środowiska tj. stref występowania osuwisk lub stref występowania zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2010 i 2013). 4. W najbliższym sąsiedztwie działki 96/1 są wybudowane domy. 5. W grudniu 2012 roku działka 96/1 została oznaczona jako strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej II rzędu. Zostały nałożone dodatkowe ograniczenia dotyczące nawożenia oraz stosowania środków ochronnych roślin. Powoduje to wzrost kosztów uprawy. <p>Z góry dziękuję i proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi w nowym planie zagospodarowania przestrzennego.</p>					
20	4.	23.06.2016	<p>Proszę o powiększenie terenu strefy (1MN) umożliwiającą zabudowę oraz dopuszcza przeznaczenie terenu inne niż grunty rolne. Teren zaznaczony na załączniku nr 1 dołączony do uwagi nr 2 (chodzi o część zachodnią działki nr 92 oznaczoną jako teren gruntów rolnych 15R1). Proszę o przesunięcie granicy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do Południowej granicy działki nr 92. Przez działkę 92 i 96/1 przebiega droga wewnętrzna dojazdowa do działki nr 96/2 (załącznik nr 2) na której wybudowany jest dom mojej córki.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W/w część posiada drogę dojazdową (załącznik nr 2). Droga wewnętrzna dojazdowa łączy się z drogą gminną Nr 540077K. 2. Wzdłuż w/w części działki której dotyczy ta uwaga w ostatnich latach zostały rozbudowane wszystkie możliwe sieci. Rozbudowano sieć wodociągową, energetyczną.. W ostatnim roku wybudowano nową sieć kanalizacyjną (załącznik nr 2). 3. W/w części działki nie jest oznaczona jako strefa występowanie zagrożeń środowiska tj. stref występowania osuwisk lub stref występowania zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2010 i 2013). 4. W najbliższym sąsiedztwie działki 92 są wybudowane domy. 5. W grudniu 2012 roku działka 92 została oznaczona jako strefa ochronna dla 	92	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Północna i środkowa część przedmiotowej działki znajduje się poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium – strefa R, w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Południowa część działki nie spełnia kryteriów działki budowlanej.</p>		nieuwzględniona	**

Lp.	Numer wg rozstrzygnięcia Burmistrza	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej- załącznik do uchwały Nr XXVI/165/16		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej II rzędu. Zostały nałożone dodatkowe ograniczenia dotyczące nawożenia oraz stosowania środków ochronnych roślin. Powoduje to wzrost kosztów uprawy.</p> <p>Z góry dziękuję i proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi w nowym planie zagospodarowania przestrzennego.</p>					
21	5.	23.06.2016	<p>Proszę o powiększenie terenu strefy (2M/g) umożliwiającą zabudowę oraz dopuszczającą inne przeznaczenie terenu. Teren zaznaczony na załączniku nr 1 dołączony do uwagi nr 3 (chodzi o część wschodnią działki nr 92 oznaczoną jako teren gruntów rolnych 15R1). Proszę o przesunięcie granicy terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej do Południowej granicy działki nr 92. Przez działkę 92 i 96/1 przebiega droga wewnętrzna dojazdowa do działki nr 96/2 (załącznik nr 2) na której wybudowany jest dom mojej córki.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Działka 92 łączy się z drogą gminną Nr 540077K. 2. Wzdłuż w/w części działki której dotyczy ta uwaga w ostatnich latach zostały rozbudowane wszystkie możliwe sieci. Rozbudowano sieć wodociągową, energetyczną. W ostatnim roku wybudowano nową sieć kanalizacyjną (załącznik nr 2). 3. W najbliższym sąsiedztwie działki 92 są wybudowane domy. 4. W grudniu 2012 roku działka 92 została oznaczona jako strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej II rzędu. Zostały nałożone dodatkowe ograniczenia dotyczące nawożenia oraz stosowania środków ochronnych roślin. Powoduje to wzrost kosztów uprawy. <p>Z góry dziękuję i proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi w nowym planie zagospodarowania przestrzennego.</p>	92	Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na szerokość, działka nie spełnia kryteriów działki budowlanej.		nieuwzględniona	**

Lp.	Numer wg rozstrzygnięcia Burmistrza	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej- załącznik do uchwały Nr XXVI/165/16		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
22	6.	28.06.2016	<p>Wnoszę o włączenie fragmentu działki nr 93 w Brzączowicach oznaczonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako teren gruntów rolnych (15R1), do obszaru terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN).</p> <p>Uwagę argumentuję faktycznym charakterem działki: istnieją już zabudowania na działce i w sąsiedztwie, a teren jest dobrze uzbrojony we wszystkie potrzebne media oraz właściwie skomunikowany. Ponadto działki sąsiednie, dla których również było to możliwe, są już oznaczone jako obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Pragnę się przy tej okazji odnieść do sposobu rozpatrzenia mojej poprzedniej uwagi z dnia 1.06.2015 do ówczesnego projektu planu miejscowego¹⁾. W rozpatrzeniu tym argumentowano, że w studium zagospodarowania ta część przedmiotowej działki jest położona w strefie R, a zgodnie z art. 15, ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się zgodnie z zapisami Studium. To sugerowało, że samorząd nie może podjąć innej decyzji jak pozostawić tenże fragment w obszarze gruntów rolnych. Otóż:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wg załączonego wrysu będącego częścią studium, na tyle na ile skala wrysu pozwala ocenić, cały obszar działki nr 93, choć na granicy, to wciąż jest w obrysie terenów zabudowy mieszkaniowej. 2. Zgodnie z duchem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności art. 9 ust. 1 oraz art. 14 ust. 1 definiującymi przeznaczenie odpowiednio: studium oraz planu miejscowego, celem opracowania studium uwarunkowań jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. A zatem studium ma charakter strategiczny, nieszczegółowy, powinno wyznaczać kierunki. Natomiast to zadaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest faktyczne i szczegółowe ustalenie przeznaczenia konkretnych terenów i działek. <p>A zatem, biorąc pod uwagę oba argumenty (obszar na granicy oraz to, że plan ostatecznie określa przeznaczenie terenów), określenie przeznaczenia danej działki na tym etapie wciąż jest w kompetencjach samorządu, a ostateczna treść decyzji w tym przypadku nie naruszy art. 15 ust. 1 Ustawy, mówiącego o tym, że plan zagospodarowania sporządza się zgodnie z zapisami Studium.</p> <p>Odniesienia: ¹⁾ Załącznik do Zarządzenia nr 111/2015 Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce z dnia 20 lipca 2015r: Wykaz Uwag, Pozycja nr 4. Adres URL: http://www.dobczyce.pl/sites/default/files/plik-bip/111_2.pdf.</p>	93	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Wnioskowana część działki znajduje się poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium – strefa R, w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	**

Lp.	Numer wg rozstrzygnięcia Burmistrza	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej- załącznik do uchwały Nr XXVI/165/16		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
23	7.	28.06.2016	Zwracam się z prośbą o uwzględnienie planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobczyce, przekształcenie mojej działki nr 211 w obrębie geodezyjnym z działki rolnej na działkę budowlaną.	211	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Południowa część wnioskowanej działki znajduje się poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium – strefa R, w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Część wnioskowanej działki która nie została wskazana w terenach 3MN, nie uzyskała zgody Ministra Rolnictwa na przekształcenie w teren budowlany.		nieuwzględniona	**
24	8a. 8b.	13.07.2016	Jako następca prawny zmarłej mamy [REDAKTOWANE] mając na uwadze ustalenia w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Brzączowice wnoszę o usunięcie z projektu planu poszerzenia terenów budowlanych, oznaczonych symbolem 12MNU, w obrębie działki 429 i powrót do zasięgu terenu budowlanego jak w dotychczasowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Brzączowice ustalonego w roku 2004, oznaczonego symbolem MR. Poszerzenie w projekcie planu terenu budowlanego na południową część działki jest 429, na całej długości starej już częściowo rozburzonej samoczynnie stodoły, oznaczonej symbolem „g” jest zupełnie pozbawione podstaw faktycznych i nastąpiło bez naszego wniosku i naszej wiedzy. Jest to o tyle niezrozumiałe że faktycznie jest to teren czynnego osuwiska, bardzo podmokły i niestabilny m. z tego powodu zupełnie nie nadający się pod zabudowę. Można to ocenić nawet wizualnie, bez dodatkowych badań geologicznych, i tym bardziej dziwi fakt projektowania tam terenów budowlanych. Natomiast w kwestii działki 422 stanowiącej drogę biegnącą m. i. pomiędzy naszymi działkami 421 i 429 – wnoszę o usunięcie tej drogi jako drogi gminnej, a taki status nadaje tej drodze typowo wewnętrznej projekt planu, opisując ją symbolem 6KDD2. Zgodnie z ustaleniem projektu planu, dla tej kategorii dróg publicznych obowiązuje szerokość 8,00 m jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu. Nadanie tej drodze charakteru drogi publicznej (gminnej) jest zupełnie niezasadne, tym	429 422	Uwaga nieuwzględniona. Podkład geodezyjny, na którym sporządzony jest plan pochodzi z zasobu geodezyjnego. Procedura planistyczna nie obejmuje swoim zakresem aktualizacji podkładu. Droga wskazana w projekcie planu jest niezbędna do obsługi terenów rolnych. Poszerzenie terenu budowlanego zgodne jest z ustaleniami Studium. Na terenie 12MNU w obrębie objętym wnioskiem nie wskazano występowania osuwiska czynnego.		nieuwzględniona	**

Lp.	Numer wg rozstrzygnięcia Burmistrza	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej- załącznik do uchwały Nr XXVI/165/16		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>bardziej, że jest ona drogą „zamkniętą”, kończącą się na wysokości projektowanych – bez naszej wiedzy i zgody terenów budowlanych poza obrębem budynku gospodarczego „g” na działce 429. Z zasady drogi gminne mają być łącznikiem dróg powiatowych, a w tym konkretnym przypadku takiego charakteru droga nie ma. Jest ona typowo drogą wewnętrzną tzw. „ślepa” i taki charakter tej drogi winien pozostać tj. KDW w liniach rozgraniczających równych szerokości istniejącej działki 422. Nadanie tej drodze statusu drogi gminnej narazi również istniejące zabudowania mieszkalne na naszej działce 421 na szkody związane z dodatkowym ruchem pojazdów i nowe uszkodzenia (pęknięcia budynku), które już się pojawiają, ze względu na niestabilność terenu (osuwiska, podmokły teren).</p> <p>W związku z powyższym wnoszę:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. usunięcie projektu dodatkowych terenów budowlanych oznaczonych symbolem 12MNU na działce 429 i powrót do granicy terenów budowlanych wg. obowiązującego obecnie planu z 2004r. tj. granicy budynku gospodarczego „g” na działce 429. 2. likwidację drogi gminnej, oznaczonej symbolem 6KDD2, na działce 422 i pozostawienie jej w liniach rozgraniczających działki 422 w ramach istniejących terenów 12MNU, lub nadanie jej najwyższej kategorii drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW, albowiem tak naprawdę taki tylko i wyłącznie charakter może ona spełniać. 					
25	10a. 10b. 10c.	18.07.2016	<p>Działając w imieniu ██████████, powołując się na uprzednio złożone pełnomocnictwo, wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzączowice obejmującego sołectwo w jego granicach administracyjnych. W związku z poprzednio zgłoszonymi uwagami (pismem z dnia 29 czerwca 2015 r.) ograniczono szerokość drogi 10KDW, jednak odmówiono jej likwidacji. W tym zakresie zarzuty zgłoszone w piśmie z dnia 29 czerwca 2015 r. są nadal aktualne. ██████████ jest właścicielem nieruchomości składającej się z działek nr 103, 779 i 786 w Brzączowicach/ Zgodnie z projektem planu zagospodarowania przestrzennego po stronie północnej i południowej nieruchomości ██████████ planowane są drogi przebiegające po jej nieruchomości. Od strony północnej planowana jest droga publiczna (dojazdową) 7KKD2 (obejmująca również działkę 779 ██████████), a od strony południowej droga wewnętrzna 10KDW przebiegająca po działce nr 103 ██████████. Mając na uwadze ograniczenia w zabudowie przy granicy z drogami, nieruchomości ██████████ z obu stron zostanie znacznie „okrojona”, poprzez drogi które uniemożliwiają zagospodarowanie działki zgodnie z jej planowanym przeznaczeniem, (tj. nieruchomość ma znaleźć się w obszarze 17MNU, czyli zabudo-</p>	103 785 779	Uwaga nieuwzględniona. Droga 10KDW jest niezbędna dla obsługi terenów 1MN położonych w jej bezpośrednim sąsiedztwie, w szczególności po południowej jej stronie. Droga jest wydzielona geodezyjnie a jej lokalizacja w planie uwzględnia także jej rzeczywisty przebieg w terenie.		nieuwzględniona	**

Lp.	Numer wg rozstrzygnięcia Burmistrza	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej- załącznik do uchwały Nr XXVII/165/16		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>wie mieszkalno-usługowej). W ocenie właścicielki ograniczenie w użytkowaniu nieruchomości z obu stron jest nadmierne i niczym nieuzasadnione. O ile [REDAKT] jest w stanie zaakceptować przeprowadzenie drogi publicznej dojazdowej m.in. po działce 779, o tyle nie zgadza się na przeprowadzenie drogi wewnętrznej po działce 103.</p> <p>W ocenie [REDAKT] odmowa likwidacji drogi 10KDW (zgodnie z wnioskiem z 29 czerwca 2015 r.), nie uwzględniała faktu, że [REDAKT] wnosi o jej likwidację wyłącznie w ostatnim odcinku drogi, który przebiega po jej nieruchomości tj. działce nr 103. Wbrew twierdzeniom zawartym w rozstrzygnięciu o poprzednio zgłoszonych uwagach, droga 10KDW nie stanowi jedynej możliwości dojazdu do terenów budowlanych. W tym miejscu należy wskazać, że droga ta w zakresie działki nr 103 wykorzystywana jest wyłącznie do dojazdu do jednej nieruchomości (działki nr 100), która w dodatku ma możliwość dojazdu po planowanej publicznej drodze 7KDD2. Również obecnie w miejscu planowanej drogi 7KDD2 istnieje droga umożliwiająca ten dojazd (przebiegająca po działkach 766/8 i należącej do [REDAKT] działce nr 779).</p> <p>Natomiast położona po południowej stronie działki nr 103, działka nr 104/3 posiada dojazd drogą 10KDW nieprzebiegającą po działce [REDAKT] nr 103, albowiem w jej wcześniejszym przebiegu. Z kolei ostatnia działka od strony południowej 104/2 posiada dojazd od południa drogą publiczną 3KDD1. W ten sposób wszystkie działki leżące przy drodze 10KDW w odcinku przebiegającym po działce [REDAKT] (103) posiadają dostęp do drogi publicznej.</p> <p>Przypominam również, że w Sądzie Rejonowym w Myślenicach, Wydział I Cywilny pod sygn. akt I Ns 932/13 toczy się obecnie postępowanie dotyczące ustanowienia służebności przejazdu po m.in. działce nr 103. W trakcie tego postępowania biegły geodeta ujawnił, że widoczna w terenie i na zdjęciach lotniczych droga nie przebiega po działce nr 103, a jest przesunięta w kierunku południowym o ok. 1,4 m (mapa sytuacyjna załączona do poprzednich uwag – pismo z dnia 29 czerwca 2015 r.). Oznacza to, że droga dojazdowa wskazana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego przebiegałaby po terenie (działka nr 103) który obecnie jest ogrodzony i na którym znajduje się m.in. dom [REDAKT].</p> <p>W związku z powyższym nie ma potrzeby ustanawiać drogę dojazdową, która w sposób nieuzasadniony ograniczy możliwość zabudowy działki [REDAKT], a które miałyby służyć wyłącznie jednej nieruchomości.</p>					

Uwagi zawarte w w.w. tabeli złożono w trakcie:

* - I wyłożenia.

** - II wyłożenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Dobczycach
dr Tadeusz Bochnia

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVI/165/16
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 7 września 2016 roku

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w związku z: art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.), art. 3 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 198) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z Budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej 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 terenie Gminy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Dobczycach
dr Tadeusz Bochnia