



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 31 marca 2017 r.

Poz. 2201

UCHWAŁA* NR XXXVI/233/17 RADY MIEJSKIEJ W DOBCZYCACH

z dnia 17 marca 2017 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Skrzyńka

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Skrzyńka 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 r., Rada Miejska w Dobczycach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Skrzyńka będącego przedmiotem Uchwały Nr XXXIII/361/04 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października 2004 r., zwaną dalej planem.

2. Obszar planu obejmuje teren o powierzchni ok. 309,7 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,**
- 4) **strefa występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO oraz badań z 2010 i 2013 r.) (§ 12),**

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

- 5) **strefa występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2013 r.) (§ 13),**
- 6) **strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (§ 12),**
- 7) **strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych (§ 13),**
- 8) **strefa, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe (§ 14),**
- 9) **orientacyjny zasięg obszaru zmeliorowanego (§ 15),**
- 10) **symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:**
 - a) **1-14MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 29),
 - b) **1-14MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (§ 30),
 - c) **1-19M/g, 20M/g** – tereny zabudowy mieszkaniowej położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (§ 31),
 - d) **1-7MX** – tereny istniejącej zabudowy położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (§ 32),
 - e) **UP** – tereny usług publicznych (§ 33),
 - f) **US** – tereny sportu i rekreacji (§ 34),
 - g) **1-2W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (§ 35),
 - h) **1-11R1** – tereny gruntów rolnych (§ 36),
 - i) **R2** – tereny gruntów rolnych z możliwością realizacji zabudowy związanej z produkcją rolną (§ 37),
 - j) **1-38R/ZL** – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia (§ 38),
 - k) **1-3WS1, 1-3WS2** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków (§ 39),
 - l) **1-35ZL** – tereny lasów (§ 40),
 - m) **KDZ, KDL, 1-2KDD1, 1-3KDD2** – tereny komunikacji – drogi publiczne (§ 41),
 - n) **1-11KDW** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne (§ 41).

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

- 1) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (§ 11),**
- 2) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (§ 11),**
- 3) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią (§ 11),**
- 4) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków) (§ 18),**
- 5) **stanowiska archeologiczne (numeracja wg materiałów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) (§ 19).**

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) **orientacyjny przebieg duktów leśnych i dróg gruntowych istotnych ze względu na dostępność komunikacyjną,**
- 5) **strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV,**
- 6) **ciągi widokowe,**
- 7) **punkty widokowe,**

- 8) **cieki wodne**,
- 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 pieszych, 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 2015r., poz. 1422 z późn. zm.),
- b) **w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych** – rozumie się przez to wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższej 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 **1-35ZL**.

4. Przedsięwzięcia wymienione w **ust. 2 pkt 1 – 8** nie mogą być realizowane w terenach **1-11R1, R2, 1-38R/ZL, 1-3WS1, 1-3WS2** na gruntach rolnych, jeżeli ich realizacja wymaga uzyskania zgody na wyłączenia 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) teren usług publicznych – **UP**,
- 2) tereny sportu i rekreacji – **US**,
- 3) tereny dróg publicznych – **KDZ, KDL, 1-2KDD1, 1-3KDD2**.

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 odblaskowych.

§ 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 powodzią:

- 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 w § 12,
- 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 § 13,
- c) w terenach położonych w **strefie, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe** obowiązują ograniczenia zawarte odpowiednio w § 14,
- d) na Rysunku planu jako informację dodatkową nie stanowiącą ustaleń planu wskazano **tereny o spadkach powyżej 15°**,
- e) na terenach położonych w **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** obowiązują zasady zawarte w § 11.

§ 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 **1-14MN, 1-14MNU, 1-19M/g, 20M/g, UP, US, 1-2W, R2:**

- 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 **1-14MN, 1-14MNU, 1-19M/g, 20M/g, UP, US, 1-2W** – dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów,
- 4) położonej w terenach **1-14MN, 1-14MNU, 1-19M/g, 20M/g, UP, US, 1-2W** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczonej 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 **1-14MN, 1-14MNU, 1-19M/g, 20M/g, UP, US, 1-2W** o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem – dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków bez zwiększania ich rzutu,
- 6) położonej w terenach **1-14MN, 1-14MNU, 1-19M/g, 20M/g, UP, US, 1-2W**, 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 **1-14MN, 1-14MNU, 1-19M/g, 20M/g, UP, US, 1-2W**, 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 **KDZ, KDL, 1-2KDD1, 1-3KDD2**,
- 9) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **KDZ, KDL, 1-2KDD1, 1-3KDD2**, 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. 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 **1-11R1, R2, 1-38R/ZL, 1-3WS1, 1-3WS2**, 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. 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 obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, uwzględnione w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego opracowane przez Prezesa KZGW.

2. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obszar szczególnego zagrożenia powodzią** wyznaczony na podstawie sporządzonego przez Dyrektora RZGW w Krakowie opracowania „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Raby, jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej”.

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

§ 12. 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 strefach tych, 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.

§ 13. 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.

§ 14. 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.

§ 15. 1. Na Rysunku planu wskazuje się **orientacyjny zasięg obszaru zmeliorowanego**.

2. W obszarze tym, budowa obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich przebudowa i remonty nie mogą doprowadzić do przerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych. Obowiązuje zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego.

§ 16. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
- 2) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do potoku położonego w obrębie terenów **1-3WS1** w odległości mniejszej niż 5,0 m od linii brzegowej cieków oraz w odległości mniejszej niż 15,0 m od linii brzegowej Krzyworzeczki (**1-3WS2**),
- 3) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do pozostałych cieków w odległości mniejszej niż 1,5 m od wyznaczonej 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 ciekłu,
- 8) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od granicy terenów **1-35ZL**,
- 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.

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

- 1) w terenach oznaczonych symbolami **1-14MN**, **1-19M/g**, **20M/g**, **1-7MX** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
- 2) w terenach oznaczonych symbolami **1-14MNU** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”,
- 3) w terenach oznaczonych symbolami **UP**, **US** – jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 18. 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 Cieleckich | - w przysiółku Przymiarki, |
| 2) | Kapliczka Słobodów | - obok domu nr 46, |
| 3) | Kapliczka z fundacji społeczności lokalnej | - przy drodze Stadniki – Dobczyce, |
| 4) | Dawna Szkoła | - Skrzyńka 71, |
| 5) | Zagroda | - Skrzyńka 28, |
| 6) | Dom | - Skrzyńka 54, |
| 7) | Dom | - Skrzyńka 62, |
| 8) | Zagroda | - Skrzyńka 75, |
| 9) | Dom | - Skrzyńka 94, |
| 10) | Dom | - Skrzyńka 95. |

§ 19. 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

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

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem stanowią drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu **KDZ** (droga klasy zbiorczej), **KDL** (droga klasy lokalnej),

1-2KDD1, 1-3KDD2 (drogi klasy dojazdowej). Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią zaznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne **1-11KDW**.

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 **nieprzekraczalne linie zabudowy** w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg, oznaczonych na Rysunku planu symbolami **KDZ, KDL, 1-2KDD1, 1-3KDD2** – zgodnie z rysunkiem planu (z zastrzeżeniem **ust. 8**).

4. W przypadku braku oznaczenia na Rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg **KDZ, KDL, 1-2KDD1, 1-3KDD2**, obowiązują przepisy odrębne.

5. W terenach przeznaczonych pod zabudowę, w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **1-11KDW**, dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej danej drogi.

6. 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.

7. Utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną terenu **13MN**.

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 **1-2KDD1, 1-3KDD2** 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 **1-14MN, 1-14MNU**:

- 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 **1-14MNU** – w ilości: minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
- 4) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w punktach **1 – 3**.

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 ww. stanowisk postojowych.

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

§ 21. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę, w oparciu o studnie głębinowe (rurociąg 150, 100, 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.

§ 22. 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 40- 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:
 - a) dla terenów położonych w obrębie aglomeracji - zbiorowe systemy oczyszczania ścieków lub zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych,
 - b) dla terenów położonych poza aglomeracją - zbiorowe lub indywidualne systemy oczyszczania ścieków lub zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych.
4. 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.
5. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.
6. 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.
7. Obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych. Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§ 23. 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.

§ 24. 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 wewnętrznych, 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.

§ 25. 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 opalanymi 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 § 28.

§ 26. 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 **1-14MN**, **1-14MNU** 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.

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

§ 28. 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 **1-14MN, 1-14MNU, UP, US, 1-2W** (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

§ 29. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-14MN**.

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

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 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) 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 i inwentarskie, garaże, miejsca do parkowania, parkingi,
- 4) obiekty małej architektury,
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach **1-14MN** 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.

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 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 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 $\pm 5\%$,
 - 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 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.

§ 30. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-14MNU**.

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

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 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**,
- 5) 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) 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 **1-14MNU** 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.

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:
 - 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 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 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.

§ 31. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-19M/g, 20M/g**.

2. W terenach **1-19M/g, 20M/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 (§ 13)**.

3. Dla terenów **1-19M/g, 20M/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 **6MN**,
- 3) dla terenu **3M/g** – jak dla terenu **10MN**,
- 4) dla terenu **4M/g** – jak dla terenu **3MNU**,
- 5) dla terenu **5M/g** – jak dla terenu **9MN**,
- 6) dla terenu **6M/g** – jak dla terenu **5MNU**,
- 7) dla terenu **7M/g** – jak dla terenu **13MNU**,
- 8) dla terenu **8M/g** – jak dla terenu **12MNU**,
- 9) dla terenu **9M/g** – jak dla terenu **13MNU**,
- 10) dla terenu **10M/g** – jak dla terenu **11MN**,
- 11) dla terenu **11M/g** – jak dla terenu **11MN**,
- 12) dla terenu **12M/g** – jak dla terenu **12MN**,
- 13) dla terenu **13M/g** – jak dla terenu **14MNU**,
- 14) dla terenu **14M/g** – jak dla terenu **5MNU**,
- 15) dla terenu **15M/g** – jak dla terenu **7MNU**,
- 16) dla terenu **16M/g** – jak dla terenu **8MNU**,
- 17) dla terenu **17M/g** – jak dla terenu **10MN**,
- 18) dla terenu **18M/g** – jak dla terenu **4MN**,
- 19) dla terenu **19M/g** – jak dla terenu **13MNU**,
- 20) dla terenu **20M/g** – jak dla terenu **11MN**.

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

§ 32. 1. Wyznacza się **TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-7MX**.

2. W terenach **1-7MX** 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 (§ 12)**.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-7MX** 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 § 12,
- 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.
- 7) Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 33. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH** oznaczone na Rysunku planu symbolem **UP**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UP** pod:

- 1) usługi publiczne,
- 2) zieleń urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UP** 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 terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 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 minimum 1 miejsce na 2 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.

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

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **US** pod:

- 1) boisko sportowe,
- 2) zieleń urządzoną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **US** pod:

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

4. W terenie **US** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,002,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 1%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80% przy boisku trawiastym oraz 20% przy boiskach o innej nawierzchni,
- 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).

5. W terenie **US** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy dla budynków:

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 50 m²,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 7,0 m przy dachu dwu- lub wielospadowym lub 5,0 m przy dachu płaskim; dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 4) 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,
- 5) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi,
- 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
- 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych trawą,
- 8) 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.

§ 35. 1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – WODOCIĄGI** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2W**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-2W** pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-2W** pod:

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

4. W terenach **1-2W** 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.

5. 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.

6. 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 GRUNTÓW ROLNYCH** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-11R1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-11R1** pod grunty rolne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-11R1** pod:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 ust. 4,
- 2) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- 3) ciekі wodne wraz z obudową biologiczną,
- 4) zadrzewienia śródpolne,
- 5) zalesienia, w trybie przepisów odrębnych, w terenach położonych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

4. W terenach **1-11R1** 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.

§ 37. 1. Wyznacza się TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z PRODUKCJĄ ROLNĄ oznaczone na Rysunku planu symbolem **R2**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **R2** pod grunty rolne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **R2** pod:

- 1) budynki inwentarskie, budynki gospodarcze, szklarnie,
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 ust. 4,
- 3) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- 4) ciekі wodne wraz z obudową biologiczną,
- 5) zadrzewienia śródpolne.

4. W terenach **R2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych,
- 2) obowiązuje zakaz budowy budynków i urządzeń służących przetwórstwu rolno – spożywczemu,
- 3) maksymalny rzut budynku gospodarczego lub inwentarskiego – 50 m²,
- 4) pozostałe zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów **1-14MN**,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, ilość miejsc do parkowania – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu.

5. 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 GRUNTÓW ROLNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-38R/ZL**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-38R/ZL** pod:

- 1) grunty rolne,
- 2) zalesienia poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-38R/ZL** pod:

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

4. W terenach **1-38R/ZL** 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.

§ 39. 1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I TOWARZYSZĄCEJ IM ZIELENI STANOWIĄCEJ BIOLOGICZNĄ OBUDOWĘ CIEKÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3WS1** oraz **1-3WS2** (Krzyworzeka).

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-3WS1** oraz **1-3WS2** pod cieki wraz z obudową biologiczną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-3WS1** oraz **1-3WS2** 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.

§ 40. 1. Wyznacza się **TERENY LASÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-35ZL**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-35ZL** pod lasy, polany śródleśne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-35ZL** pod:

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

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **1-35ZL**:

- 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.

§ 41. 1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **KDZ, KDL, 1-2KDD1, 1-3KDD2**.

2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-11KDW**.

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 **1-11KDW** 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 **1-11KDW** – 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) **KDZ** – do 20,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań),
- 2) **KDL** – do 15,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań),
- 3) **1-2KDD1** – do 10,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań),
- 4) **1-3KDD2** – do 8,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań). Szerokość dróg **1-3KDD2** 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) **KDZ:**

- a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
- b) szerokość jezdni – minimum 6,0 m,

2) **KDL:**

- a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
- b) szerokość jezdni – minimum 5,5 m,

3) **1-2KDD1, 1-3KDD2:**

- a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
- b) szerokość jezdni – minimum 5,0 m. Dla dróg **1-3KDD2** 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 **KDZ, KDL, 1-2KDD1, 1-3KDD2**. Lokalizowanie ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg **KDL, 1-2KDD1, 1-3KDD2, 1-11KDW** dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi w sytuacji konieczności zachowania linii ogrodzeń.

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

11. 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

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

§ 43. W obszarze objętym planem, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Skrzynka będący przedmiotem Uchwały Nr XXXIII/361/04 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października 2004 r.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Dobczycach
dr Tadeusz Bochnia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA SKRZYŃKA

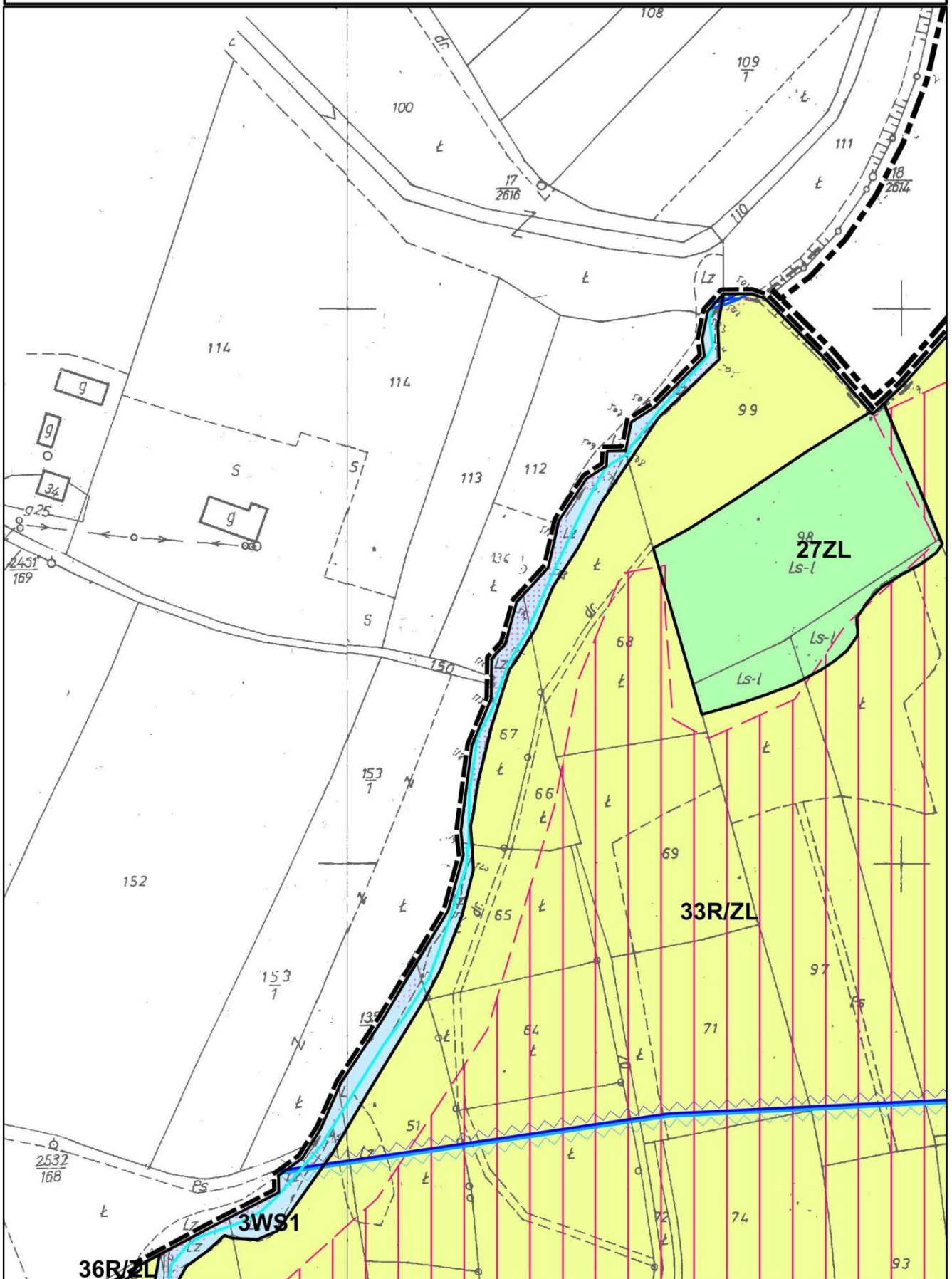
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/233/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 1

skala 1:2000

0 50 10 m



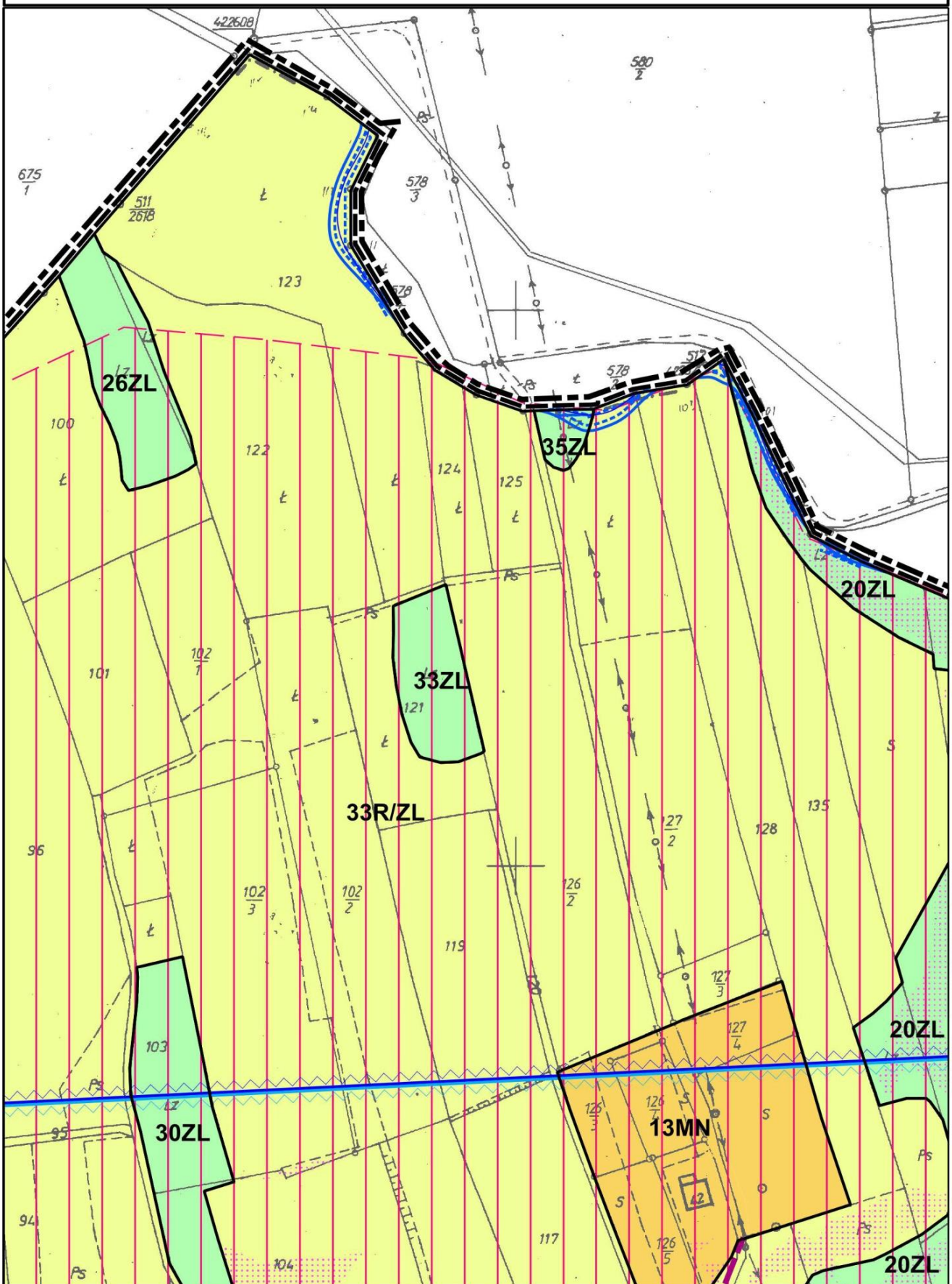
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA SKRZYŃKA

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/233/17
Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017
ARKUSZ 2

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA SKRZYŃKA

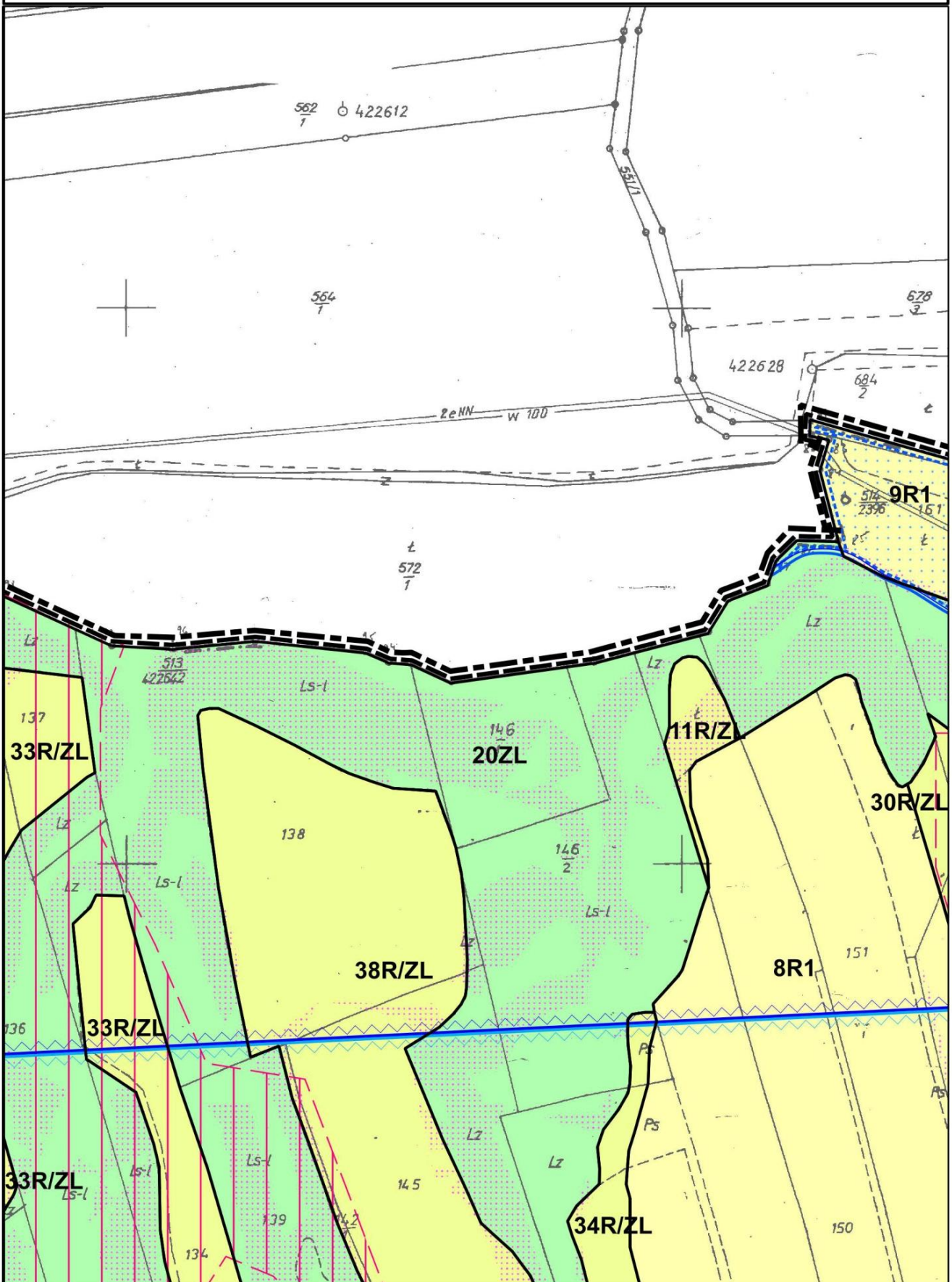
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/233/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 3

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA SKRZYŃKA

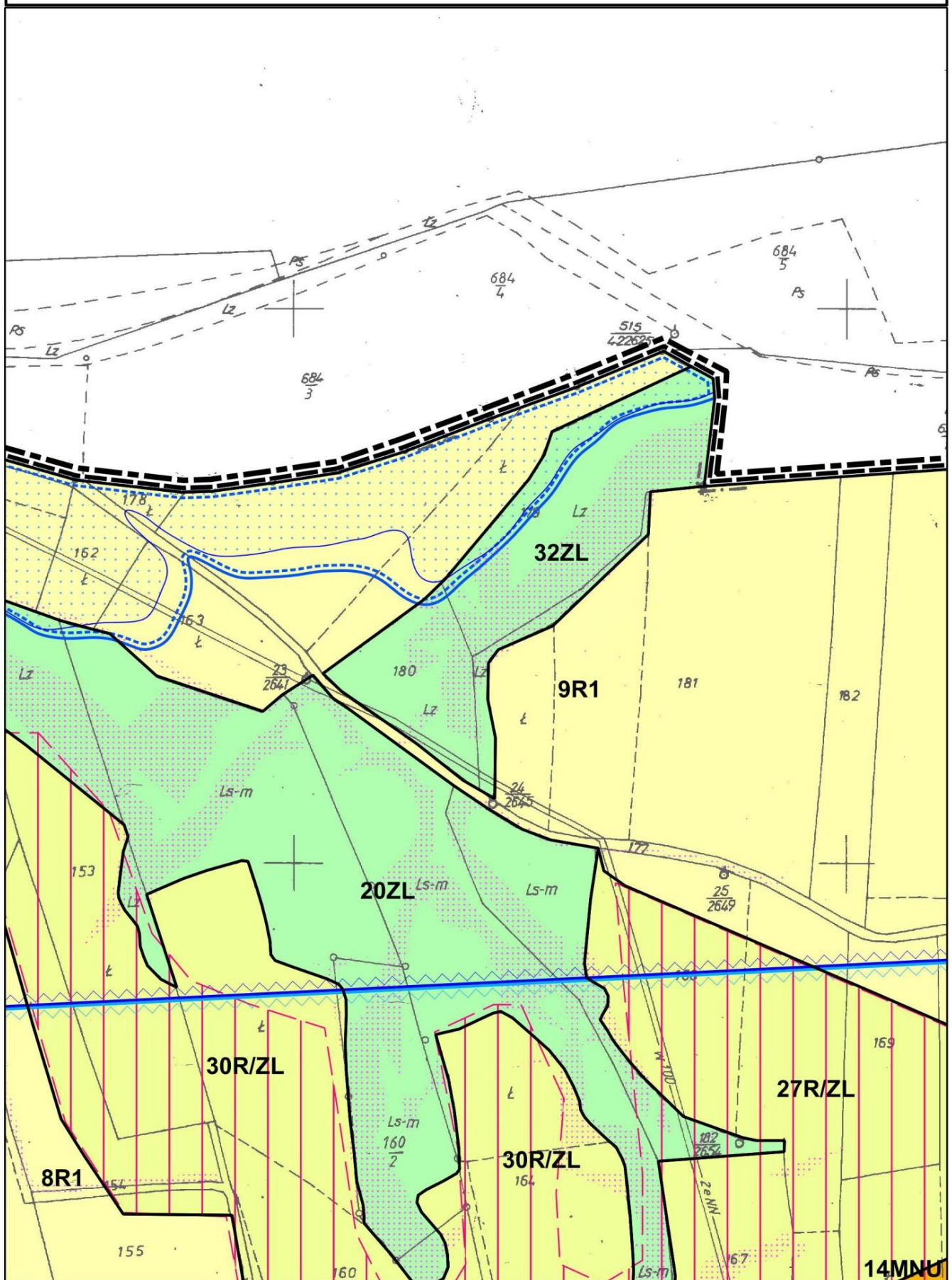
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/233/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 4

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA SKRZYŃKA

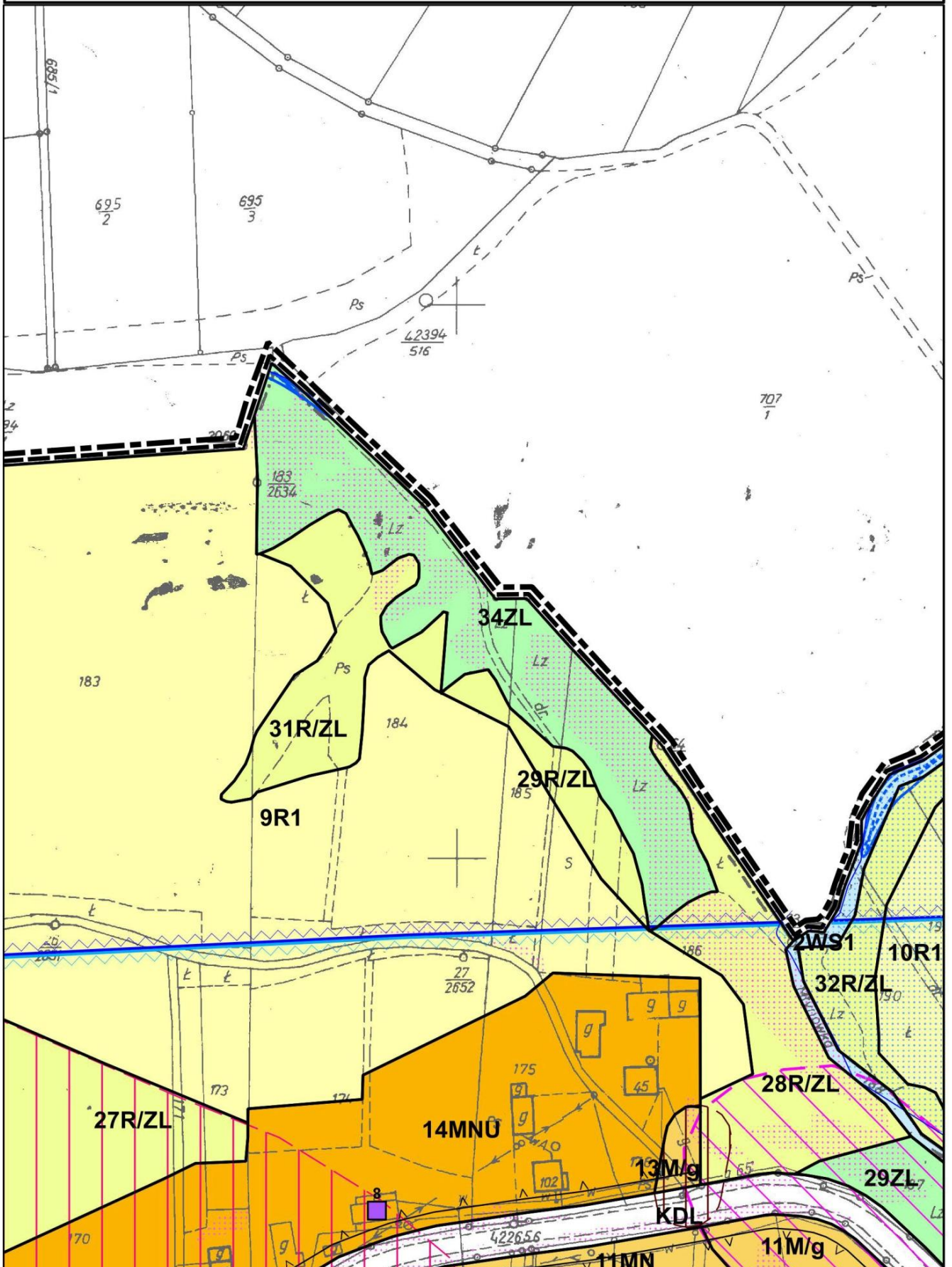
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/233/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 5

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

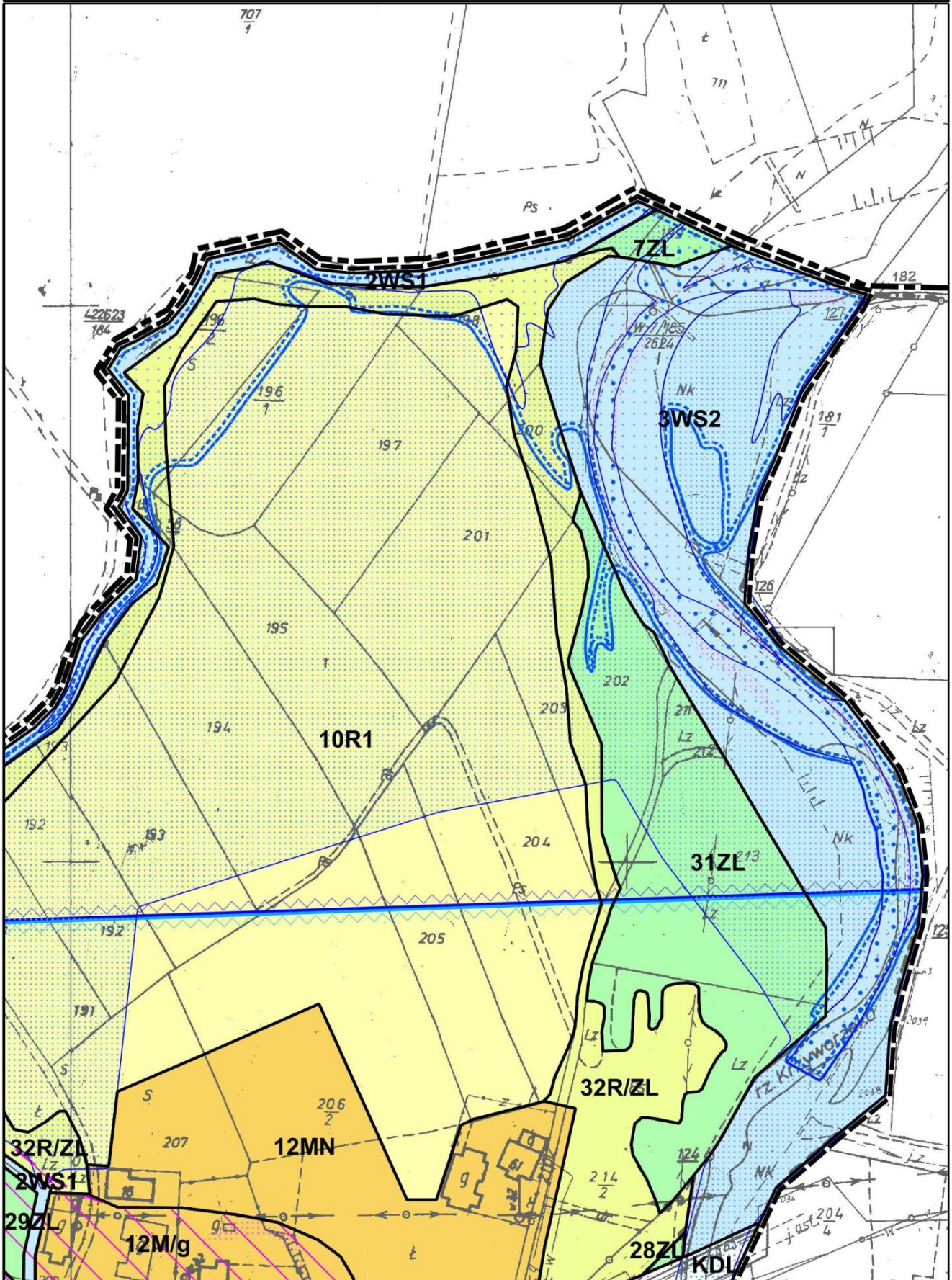
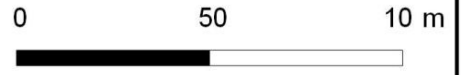
SOŁECTWA SKRZYŃKA

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/233/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 6

skala 1:2000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA SKRZYŃKA

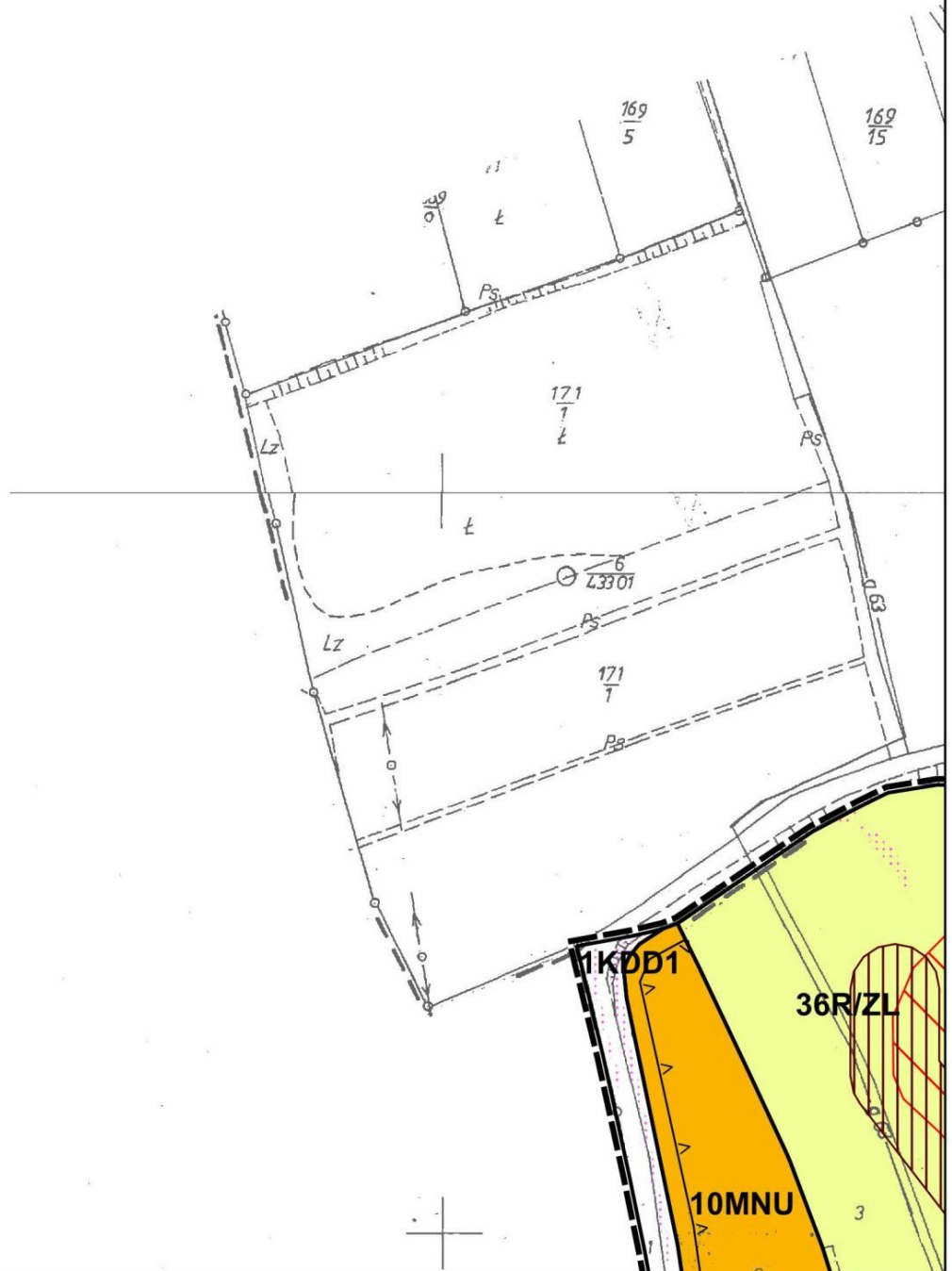
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/233/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 7

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA SKRZYŃKA

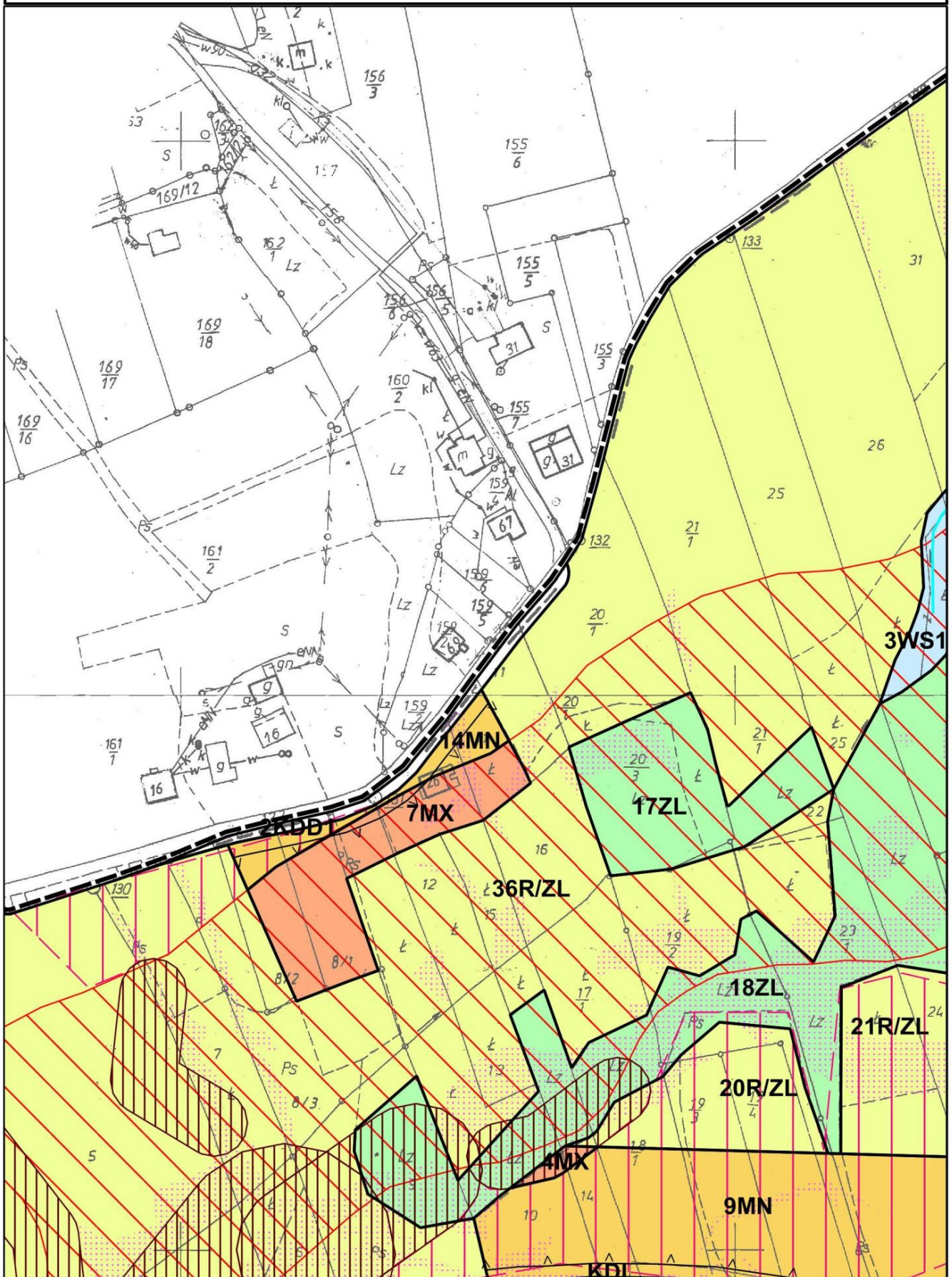
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/233/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 8

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA SKRZYŃKA

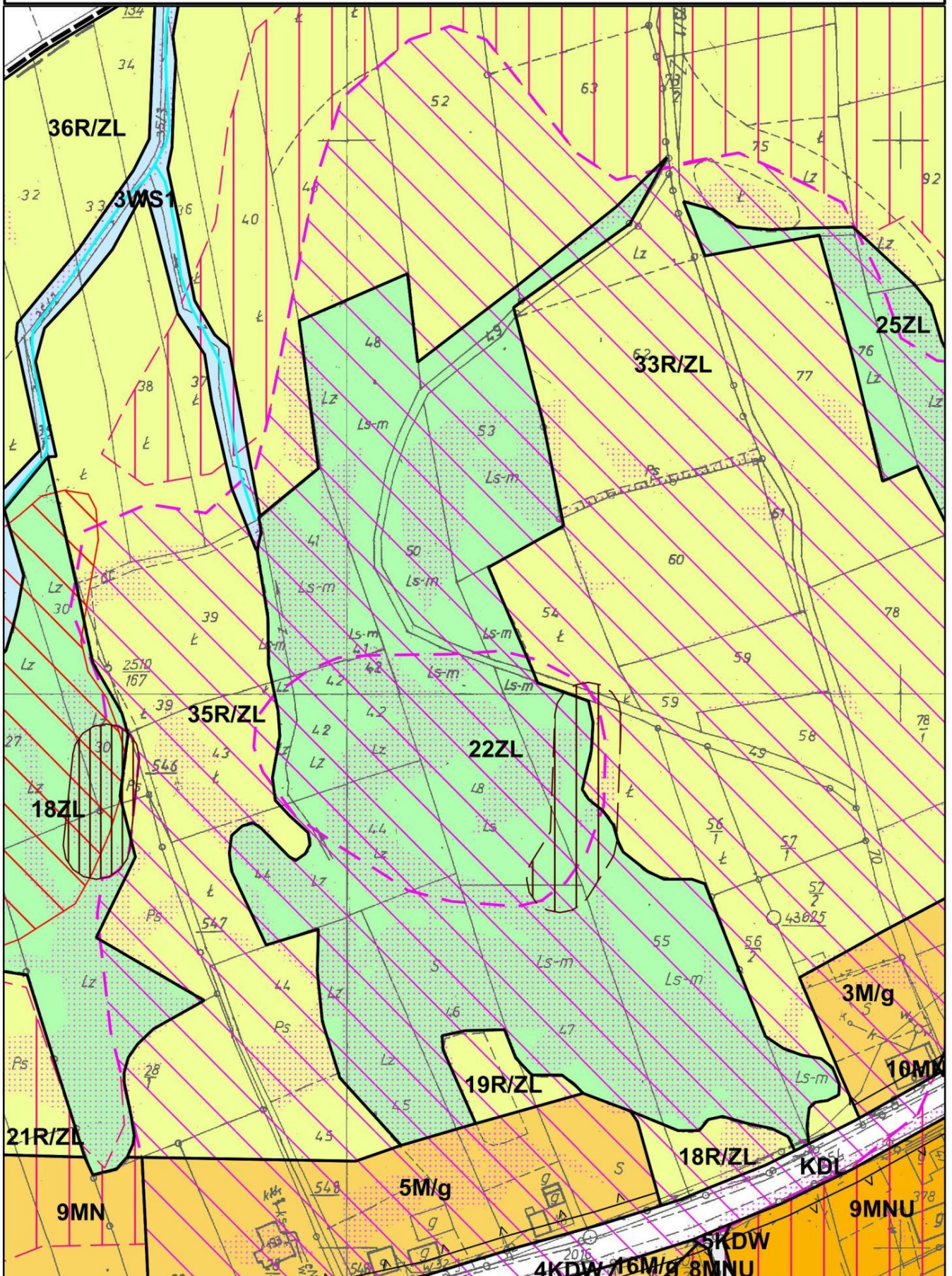
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/233/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 9

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA SKRZYŃKA

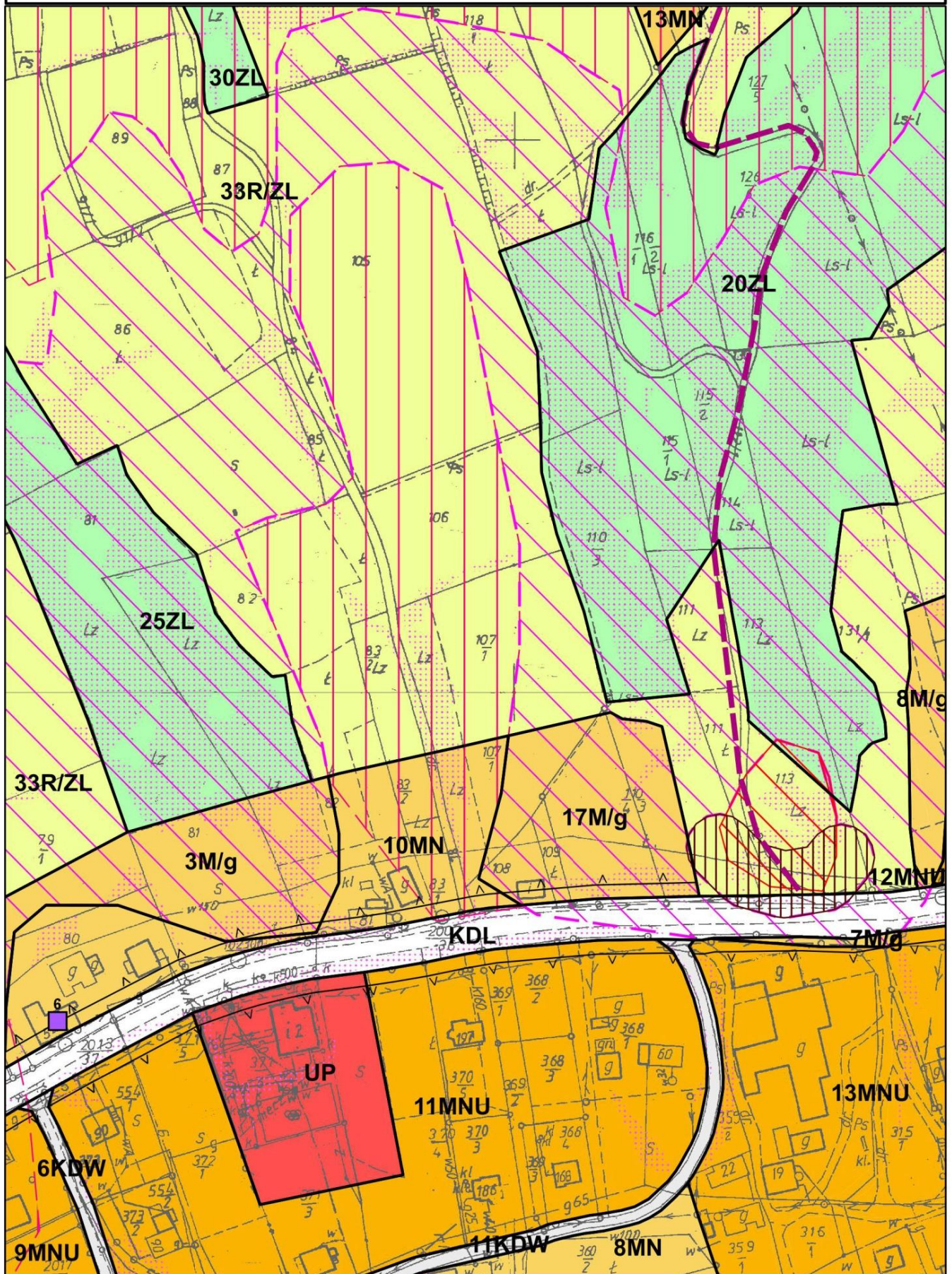
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/233/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 10

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

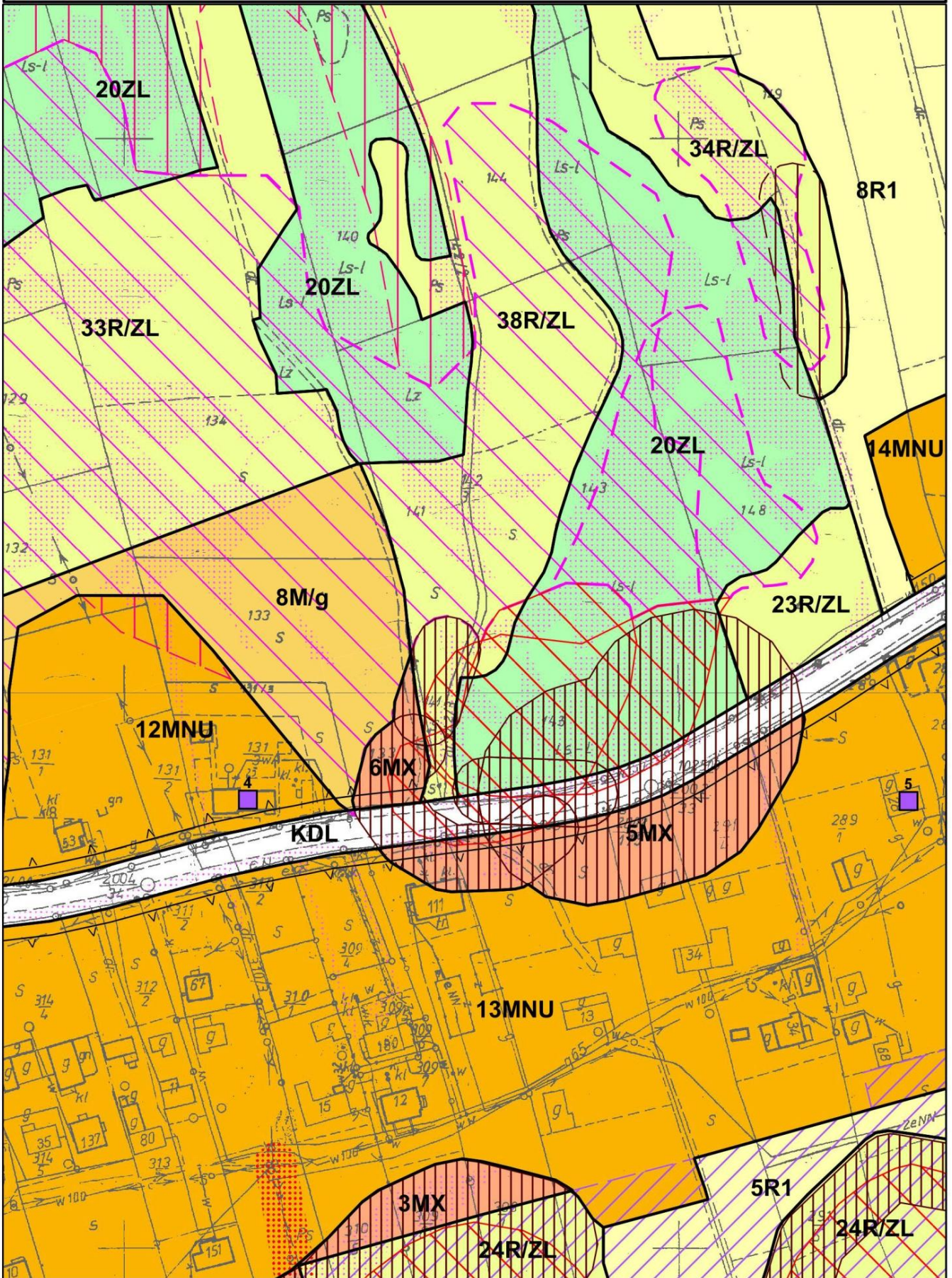
SOŁECTWA SKRZYŃKA

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/233/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 11

skala 1:2000



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA SKRZYŃKA

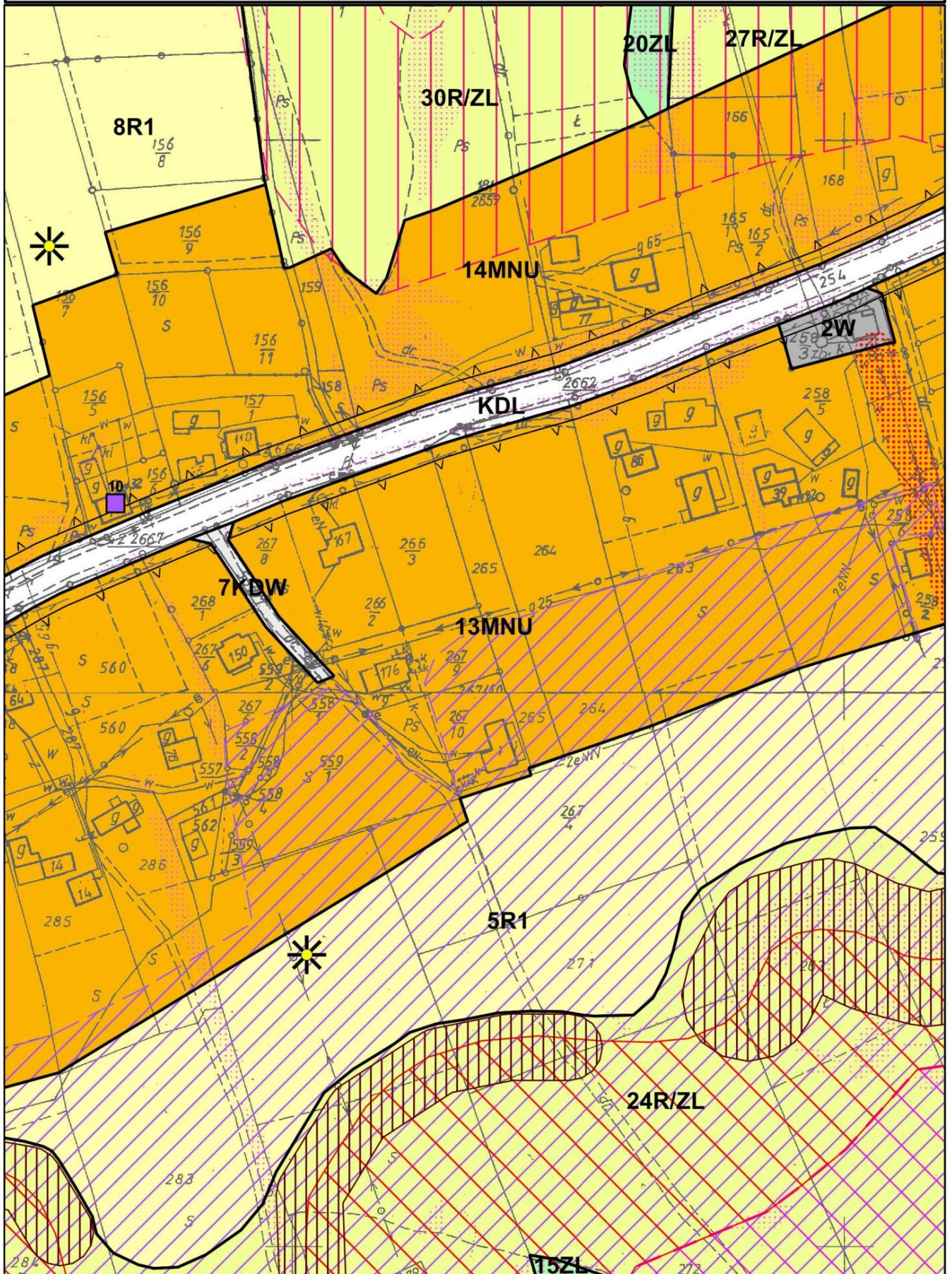
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/233/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 12

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA SKRZYŃKA

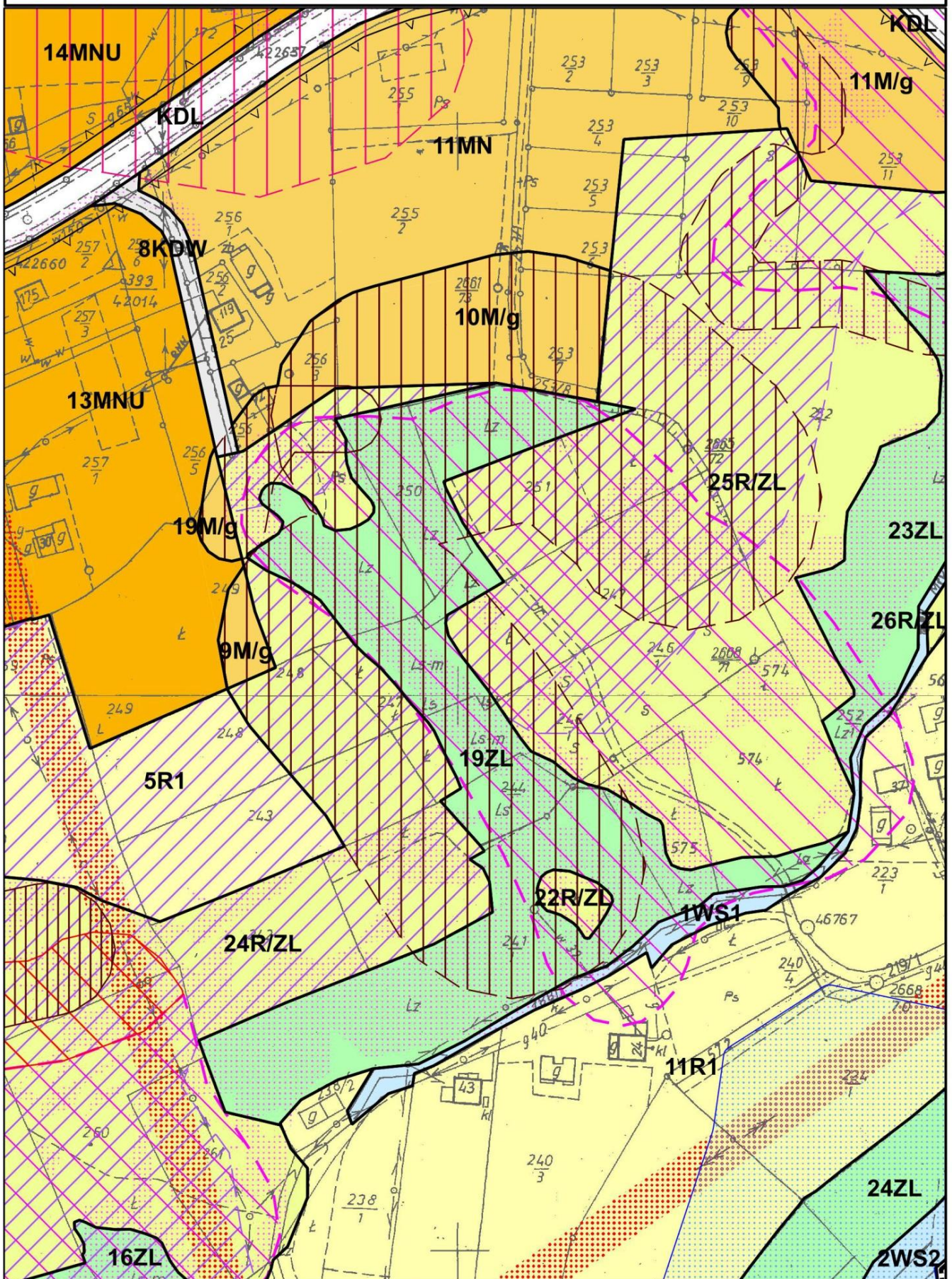
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/233/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 13

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA SKRZYNIKA

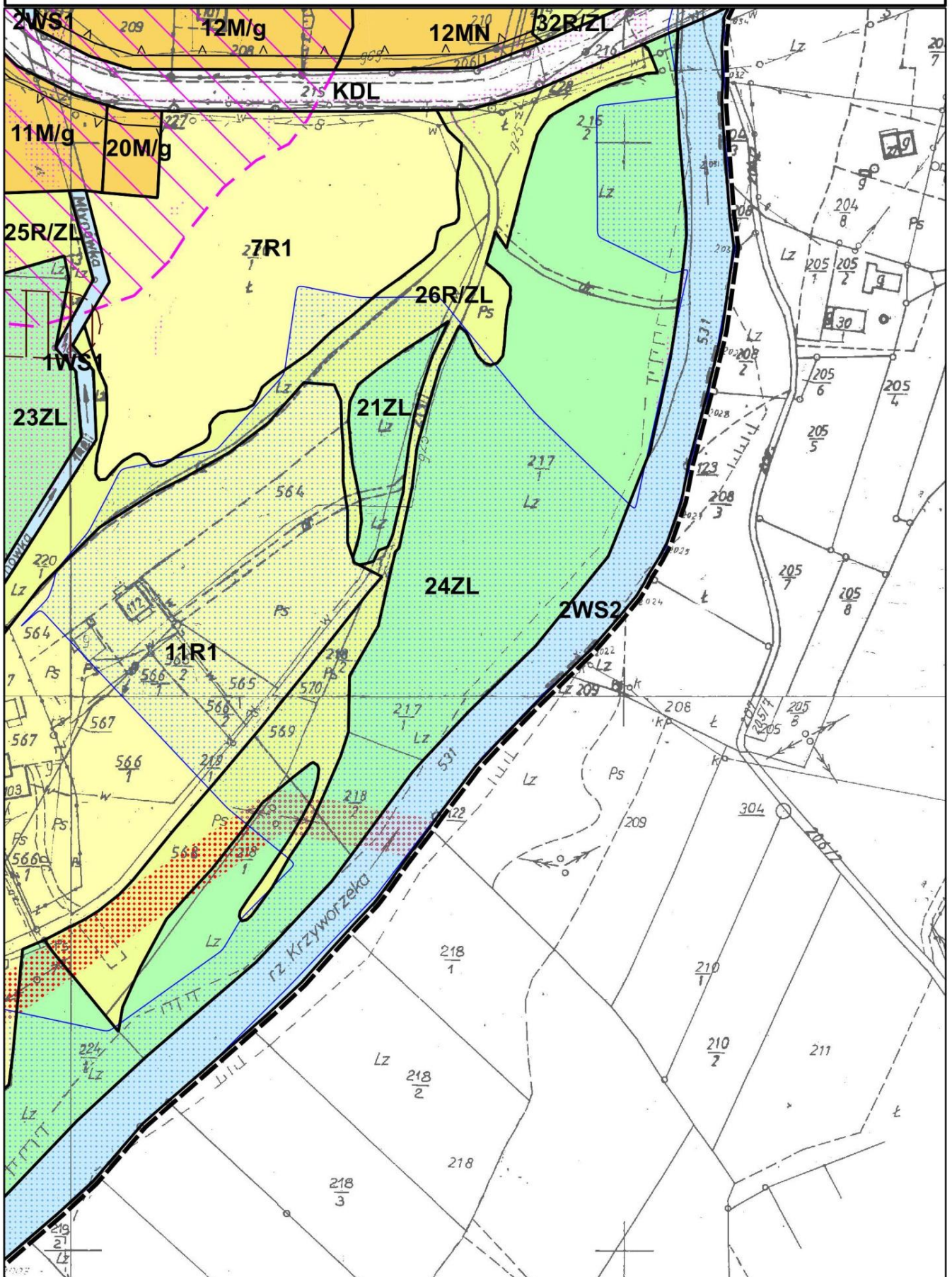
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/233/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 14

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA SKRZYŃKA

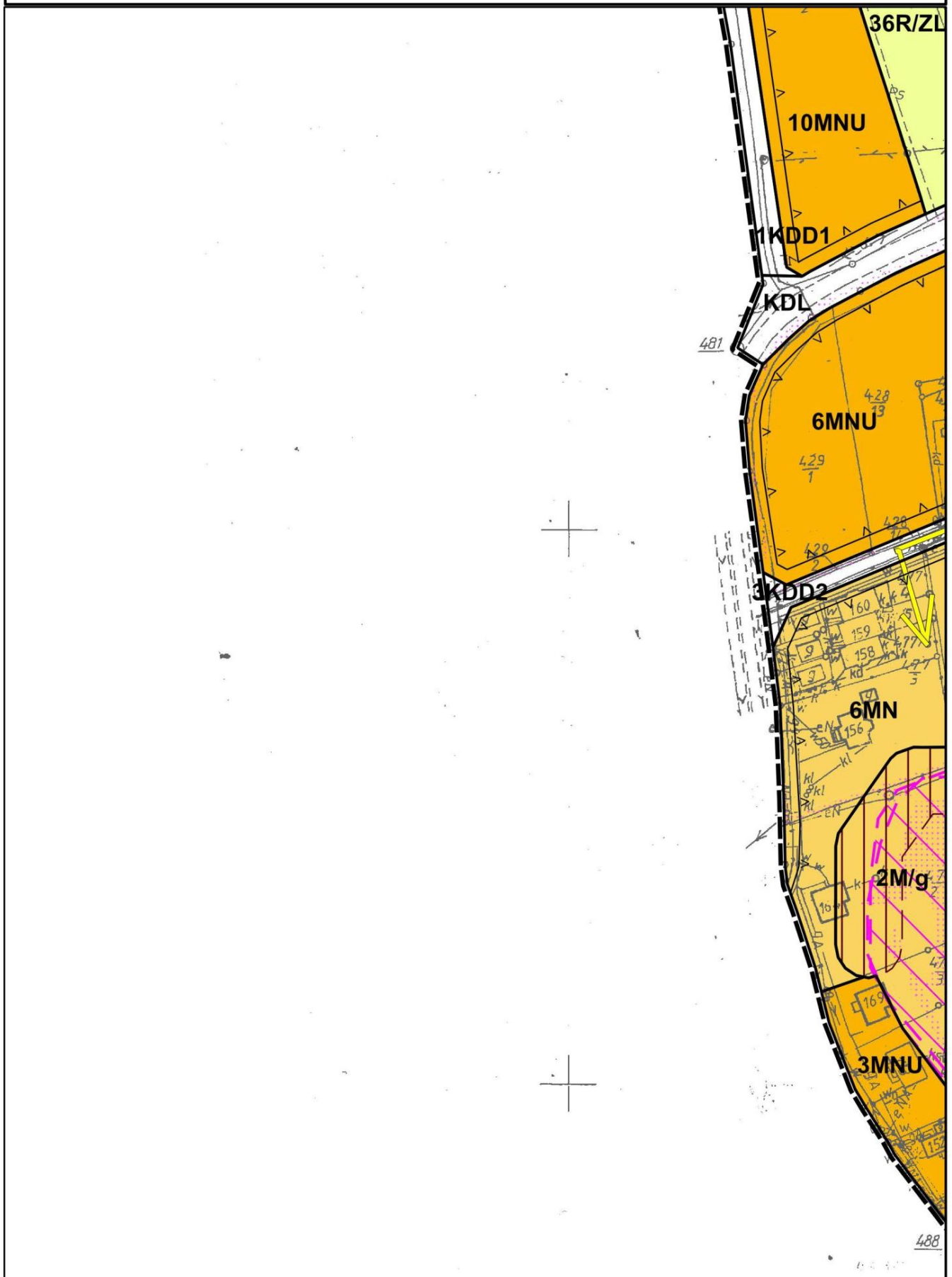
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/233/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 15

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA SKRZYŃKA

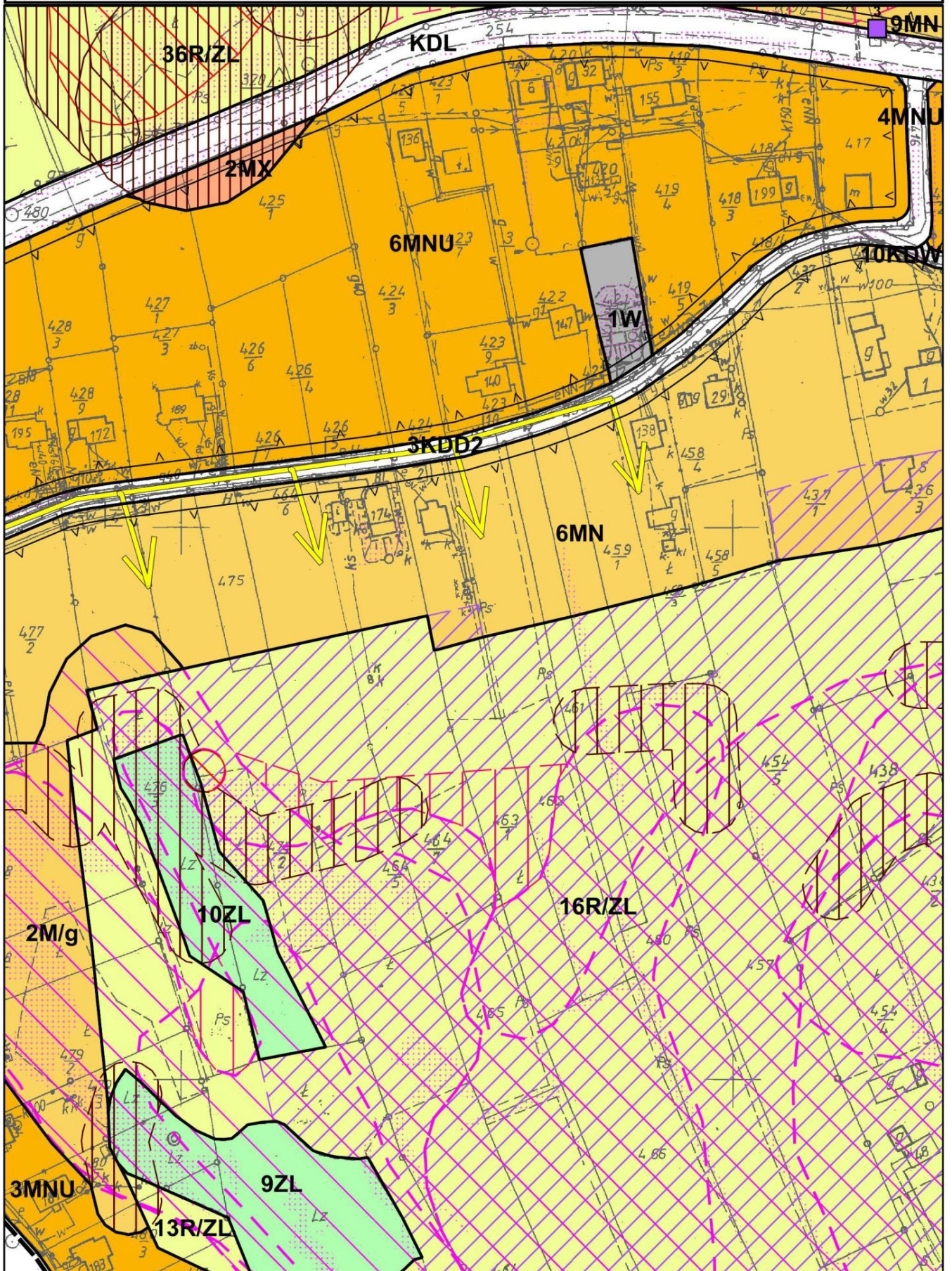
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/233/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 16

skala 1:2000

0 50 10 m



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA SKRZYŃKA

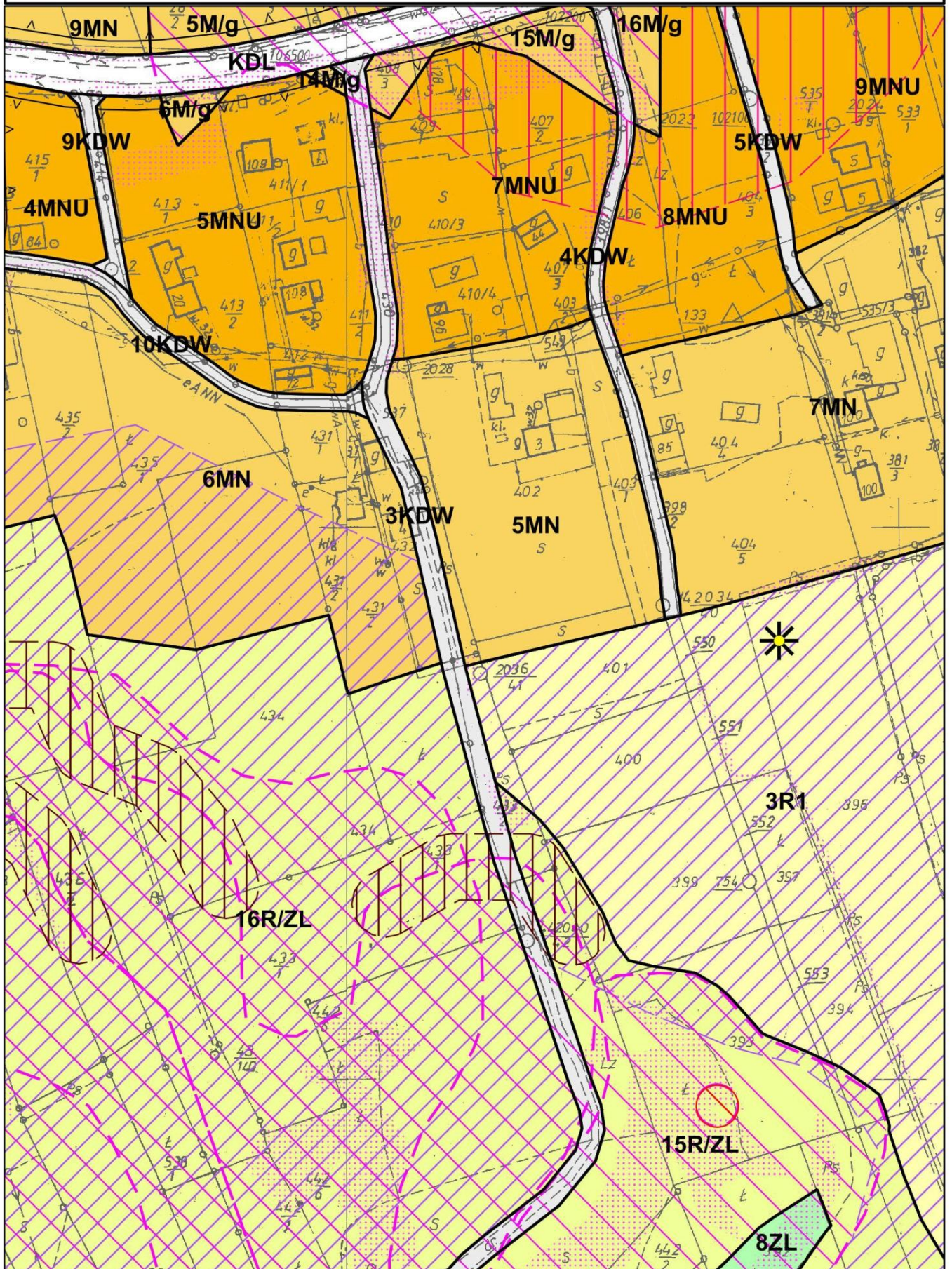
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/233/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 17

skala 1:2000

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA SKRZYŃKA

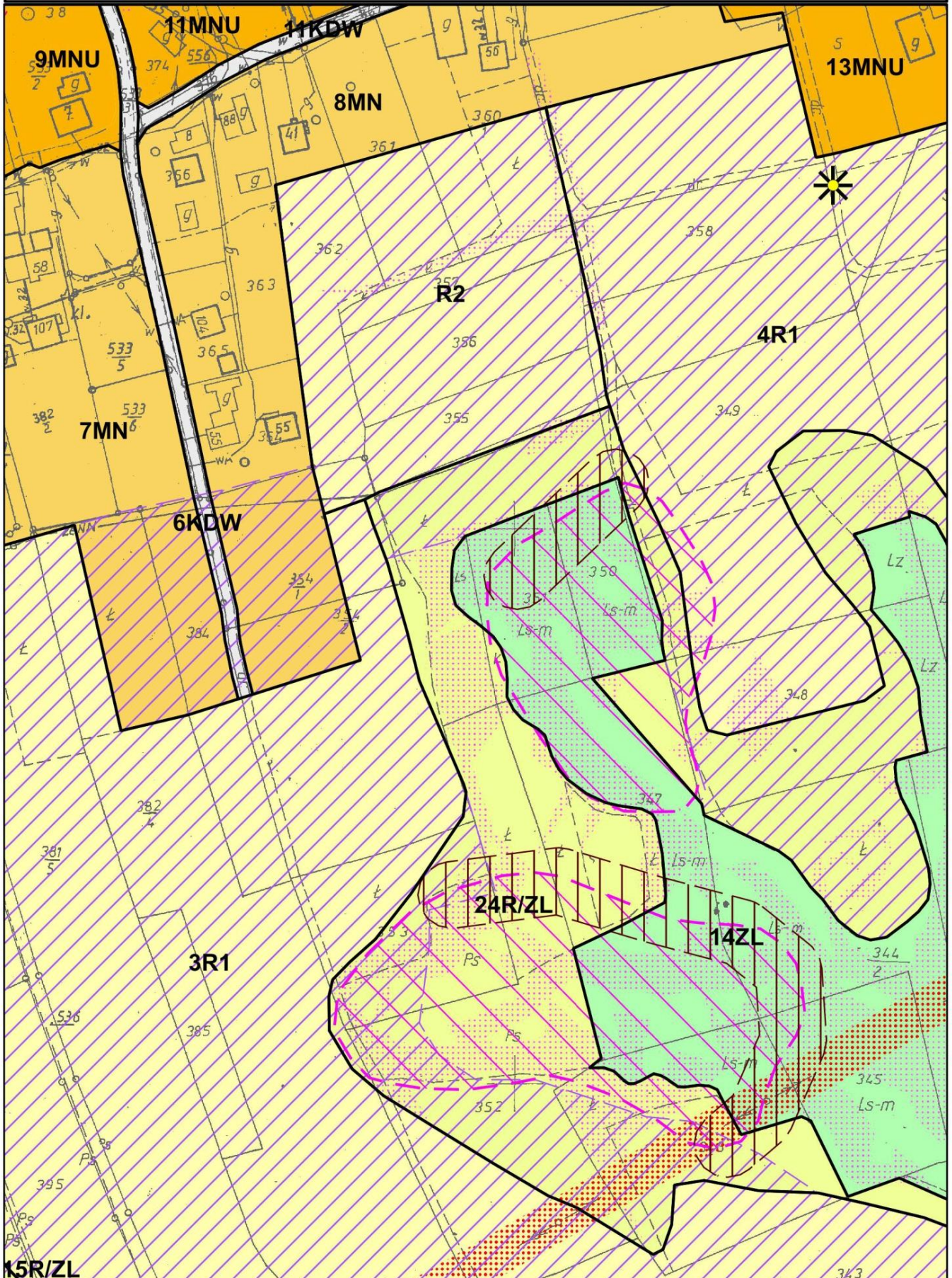
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/233/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 18

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA SKRZYŃKA

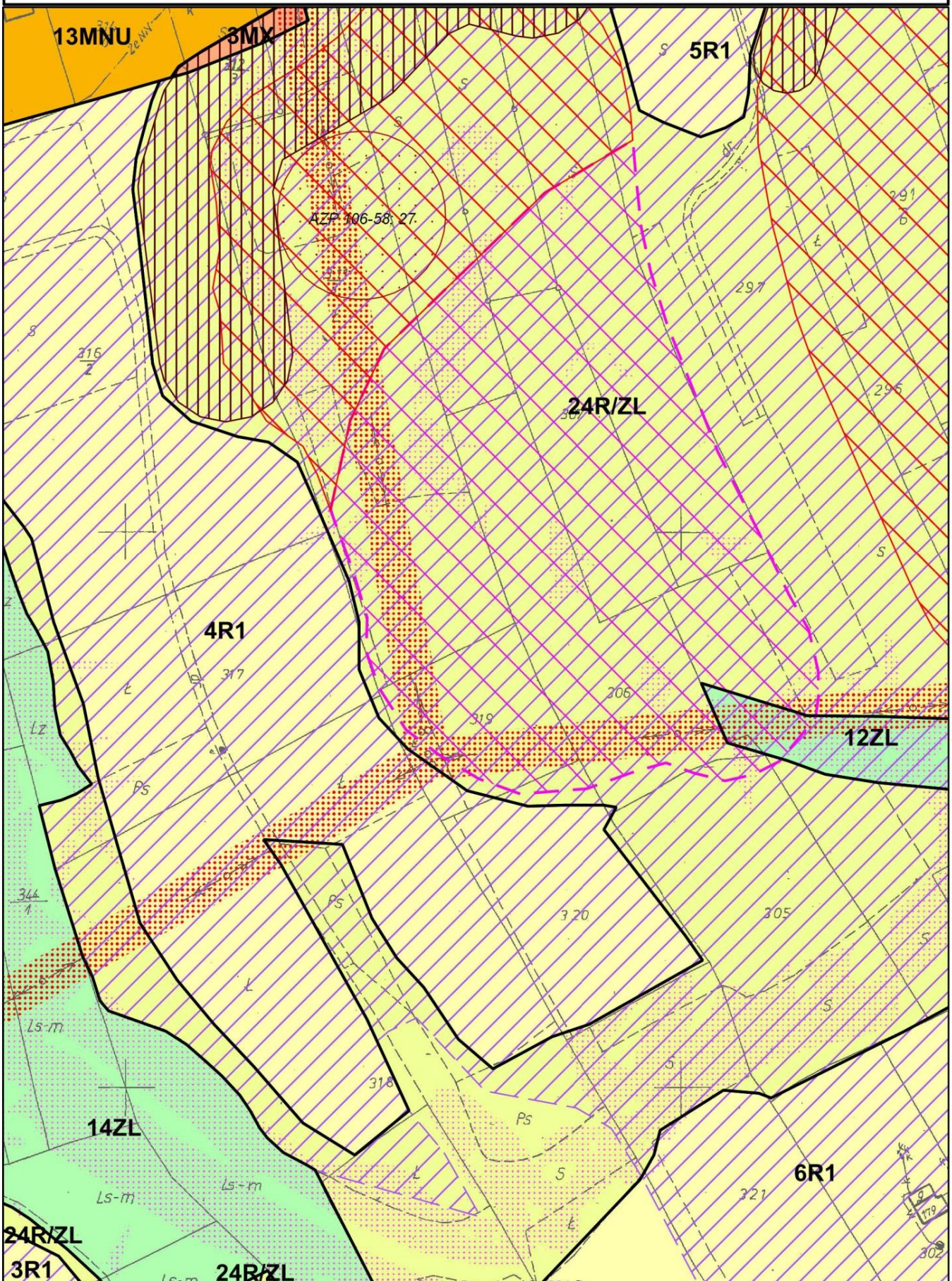
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/233/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 19

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA SKRZYŃKA

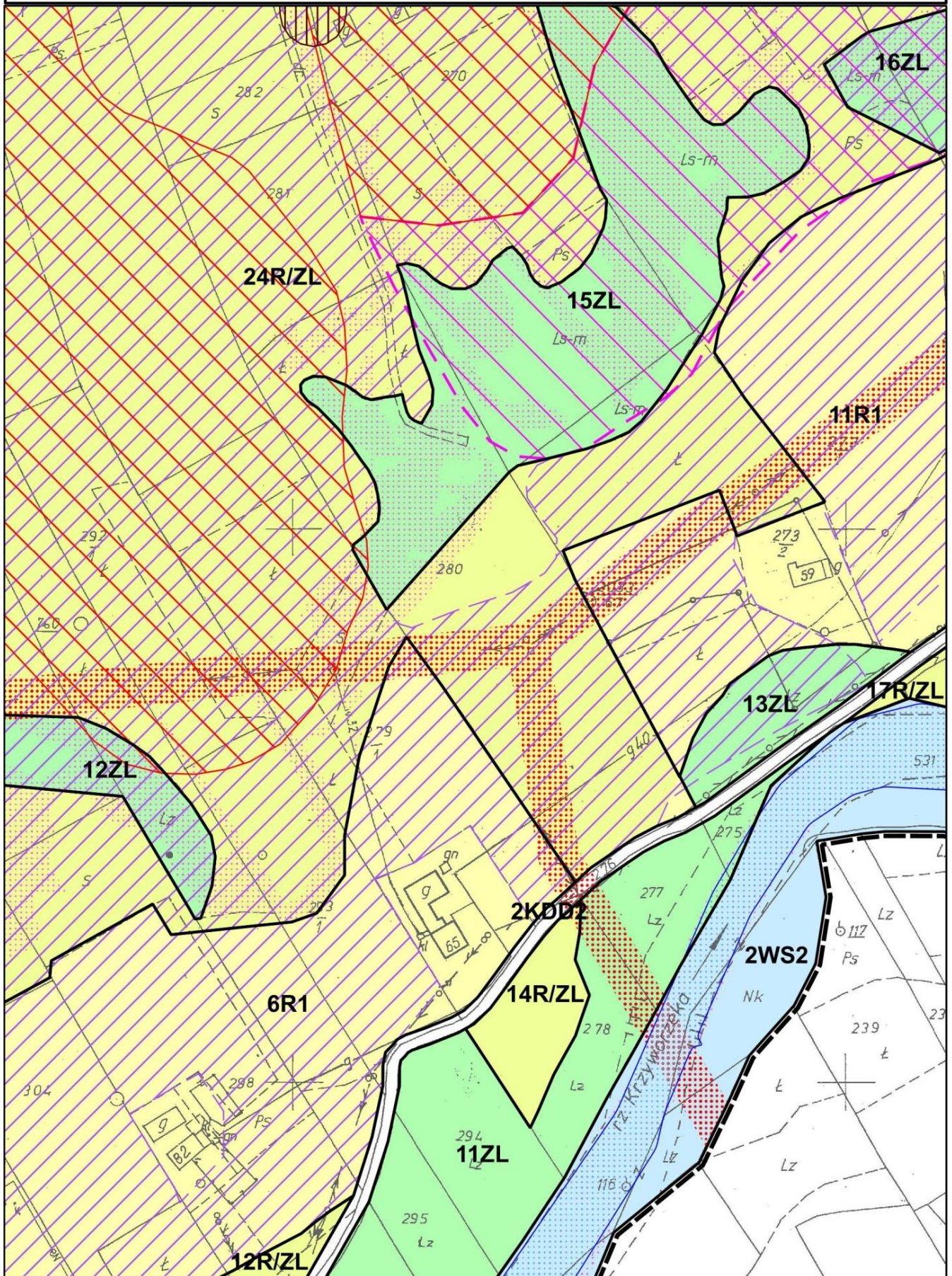
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/233/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 20

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA SKRZYŃKA

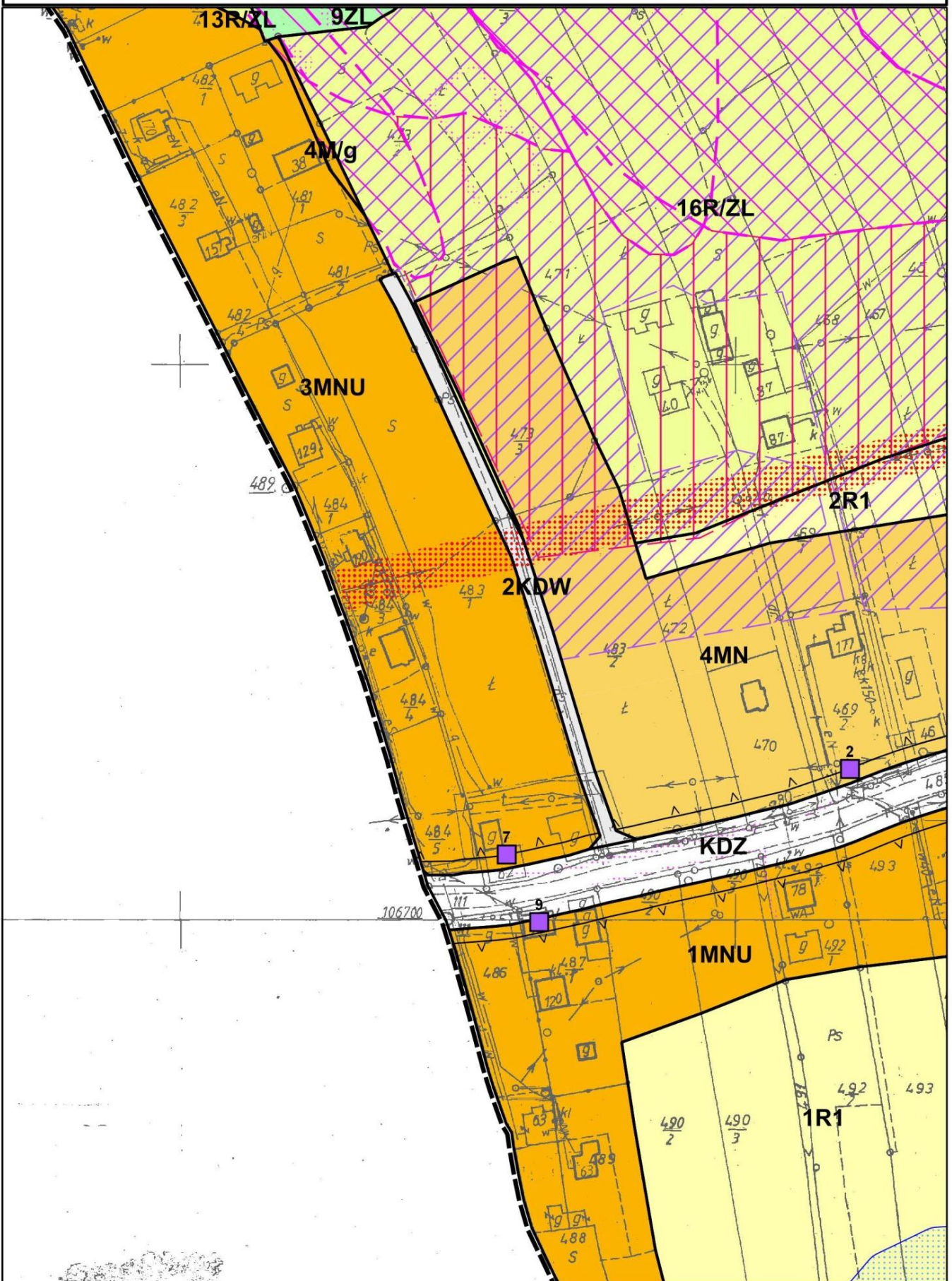
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/233/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 23

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA SKRZYŃKA

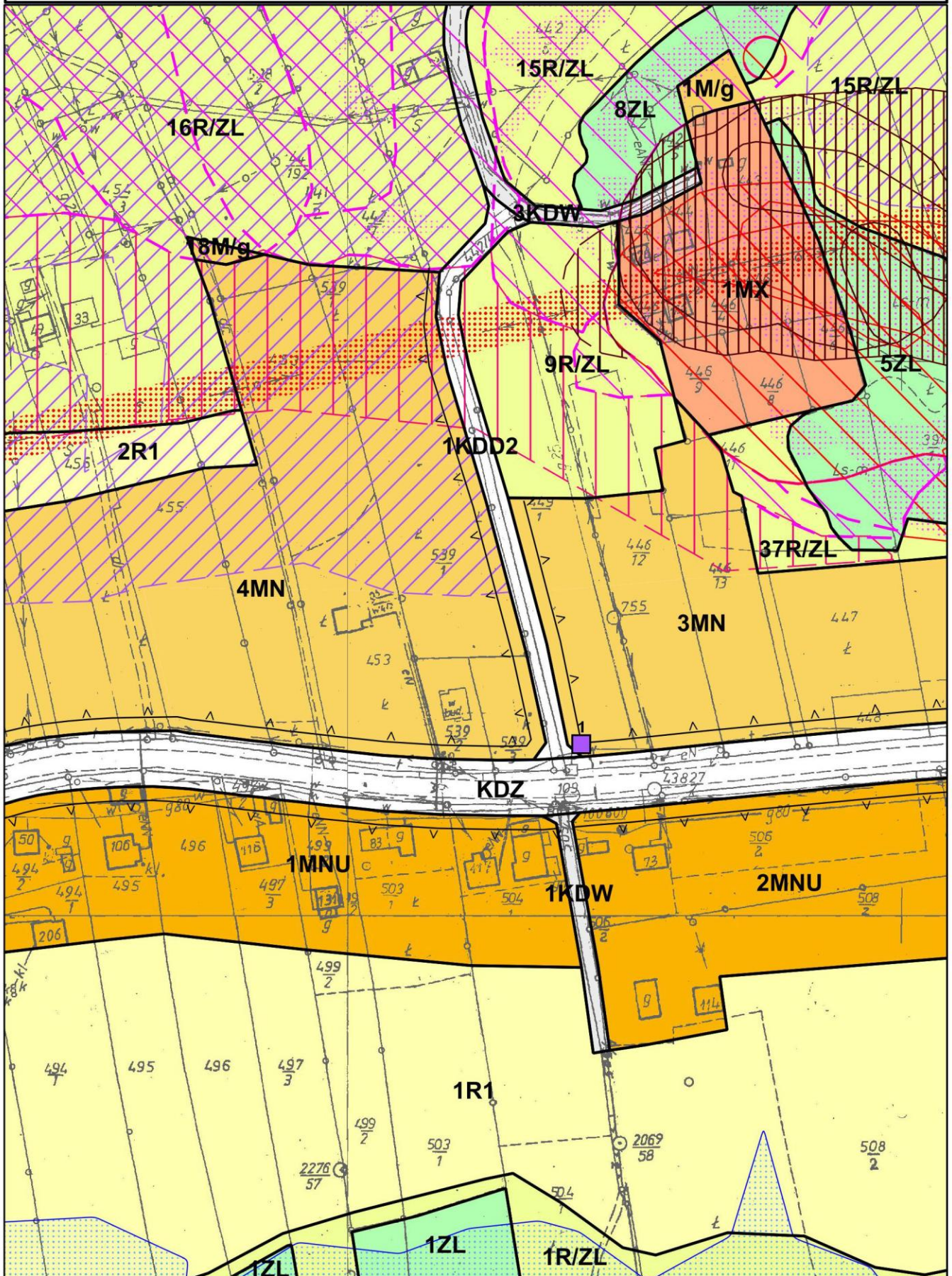
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/233/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 24

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA SKRZYŃKA

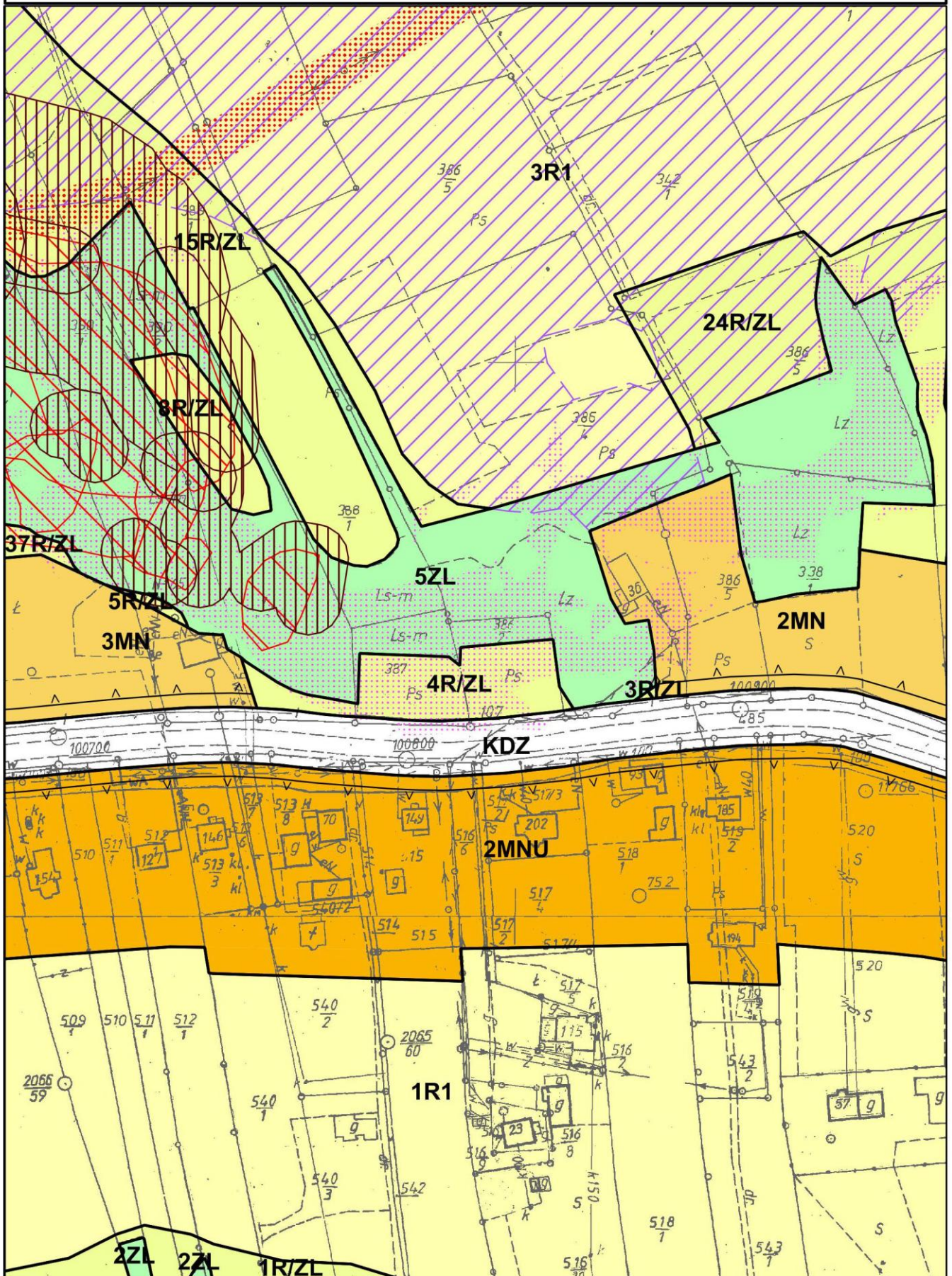
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/233/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 25

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA SKRZYŃKA

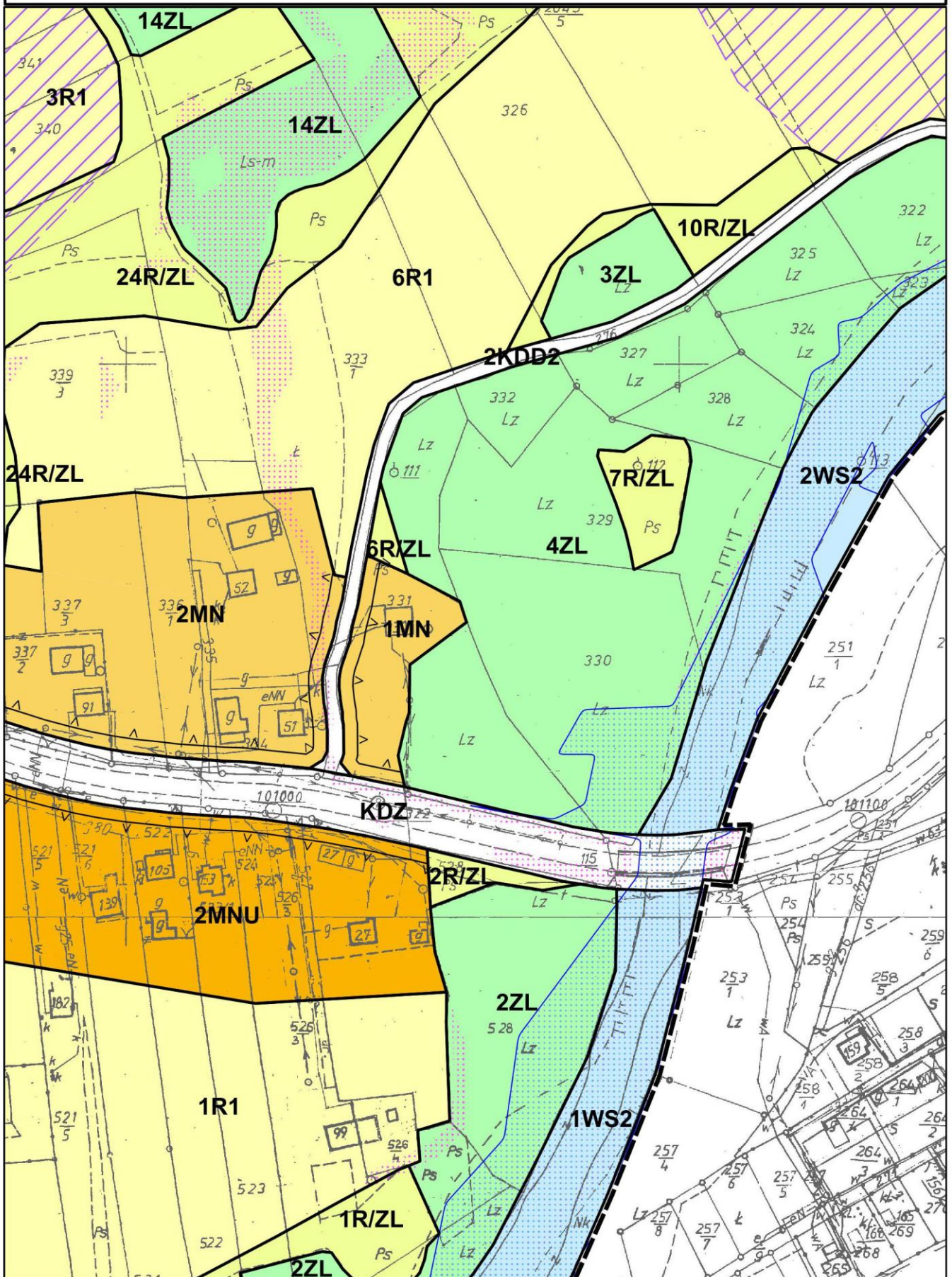
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/233/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 26

skala 1:2000

0 50 10 m



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA SKRZYŃKA

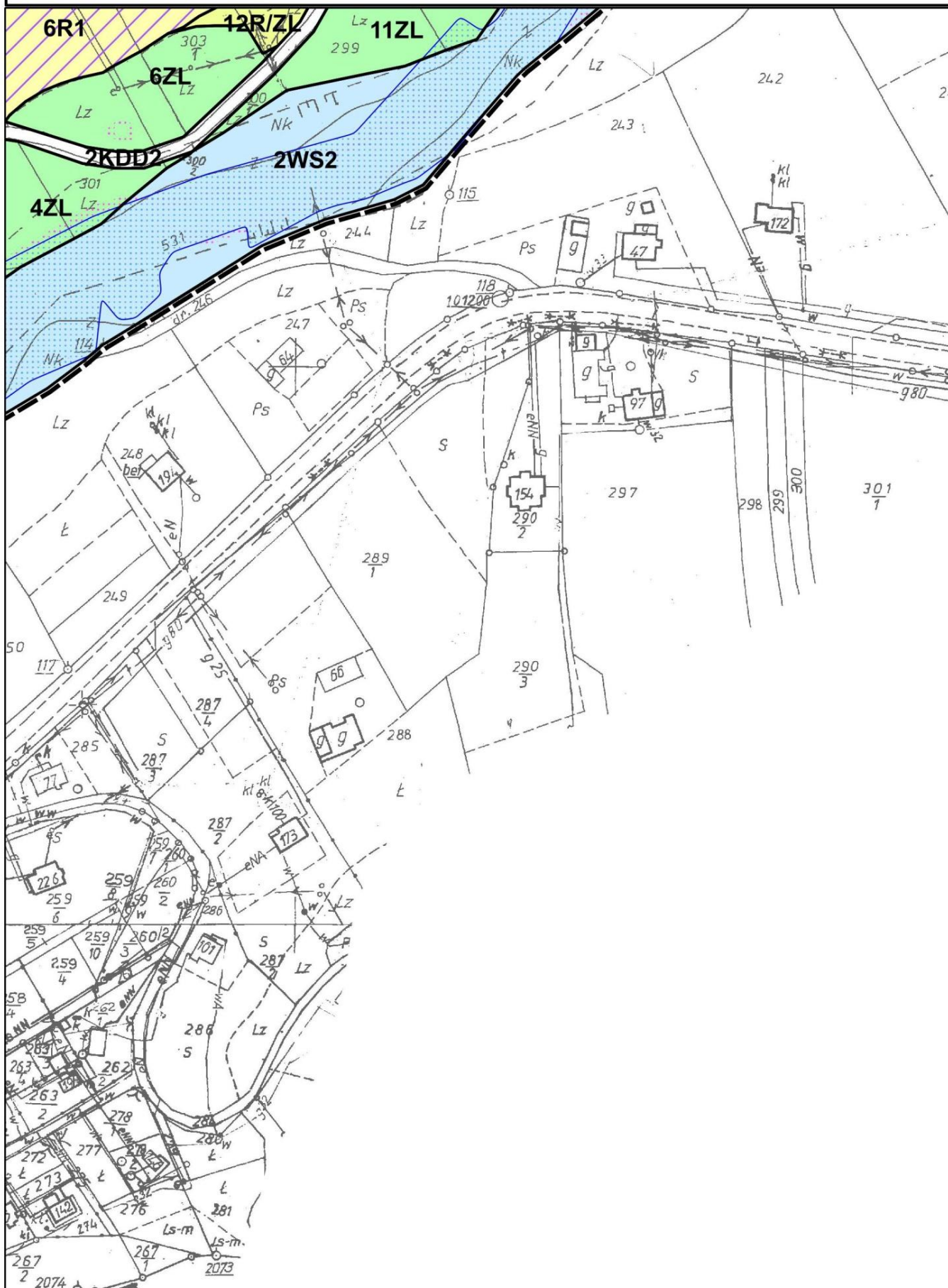
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/233/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 27

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA SKRZYŃKA

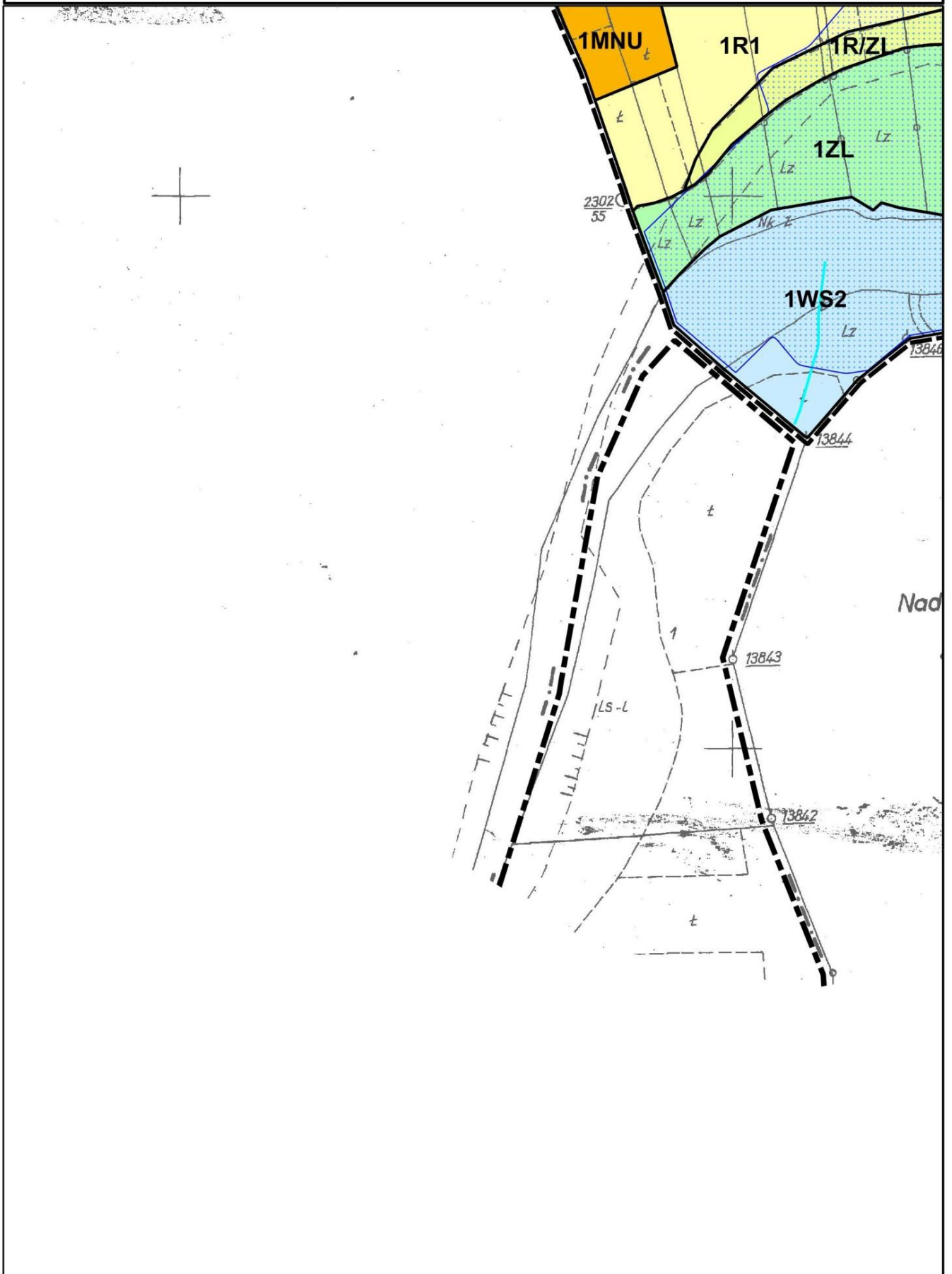
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/233/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 28

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA SKRZYŃKA

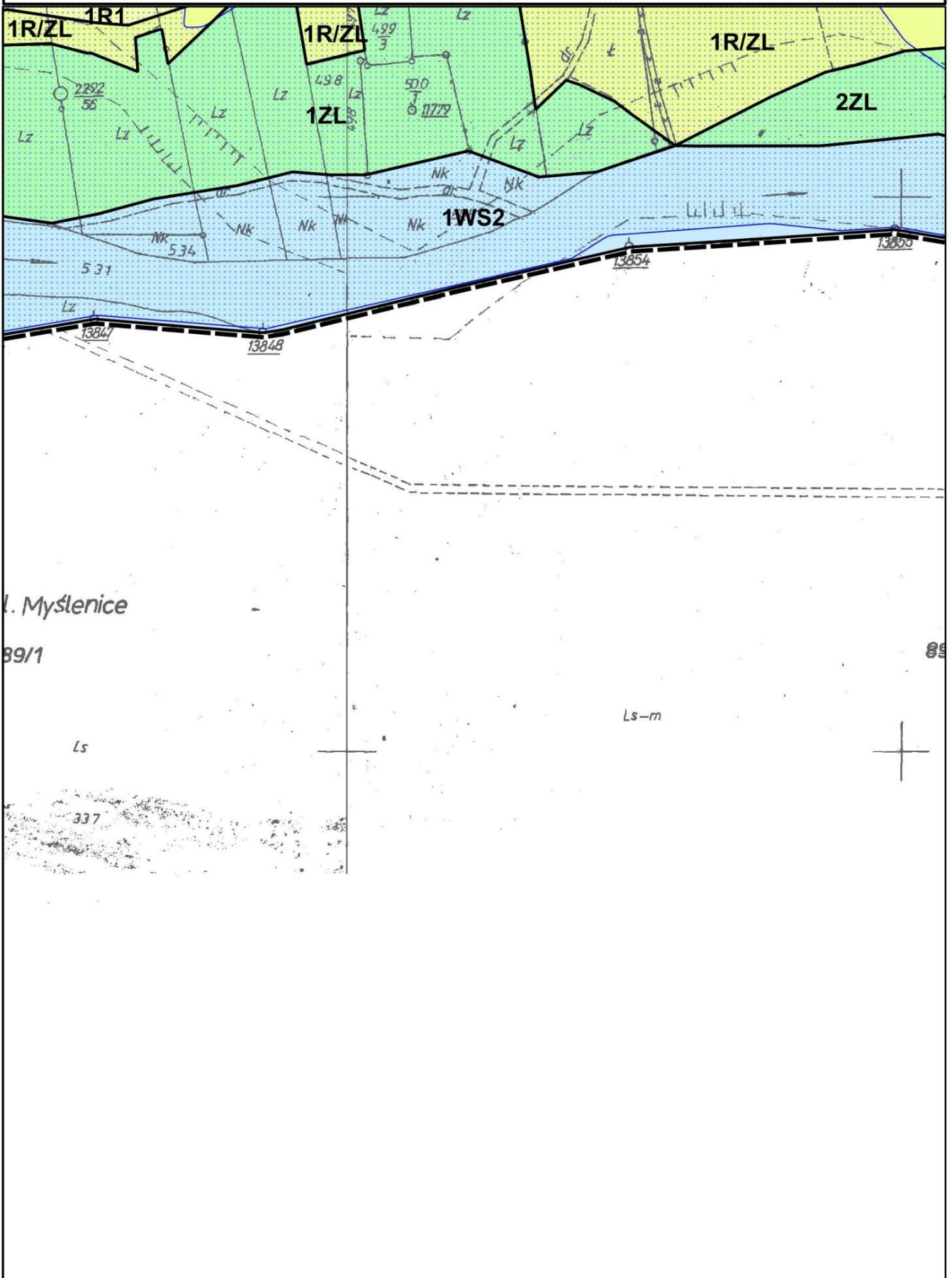
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/233/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 29

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA SKRZYŃKA

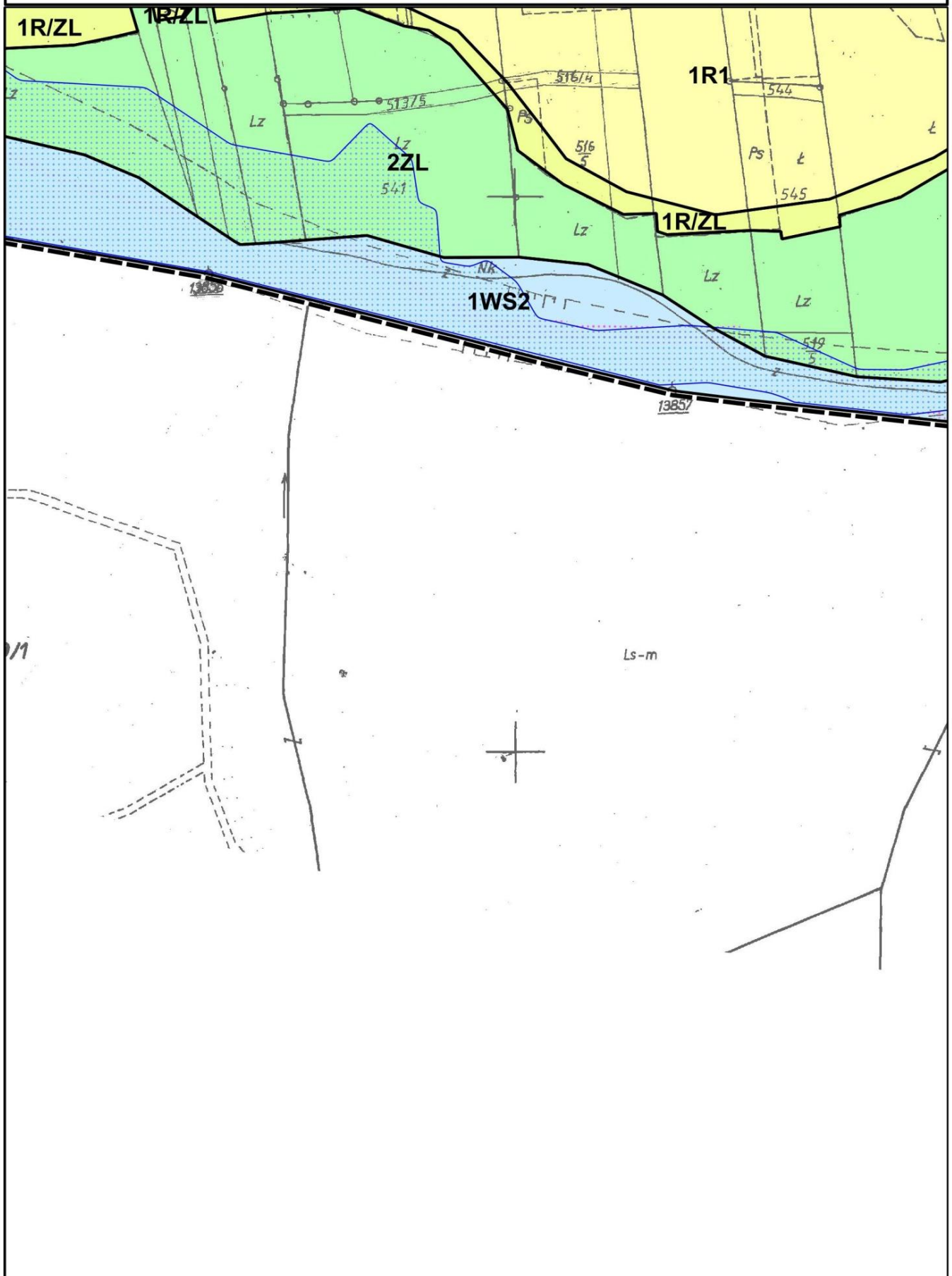
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/233/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 30

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA SKRZYŃKA

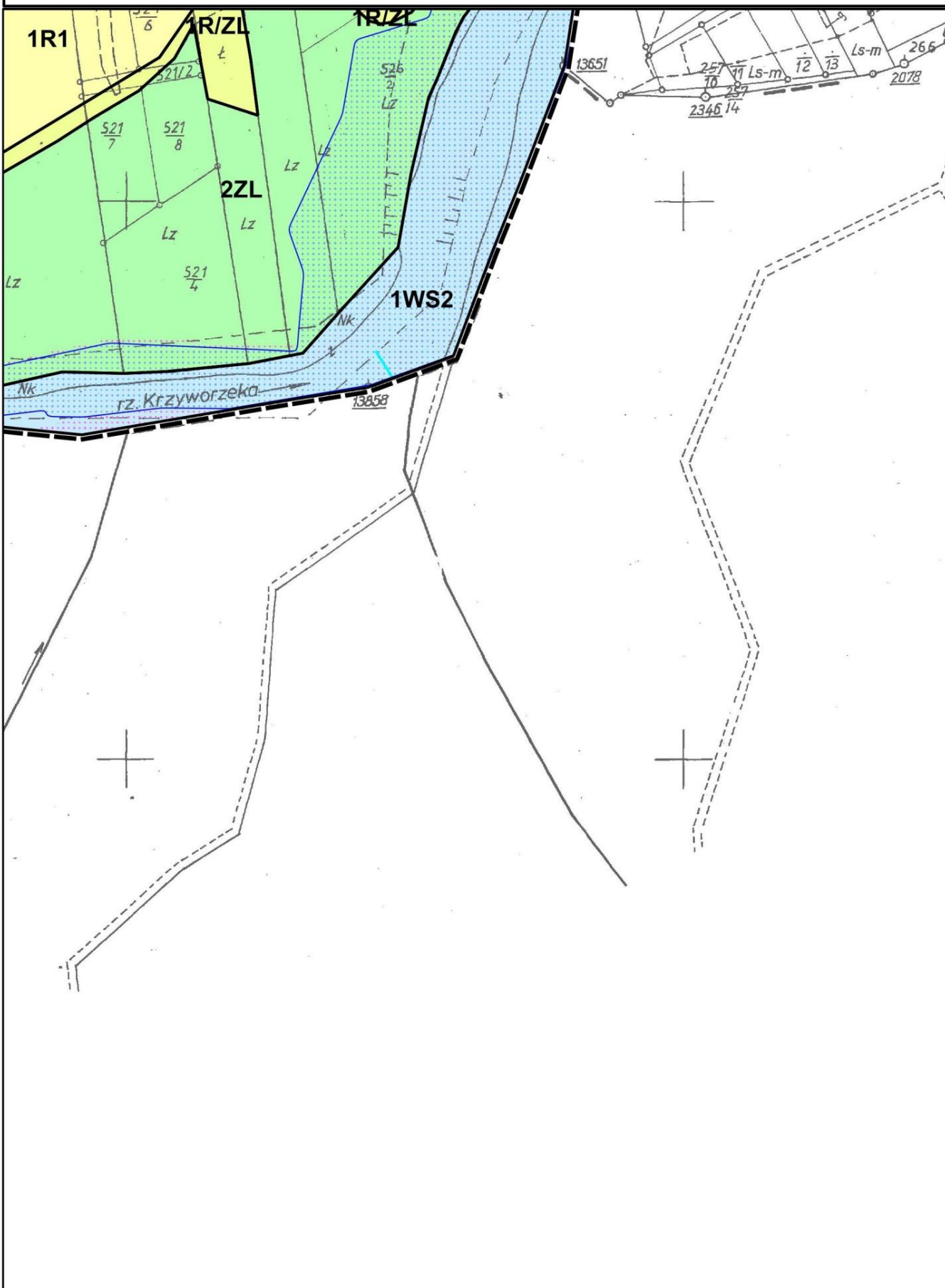
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/233/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 31

skala 1:2000

0 50 10 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**SOŁECTWA SKRZYŃKA**




Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/233/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017






skala 1:2000

0 50 10 m











LEGENDA**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
	orientacyjny zasięg obszaru zmeliorowanego
	1-14MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	1-14MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
	1-19M/g, 20M/g – tereny zabudowy mieszkaniowej położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi
	1-7MX - tereny istniejącej zabudowy położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo
	UP – tereny usług publicznych
	US – tereny sportu i rekreacji
	1-2W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi
	1-11R1 – tereny gruntów rolnych
	R2 – tereny gruntów rolnych z możliwością realizacji zabudowy związanej z produkcją rolną
	1-38R/ZL – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia
	1-3WS1, 1-3WS2 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków
	1-35ZL – tereny lasów
	KDZ, KDL, 1-2KDD1, 1-3KDD2 – tereny komunikacji – drogi publiczne
	1-11KDW – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią
	1 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 ONO dla GZWP nr 443
	granica strefy OWC 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
	orientacyjny przebieg duktów leśnych i dróg gruntowych istotnych ze względu na dostępność komunikacyjną
	strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15KV
	ciągi widokowe
	punkty widokowe
	cieki wodne
	tereny o spadkach powyżej 15°
	granice gminy

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/233/17 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17 marca 2017 r.

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

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 XXXVI/233/17		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1.	23.02.2015	Proszę o wycofanie zakazu nowej zabudowy na działce 12/2 położonej w Skrzynce, ponieważ od wielu lat nie zauważono w tym terenie zmian osuwiskowych. Teren tej działki jest praktycznie równy. Obok na działce znajdują się dom, który ma pęknięcia ścian, ale są one spowodowane błędami przy budowie. Dom ten był budowany po kawałku, bez odpowiednich fundamentów itd. Proszę o przywrócenie poprzedniej wersji klasyfikacji tego terenu, tzn. dopuszczona możliwość zabudowy po wcześniejszym wykonaniu dodatkowych badań geologicznych.	12/2	Uwaga nieuwzględniona. Osuwisko czynne okresowo. Zgodnie z ustaleniami Państwowego Instytutu Geologicznego zamieszczonymi na stronie PIG-u „Geologia Samorządowa” - „W przypadku osuwisk czynnych lub okresowo czynnych budownictwo mieszkaniowe powinno być całkowicie zabronione (...).		nieuwzględniona	*
2	3.	27.02.2015	Bardzo proszę o ponowne rozpatrzenie zmiany przeznaczenia działki nr. 434 w miejscowości Skrzynka. Działka, której jestem właścicielem w przeważającej części posiada przeznaczenie 16R/ZL natomiast w niewielkiej części 6MN. Wymiary części 6MN są na tyle ograniczone, iż uniemożliwia to jakiegokolwiek rozsądne zagospodarowanie działki w celach mieszkaniowych. Dodatkowo, moja działka (434) z dwóch stron sąsiaduje z działkami o przeznaczeniu 6MN, a co więcej dla sąsiedniej działki 431/2 została uwzględniona zmiana przeznaczenia w niniejszym planie na 6MN. Wnioskuje, zatem o rozszerzenie strefy 6MN na działkę 434 przedłużając nakreśloną linię na działce nr 431/2 aż do zachodniej granicy działki 434 a dalej na północ do obecnej granicy strefy 6MN. Ponadto zmiana ta z całą pewnością nie pogorszy ładu przestrzennego Sołectwa Skrzynka, gdyż w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa. Proponowana przeze mnie zmiana jest spójna z Uchwałą Nr XV/109/2011 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października 2011 w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce. Zmiana, która jest przedmiotem wniosku umożliwi mi wykorzystanie działki 434 w prywatnych celach mieszkaniowych, co z pewnością przełoży się na wpływy podatkowe gdyż obecnie zamieszkuję poza granicami Gminy Dobczyce.	434	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Negatywnie w części działki położonej w bezpośrednim sąsiedztwie skarpy osuwiska. Zgodnie z ustaleniami Państwowego Instytutu Geologicznego zamieszczonymi na stronie PIG-u „Geologia Samorządowa” - „W przypadku osuwisk czynnych lub okresowo czynnych budownictwo mieszkaniowe powinno być całkowicie zabronione (...). Lokalizacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie skarpy osuwiska może wpłynąć na jego uruchomienie i zagrozić terenom budowlanym.		nieuwzględniona w części działki	*

			Do wniosku dołączam szkic proponowanych zmian oraz z góry dziękuję za pozytywne jego rozpatrzenie.					
3	6.	13.03.2015	Po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Skrzyńka wnoszę o poszerzenie terenu budowlanego 13MNU na działce 284/1 w zakresie wskazanym na mapie. Poszerzenie to jest zgodne z rysunkiem obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce.	284/1	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Negatywnie w części przy skarpie osuwiska. Zgodnie z ustaleniami Państwowego Instytutu Geologicznego zamieszczonymi na stronie PIG-u „Geologia Samorządowa” - „W przypadku osuwisk czynnych lub okresowo czynnych budownictwo mieszkaniowe powinno być całkowicie zabronione (...).Ograniczenie to dotyczy również terenów położonych przy skarpach osuwisk”.		nieuwzględniona w części działki	*
4	7.	16.03.2015	Proszę o ujednoczenie tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sołectwach z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W MPZP ustalono zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od terenów 1-36ZL, gdy ta sama odległość wynikająca z rozporządzenia ministra infrastruktury (paragraf 271 ustęp 8) wynosi 12 m.	tekst	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Zgodnie z zapisami Studium odległość od terenów lasów wynosić powinna nie mniej niż 15m. W przytoczonym rozporządzeniu jest mowa o odległości minimalnej, tak więc zapis określający tą odległość na 15m jest zgodny z tym rozporządzeniem – nie jest mniejszy niż określony w przepisie.		nieuwzględniona	*
5	9a.	18.03.2015	W związku z obwieszczeniem Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce z dnia 13.02.2015 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Skrzyńka i możliwości wnoszenia uwag do tego planu wnoszę o dokonanie zmian w ustaleniach przyjętych w tym projekcie planu w obrębie moich działek o nr ew. 253/9 i 253/10, tj. wnoszę: 1. O zmianę na działkach nr ew. 253/9 i 253/10 przeznaczenia terenu z „M/g” (teren istniejącej zabudowy położonej w strefach związanych z występowaniem osuwisk) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „MN” oraz wycofanie z tych działek „strefy o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk” i strefy „występowania osuwisk (wg SOPO i badań z 2010 i 2013)”, a także o wycofanie związanego z tymi strefami zakazu nowej zabudowy na tych działkach. Przeznaczenie części moich działek jako „teren istniejącej zabudowy położonej w strefach związanych z występowaniem osuwisk” oznaczony symbolem M/g i wprowadzenie na tych terenach działkach „strefy osuwisk (wg SOPO i badań z 2010 i 2013)” oraz „strefy o ograniczonej stabilności gruntów” z bezwzględnym zakazem nowej zabudowy oparto tylko na orientacyjnych danych z SOPO o występowaniu na tym terenie nieaktywnego osuwiska. Przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przeprowadzono odpowiednich badań geologicznych, które potwierdzałyby występowanie na tym terenie osuwiska z ustaleniem jego granice i zasięgu, jak również przesądzałyby o konieczności ustanowienia strefy o ograniczonej stabilności gruntów. W związku z tym objęcie moich działek terenem o przeznaczeniu „M/g” nie znajduje żadnego uzasadnienia tym bardziej, że brak przepisów prawnych, które zakazywały by zabudowy na terenach nieaktywnych osuwisk, a granica terenu wskazanego na rysunku planu jako „strefa występowania osuwisk” nie została wyznaczona poprzez stosowne badania geologiczne.	253/9	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie wycofania stref SOPO oraz w zakresie wyznaczenia terenu budowlanego. Zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się (...) występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych”. Materiały SOPO stanowią podstawowy dokument dot. warunków geologicznych uwzględniany w planowaniu przestrzennym. Czym innym są badania geologiczno inżynierskie realizowane na etapie realizacji inwestycji.		nieuwzględniona w części	*
	9b.			253/10	Ponadto, 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. Przytoczony przez stronę zapis dopuszczający korektę granic ustalonych stref i obszarów o różnym przeznaczeniu w nawiązaniu do granic własności pozwala na tego typu działanie, jednakże w sytuacji, w której większość działki znalazła się w terenach budowlanych a poszerzenie stanowiłoby dopełnienie do granic nieruchomości. Zapis ten nie może być wykorzystywany by poszerzać teren przypadku, gdy tylko niewielki fragment działki (w wyniku zmiany skali i map, na których sporządzany jest plan) znalazł się w terenach budowlanych.			

		<p>2. O rozszerzenie na działce nr ew. 253/10 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „MN” i objęcie nim całej działki oraz wycofanie z tej działki „strefy występowania osuwisk (wg SOPO i badań z 2010 i 2013) oraz „strefy o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk”. Część działki znajdują się w terenie o przeznaczeniu „MN” co pozwala na jej zabudowę nowym budynkiem mieszkalnym, a rozszerzenie tego terenu na całą działkę pozwoliłoby na bardziej racjonalną zabudowę. Rozszerzenie terenu przeznaczanego pod zabudowę mieszkaniowo- jednorodzinna „MN” na całość działki o nr ew. 253/10 nie pozostaje w sprzeczności z ustaleniami „ Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego”, gdyż „ Studium” dopuszcza przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę granic ustalonych stref i obszarów o różnym przeznaczeniu w nawiązaniu do granic własności, a część tej działki zgodnie z ustaleniami „ Studium” znajdują się w strefie zabudowy mieszkaniowej. Ponadto działka nr ew. 253/10 biorąc pod uwagę gabaryty, jak również posiadany bezpośredni dostęp do drogi publicznej jest działką budowlaną, co powinno być wzięte pod uwagę przy wprowadzaniu granicy terenu zabudowy mieszkaniowej „MN” w projekcie planu. Granica „strefy występowania osuwisk (wg SOPO i badań z 2010 i 2013) i „strefy o ograniczonej stabilności gruntów” na tej działce nie została wyznaczona w oparciu o odpowiednie badania geologiczne, ale wrysowana na podstawie orientacyjnych danych z SOPO wskazujących nieaktywne osuwisko i nie powinna wpływać na możliwość przeznaczenia całości tej działki budowlanej jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „MN”. Biorąc pod uwagę, że moje wnioski do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Skrzyńka nie są sprzeczne z przyjętymi w „ Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce” kierunkami zagospodarowania przestrzennego tego sołectwa, wnoszę o ich pozytywne rozpatrzenie.</p>				
--	--	---	--	--	--	--

6	10.	18.03.2015	<p>W związku z przedstawionym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnoszę o ponowne rozpatrzenie wnioskowanych przeze mnie zmian, które umożliwiają mi właściwe wykorzystanie mojej działki. Przed jej zakupem w 2008 roku zasięgałem informacji w UGiM Dobczyce w pokoju nr 105, gdzie nikt nie przekazał mi informacji, że znajduje się ona na terenie osuwiskowym pomimo, iż UGiM posiadał taką informację już od 2004 roku. W chwili zakupu miałem świadomość, iż jest to działka rolna, jednak sądziłem, że możliwe będzie przekwalifikowanie na budowę dolnej jej części, znajdującej się na wysokości sąsiednich, istniejących już zabudowań. Na tej działce znajdują się już wszystkie niezbędne do budowy domu media i ma ona dojazd do drogi powiatowej. Moje dotychczasowe próby nawiązania w tej sprawie konstruktywnego dialogu z UMiG Dobczyce umożliwiającego wypracowanie korzystnego dla mnie a jednocześnie możliwego do przyjęcia dla Urzędu kompromisu spotkały się jedynie z odmową. Ze względu na fakt iż w zakup tej działki zainwestowałem znaczne środki finansowe zasięgnąłem informacji w firmie zajmującej się pracami umożliwiającymi zagospodarowanie osuwisk. Przedstawiciel tej firmy, po zapoznaniu się z sytuacją w terenie, stwierdził iż może wykonać prace, które zabezpieczą ten teren przed osunięciem. Miałyby one polegać na zbudowaniu odpowiedniej ilości studni chłonnych i ewentualnym wypłaszczeniu terenu. Prace takie były wykonywane w m. Nowa Wieś na zlecenie UMiG Dobczyce. Podkreślam że zależy mi jedynie na uznaniu dolnej części mojej działki tj. ok. 10-12 arów, za teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, nie zaś całej działki o powierzchni 66 arów. Działkę tę zamierzam w przyszłości przeznaczyć dla mojego syna pod budowę domu. Jeżeli działania te spowodowały by zmianę stanowiska UMiG Dobczyce w mojej sprawie, zobowiązuję się wykonać je we własnym zakresie. Proszę o wnikliwe, obiektywne i rzetelne rozpatrzenie mojej prośby.</p>	439	<p>Uwaga nieuwzględniona w części działki.</p> <p>Negatywnie w pozostałej części działki położonej w Studium strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.</p>		nieuwzględniona w części działki	*
---	-----	------------	---	-----	---	--	----------------------------------	---

7	11.	25.03.2015	<p>Wnioskuje o zmianę w Projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Skrzyńka:</p> <p>1 – przeznaczenia części działki o nr ew. 220/1, z terenu M/g na teren MN t.j. likwidację zakazu realizacji nowej zabudowy oraz odbudowy, rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej.</p> <p>2 – przeznaczenia pozostałej części działki 220/1 (w całości lub w części wzdłuż drogi powiatowej) z terenu R1 na MN.</p> <p>Zwracam uwagę, że działka 220/1 zgodnie z Wypisem z Rejestru Gruntów są to grunty klasy IV i V, położone wzdłuż drogi powiatowej, z możliwością przyłączenia wszystkich mediów biegnących wzdłuż drogi. Wniosek o zmianę przeznaczenia działki 220/1 z terenów RL na teren budownictwa mieszkaniowego już wcześniej kierowałam do Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce w pismach z dnia 10-12-2012; 09-09-2013 i 20-11-2013r. podtrzymuję przedstawioną w tych planach argumentację dot. mojego wniosku oraz uzasadnienie. Nie zgadzam się z argumentacją Urzędu GiM Dobczyce dot. odrzucenia mojego wniosku przedstawioną w piśmie z dn. 07-10-2013 r, w którym Urząd GiM jako powód odmowy podaje:</p> <p>- „część działki położona jest w zasięgu obszaru zagrożenia osuwiskowego”</p> <p>- „istniejące warunki na działce (obniżenie terenu stanowiące dolinę rzeki Krzyworzeki, podmokły teren) są niekorzystne dla rozwoju budownictwa.</p> <p>Wg Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego część działki nr ew. 220/1 leży w „strefie występowania osuwisk (wg SOPO i badań z 2010 i 2013 r”. Na terenie ww. działki - zgodnie z danymi w SOPO jest osuwisko nieaktywne. Zostało to potwierdzone przez Projektantów – w czasie konsultacji społecznych.</p> <p>Zaznaczam, że przy sporządzaniu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie wykonano na tym terenie badań, które potwierdziłyby występowanie osuwiska w takim zakresie i na tak dużym terenie jak to zostało oznaczone na rysunku projektu planu oraz konieczności tak radykalnego ograniczenia praw własnościowych poprzez zakaz realizacji nowej zabudowy oraz odbudowy, rozbudowy nadbudowy zabudowy istniejącej na tych działkach. Ponadto brak jest przepisów prawnych, które bezwzględnie zakazywałyby zabudowy terenu osuwisk nieaktywnych. Jeżeli warunki gruntowe działki są skomplikowane to można nałożyć warunek wykonania odpowiednich badań geologicznych przy nowej zabudowie, a nie wprowadzać bezwzględnego zakazu zabudowy.</p> <p>Również w „Studium” nie przewidziano całkowitego zakazu zabudowy na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych wyznaczonych w ramach SOPO, tylko zalecono wprowadzenie dodatkowych wymagań przy zabudowie tych obszarów. „Istniejące warunki na działce (obniżenie terenu stanowiące dolinę rzeki Krzyworzeki, podmokły teren) są niekorzystne dla rozwoju budownictwa” – jest to stwierdzenie, bez właściwego rozeznania sytuacji, nieoparte jakkolwiek dokumentacją, badaniami.</p> <p>Biorąc pod uwagę mapy wysokościowe, działka 220/1 usytuowana jest ok. 1,5 m wyżej niż dolina Krzyworzeki i nie leży w terenach</p>	220/1	<p>Uwaga nieuwzględniona w części.</p> <p>Negatywnie w zakresie wyznaczenia terenu budowlanego.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium.</p> <p>W Studium pozostała część przedmiotowej działki położona jest w strefie Z (teren ZL), w której nie przewidyje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.</p> <p>Przytoczony przez stronę zapis dopuszczający korektę granic ustalonych stref i obszarów o różnym przeznaczeniu w nawiązaniu do granic własności pozwala na tego typu działanie, jednakże w sytuacji, w której większość działki znalazła się w terenach budowlanych a poszerzenie stanowiłoby dopełnienie do granic nieruchomości.</p> <p>Zapis ten nie może być wykorzystywany by poszerzać teren w przypadku, gdy tylko niewielki fragment działki (w wyniku zmiany skali i map, na których sporządzany jest plan) znalazł się w terenach budowlanych.</p>	uwzględniona w zakresie poszerzenia terenu budowlanego w części działki przylegającej do istniejących terenów budowlanych z możliwością posadowienia jednego budynku mieszkalnego	nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia pod zabudowę pozostałej części działki 220/1 - w całości lub w pozostałej części wzdłuż drogi powiatowej	*
---	-----	------------	---	-------	---	---	---	---

			zalewowych. Zwracam uwagę, że działki po przeciwnej stronie położone niż część działki 220/1 są przeznaczone jako tereny MN, nie tylko wzdłuż drogi, ale daleko w głąb pól ornych. Również po drugiej stronie rzeki Krzyworzeki (na terenie Stadnik) w znacznie bliższej odległości od koryta rzeki, został utworzony dodatkowy teren do zabudowy mieszkaniowej. Pragnę podkreślić, że mój wniosek nie stoi w sprzeczności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Dobczyce, gdyż w części opisowej Studium w tomie II pkt-cie 1.1 Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy między innymi są zapisy: „Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium nie jest aktem prawa miejscowego. Należy je zatem traktować jako wyraz woli samorządu w zakresie rozwoju przestrzennego i gospodarczego miasta”, a szczególnie ważne podkreślone przez pogrubienie czcionki jest: „Granice stref i obszarów mogą zostać skorygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przy nawiązaniu do granic własności, ukształtowania terenu lub przy szczegółowym projektowaniu elementów układu komunikacyjnego” „Propozycje rozmieszczenia przeznaczeń, przedstawione na mapie Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego (Rysunek 2) nie są wiążące dla sporządzonych w przyszłości miejscowych planów zagospodarowania „Wnioskowana powyżej poprawka do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie narusza zapisów w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”.				
8	12.	25.03.2015	Wnioskuje o dokonanie w Projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Skrzyńka zmiany przeznaczenia terenu działki o nr ew. 188/1 „Młynówka”, która jest prywatną własnością, z terenu WS1 - „teren wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków” na teren zieleni nieurządzonej - zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”. Nadmieniam, że również w Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego z 2004r w/w działka jest jako teren zieleni nieurządzonej. Wg rysunku przedstawiającego projekt zmian „Miejscowego planu”, przeznaczenie działki 188/1 jest różne. Występuje jako: teren rolny R1, następnie jako teren WS1, przedzielony terenem Mg. Na jakiej podstawie i czym kierował się projektant, planując przeznaczenie terenu działki „Młynówka” (dz. 188/1), która była sztucznie zbudowanym korytem dla wody zasilającej młyn wodny usytuowany na działce nr 209. Do zasilania młyna woda pobierana była z rzeki Krzyworzeki (jaz) i odprowadzana do rzeki Raby . Od 50 lat przez działkę 188/1 nie płynie woda i obecnie jest to teren nieużytków, częściowo porośnięty krzakami. Wnioskowana powyżej poprawka do Projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostaje w zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” . Proszę o pozytywne załatwienie wniosku.	188/1	Uwaga nieuwzględniona. Pomimo faktu, że działka stanowi własność prywatną w planie uwzględnia się również zapisy ewidencji gruntów. Zgodnie z ewidencją gruntów, działka ta posiada kategorię Wp czyli wody płynące. Zakwalifikowanie fragmentu cieku do terenu M/g jest konsekwencją uwzględnienia obecnych regulacji zawartych w obowiązującym planie miejscowym.	nieuwzględniona	*

9	13a.	25.03.2015	<p>Wnioskuje o dokonanie następujących zmian w Projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Skrzyńka:</p> <p>1. zmianę przeznaczenia terenu działki o nr ew. 207 z terenu R1 na teren MN, gdyż po uwzględnieniu mojego wniosku (z dn. 5-04-2011) W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” działka ta została zaklasyfikowana pod względem przeznaczenia jako teren M3 pod zabudowę mieszkaniową podmiejską i wiejską, a w wyłożonym Projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, nie zostało to uwzględnione.</p> <p>2. likwidację na działkach nr ew. 253/7, 253/6, 253/1 „strefy o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk” lub jej znaczne ograniczenie tak, aby była możliwość zabudowy tych działek, ponieważ brak jest przepisów, które określałyby konieczność ustanowienia takich stref przy osuwiskach. Przy sporządzaniu Projektu Miejscowego planu zagospodarowania nie udokumentowano - poprzez stosowne badania - konieczności ustanowienia takiej strefy, jej szerokości jak również zakazu nowej zabudowy w tej strefie. Zaznaczam, że w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” „strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk” na tym terenie nie występuje !.</p> <p>W związku z tym wnioskuje o zmianę przeznaczenia działek nr ew. 253/7, 253/6, 253/1 z terenu M/g na teren MN tj. likwidację zakazu realizacji nowej zabudowy oraz odbudowy, rozbudowy, nadbudowy zabudowy istniejącej i przywrócenie zgodności przeznaczenia terenu z zapisami w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”</p> <p>3. zmianę przeznaczenia działek o nr ew. 209, 253/11, 188/1 z terenu M/g na teren MN tj. likwidację zakazu realizacji nowej zabudowy oraz odbudowy, rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej.</p> <p>Wg Projektu Miejscowego Planu zagospodarowania Przestrzennego działki nr ew. 209, 253/11, 188/1 częściowo leżą w „strefie występowania osuwisk (wg SOPO i badań z 2010 i 2013r”, Na terenie w/w działek –zgodnie z danymi w SOPO jest osuwisko nieaktywne nr 10997.</p> <p>Poza tym, przy sporządzaniu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie wykonano na tym terenie badań (nie były prowadzone badania w 2010r , ani w 2013r) , które potwierdzałyby występowanie osuwiska w takim zakresie i na tak dużym terenie jak to zostało oznaczone na rysunku projektu planu oraz konieczności tak radykalnego ograniczenia praw własnościowych poprzez zakaz realizacji nowej zabudowy oraz odbudowy , rozbudowy i nadbudowy istniejącej na tych działkach.</p> <p>Ponadto , brak jest przepisów prawnych, które bezwzględnie zakazywałyby zabudowy terenu osuwisk nieaktywnych.</p> <p>Jeżeli warunki gruntowe działki są skomplikowane to można nałożyć warunek wykonania odpowiednich badań geologicznych przy nowej</p>	207	Uwaga nieuwzględniona w części.	nieuwzględniona w części	*
	13b.			209	Negatywnie w części działki 207 położonej w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Zgodnie z przepisami Prawa Wodnego w terenach tych nie wprowadza się terenów budowlanych.		
	13c.			253/7	Negatywnie w zakresie likwidacji stref związanych z osuwiskami. Zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się (...) występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych”. Materiały SOPO stanowią podstawowy dokument dot. warunków geologicznych uwzględniany w planowaniu przestrzennym.		
	13d.			253/6	Pozytywnie w zakresie zmian zapisów dotyczących stref osuwiskowych.		
	13e.			253/1			
	13f.			253/11			

	13g.		zabudowie, a nie wprowadzać bezwzględnie zakazu zabudowy. Wnioskowane powyżej poprawki do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie naruszają zapisów w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” ponieważ: -w Studium nie przeprowadzono całkowitego zakazu zabudowy na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych wyznaczonych w ramach SOPO, tylko zalecono wprowadzenie dodatkowych wymagań przy zabudowie tych obszarów. -teren w/w działek (w całości lub w części) wg „Studium” był przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe. Nadmieniam również, że w „Studium nie występuje oznaczenie terenów Mg objętych całkowitym zakazem realizacji nowej zabudowy oraz odbudowy, rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej. Załączniki: 1). Kopia Pełnomocnictwa notarialnego Nr 3857/2009 2). Kopia mapy z zaznaczoną działką	188/1				
10	15.	31.03.2015	Proszę o ponowne przeanalizowanie wprowadzenia terenów z możliwością zabudowy na części działki nr 5 położonej w Skrzynce. Działka ta w części północno-zachodniej leży w terenie równym i ma bezpośredni dostęp do dróg publicznych.	część - 5	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana część działki położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
11	16.	01.04.2015	W wyniku braku możliwości wydzielenia dwóch odrębnych działek budowlanych, w obecnym projekcie zagospodarowania przestrzennego (około 13 ar). Zwracam się z ogromną prośbą o maksymalne rozszerzenie terenu budowlanego na działce nr 270. Drugim powodem jest już istniejące w tym terenie kable zasilające przepompownię wodną, który w przyszłości będzie kolidował z usytuowaniem budynku, a także planowane przejście z kanalizacją ściekową oraz droga dojazdowa do gospodarstwa rolnego i lasu, która przebiega przez najwyższą część działki. Bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej sprawy.	270	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Negatywnie w części działki położonej poza terenami przewidywanymi do zainwestowania w Studium. 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 w części działki	*
12	17b.	13.04.2015	Dz. ew. 141 Wnoszę o objęcie jej jako teren MNU- pod zabudowę i usługi W CZĘŚCI POMIĘDZY dz. ew. 133 a użytkowaniem leśnym Ls . Dz. ew. 297 Wnoszę o POSZERZENIE strefy gruntu MNU w stronę południową z uwagi na zagrożenie osuwiskowe ze względu na aktywne osuwisko obejmujące dz. ew. 143, 141, 297, 133.	297	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Negatywnie w części działki położonej w obrębie osuwiska. Zgodnie z ustaleniami Państwowego Instytutu Geologicznego zamieszczonymi na stronie PIG-u „Geologia Samorządowa” - „W przypadku osuwisk czynnych lub okresowo czynnych budownictwo mieszkaniowe powinno być całkowicie zabronione.		nieuwzględniona w części działki	*
	17c.			141	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	
13	1.	09.09.2016	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 446/6 na „MN”. Działka w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „1MX”, dla którego obowiązuje zakaz nowej zabudowy. Na dział-	446/6	Uwaga nieuwzględniona. Cała działka położona jest w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo,		nieuwzględniona	**

			<p>kach znajdujących się nad wnioskowaną nie ma żadnych budynków, które mogłyby spowodować uruchomienie osuwiska. Co więcej działka nr 446/5 (znajdująca się bezpośrednio nad działką nr 446/6) ma niski kąt nachylenia, który w mojej opinii nawet w przypadku osunięcia się skarpy powyżej zatrzymałby ziemię właśnie na tej działce. Teren działki nr 446/6 jest praktycznie równy, zatem lokalizacja małego budynku mieszkalnego nie spowodowałaby zagrożenia osuwiskiem.</p> <p>W przypadku negatywnego załatwienia mojego wniosku proszę o dopuszczenie na działce nr 446/6 lub na całym terenie oznaczonym symbolem „1MX” możliwości budowy obiektów budowlanych, z równoczesnym zakazem wykonywania wykopów o wysokości ściany wykopu powyżej 2.m, lub dopuszczenie możliwości budowy obiektów budowlanych niezwiązanych stałe z gruntem, przykładowo: domku na bloczkach, altanki, wiaty. Mam nadzieję, że załączone zdjęcia pomogą w podjęciu przychylniej dla mnie decyzji i obalą nie mającą nic wspólnego z rzeczywistością informacją o 15%-wym nachyleniu wszystkich działek.</p>		<p>w których ze względu na istniejące zagrożenie nie dopuszcza się realizacji nowych budynków.</p> <p>Zgodnie z regulacjami Prawa budowlanego, wszelkie budynki są obiektami budowlanymi.</p> <p>W ustaleniach planu w art. 32, ze względu na konieczność ograniczenia dociążenia stoku, wprowadzono zapis: „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.”</p>			
14	2a.	30.09.2016	<p>W związku z wyłożonym projektem zmian PZP dla wsi Skrzynka wnioskuję o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Uwzględnienie braku bezpośrednich zagrożeń osuwiskowych i przeznaczenie pod grunt przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową [1-19M/g – tereny zabudowy mieszkaniowej położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi] części działek 141 i 143 dotychczasowo przeznaczonych pod zalesienie [38R/ZL – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia]. Grunty te przylegają do gruntów oznaczonych 8M/g. 2. Objęcie całości powierzchni dz. ew. nr 133 jednolitym oznaczeniem [ujednoczenie przeznaczenia niewielkiego fragmentu leżącego u zbiegu działek 133, 142/3 [droga polna] oraz 254 [droga asfaltowa] a należącego do dz. ew. 133 3. Rozszerzenie zasięgu strefy MNU [zabudowa mieszkaniowa i usługowa] na całość powierzchni dz. ew. nr 133 jako terenu 1-14MNU – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej. 4. Wnoszę także o uwzględnienie braku zagrożeń osuwiskowych i rozszerzenie zasięgu strefy MNU [zabudowa mieszkaniowa i usługowa] na dz. ew. 297, zgodnie z warunkami geologicznymi – w kierunku południowym aż do wyłączenia w dolinie Krzyworzeki. Wniosek swój motywuję brakiem ujawnionych zagrożeń osuwiskowych – unikalny charakter wobec ich istnienia od wschodu i od zachodu. Ponadto stanowić to będzie ersatz rekompensaty za grunty objęte osuwiskiem przy drodze asfaltowej 18218 na terenie moich działek 143 i 297, w sąsiedztwie działek 141, 133, 142/3. <p>Proponowane zmiany zaznaczone są w załącznikach graficznych.</p>	141	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Ad 1.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium.</p> <p>W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.</p> <p>Z uwagi na powyższe, nie ma możliwości przeznaczenia wskazanych części działek pod zabudowę mieszkaniową</p> <p>Ad. 2.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium.</p> <p>W Studium przedmiotowa działka położona jest częściowo w strefie Mb (teren M3), a częściowo w strefie Z (teren ZL). Ponadto ustalając przeznaczenie działki uwzględniono informację na temat zjawisk osuwiskowych, które różnicują możliwości zainwestowania terenu (strefa występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2013 r.) – wyznaczono w ich zasięgu tereny M/g, oraz strefy związane z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo – wyznaczono w ich zasięgu tereny MX). Tak więc ujednoczenie przeznaczenia dla całej działki nie jest możliwe.</p> <p>Ad. 3.</p> <p>Ze względu na położenie części działki w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo oraz strefie występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2013 r.) oraz z uwagi na położenie</p>	niewu- zględniona	**	
	2b.			143				
	2c.			133				
	2d.			297				

					<p>części działki w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych (zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium)</p> <p>nie ma możliwości poszerzenia terenów MNU na całość działki nr 133.</p> <p>Ad. 4. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wskazana część przedmiotowej działki położona jest w strefie R (teren ZR) oraz w strefie Z (teren ZL), w których nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.</p>			
15	3.	30.09.2016	<p>Działając w imieniu skarżącej, pełnomocnictwo której przedkładam w załączeniu, na podstawie art. 17 pkt 11 i art. 18 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) składam niniejszym uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Dobczyce przygotowanego dla wchodzącego w skład wskazanej gminy Sołectwa Skrzyńka, dotyczące przewidzianego w projekcie powołanego planu przeznaczenia położonej na obszarze wskazanego sołectwa działki nr 220/1 stanowiącej przedmiot prawa własności skarżącej kwestionując ustalenia dotyczące w/w działki zawarte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu, a to z przyczyn opisanych w uzasadnieniu niniejszego pisma.</p> <p>Wskazując na powyższe wnoszę o uwzględnienie niniejszych uwag, oraz na zasadzie art. 19 ust 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o powtórzenie procedury uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobczyce (Sołectwo Skrzyńka) w niezbędnym zakresie i objęcie w/w działki 220/1 obszarem określanym w treści planu jako tereny zabudowy jednorodzinnej 11 MN, z ewentualnym pozostawieniem obszaru działki znajdującego się w strefie związanej z występowaniem osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi w granicach obszaru 11M/g.</p> <p>Uzasadnienie: W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Dobczyce (Sołectwo Skrzyńka) działka 220/1 została przeznaczona w przeważającej mierze jako teren gruntów rolnych z oznaczeniem R1, oraz (południowa część) rolnych z możliwością zalesienia oznaczonych symbolem R/ZL a częściowo (tylko w nieznacznej mierze) obszar tej działki objęty został terenem zabudowy mieszkaniowej położonym w strefie związanej z występowaniem osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi 11M/g. Tym samym organ wykluczył możliwość wznoszenia na powołanym obszarze gruntu nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich wchodzących w skład gospodarstw</p>	220/1	<p>Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium znaczna część przedmiotowej działki położona jest w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych bez względu na klasę gruntów rolnych.</p> <p>Zgodnie z art. 15 Ustawy, w projekcie planu obowiązkowo uwzględnia się obszary szczególnego zagrożenia powodzią. W przypadku Skrzyńki, obszar ten obejmuje: 1. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz obszar szczególnie zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, uwzględnione w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego opracowane przez Prezesa KZGW. 2. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczony na podstawie sporządzonego przez Dyrektora RZGW w Krakowie opracowania „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Raby, jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej”. Zasięg obszaru i zapisy zawarte w tekście uchwały były przedmiotem uzgodnień z RZGW. Przedmiotowa działka położona jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonym na podstawie sporządzonego przez Dyrektora RZGW w Krakowie opracowania „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Raby, jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej”.</p> <p>Przytoczony zapis Studium dotyczący możliwości korekty zasięgu terenów <i>"przy nawiązywaniu do granic</i></p>	uwzględniona w zakresie poszerzenia terenu budowlanego w części działki przylegającej do istniejących terenów budowlanych z możliwością posadowienia jednego budynku mieszkalnego	nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia pod zabudowę pozostałej części działki	**

		<p>rolnych oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolnej i przetwórstwu spożywczemu.</p> <p>Skarżąca zwraca uwagę, iż opisane wyżej przeznaczenie powołanej działki nie jest w jakikolwiek sposób uzasadnione wymaganiami ładu przestrzennego czy też potrzebą ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa a art.1 ust. 2 pkt.1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi natomiast bardzo istotne zlekceważenie interesu prywatnego i ekonomicznego skarżącej, które to interesy organ ustalający przeznaczenie terenu zobowiązany jest zważyć z interesem publicznym na etapie rozpatrywania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, a to w myśl art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Wobec powyższego niniejsze uwagi w przeważającej mierze powinny wykazać potrzebę przyjęcia przez organ w stosunku do działki nr 220/1 większej wagi interesu prywatnego skarżącej w stosunku do interesu publicznego, gdyż tylko w ramach takiego (publicznego) interesu można w tym konkretnym przypadku rozpatrywać przeznaczenie powołanej działki jako obszaru gruntów rolnych, a to z uwagi na okoliczność, iż skarżąca nie trudni się rolnictwem tego rodzaju aktywność zawodowa nigdy nie była przedmiotem jej zainteresowań. Przeciwnie w interesie skarżącej leży zmiana przeznaczenia w/w działki, to jest uznanie jej za teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczeniem MN.</p> <p>Wobec powyższego należy wyjaśnić dlaczego przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki 220/1 jako gruntu rolnego nie leży w interesie publicznym ani też nie służy ochronie gruntów rolnych i leśnych.</p> <p>w pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę na klasy gleby występujące w ramach działki 220/1 – otóż ok. 90 % powierzchni wskazanej działki tworzą gleby bardzo niskiej jakości należące do klasy 4 i 5, a jedynie ok. 9 arów w ramach arealu powołanej działki należy do 3 klasy gruntów rolnych. Należy dodatkowo podkreślić, iż klasa gleb tworzących powołaną działkę gruntu jest faktem znanym organowi z urzędu, nie wymagającym dowodu.</p> <p>Wobec powyższego działkę 220/1 tworzą gleby orne słabe i średniej jakości. Tym samym ktokolwiek stałby się właścicielem lub posiadaczem rzeczzonej działki (np. dzierżawcą) nie byłby w stanie prowadzić na w/w działce opłacalnej ekonomicznie działalności wytwórczej lub hodowlanej w zakresie rolnictwa.</p> <p>Co więcej należy podkreślić, iż sołectwo Skrzynka funkcjonujące w ramach Gminy Dobczyce nie jest miejscowością rolniczą, wszelkie ewentualne przejawy aktywności rolniczej jego mieszkańców mają charakter działalności niewielkich rozmiarów wykonywanej jedynie na potrzeby własne.</p> <p>Dodatkowo należy podkreślić, iż powołana wyżej działka znajduje się bezpośrednim sąsiedztwie działek wyznaczonych jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN (działka 210/1) lub M/g (działki 208, 209, 253/11) położonych</p>		<p><i>własności, ukształtowania terenu lub przy szczegółowym projektowaniu elementów układu komunikacyjnego.” nie dotyczy możliwości wprowadzenia dowolnej ilości terenów budowlanych. Istotą tego zapisu jest możliwość uszczegółowienia zasięgu poszczególnych terenów wskazanych w planie m.in. ze względu na zmianę skali opracowania oraz opracowywanie planu na innym podkładzie mapowym niż Studium.</i></p>			
--	--	---	--	---	--	--	--

		<p>tuż obok i przylegających podobnie jak powołana działka 220/1 do drogi publicznej (droga powiatowa biegnąca w granicach działki 215) biegnącej przez sołectwo Skrzyńka.</p> <p>Co więcej działka 220/1 przyległa do powołanej drogi powiatowej na odcinku ponad 100 metrów, a ponadto ma dostęp do wszystkich mediów, gdyż na całej jej długości, wzdłuż powołanej drogi powiatowej biegnie linia energetyczna oraz linia telefoniczna, natomiast po drugiej stronie rzeczony działki przeprowadzone są rurociągi gazowy oraz wodociąg. Wskazane przyłącza mediów mają marginalne, albo zgoła żadne zastosowanie w przypadku nieruchomości rolnych, natomiast spełniają kluczową rolę w kwestii użyteczności gruntów przeznaczonych pod zabudowę.</p> <p>Bezasadne jest także objęcie części działki 220/1 terenem zagrożenia powodzią, gdyż wskazana działka leży ok. 1,5 m powyżej koryta rzeki Krzyworzeki, nie leży na terenach zalewowych i zagrożenie powodzią fragmentu tejże działki jest czysto iluzoryczne. Co więcej po drugiej stronie koryta wymienionej rzeki (na terenie Stadnik), w znacznie bliższej odległości od koryta rzeki został wyznaczony teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Należy także podkreślić, iż zgodnie z danymi zawartymi na portalu http://mapy.isok.gov.pl/imap/ obszar działki 220/1 w ogóle nie został wskazany jako obszar zagrożenia powodziowego.</p> <p>Tym samym wyznaczenie w granicach działki 220/1 obszaru zagrożonego powodzią nie ma jakiegokolwiek wpływu na bezpieczeństwo związane z możliwością ewentualnych wylewów Krzyworzeki, natomiast bezzasadnie obniża wartość i użyteczność działki na której tego rodzaju zagrożenie nie występuje.</p> <p>Wobec powyższego należy stwierdzić, iż działka 220/1 jest w praktyce całkowicie nieprzydatna do prowadzenia na jej obszarze produkcji rolnej z uwagi na bardzo słabą jakość tworzących ją gleb, a także z uwagi na położenie w sołectwie o słabo rozwiniętym rolnictwie. Tym samym ochrona obszaru tejże działki jako gruntu rolnego nie leży w interesie publicznym, ma bowiem ona charakter sztuczny z uwagi na brak faktycznej możliwości wykorzystania tejże działki w jakimkolwiek gospodarstwie rolnym.</p> <p>Tym samym Organ określając w ramach procedury planistycznej przeznaczenie powołanej działki powinien przyznać prymat interesowi prywatnemu skarżącej, tj. przeznaczyć rzeczony działkę na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Co więcej, biorąc pod uwagę okoliczność, iż rzeczona działka jest jedna z nielicznych działek na obszarze Sołectwa Skrzyńka, przylegających do drogi powiatowej, a pozostawionych dotychczas poza obszarem zabudowy, przeznaczenie tej działki w kolejnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy na potrzeby produkcji rolnej w sposób istotny godzi w konstytucyjną zasadę równości obywateli wobec prawa.</p> <p>Biorąc pod uwagę dotychczasową praktykę Organu związaną ze stosowaniem argumentacji, iż postulowana niniejszym pismem zmiana przeznaczenia działki 220/1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy jest rzekomo niemożliwa z</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>uwagi na odmienne zapisy zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest rzekomo niemożliwa z uwago na odmienne zapisy zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, skarżąca podnosi jak niżej.</p> <p>W treści obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Dobczyce przyjętego uchwałą Rady Miejskiej nr XV/109/11 z dnia 26 października 2011 roku (załącznik nr 1, tom II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego) na stronie 12 figuruje zapis, wedle którego „<i>Granice stref i obszarów mogą zostać skorygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przy nawiązywaniu do granic własności, ukształtowania terenu lub przy szczegółowym projektowaniu elementów układu komunikacyjnego w nawiązaniu do granic własności, ukształtowania terenu lub przy szczegółowym projektowaniu elementów układu komunikacyjnego.</i>”</p> <p>Wobec powyższego należy zwrócić uwagę, iż część działki, której dotyczy niniejsze pismo, tj. 220/1 została w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy objęta obszarem zabudowy mieszkaniowej położonym w strefie związanej z występowaniem osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi 11 M/g, natomiast całość wskazanej działki stanowi przedmiot prawa własności skarżącej, tj. Pani Katarzyny Łazęckiej. Tym samym stosowanie do powołanego zapisu studium w pełni dopuszczalna jest korekta granicy obszaru zabudowy mieszkaniowej na całą powierzchnię działki 220/1, tj. w nawiązaniu do granic przedmiotu prawa własności skarżącej.</p> <p>Co więcej należy zwrócić uwagę Organu, iż zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu objętym nowelizacją obowiązującą od dnia 21 października 2010 roku) „<i>plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (...)</i>”. Wobec powyższego skarżąca wyjaśnia, iż sformułowanie nie narusza ustaleń studium nie znaczy jest zgodny ze studium/odpowiada treści studium.</p> <p>Tym samym należy z całą stanowczością podkreślić, iż tego rodzaju zmiana przeznaczenia działki nie będzie w jakimkolwiek stopniu naruszać ustaleń studium, gdyż będzie stanowić realizację uprawnienia pozostawionego organom gminy przez Radę Gminy i Miasta Dobczyce w postaci możliwej korekty określonego w studium obszaru w granicach działki objętej prawem własności jednej osoby.</p> <p>Dodatkowo należy podkreślić, iż postanowienia studium nie zawierają jakichkolwiek obostrzeń co do realizacji w/w uprawnienia organów gminy, w szczególności co do pierwotnej powierzchni obszaru zabudowy mieszkaniowej na działce, której ma dotyczyć omawiane rozszerzenie. Ponadto przytoczony zapis studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w sposób jasny i klarowny określił zasady ewentualnego skorygowania/rozszerzenia granic stref i obszarów w oparciu o granice własność, co w pełni realizuje wymóg dotyczący tego rodzaju regulacji zawarty w orzecnictwie sądów administracyjnych – w wyroku</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 12 września 2012 roku II SA/Kr 834/12 stwierdza się, iż „Dopuszczenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego możliwości „przesunięcia” granicy danych obszarów uzależnione być powinno od dokładnego zdefiniowania zasad i kryteriów przesuwania owych linii (...)”. Wymóg ten w niniejszej sprawie należy uznać za spełniony w całej rozciągłości.</p> <p>Podsumowując powyższe rozważania należy stwierdzić, iż wniesione uwagi jednoznacznie wskazują na bezzasadność objęcia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy działki 220/1 obszarem gruntów rolnych. a przedstawione stanowisko skarżącej co do zmiany przeznaczenia tejże działki jest w pełni uzasadnione.</p> <p>Wskazując zatem na powyższe wnoszę i wywodzę jak na wstępie.</p>				
16	4.	03.10.2016 data stempla pocztowego: 30.09.2016	<p>Działając imieniem mojego Mocodawcy, stosowne pełnomocnictwo w załączeniu wnoszę o: 1) zmianę przeznaczenia należącej do Mocodawcy działki o nr 134, położonej w miejscowości Skrzyńka poprzez maksymalne rozszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę jednorodzinną, tj. aż do linii biegnącej zgodnie z granicą pomiędzy działką nr 134 a działką nr 136.</p> <p>2) zmianę przeznaczenia części działki 134 oznaczonej symbolem „8M/g”, tj. „tereny zabudowy mieszkaniowej położonej w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi” na tereny oznaczone symbolem „MNU”, tj. „tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej”.</p>	134	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Ad. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium znaczna część przedmiotowej działki położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.</p> <p>Ad 2. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 w projekcie planu określa się obowiązkowo obszary osuwania się mas ziemnych. W związku w położeniem działki w strefie występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2013 r.) teren wymienionej części działki zakwalifikowany został do kategorii M/g, a nie MNU.</p>	nieuwzględniona	**

Uwagi zawarte w ww. tabeli złożono w trakcie:

* - I wyłożenia.

** - II wyłożenia.

III wyłożenia – brak uwag.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVI/233/17
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 17 marca 2017 r.

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 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1870 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 z późn. zm.) 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