



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 23 września 2016 r.

Poz. 5357

### UCHWAŁA\* NR XXVI/166/16 RADY MIEJSKIEJ DOBCZYCE

z dnia 7 września 2016 roku

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezowa 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 Brzezowa będącego przedmiotem Uchwały Nr XXXIV/365/04 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 30 listopada 2004 r., zmienionego Uchwałą Nr X/73/07 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 czerwca 2007 r., zwaną dalej planem.

2. Obszar planu obejmuje teren o powierzchni ok. 596,73 ha, obejmujący sołectwo w jego granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru B1 wskazanego w uchwale Nr LI/371/14 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 lutego 2014 r.

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,**
- 2) **linie rozgraniczające** tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**

---

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

- 4) **strefa występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO oraz badań z 2010 r.) (§ 16),**
- 5) **strefa występowania osuwisk nieaktywnych (wg SOPO) (§ 17),**
- 6) **strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (§ 16),**
- 7) **strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych (§ 17),**
- 8) **strefa, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe (§ 18),**
- 9) **symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:**
  - a) **1-36MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 32),
  - b) **1-14MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (§ 33),
  - c) **1-5M/g** – tereny zabudowy mieszkaniowej położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych (§ 34),
  - d) **1-6MX** – tereny istniejącej zabudowy położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (§ 35),
  - e) **1-2UP** – tereny usług publicznych (§ 36),
  - f) **U1** – tereny usług (§ 37),
  - g) **UK** – tereny usług kultu religijnego (§ 38),
  - h) **W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (§ 39),
  - i) **1-24R1** – tereny gruntów rolnych (§ 40),
  - j) **1-75R/ZL** – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia (§ 41),
  - k) **1-22WS1** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków (§ 42),
  - l) **1-2WS3** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych – zbiornik Dobczycki (§ 43),
  - ł) **1-47ZL** – tereny lasów (§ 44),
  - m) **1-2KDZ, 1- 6KDD1, 1-10KDD2,** – tereny komunikacji – drogi publiczne (§ 45),
  - n) **1-20KDW** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne (§ 45).

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

- 1) **lasы ochronne (§ 11),**
- 2) **strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony bezpośredniej (§ 12),**
- 3) **strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej I rzędu (§ 13),**
- 4) **strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej II rzędu (§ 14),**
- 5) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (§ 15),**
- 6) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków) (§ 21),**
- 7) **stanowiska archeologiczne (numeracja wg materiałów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) (§ 22).**

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

- 1) **granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 443 „Dolina rzeki Raby” pokrywająca się z granicą strefy ONO dla GZWP nr 443,**
- 2) **granica strefy OWO dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 443 „Dolina rzeki Raby”,**
- 3) **obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,**
- 4) **strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15kV,**
- 5) **strefa techniczna od kolektora wodociągowego,**



- 6) **ciągi widokowe**,
- 7) **punkty widokowe**,
- 8) **cieki wodne**,
- 9) **tereny o spadkach powyżej 15°**,
- 10) **granice sołectwa**,
- 11) **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 linią (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 cieku** – rozumie się przez to roślinność zaroślową i trawiastą lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków i rowów melioracyjnych,
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku, dla wszystkich budynków znajdujących się na działce (lub działkach) objętych projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 9) **przestrzeni publicznej** – rozumie się przez to powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno – przestrzennej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, drogi, place, przystanki komunikacji zbiorowej, parki, skwery i inne tereny wskazane w planie,
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego. Powierzchnia terenu zajęta przez obiekty i urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego (z wyłączeniem infrastruktury technicznej, dróg, ciągów piesznych, cieków) nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni przeznaczenia podstawowego),
- 12) **rzucie budynku** – rozumie się przez to powierzchnię liczoną po zewnętrznym obrysie murów, słupów i podpór lub obudowy ścian przyziemia, bez wliczania w tę 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) **teren** – 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 położonej 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 m<sup>2</sup>.

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 **1-47ZL**.
4. Przedsięwzięcia wymienione w **ust. 2 pkt 1 – 8** nie mogą być realizowane w terenach **1-24R1**, **1-75R/ZL**, **1-22WS1**, **1-2WS3** 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 – **1-2UP**,
  - 2) tereny dróg publicznych – **1-2KDZ**, **1-6KDD1**, **1-10KDD2**.
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 m<sup>2</sup>,
  - 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 r.)** oraz **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo** obowiązują ograniczenia zawarte w § 16,
- b) w terenach położonych w **strefie występowania osuwisk nieaktywnych (wg SOPO)** oraz w **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych**, obowiązują ograniczenia zawarte odpowiednio w § 17,
- c) na terenach, w których mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe budowa nowych obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia przepisów zawartych w § 18,
- d) na terenach położonych w **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** obowiązują zasady zawarte w § 15,
- e) na Rysunku planu jako informację dodatkową nie stanowiącą ustaleń planu wskazano **tereny o spadkach powyżej 15°**.

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

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

- 1) dopuszcza się remont oraz utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej postaci,
- 2) położonej poza terenami **1-36MN, 1-14MNU, 1-5M/g, 1-2UP, U1, UK, W:**

- 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 **1-36MN, 1-14MNU, 1-5M/g, 1-2UP, U1, UK, W** – dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów,
- 4) położonej w terenach **1-36MN, 1-14MNU, 1-5M/g, 1-2UP, U1, UK, W** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczanej w danym terenie – dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków bez możliwości ich podwyższania. Dopuszczalną wysokość zabudowy określono dla poszczególnych kategorii terenów,
- 5) położonej w terenach **1-36MN, 1-14MNU, 1-5M/g, 1-2UP, U1, UK, W** o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem – dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków bez zwiększania ich rzutu,
- 6) położonej w terenach **1-36MN, 1-14MNU, 1-5M/g, 1-2UP, U1, UK, W** 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 **1-36MN, 1-14MNU, 1-5M/g, 1-2UP, U1, UK, W**, dla której parametry dotyczące wskaźnika powierzchni zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu – dopuszcza się zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy maksymalnie o 5% i zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 5% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany budynek) wyłącznie w przypadku rozbudowy budynków związanej z poprawą standardów sanitarnych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków położonych w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **1-2KDZ, 1-6KDD1, 1-10KDD2**,
- 9) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **1-2KDZ, 1-6KDD1, 1-10KDD2** 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 **1-24R1, 1-75R/ZL, 1-22WS1, 1-2WS3** 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, na Rysunku planu, wskazuje się **lasy ochronne**.

2. W stosunku do ww. lasów obowiązują regulacje wynikające z przepisów odrębnych.

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

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

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

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

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

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

**§ 17. 1.** Wyznacza się **strefę występowania osuwisk nieaktywnych (wg SOPO)**.

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

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

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

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

**§ 19. 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 **1-22WS1** w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegowej cieków,
- 3) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do pozostałych cieków w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieków,
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z podłożem w odległości 1,5–4,0 m od linii brzegowej cieków. W odległości 1,5–4,0 m od linii brzegowej cieków dopuszcza się stosowanie ogrodzeń łatwych do demontażu,
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych (z wyjątkiem słupków i murków podwalinowych) oraz blachy,
- 6) obowiązek zapewnienia drożności koryt wód płynących, w tym wód okresowych (pokazanych i niepokazanych na Rysunku planu) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków naturalnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,

- 7) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku,
- 8) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od granicy terenów **1-47ZL**,
- 9) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

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

- 1) w terenach oznaczonych symbolami **1-36MN**, **1-5M/g**, **1-6MX** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
- 2) w terenach oznaczonych symbolami **1-14MNU**, **U1** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”,
- 3) w terenach oznaczonych symbolami **1-2UP** – jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 21. 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 Weszków         | - obok domu nr 13,                  |
| 2) Kaplica                   | - obok domu nr 248,                 |
| 3) Kapliczka                 | - przy drodze Dobczyce – Myślenice, |
| 4) Dom                       | - Brzezowa 95,                      |
| 5) Zagroda                   | - obok domu nr 248,                 |
| 6) Kapliczka Piwowarczyczków | - przy drodze Dobczyce – Kornatka,  |
| 7) Kapliczka NMP             | - w przysiółku Targoszyna.          |

**§ 22. 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**

### **§ 23. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:**

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem stanowią drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu **1-2KDZ** (drogi klasy zbiorczej), **1-6KDD1**, **1-10KDD2** (drogi klasy dojazdowej). Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią zaznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne **1-20KDW**.

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 **1-2KDZ**, **1-6KDD1**, **1-10KDD2** - zgodnie z Rysunkiem planu (z zastrzeżeniem **ust. 7**).

4. W przypadku braku oznaczenia na Rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg **1-2KDZ**, **1-6KDD1**, **1-10KDD2**, obowiązują przepisy odrębne.

5. W terenach przeznaczonych pod zabudowę w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **1-20KDW** 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 wewnętrznych dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od osi drogi.

7. 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 **1-6KDD1**, **1-10KDD2** dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż określone w planie, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.

8. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w terenach **1-36MN**, **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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
- 3) dla nowo realizowanych obiektów usługowych w terenach **1-14MNU** – w ilości: minimum 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> 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**.

9. 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.

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

### **§ 24. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:**

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę, zasilany z MPWIK Kraków S.A. (rurociąg 160, 110, 90 i inne) z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji.

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

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



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

5. Sieć wodociągową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb.

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

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

8. Nowo projektowane 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.

#### **§ 25. 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 100-250). Dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów.

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

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

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

4. W terenach położonych w **strefie ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony bezpośredniej oraz strefie ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej I i II rzędu** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w tych strefach (§ 12, §13, § 14).

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

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

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

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

#### **§ 26. 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.

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

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

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

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

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

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

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

**§ 28. 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 § 31.

**§ 29. 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 **1-36MN**, **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.

**§ 30. Gospodarka odpadami** odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 31. 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 **1-36MN, 1-14MNU, 1-2UP, U1, W (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***

**§ 32. 1.** Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-36MN**.

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

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

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

- 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 2) 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 **1-36MN** 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>; dopuszcza się zwiększenie maksymalnego rzutu budynku do 300 m<sup>2</sup> dla działek większych niż 1200 m<sup>2</sup>,

- 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  $37^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , 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.

**§ 33. 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, 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) 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) ciekі wodne 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 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy usługowej (w tym rzemiosło) – 500 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>; dopuszcza się zwiększenie maksymalnego rzutu budynku do 300 m<sup>2</sup> dla działek większych niż 1200 m<sup>2</sup>,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji:
  - a) dla budynków usługowych (w tym rzemiosło): 3 kondygnacje nadziemne,
  - b) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych: 2 kondygnacje nadziemne,
  - c) dla pozostałej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne,
  - d) ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych – nie może przekraczać 9,0 m,
  - b) dla budynków usługowych (w tym rzemiosło): nie może przekraczać 12,0 m,
  - c) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
  - d) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 4) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla budynków usług publicznych, wiat i altan; dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37° - 45°, o jednakowej długości przeciwległych połaci; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu; dopuszcza się 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.

**§ 34. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-5M/g**.

2. W terenach **1-5M/g** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie występowania osuwisk nieaktywnych (wg SOPO)** lub **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych (§ 17)**.

3. Dla terenów **1-5M/g** ustala się następujące podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dla terenu **1M/g** – jak dla terenu **16MN**,
- 2) dla terenu **2M/g** – jak dla terenu **18MN**,
- 3) dla terenu **3M/g** – jak dla terenu **5MN**,
- 4) dla terenu **4M/g** – jak dla terenu **11MN**,
- 5) dla terenu **5M/g** – jak dla terenu **24MNU**.

4. 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 ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-6MX**.

2. W terenach **1-6MX** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO oraz badań z 2010r.)** lub **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (§ 16)**.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-6MX** pod utrzymanie istniejącej zabudowy.

W terenach tych obowiązują następujące zasady:

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

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

**§ 36. 1. Wyznacza się TERENY USŁUG PUBLICZNYCH** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2UP**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-2UP** pod:

- 1) usługi publiczne,

2) zieleń urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

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

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

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu dla pozostałych terenów:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w terenie **1UP** – 0,20,
  - b) w terenie **2UP** – 0,40,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) w terenie **1UP** – 10%,
  - b) w terenie **2UP** – 20%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) w terenie **1UP** – 70%,
  - b) w terenie **2UP** – 60%,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup> 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.

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

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **U1** pod:

- 1) nieuciążliwe obiekty usługowe,
- 2) zieleń urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **U1** pod:

- 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

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

4. W terenie **U1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m<sup>2</sup>,
- 7) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
- 8) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

5. W terenie **U1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m<sup>2</sup>,
- 2) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków nie może być większa niż 30 m,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne,
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
  - a) dla budynków usługowych – 12,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 37° - 45° lub 9,5 m przy dachu płaskim,
  - b) dla pozostałych budynków – 7,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 37° - 45° lub 5,0 m przy dachu płaskim,
  - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 5) dach z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,
- 6) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
- 7) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- 8) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, szkło, cegła, klinkier, drewno,
- 9) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno, blacha,
- 10) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
  - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
  - b) dachy – czarny, grafitowy, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.

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



**§ 38.** 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO** oznaczone na Rysunku planu symbolem **UK**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UK** pod obiekty kultu religijnego.

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

- 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 2) miejsca do parkowania,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej,
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

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

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) zieleni.

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

- 1) 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,
- 2) wokół obiektu, w obrębie terenów **W** należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej.

5. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu.

6. 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 GRUNTÓW ROLNYCH** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-24R1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-24R1** pod grunty rolne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-24R1** 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 poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

4. W terenach **1-24R1** 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.

**§ 41. 1. Wyznacza się TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-75R/ZL**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-75R/ZL** pod:

1) grunty rolne,

2) zalesienia w trybie przepisów odrębnych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-75R/ZL** pod:

1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 4 ust. 4**,

2) drogi do gruntów rolnych,

3) ciekі wodne wraz z obudową biologiczną,

4) zadrzewienia śródpolne.

4. W terenach **1-75R/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.

**§ 42. 1. Wyznacza się TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I TOWARZYSZĄCEJ IM ZIELENI STANOWIĄCEJ BIOLOGICZNĄ OBUDOWĘ CIEKÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-22WS1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-22WS1** pod ciekі wraz z obudową biologiczną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-22WS1** 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.

**§ 43. 1. Wyznacza się TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH – ZBIORNIK DOBCZYCKI** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2WS3** (zasięg wg granicy maksymalnego poziomu piętrzenia).

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-2WS3** pod:

1) zbiornik Dobczycki wraz z obudową biologiczną,

2) obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-2WS3** pod:

1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 ust. 4,

2) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **1-2WS3**:

1) obowiązują ograniczenia w wykorzystaniu zbiornika wynikające z położenia w **strefie ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej I rzędu**,

2) obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,

3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,

4) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości; zakaz nie dotyczy ogrodzeń, których lokalizacja wynika z przepisów odrębnych,

5) obowiązuje zakaz budowy budynków oraz obiektów budowlanych innych niż wymienione w ust. 2 i ust. 3.

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

**§ 44. 1.** Wyznacza się **TERENY LASÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-47ZL**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-47ZL** pod lasy, polany śródlęśne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-47ZL** pod:

1) drogi leśne i dukty,

2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej,

3) ciekі wodne,

4) wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **1-47ZL**:

1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach zarządzania 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.

**§ 45. 1.** Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-2KDZ**, **1-6KDD1**, **1-10KDD2**.

2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-20KDW**.

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 **1-20KDW** 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 **1-20KDW** – 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) **1KDZ** – do 16,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań). Szerokość drogi **1KDZ** została fragmentarycznie zawężona ze względu na zakres planu miejscowego,
- 2) **2KDZ** – do 20,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań),
- 3) **1-6KDD1** – do 10,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań),
- 4) **1-10KDD2** – do 8,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań). Szerokość dróg **1-10KDD2** została zawężona ze względu na istniejące zainwestowanie terenu.

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

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

1) **1-2KDZ:**

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

2) **1-6KDD1, 1-10KDD2:**

- a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
- b) szerokość jezdni – minimum 5,0 m. Dla dróg **1-10KDD2** dopuszcza się ograniczenie szerokości jezdni i dostosowanie jej do istniejącej zabudowy.

9. Lokalizację ogrodzeń dopuszcza się poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **1-2KDZ**. Lokalizowanie ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg **1-6KDD1, 1-10KDD2, 1-20KDW** 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**

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

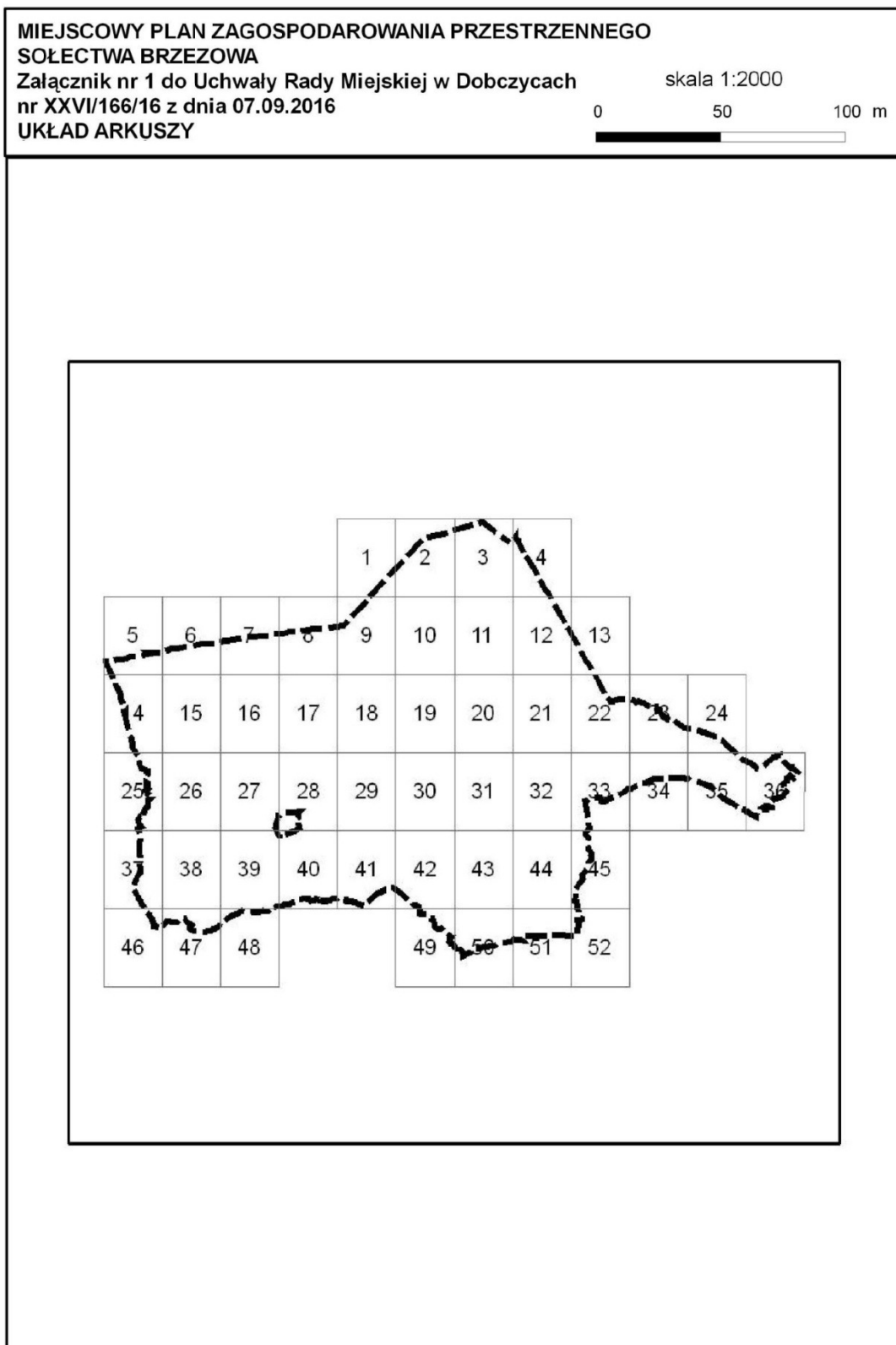
§ 47. W obszarze objętym planem, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezowa będący przedmiotem Uchwały Nr XXXIV/365/04 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 30 listopada 2004 r., zmieniony Uchwałą Nr X/73/07 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 czerwca 2007 r.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Dobczycach  
**dr Tadeusz Bochnia**

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXVI/166/16  
Rady Miejskiej Dobczyce  
z dnia 7 września 2016 roku

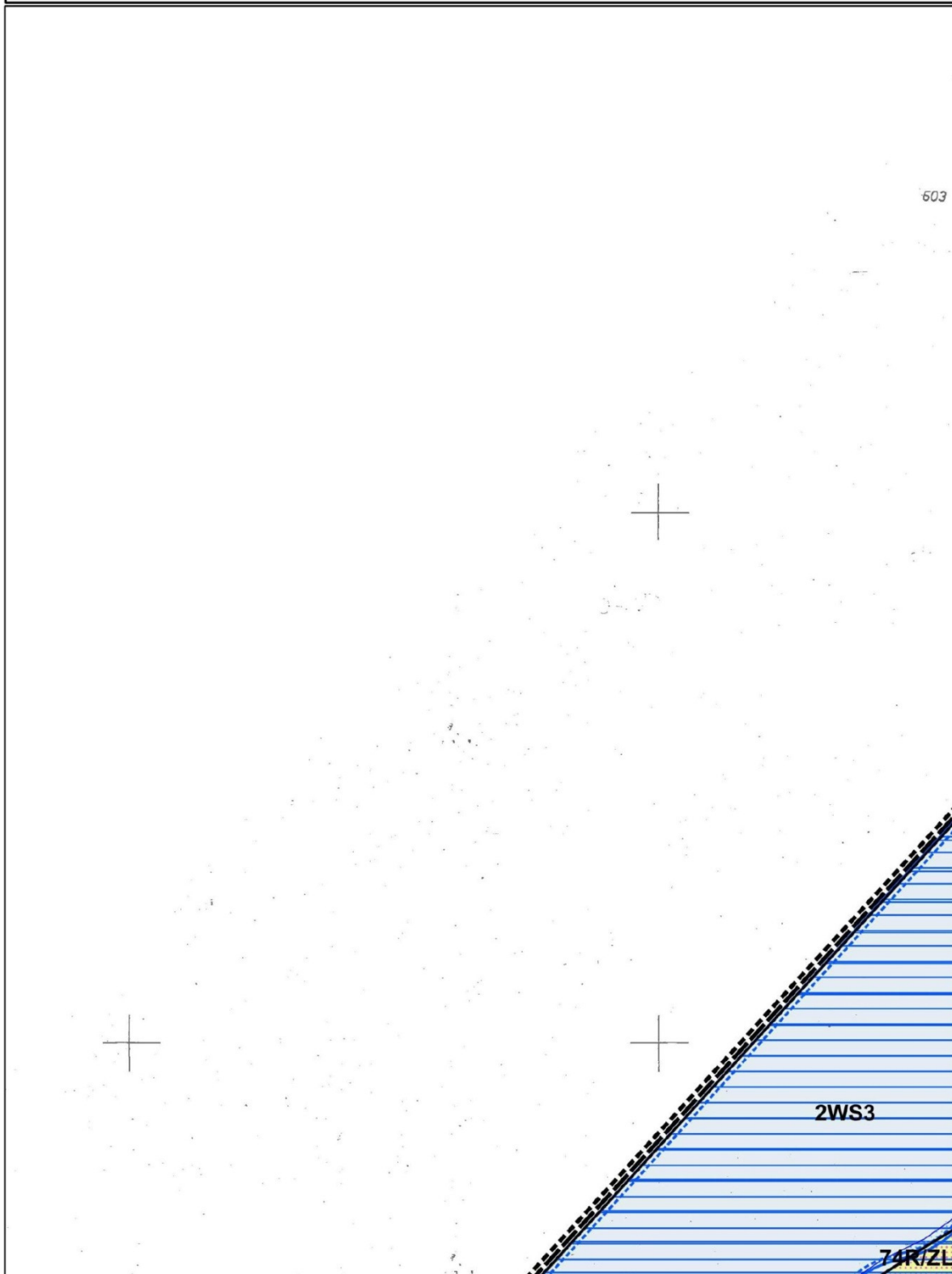


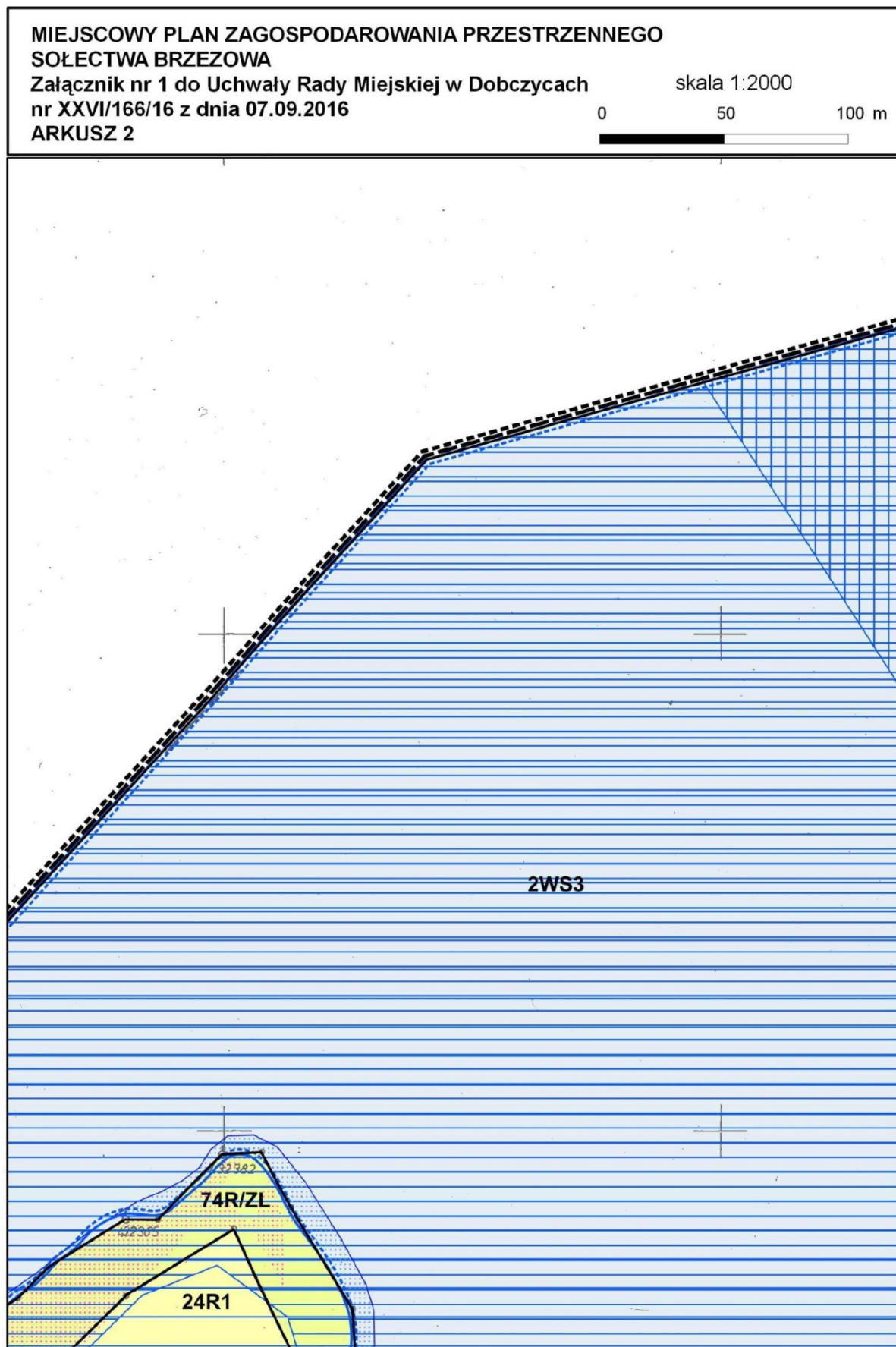
\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA BRZYZOWA****Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016****ARKUSZ 1**

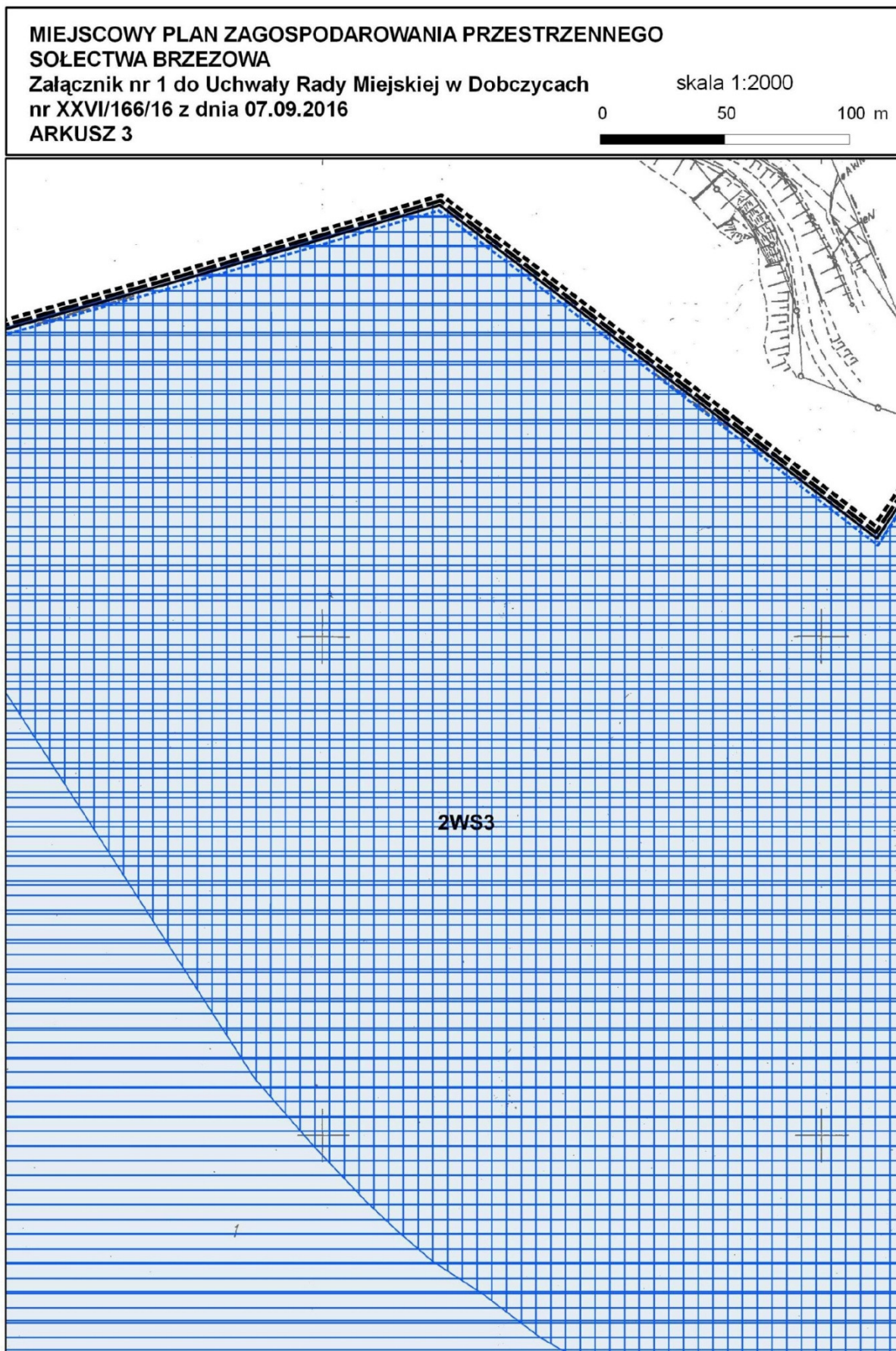
skala 1:2000

0 50 100 m







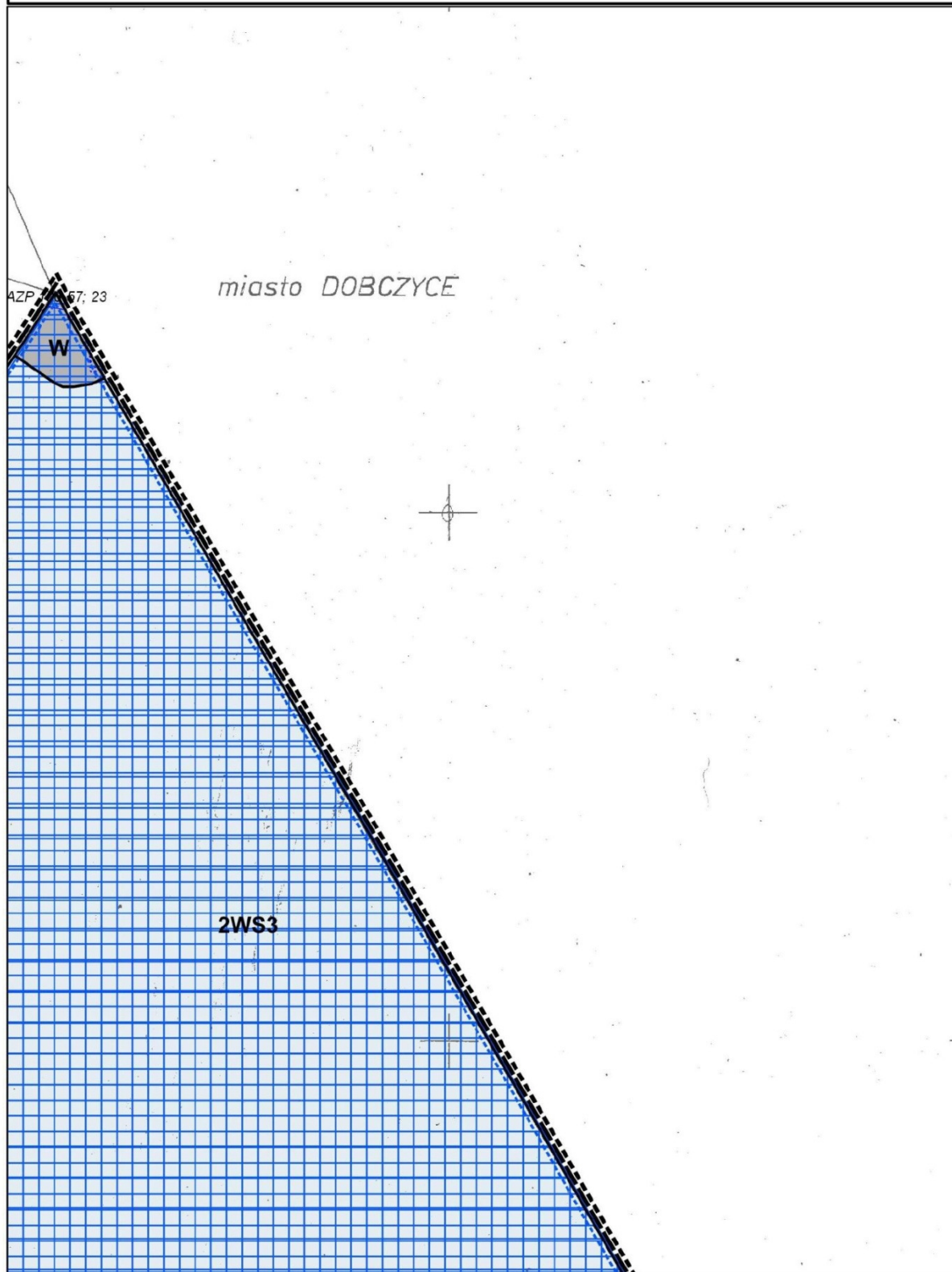




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA BRZĘZOWA****Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016****ARKUSZ 4**

skala 1:2000

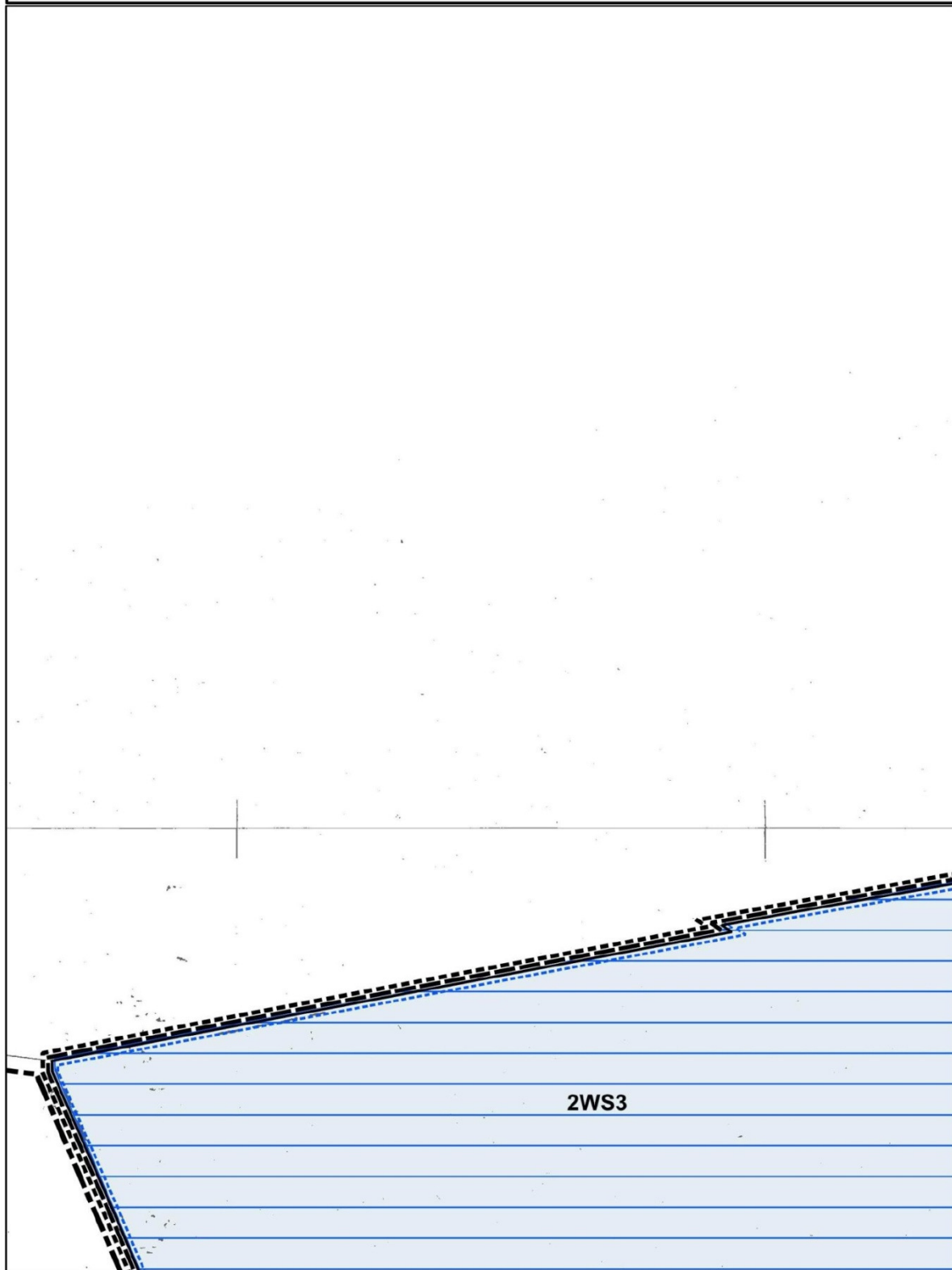
0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA BRZYZOWA****Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016****ARKUSZ 5**

skala 1:2000

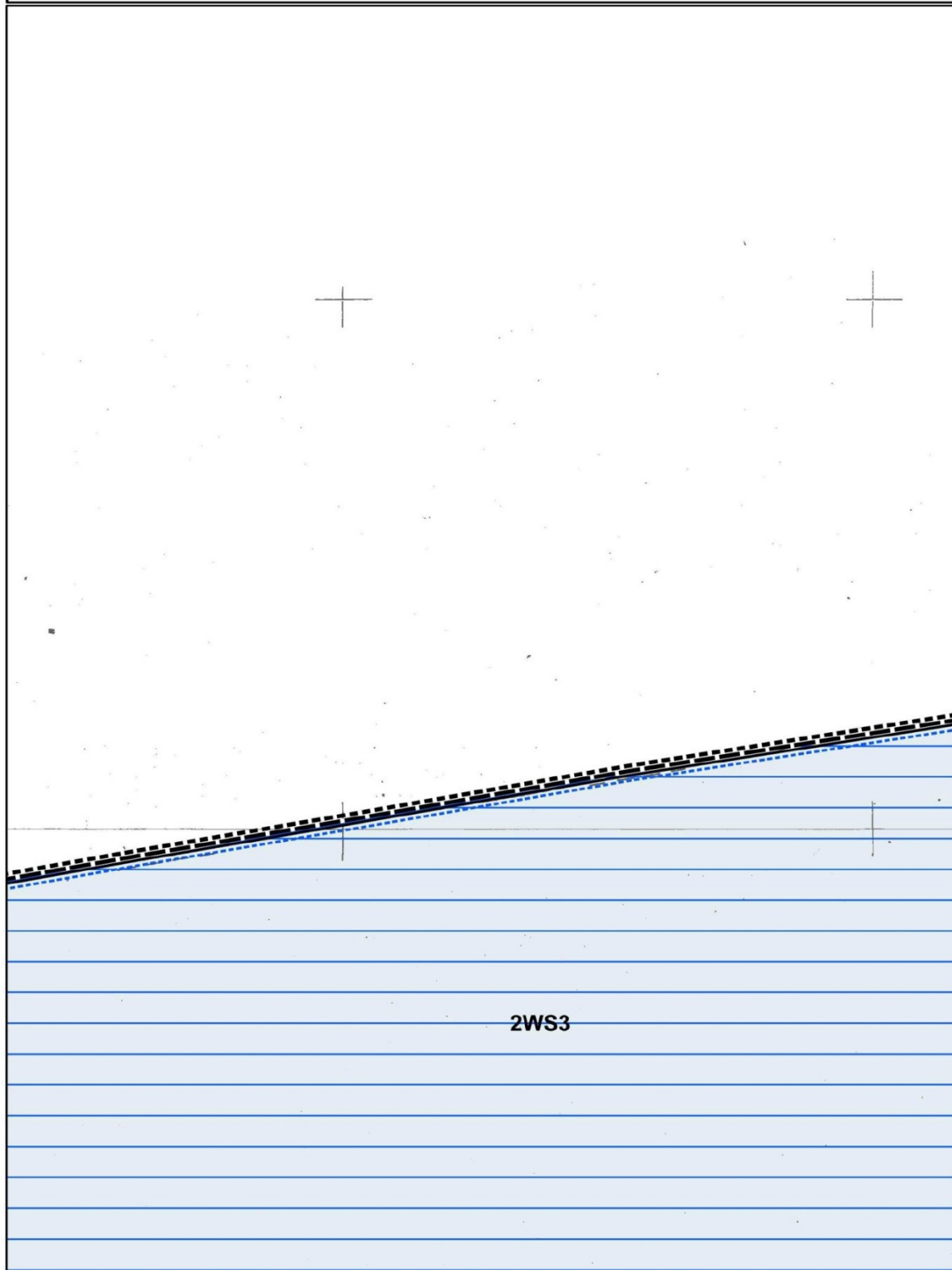
0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA BRZYZOWA****Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016****ARKUSZ 6**

skala 1:2000

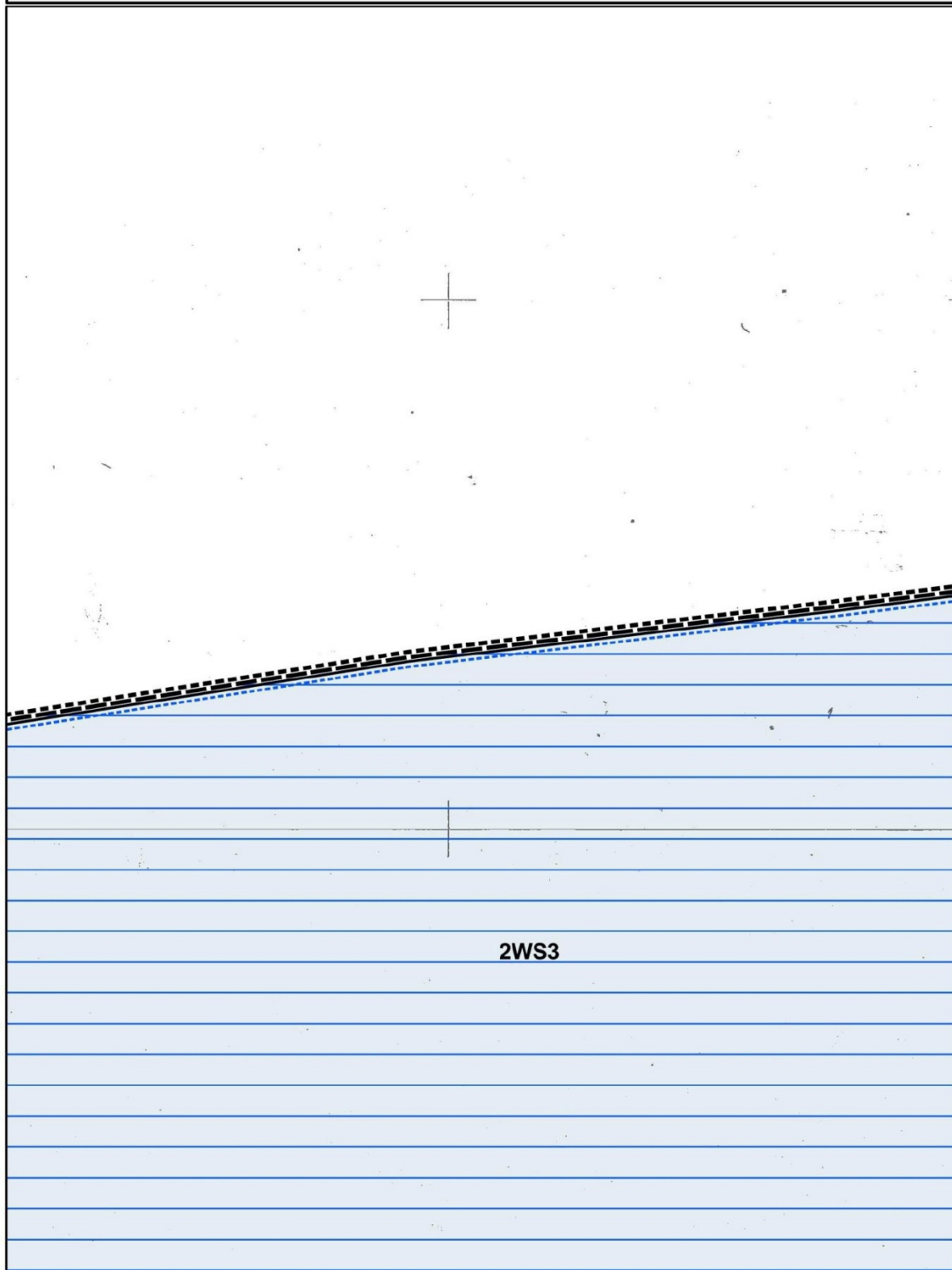
0 50 100 m

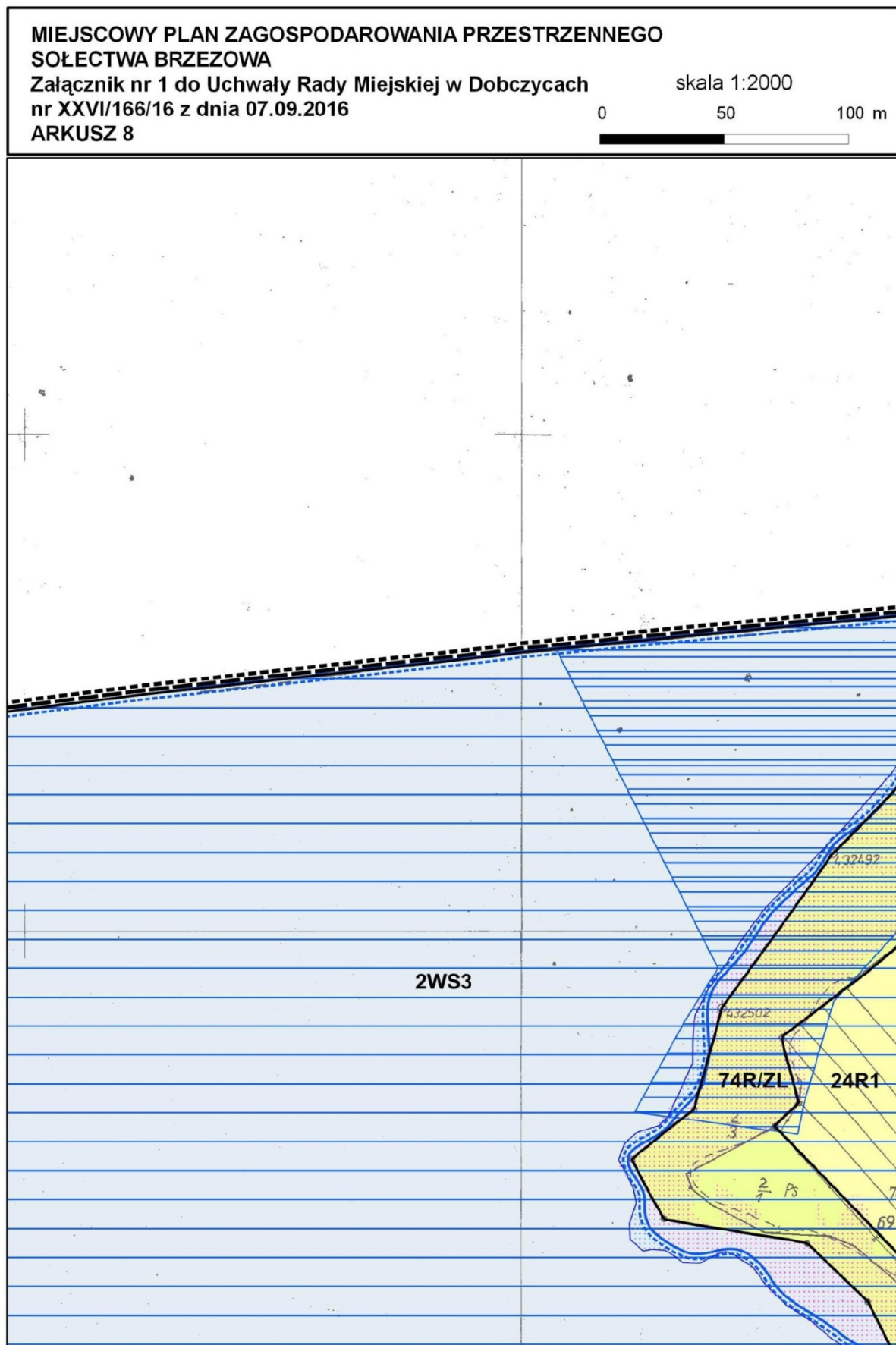


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA BRZYZOWA****Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016****ARKUSZ 7**

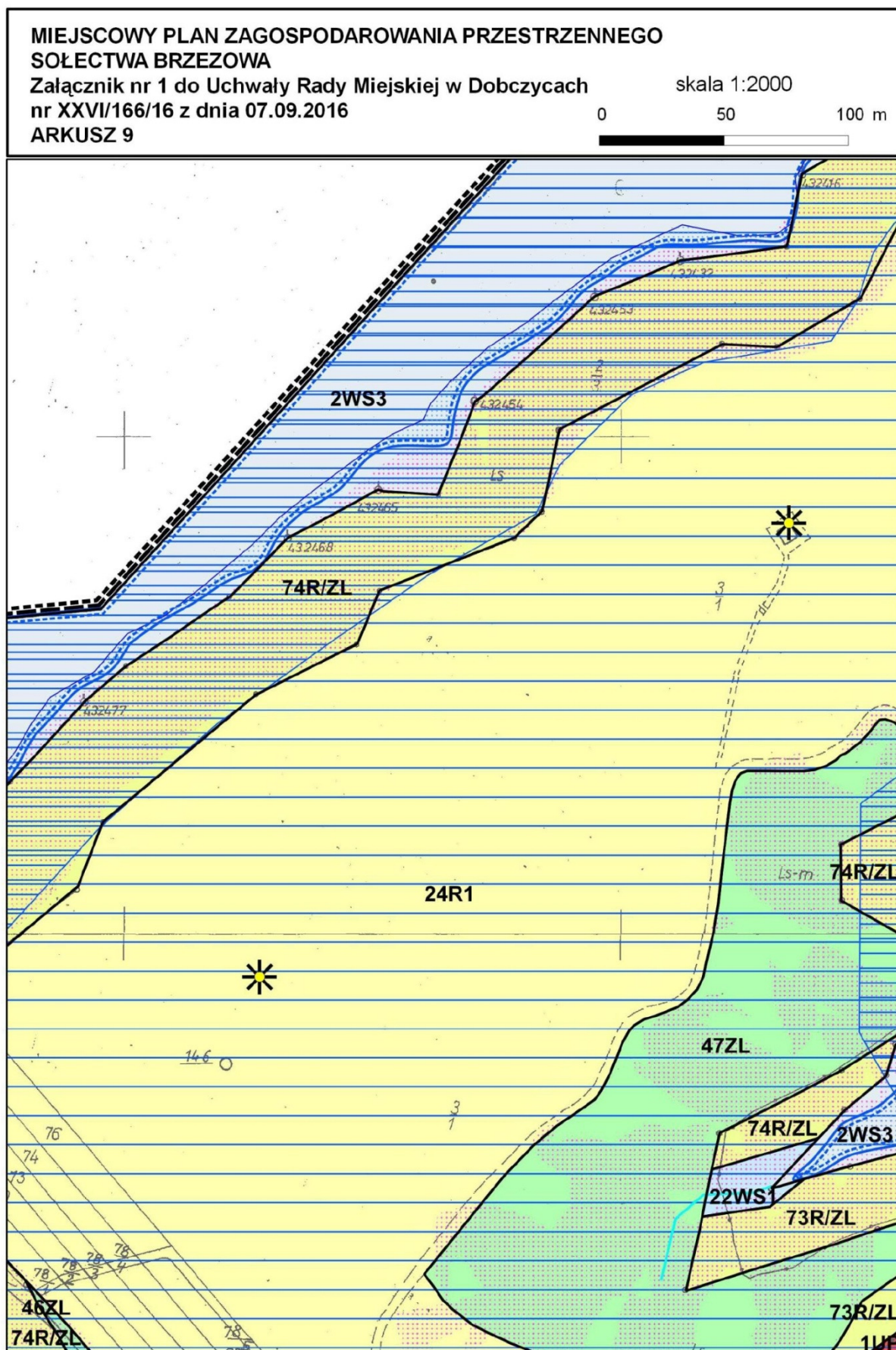
skala 1:2000

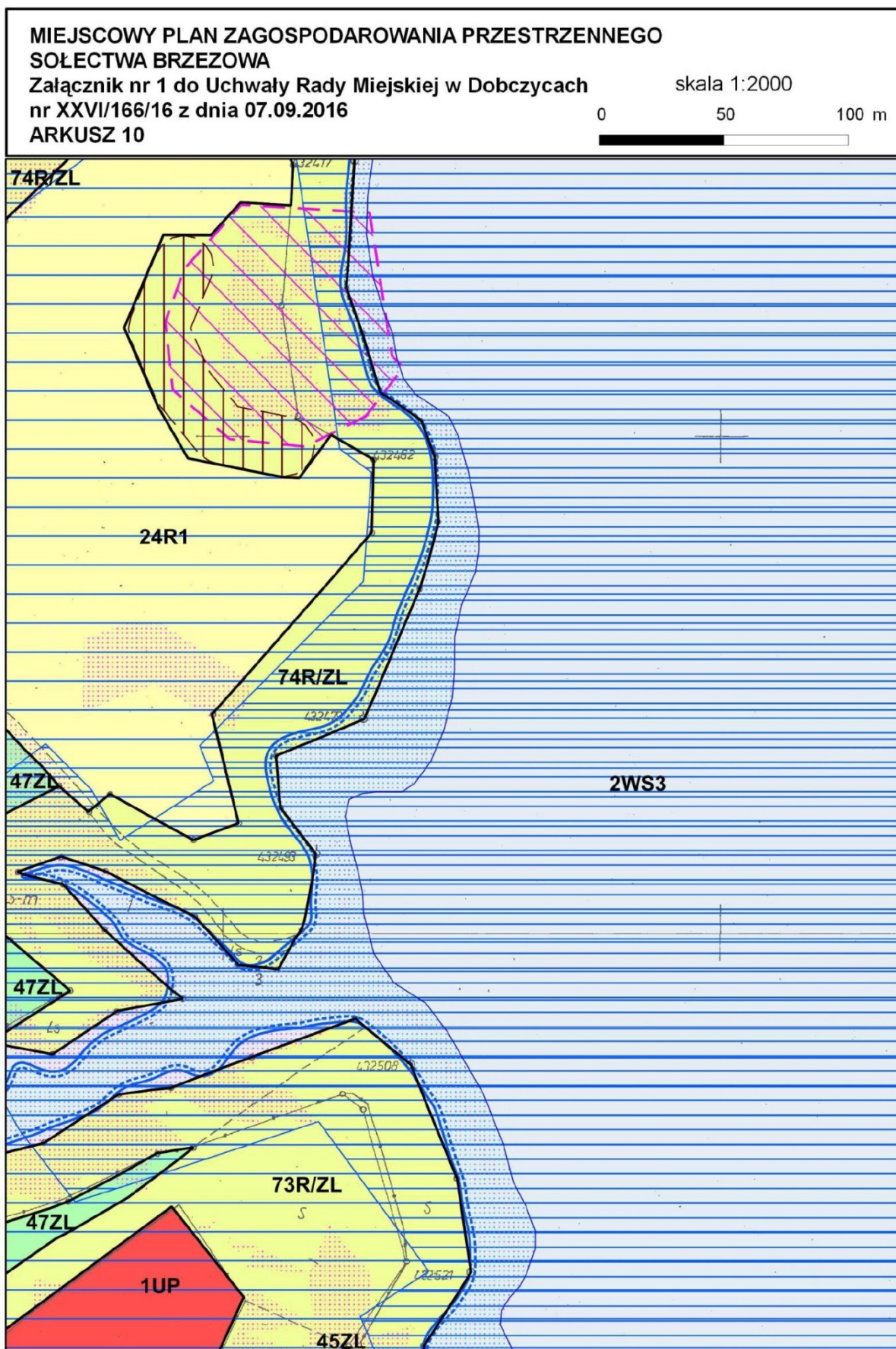
0 50 100 m









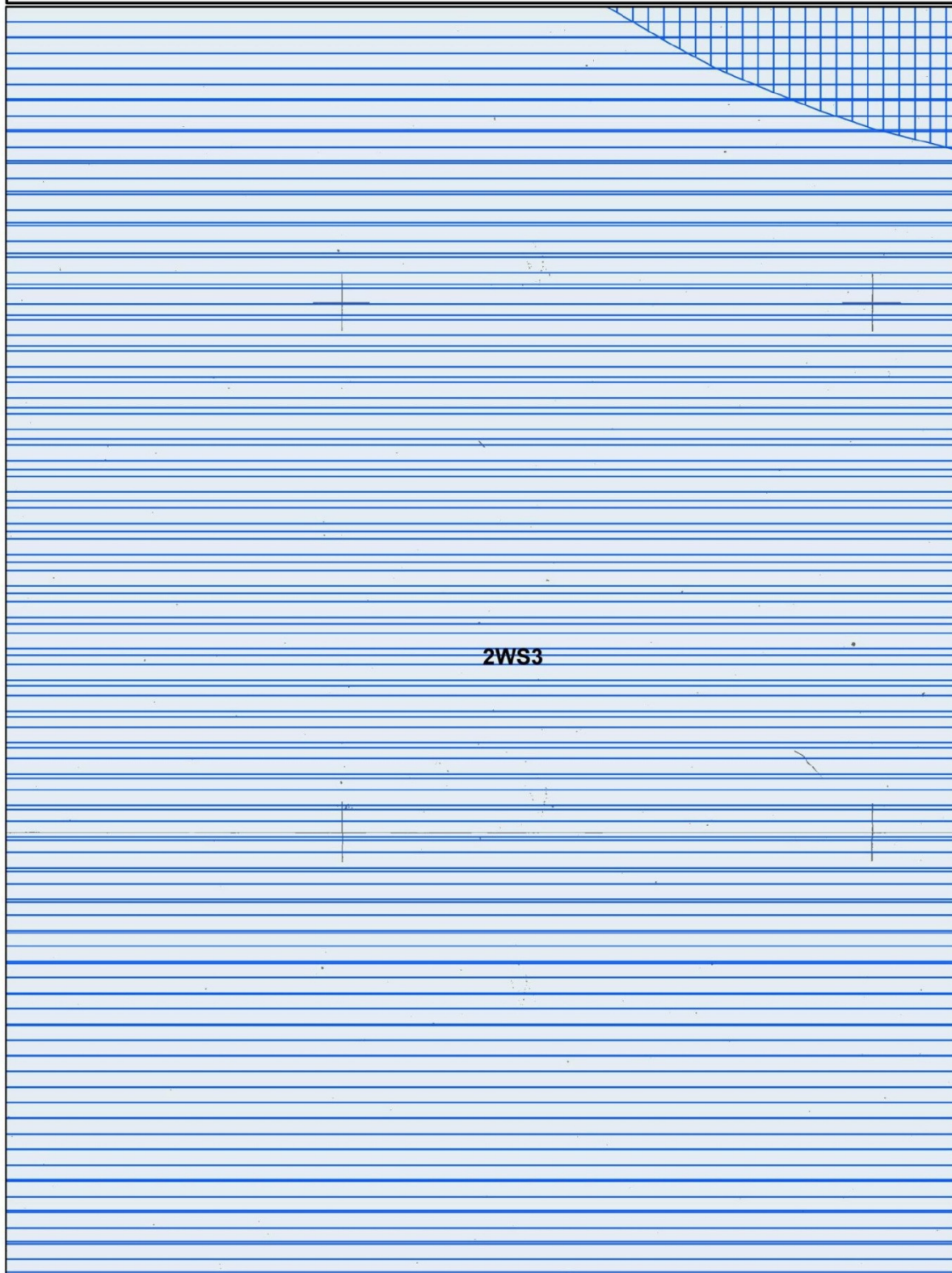




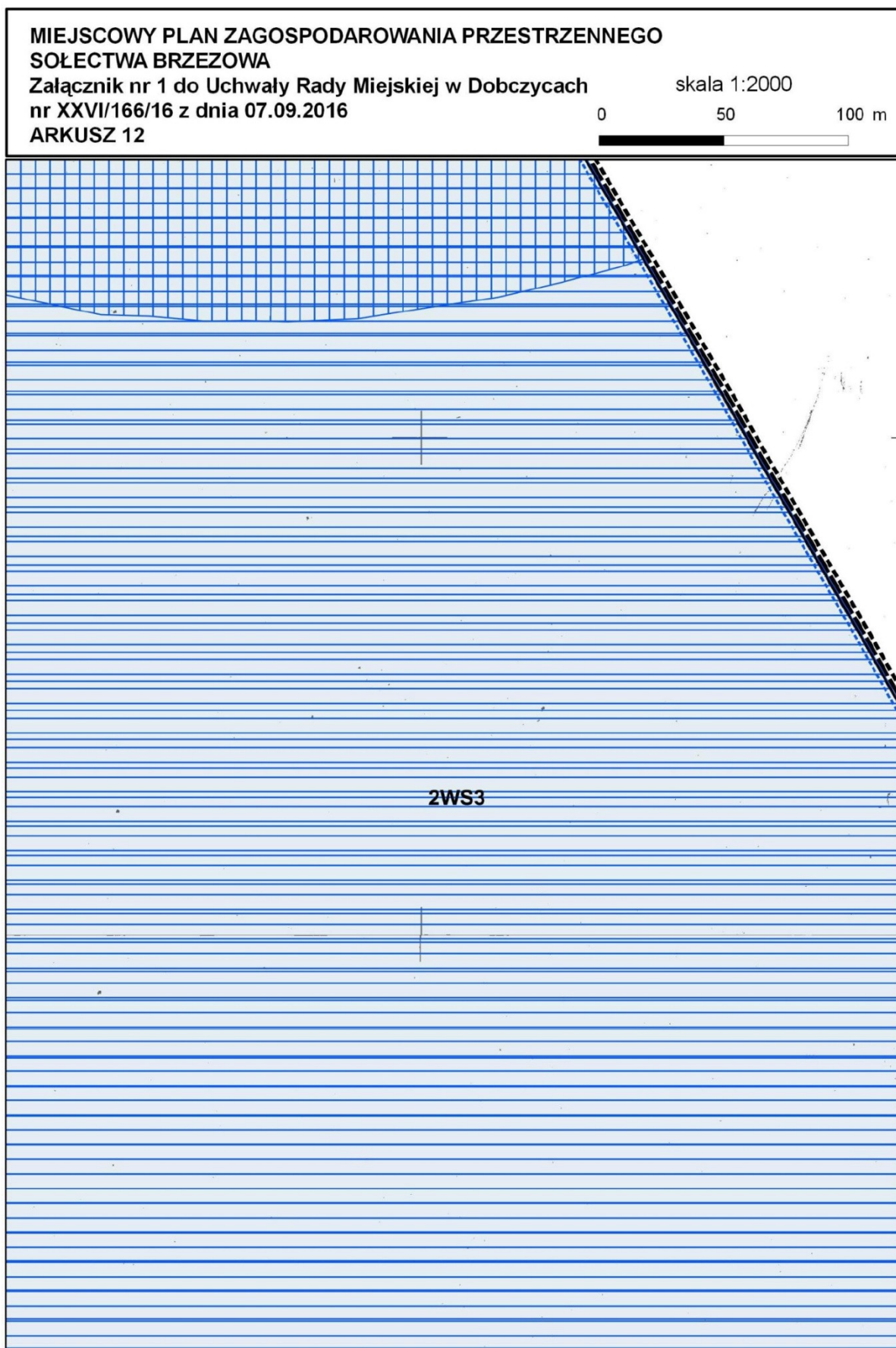
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA BRZYZOWA****Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016****ARKUSZ 11**

skala 1:2000

0 50 100 m



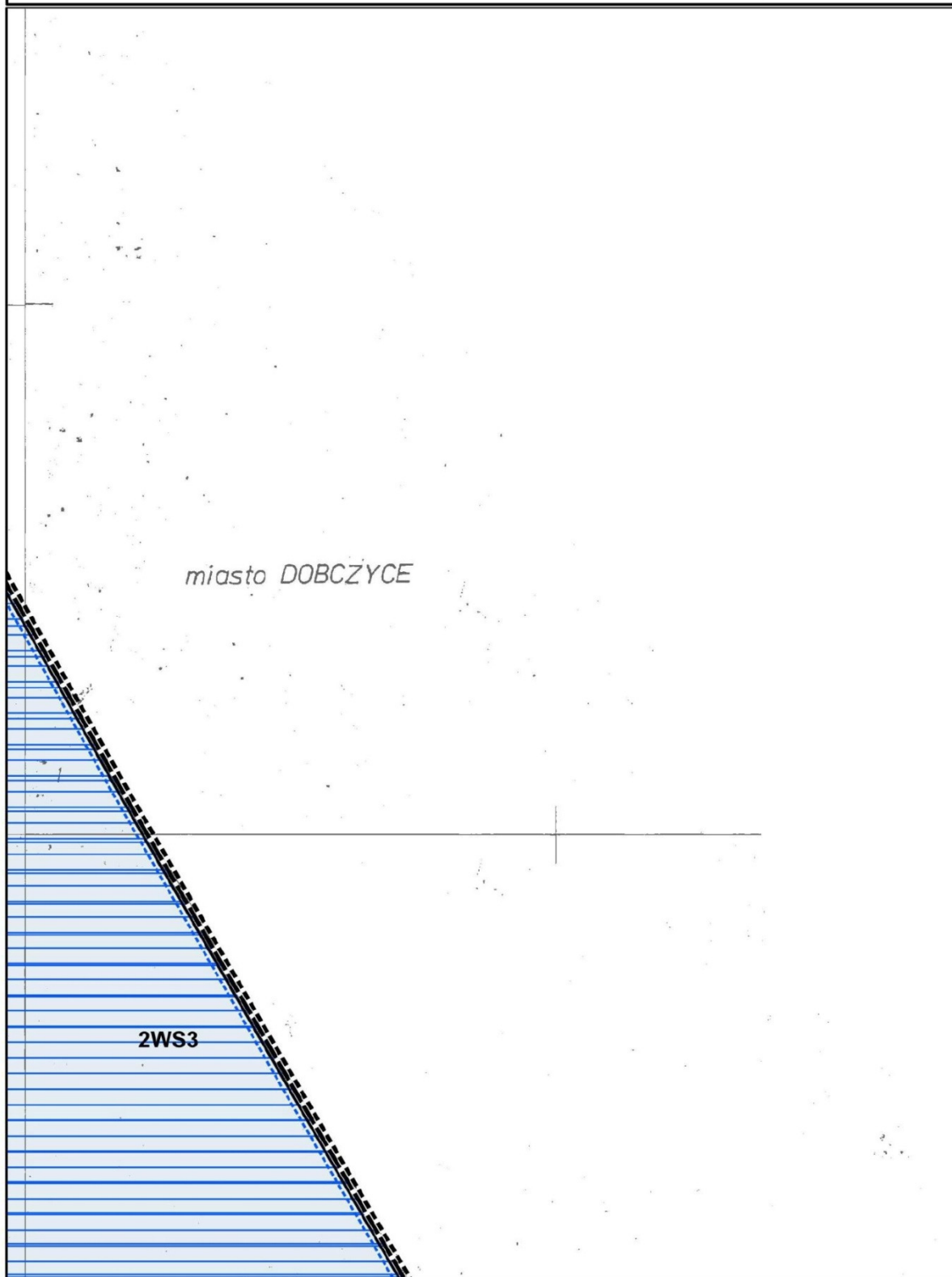


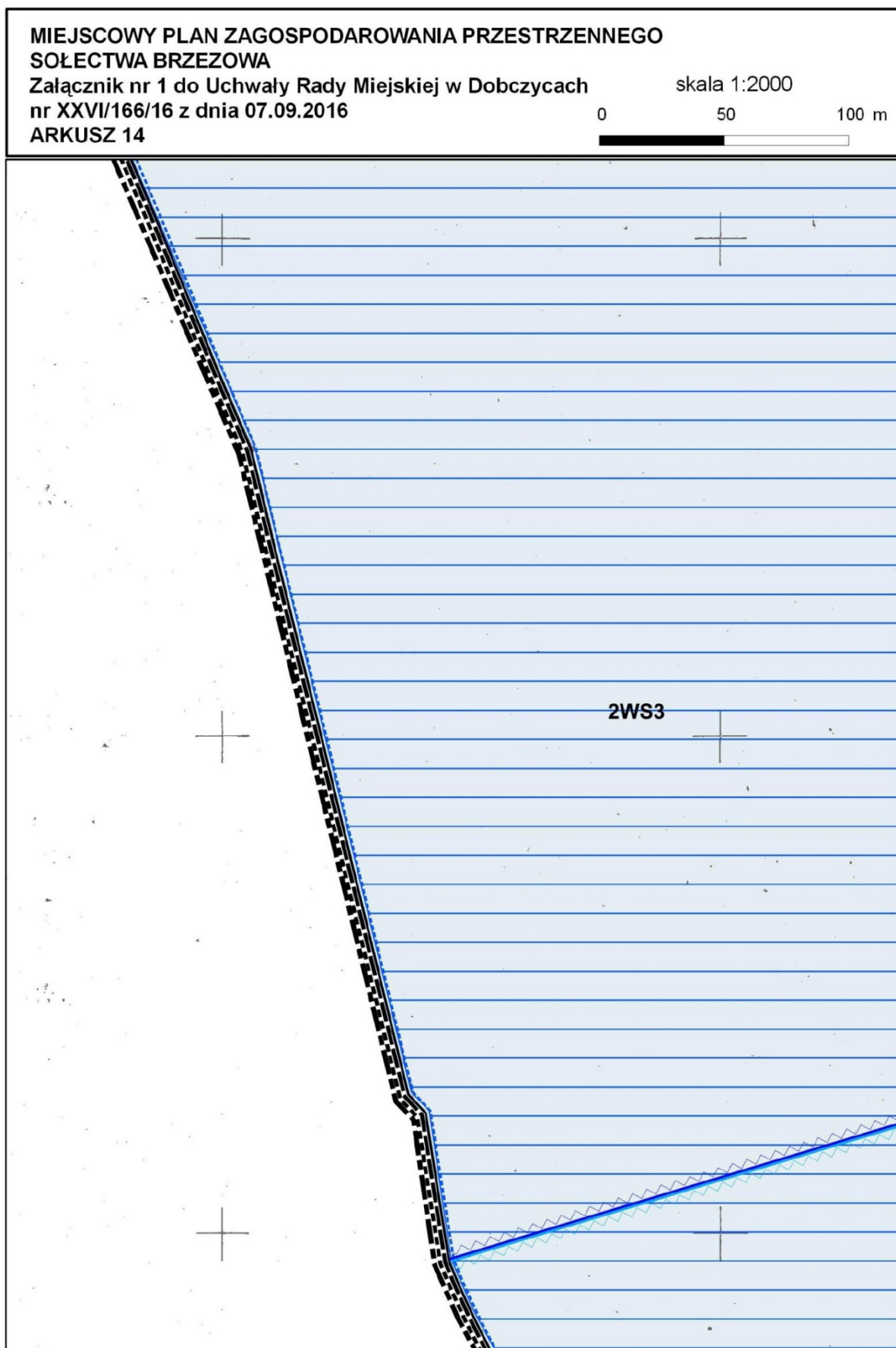


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA BRZYZOWA****Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016****ARKUSZ 13**

skala 1:2000

0 50 100 m

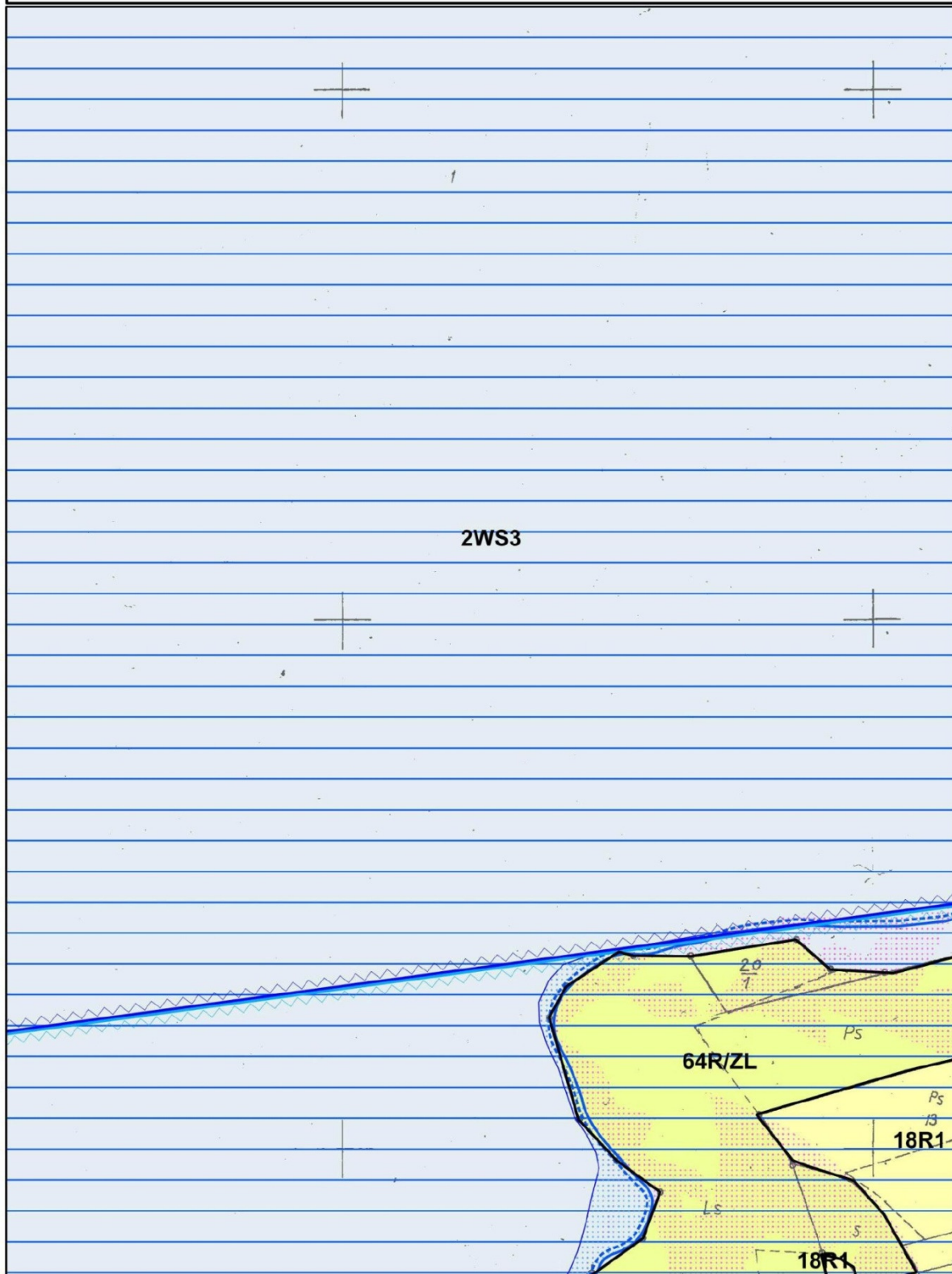




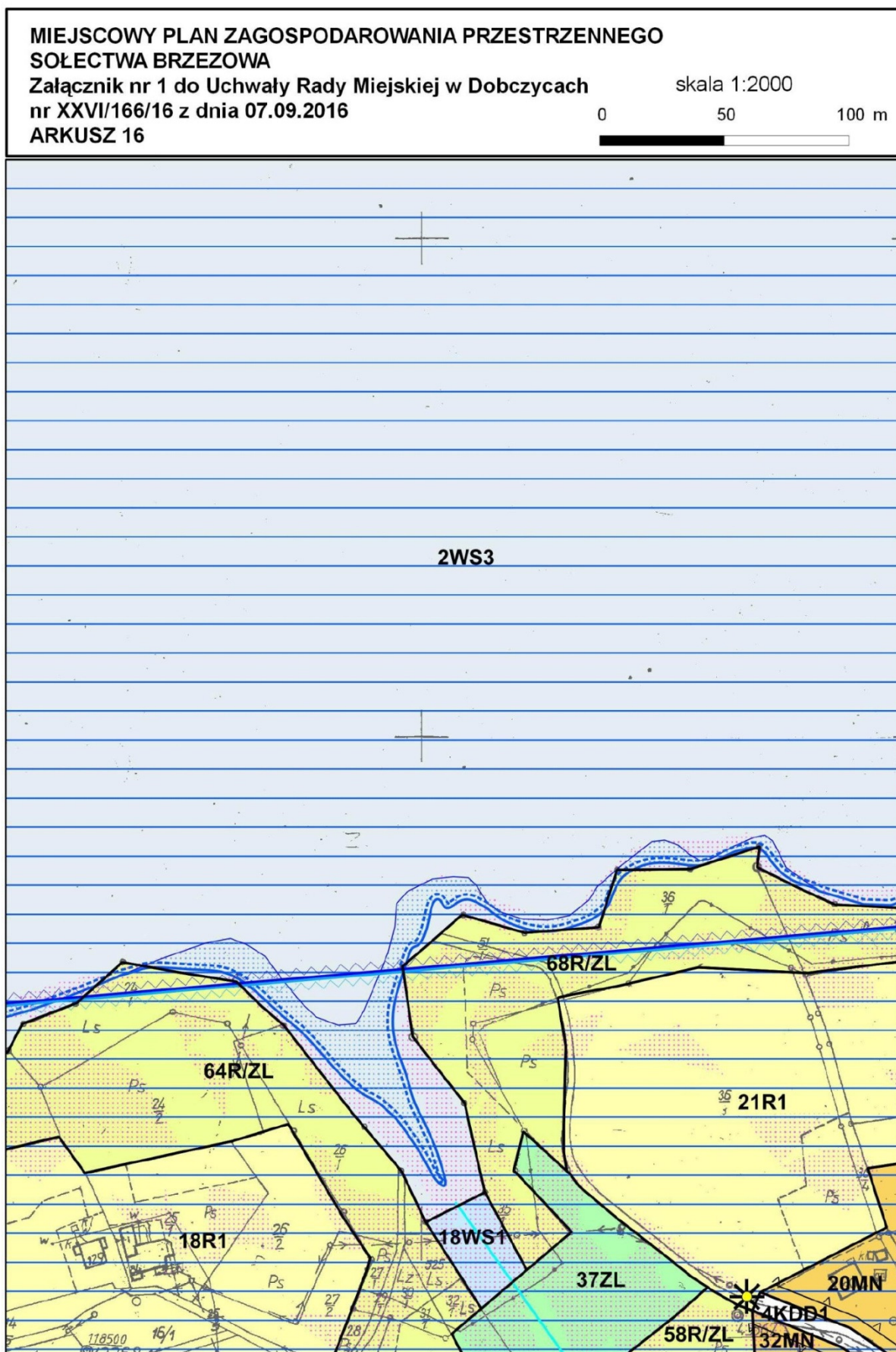
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA BRZYZOWA****Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016  
ARKUSZ 15**

skala 1:2000

0 50 100 m



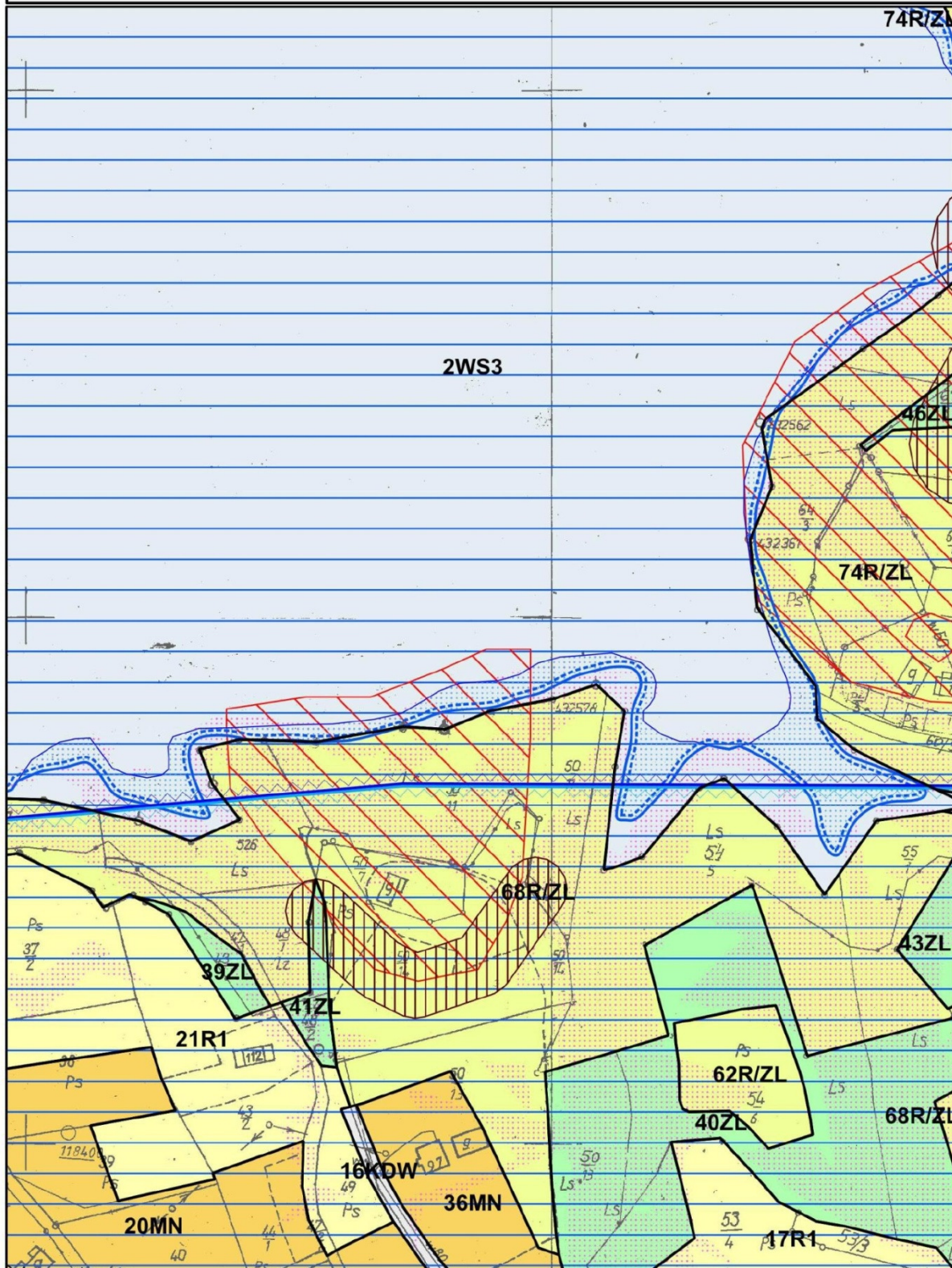




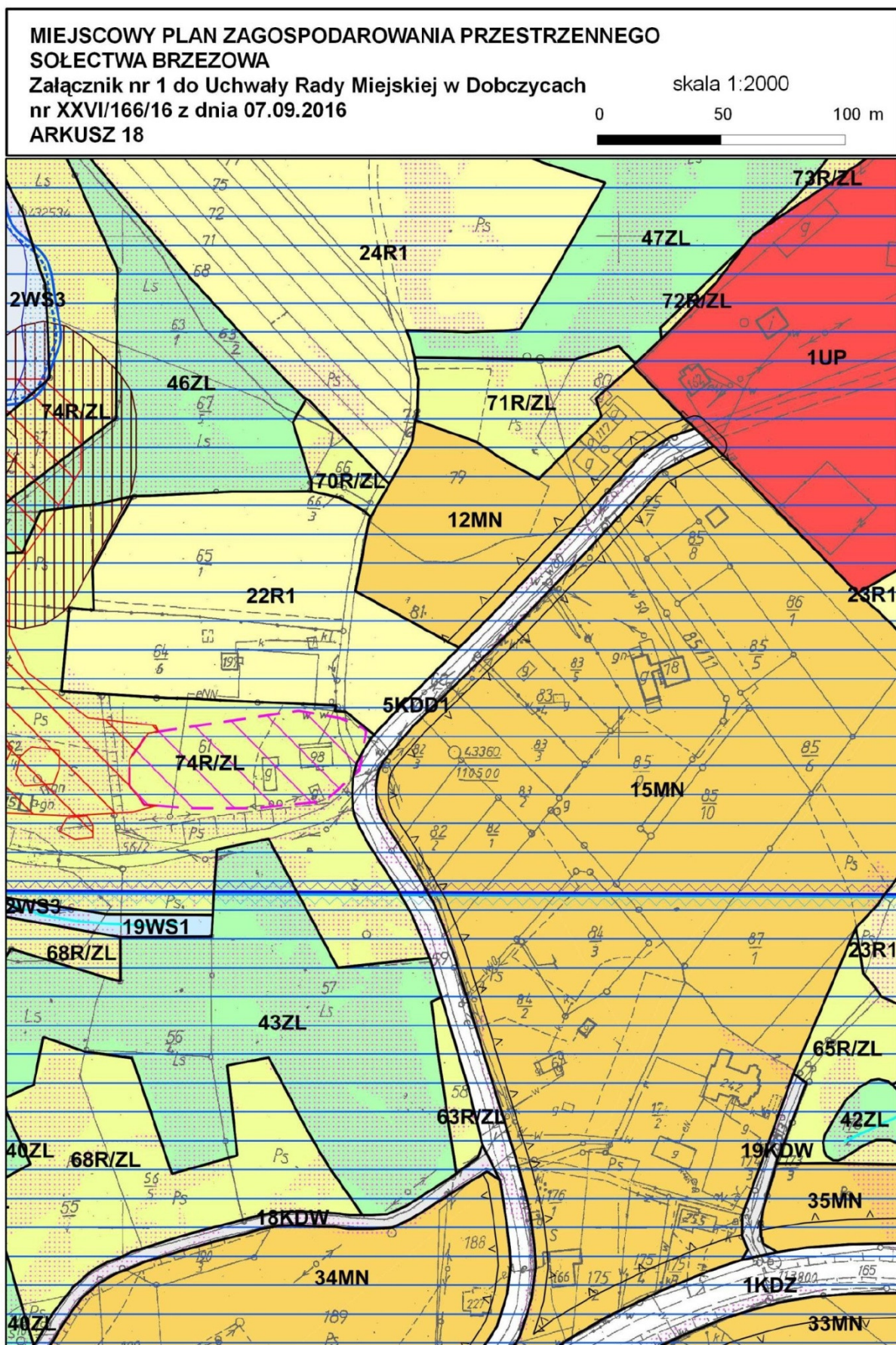
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA BRZEWOWA****Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016****ARKUSZ 17**

skala 1:2000

0 50 100 m







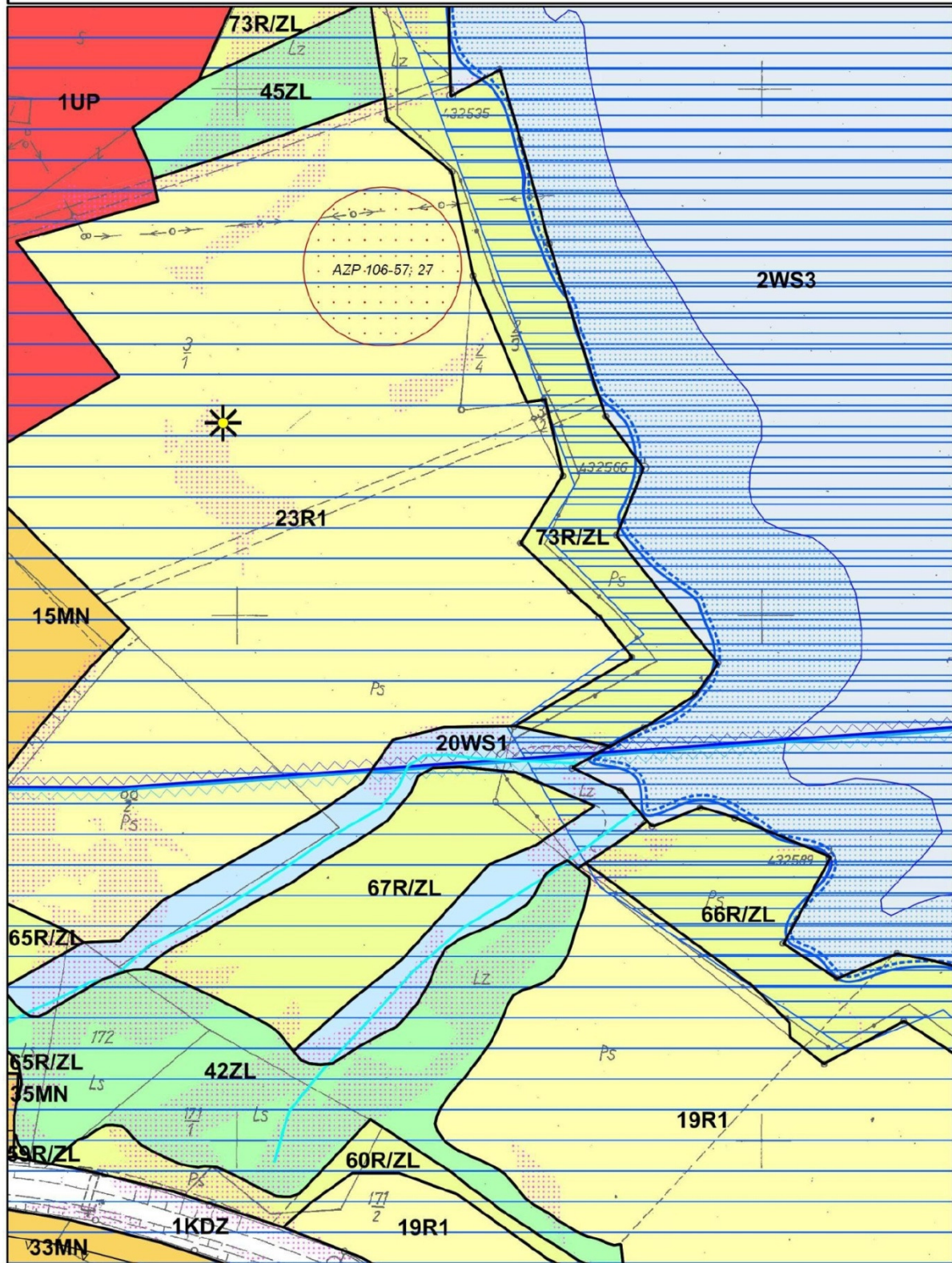


## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA BRZEWÓW

**Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016  
ARKUSZ 19**

skala 1:2000

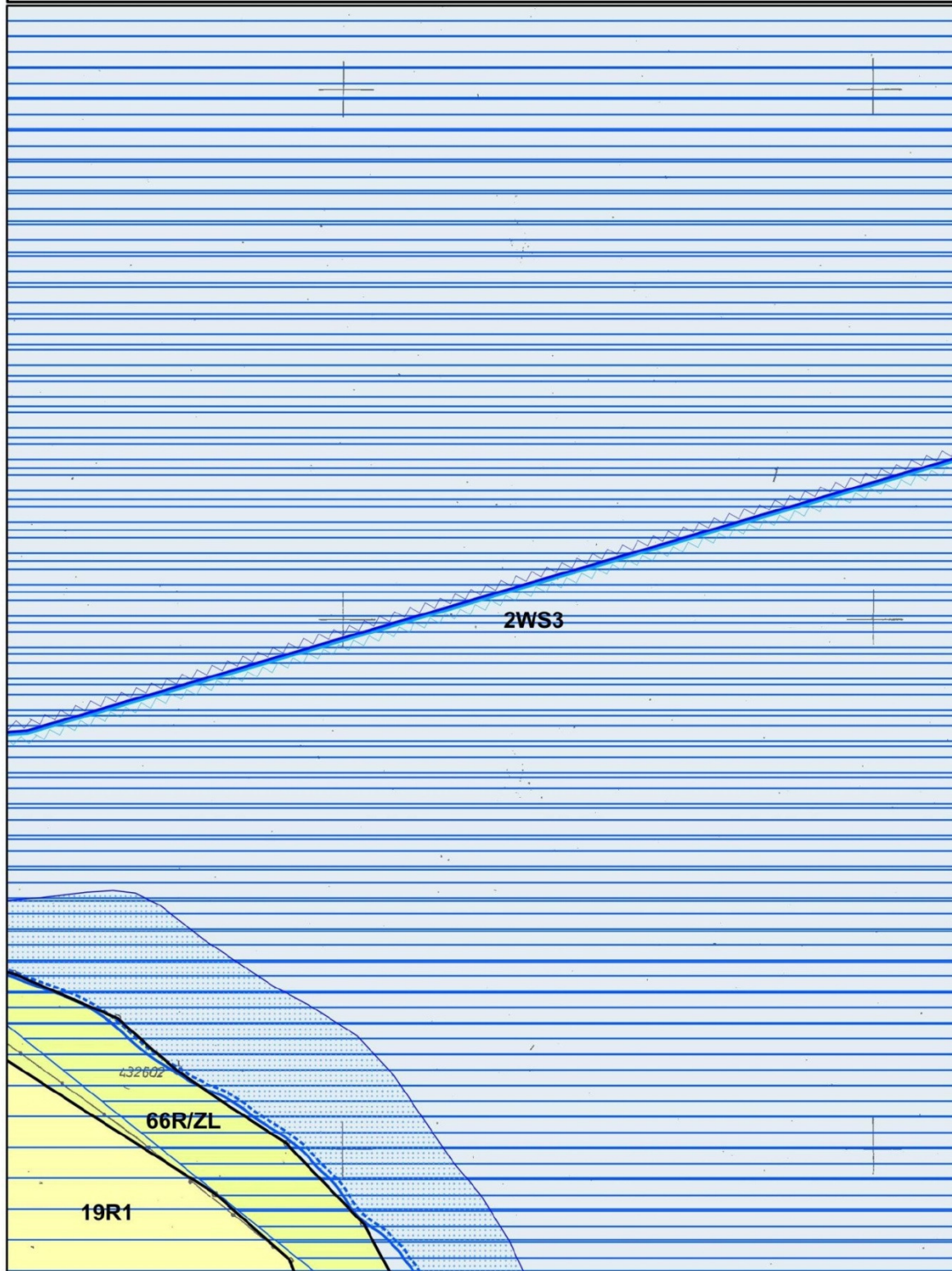
0                      50                      100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA BRZEWOWA****Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016  
ARKUSZ 20**

skala 1:2000

0 50 100 m

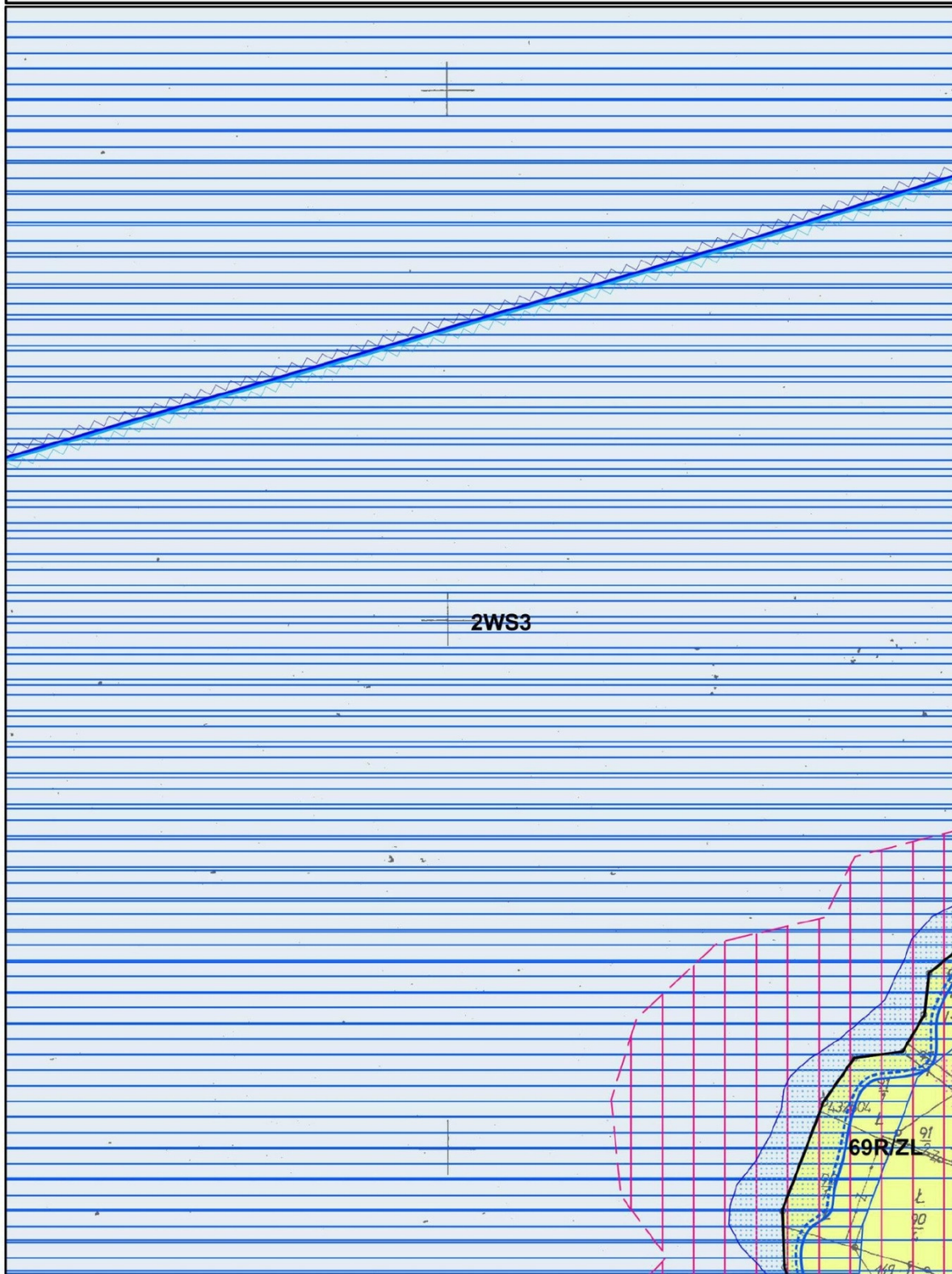




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA BRZEZOWA****Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016****ARKUSZ 21**

skala 1:2000

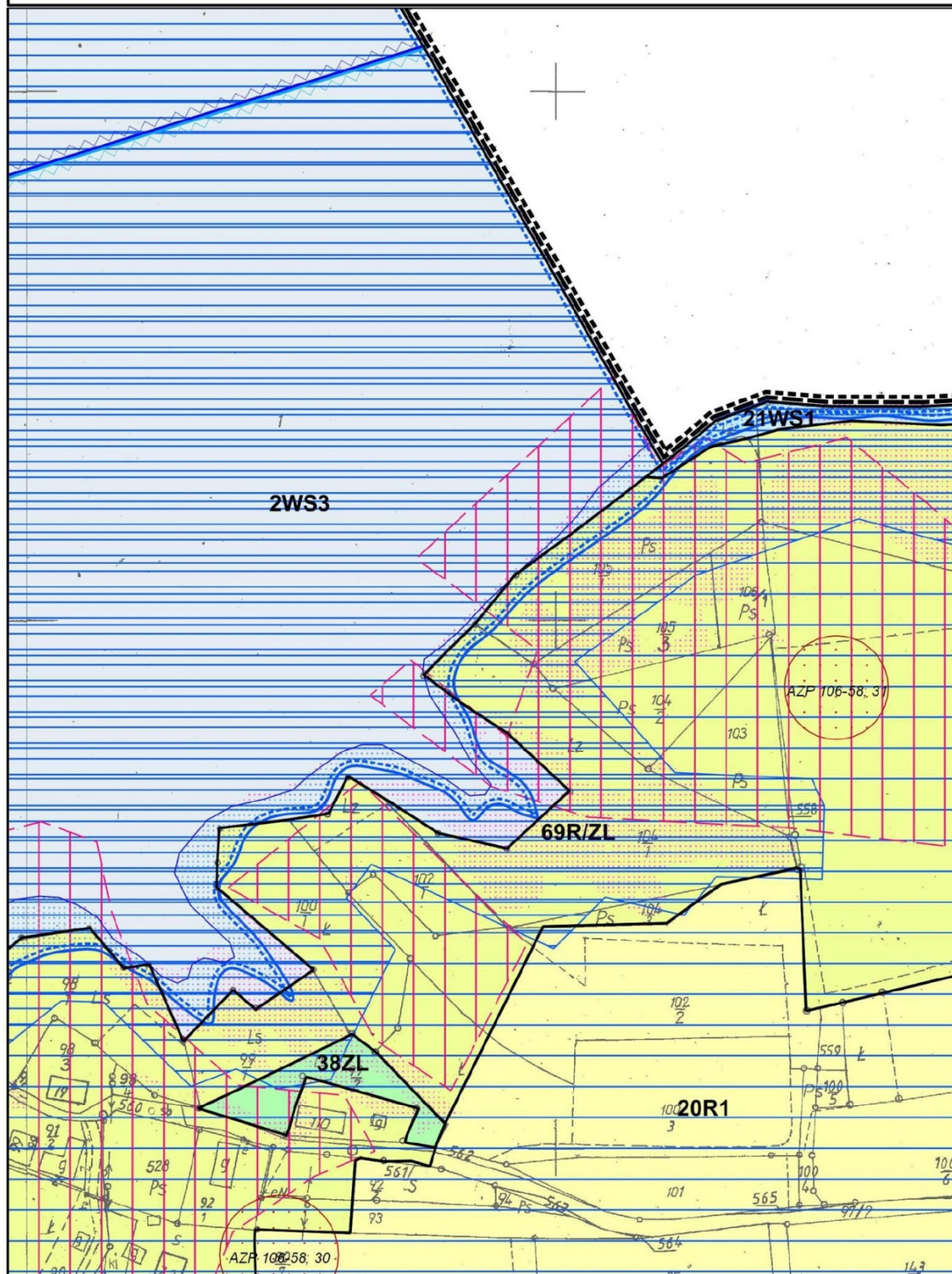
0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA BRZĘZOWA****Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016****ARKUSZ 22**

skala 1:2000

0 50 100 m

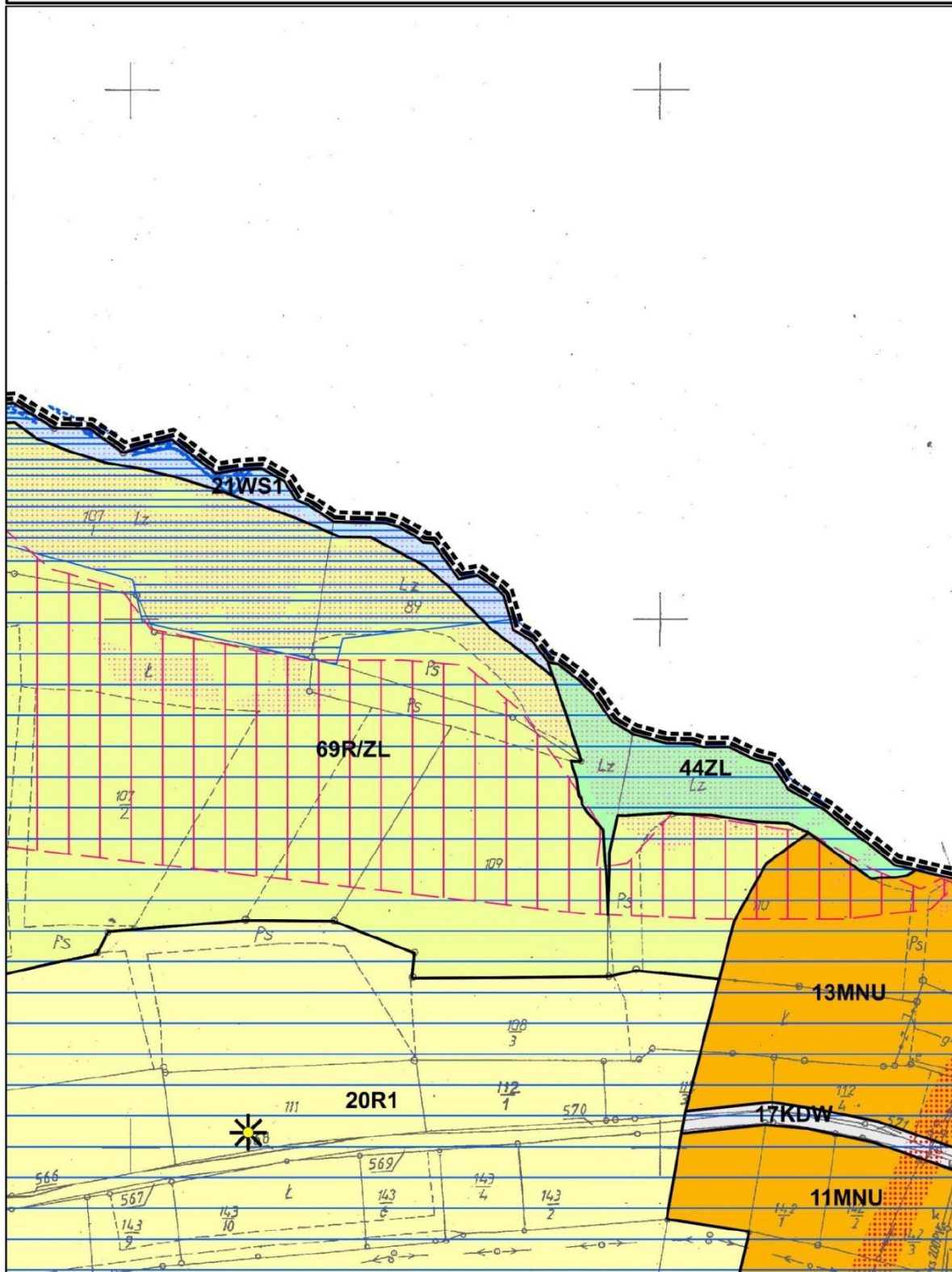




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA BRZEWOWA****Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016  
ARKUSZ 23**

skala 1:2000

0 50 100 m

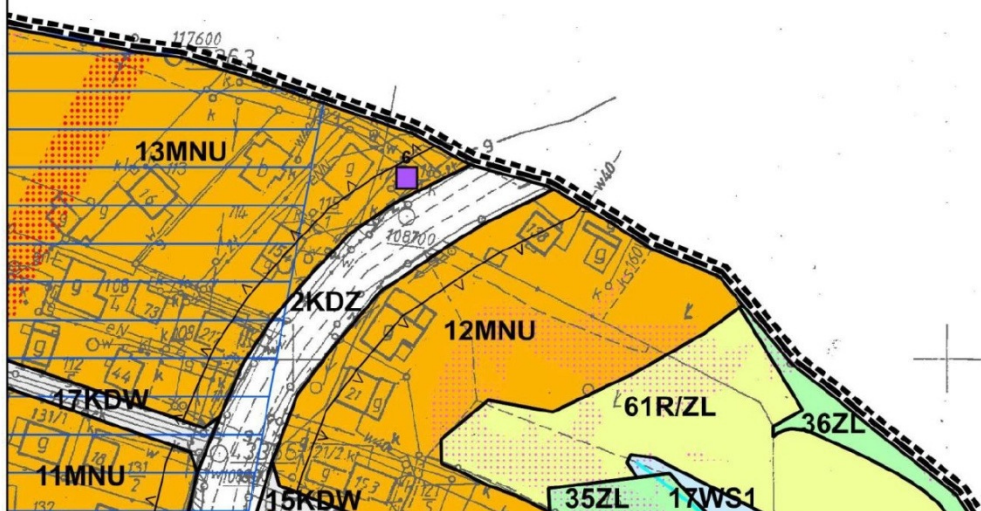




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA BRZYZOWA****Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016****ARKUSZ 24**

skala 1:2000

0 50 100 m



## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA BRZEWÓW

**Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016**

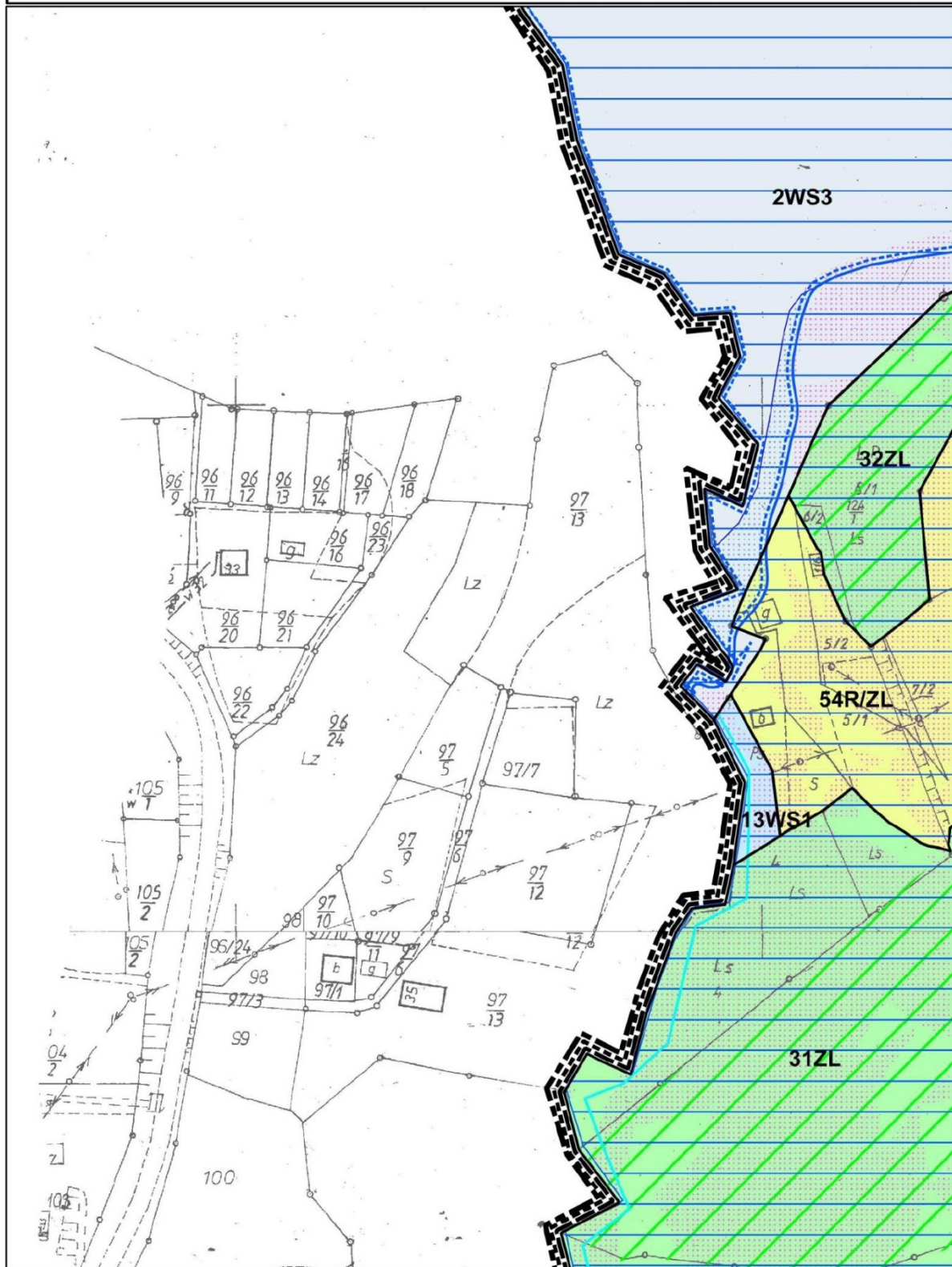
**ARKUSZ 25**

skala 1:2000

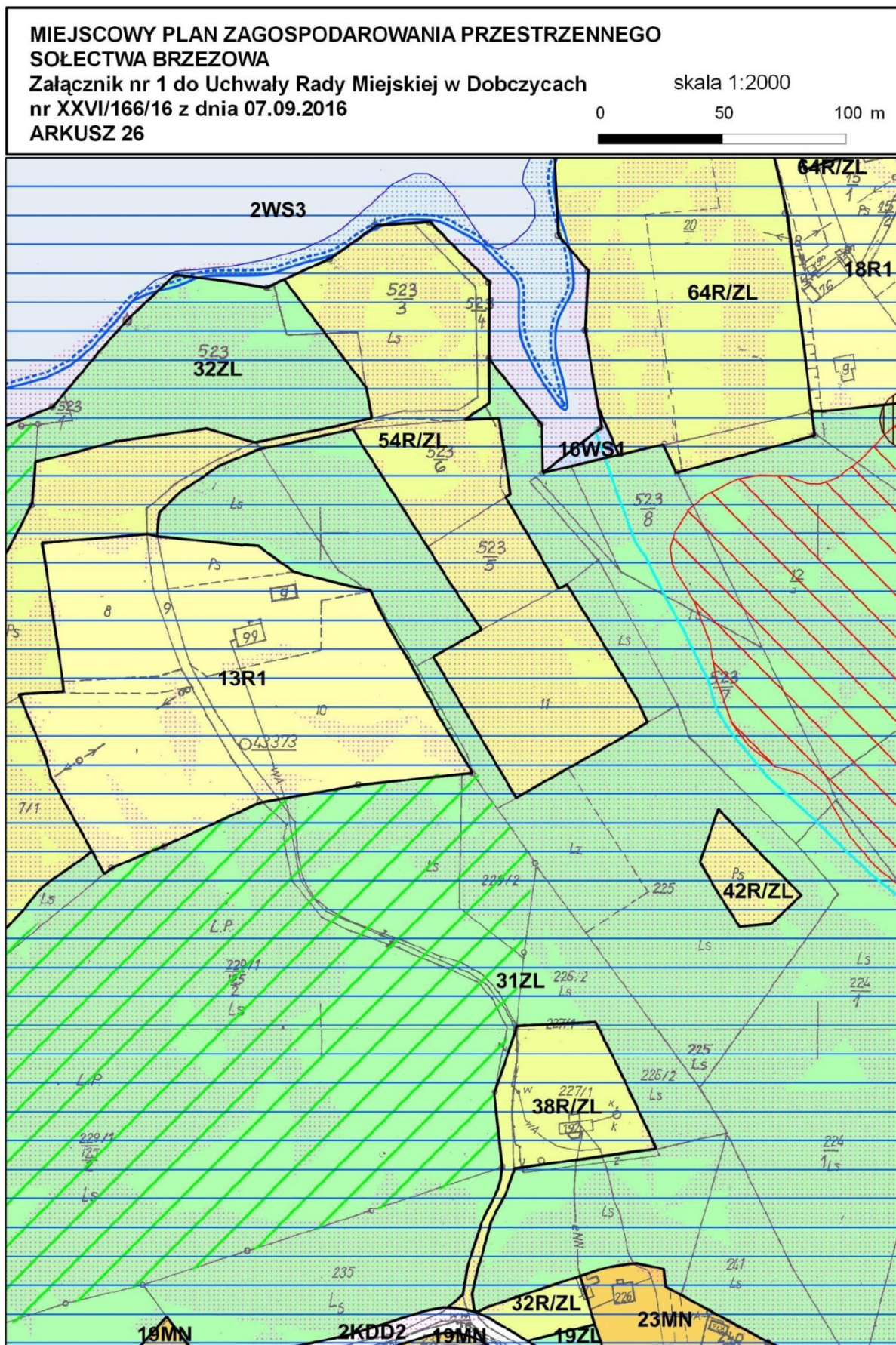
0

50

100 m





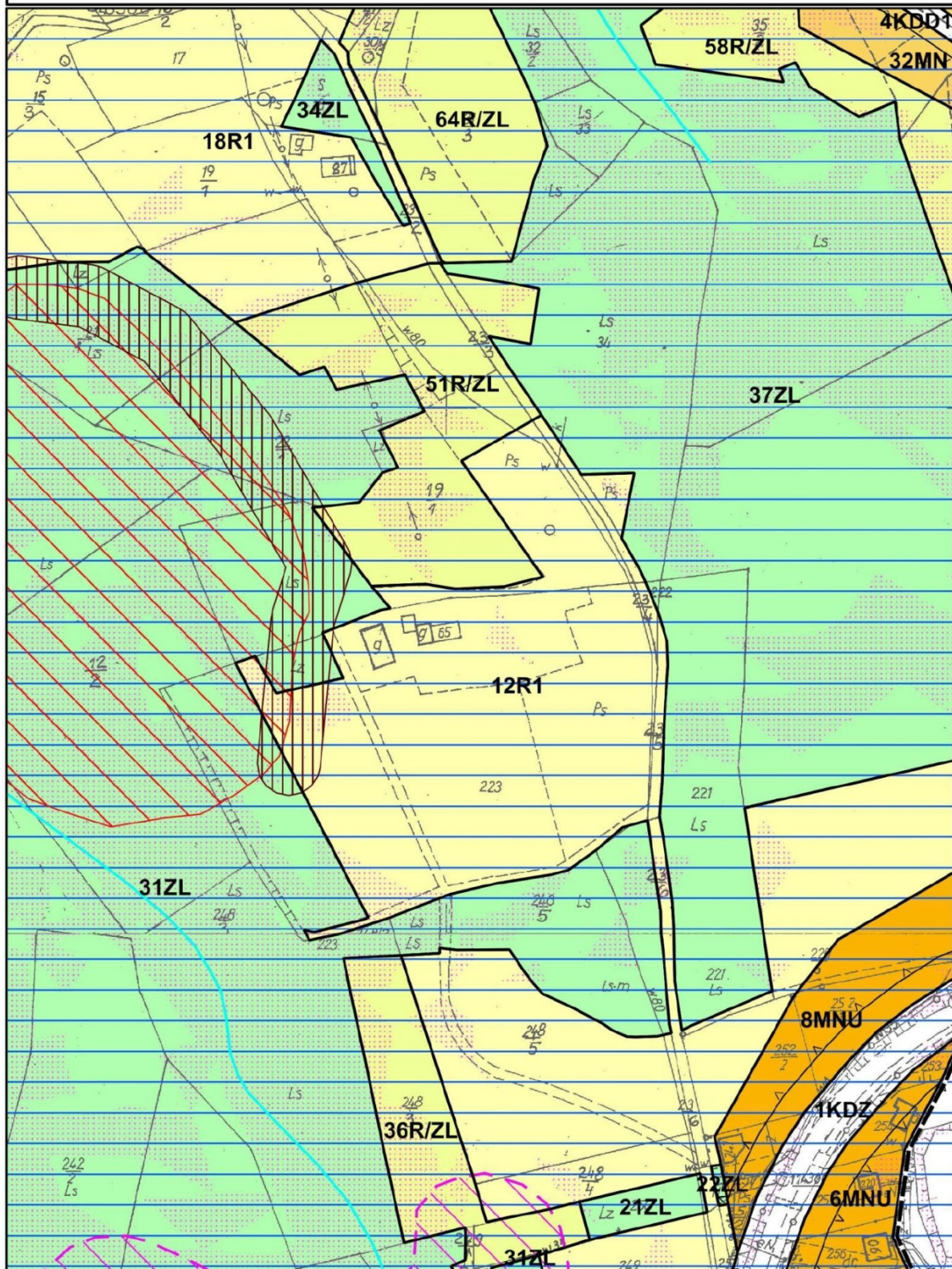




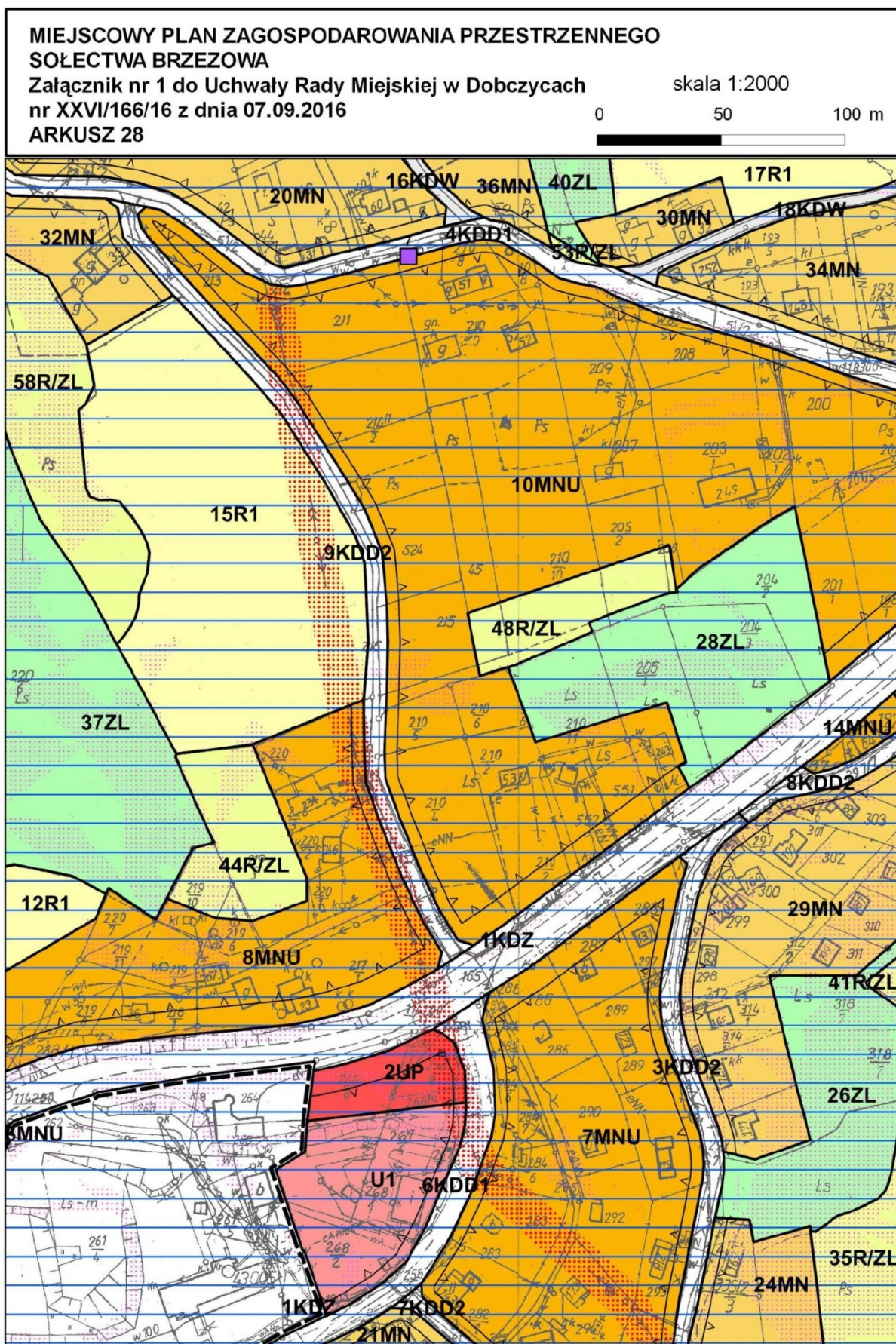
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA BRZYZOWA****Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016****ARKUSZ 27**

skala 1:2000

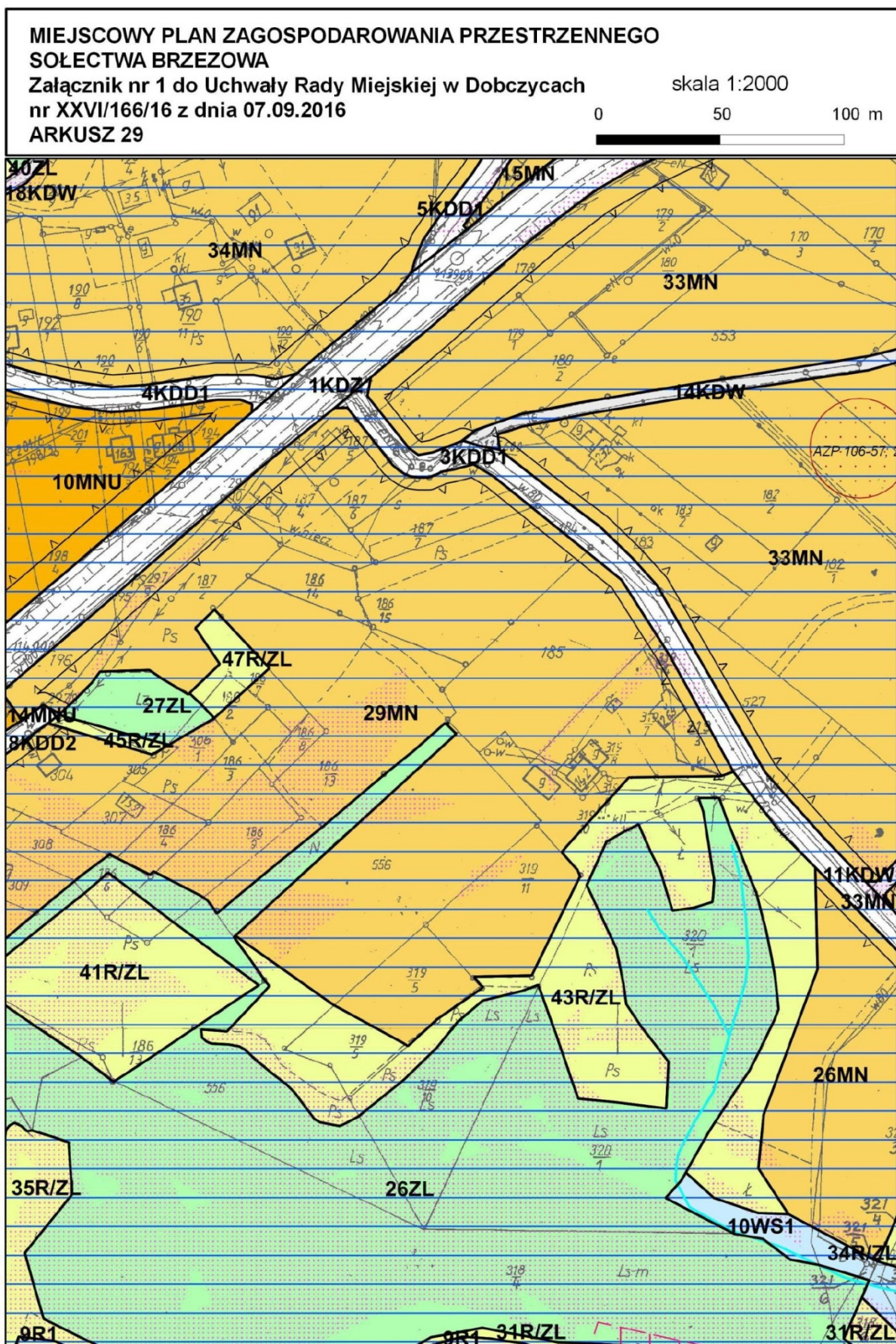
0 50 100 m



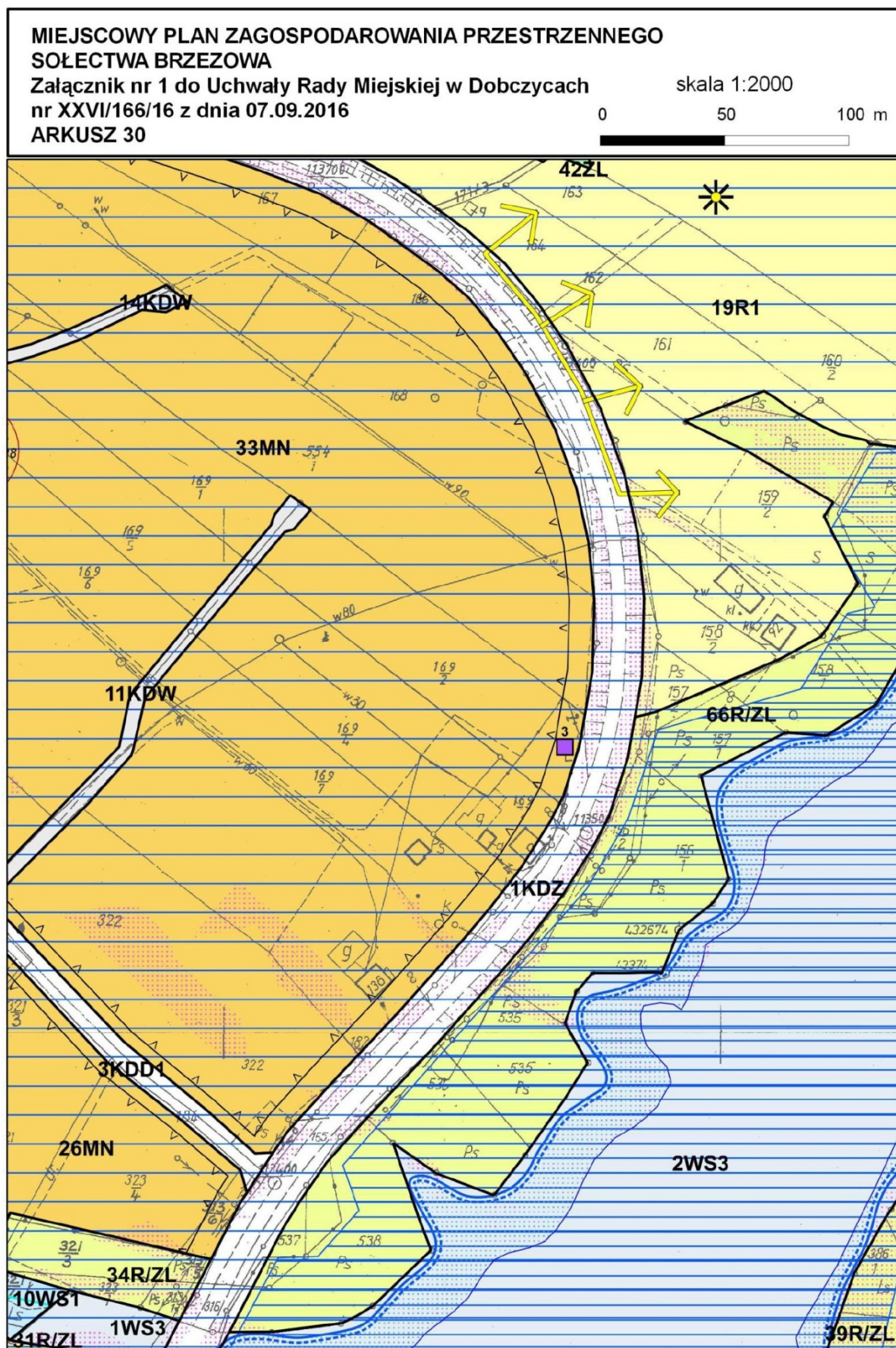




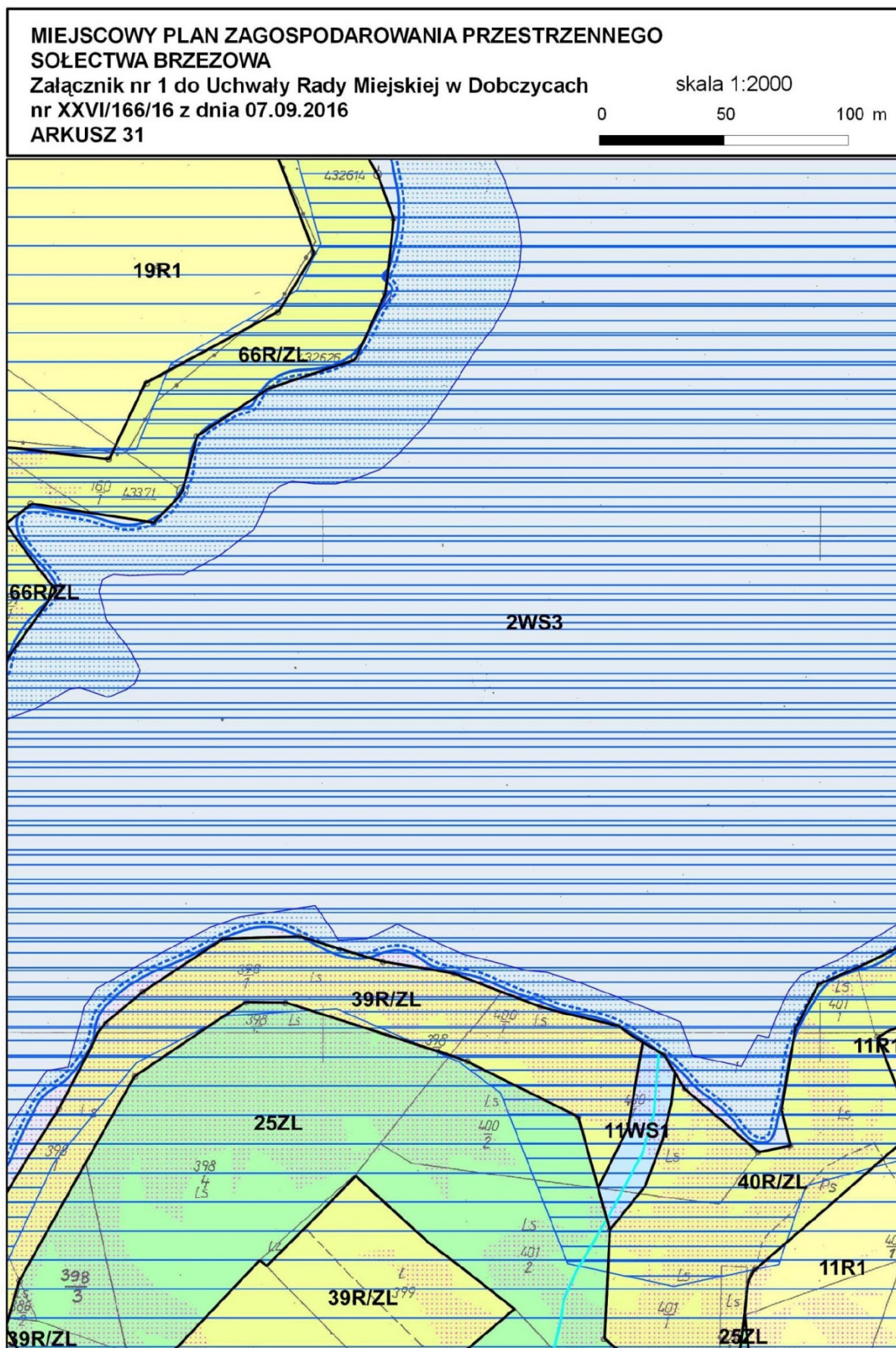








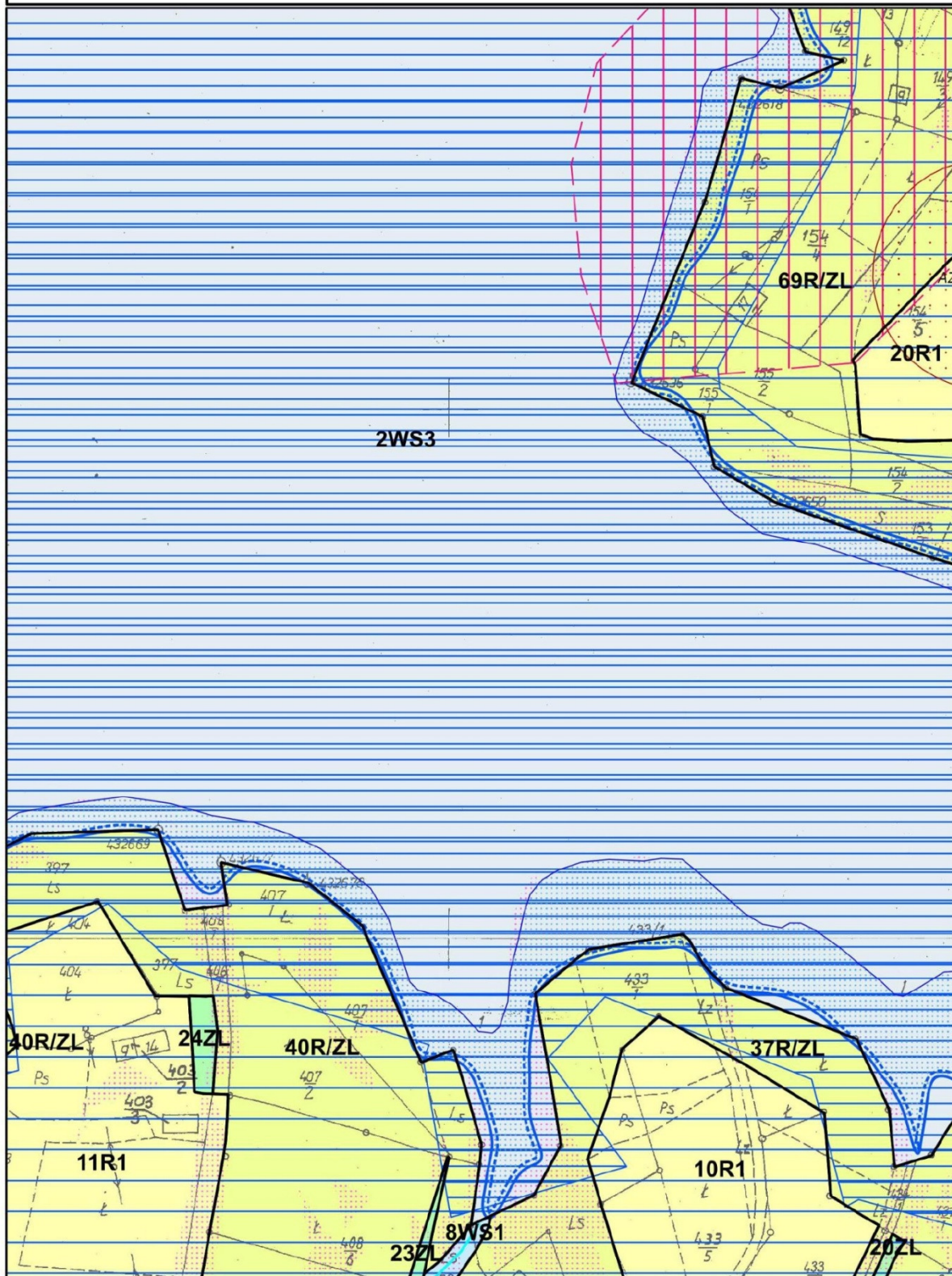




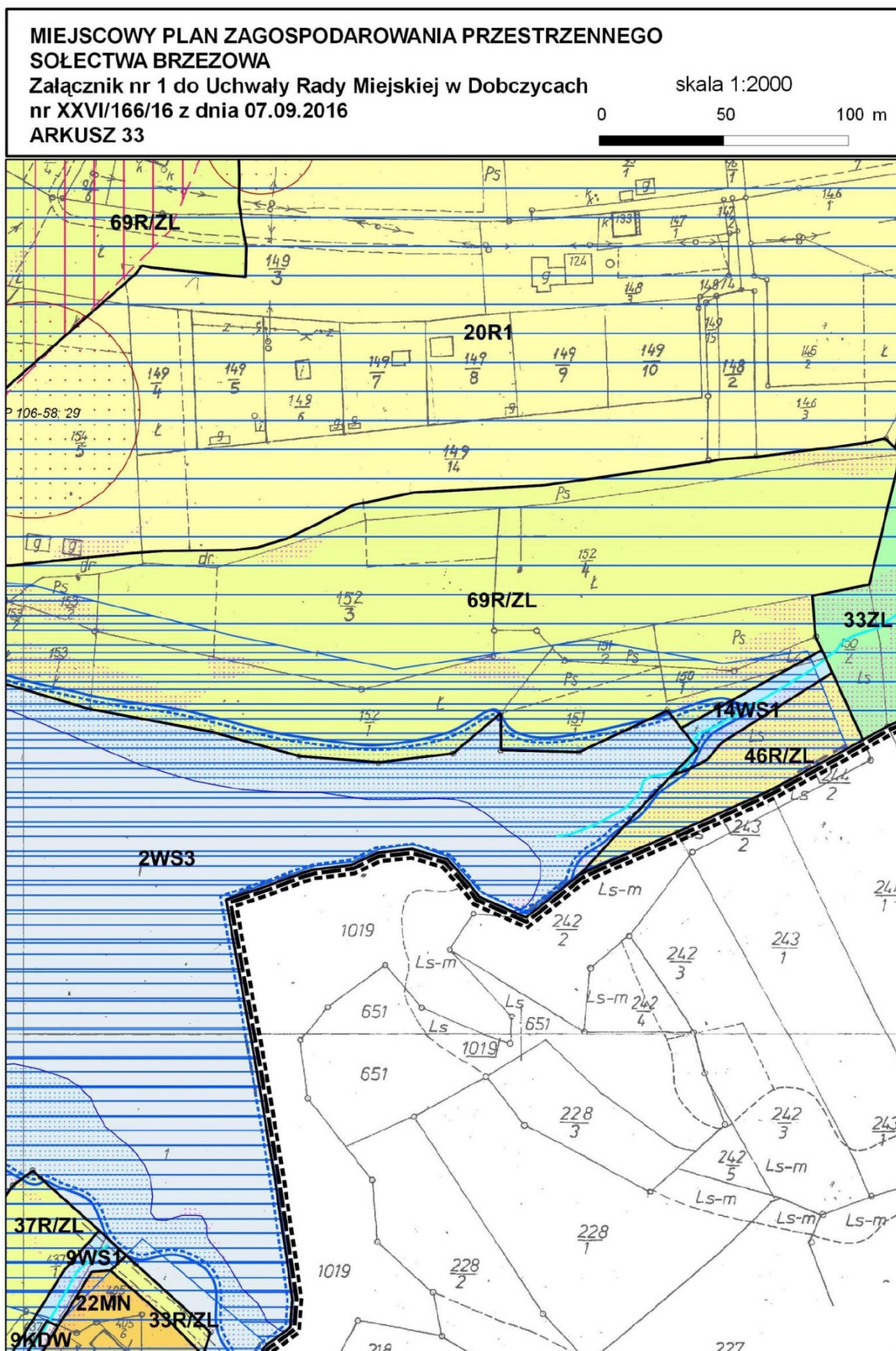
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA BRZYZOWA****Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016****ARKUSZ 32**

skala 1:2000

0 50 100 m







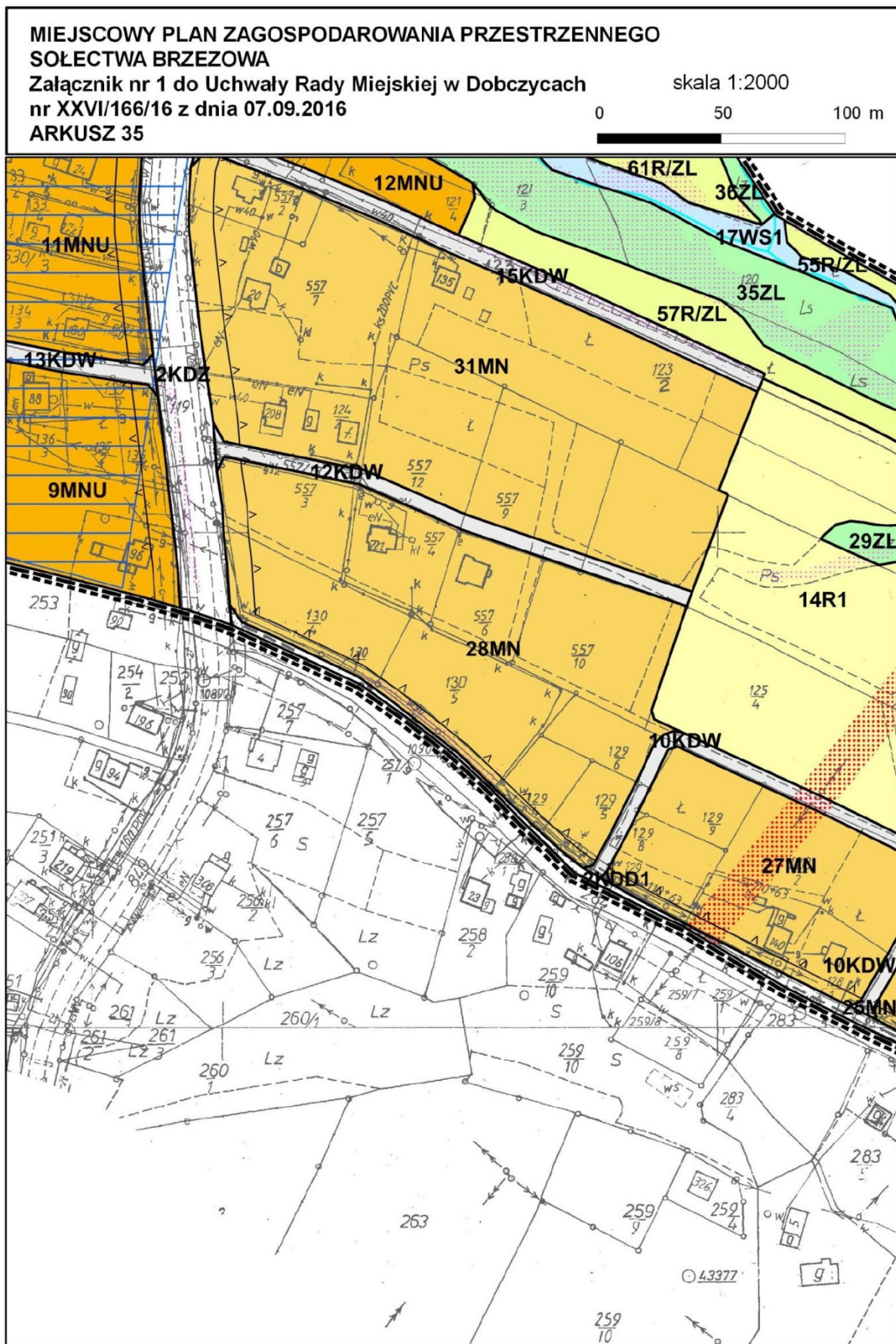
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA BRZEWOWA****Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016****ARKUSZ 34**

skala 1:2000

0 50 100 m









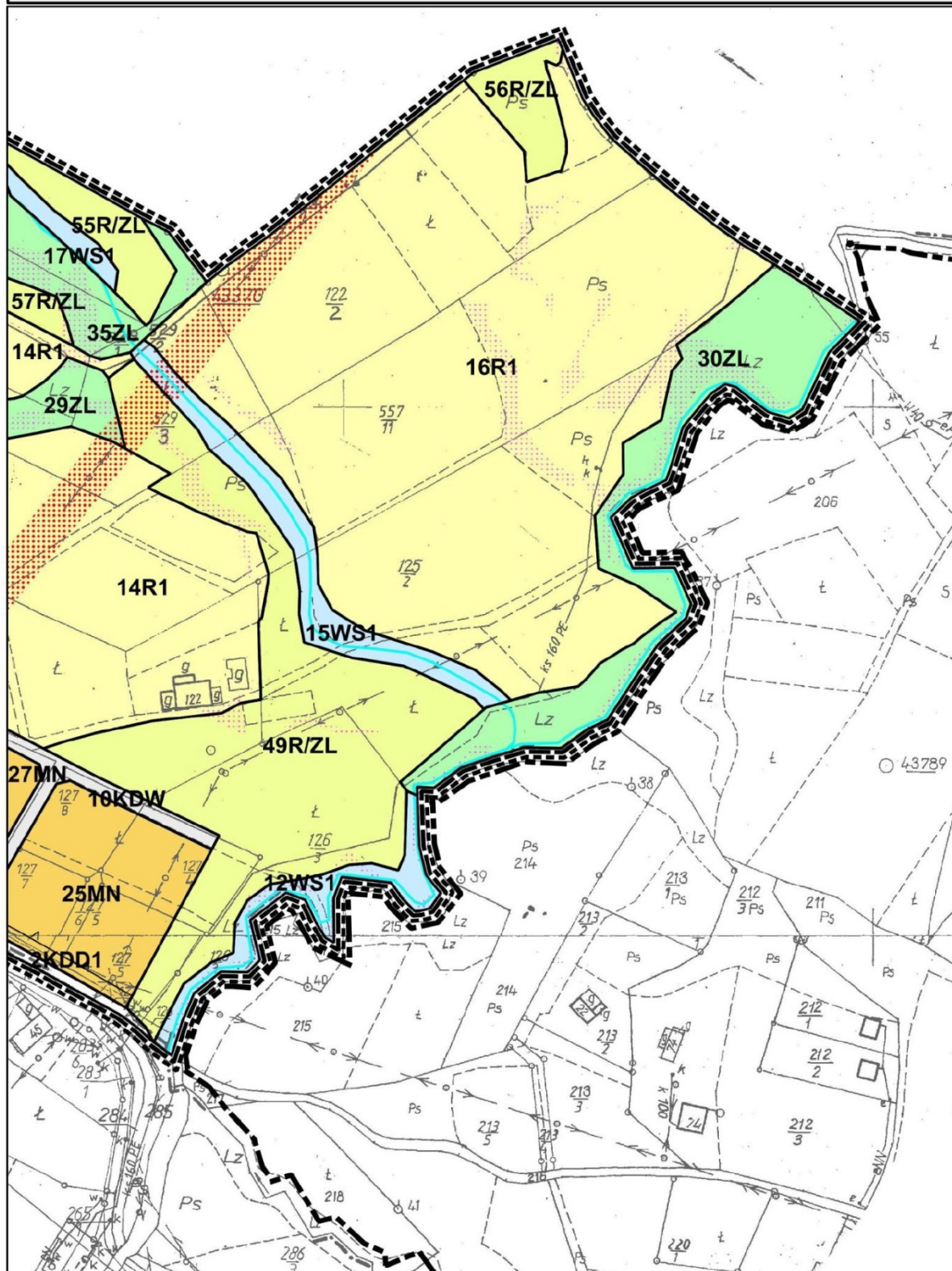
## MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA BRZEWZA

**Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016**

**ARKUSZ 36**

skala 1:2000

0                      50                      100 m



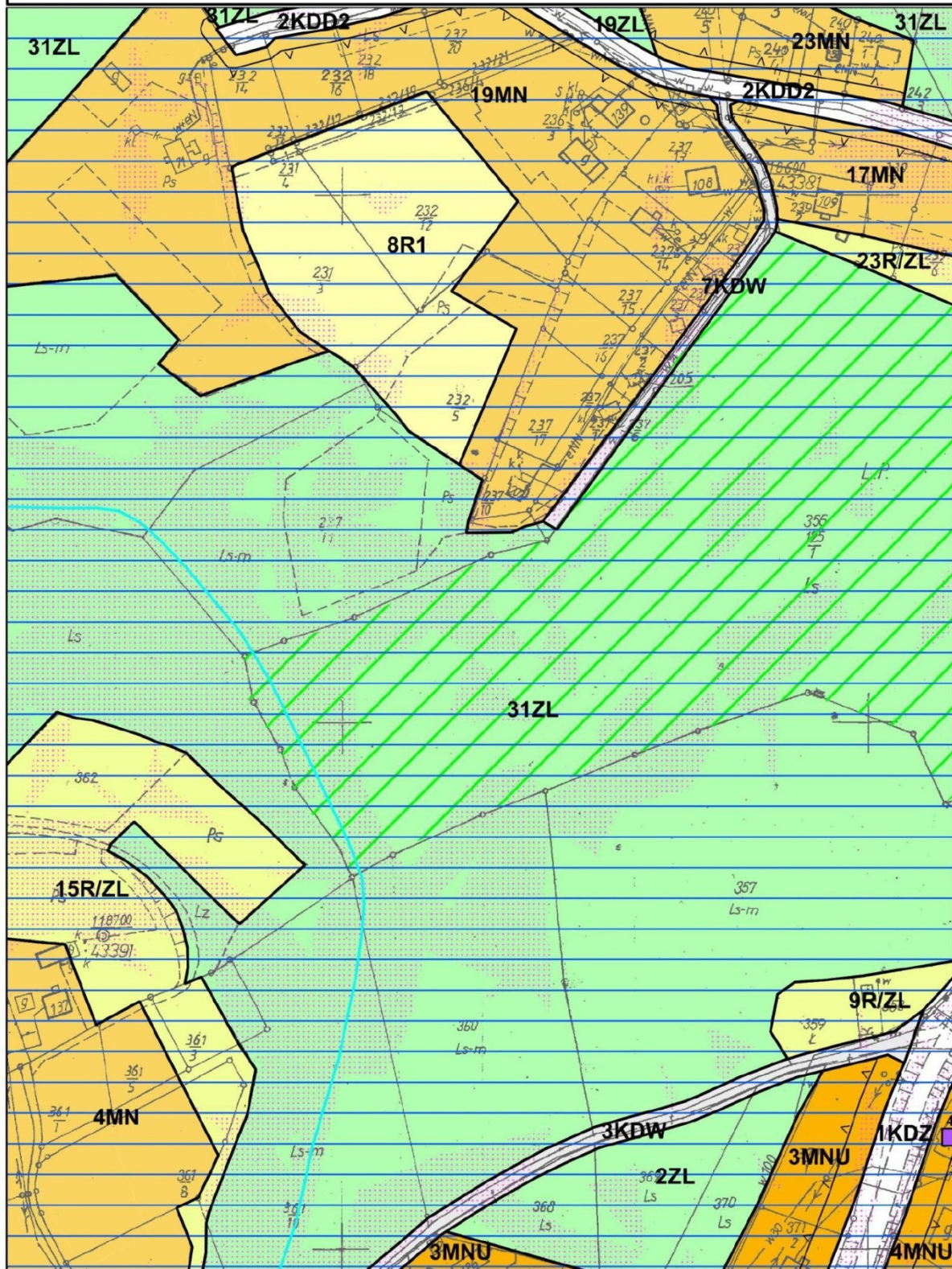




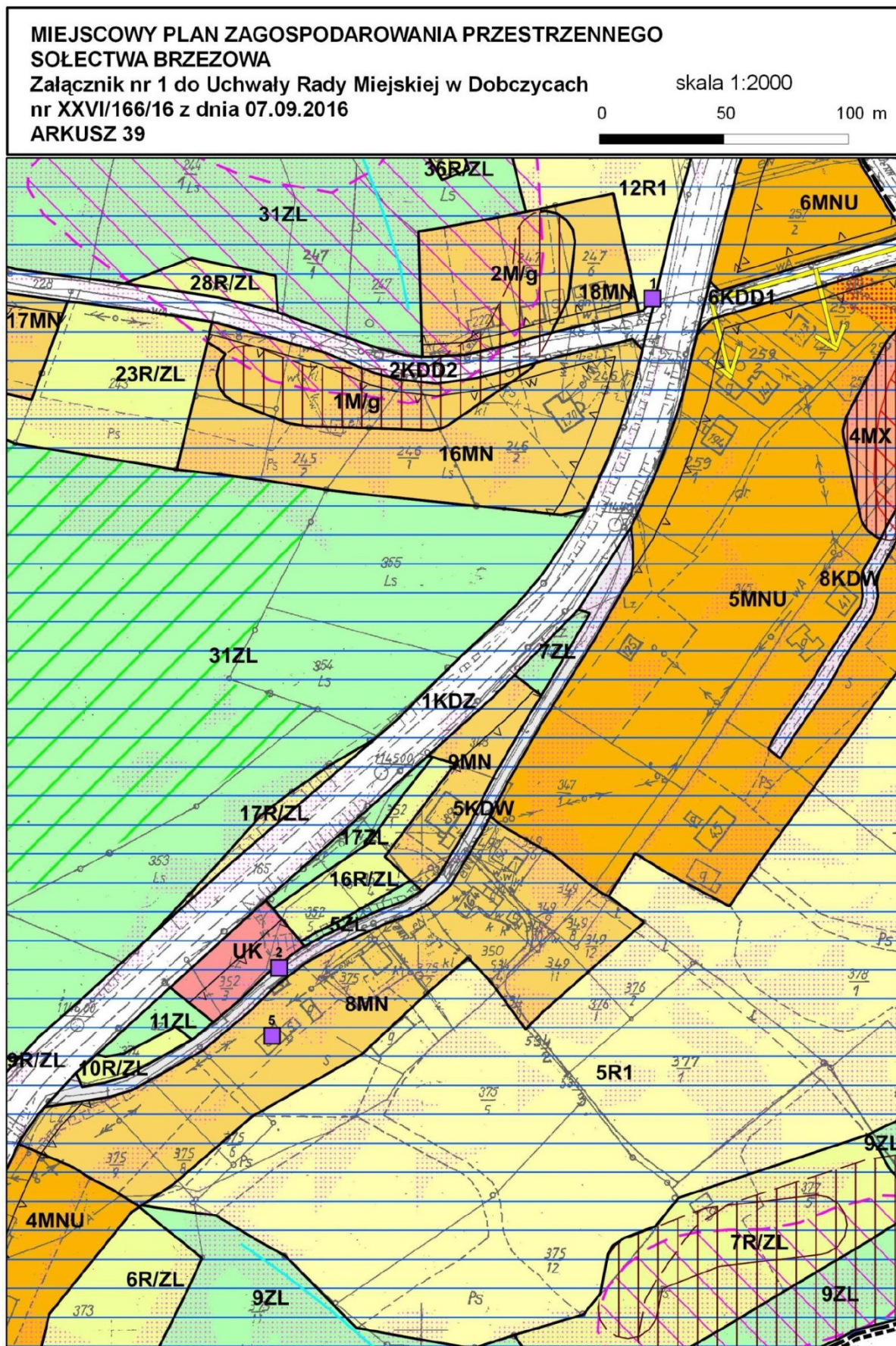
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA BRZĘZOWA****Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVII/166/16 z dnia 07.09.2016****ARKUSZ 38**

skala 1:2000

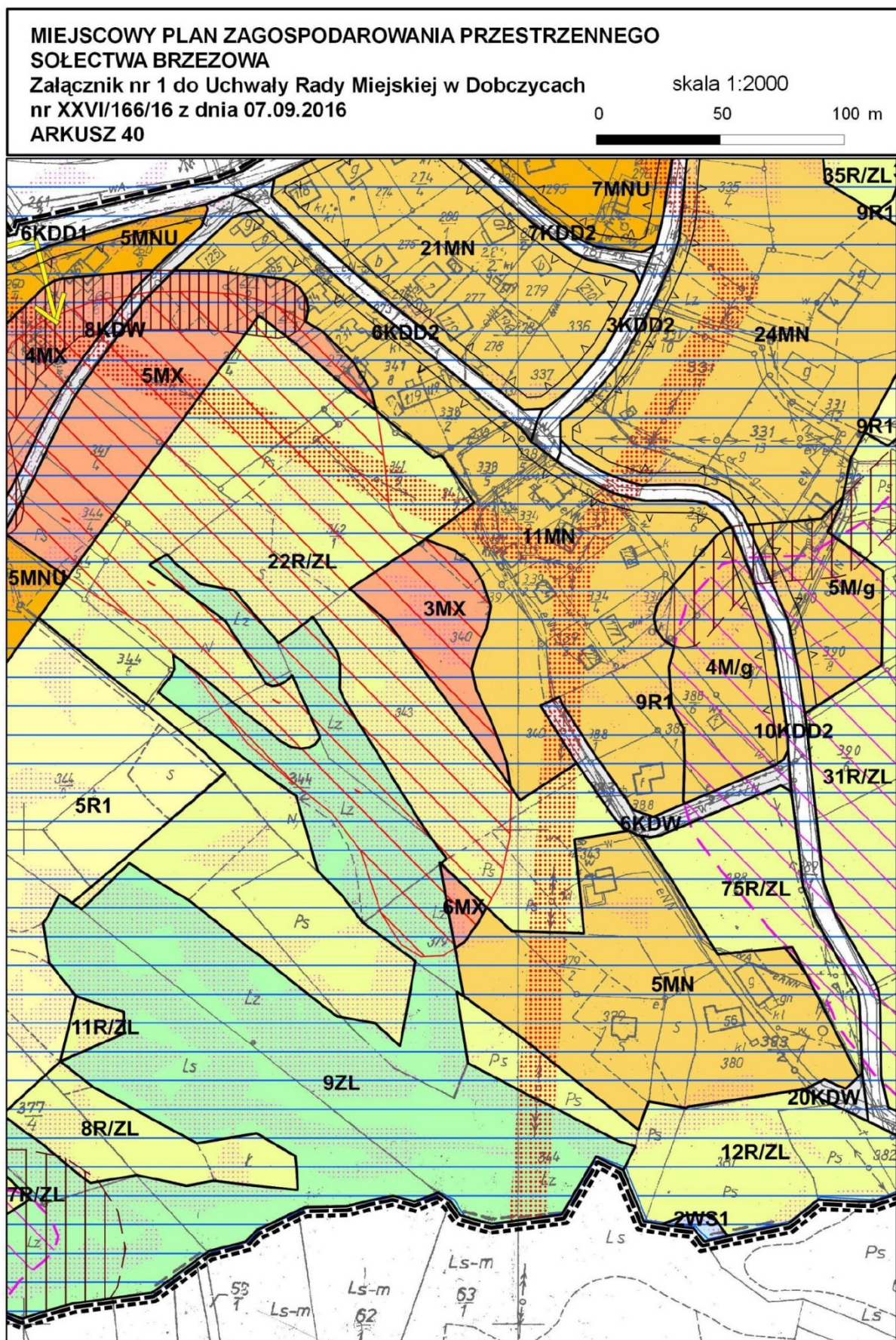
0 50 100 m



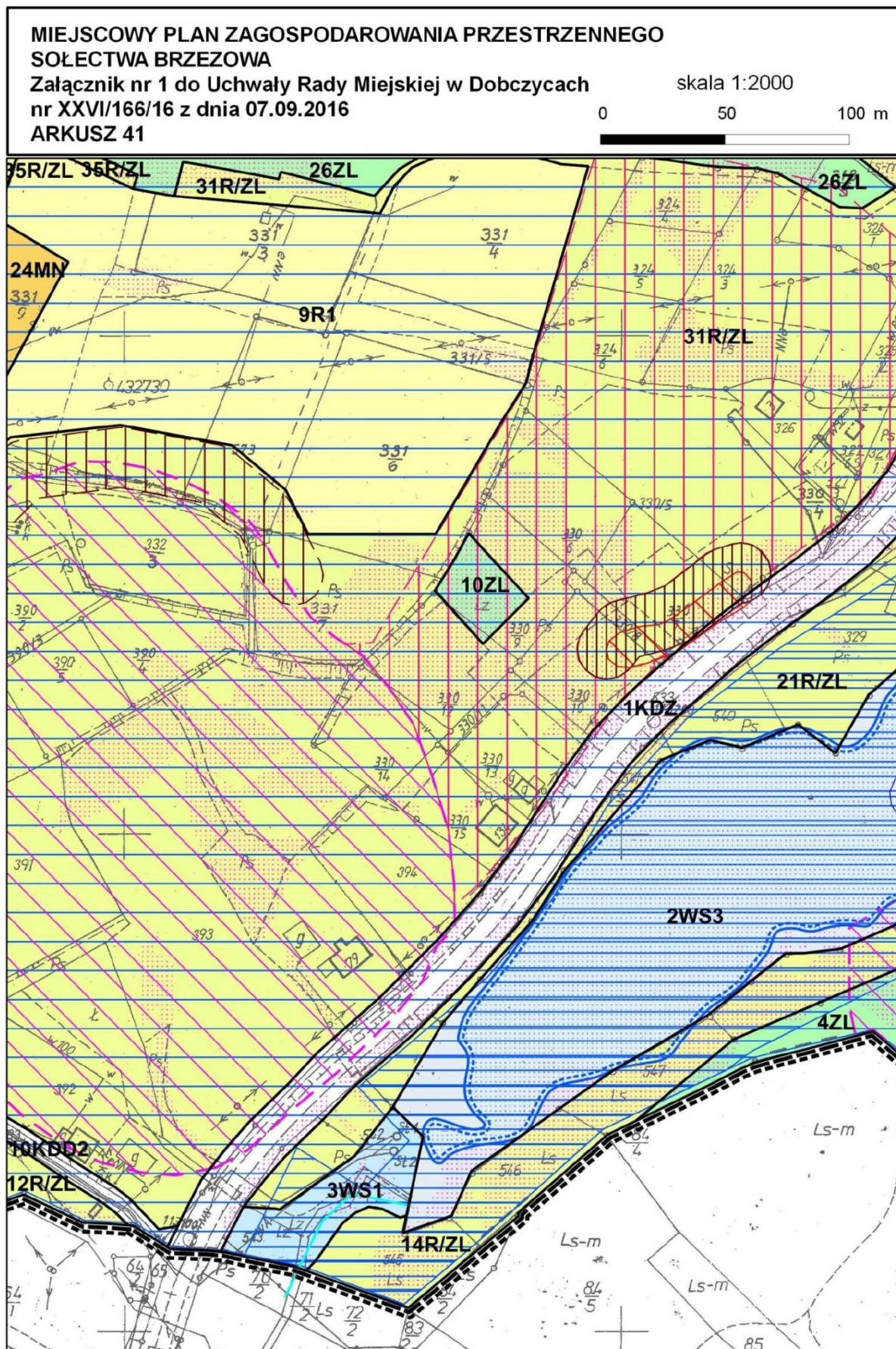










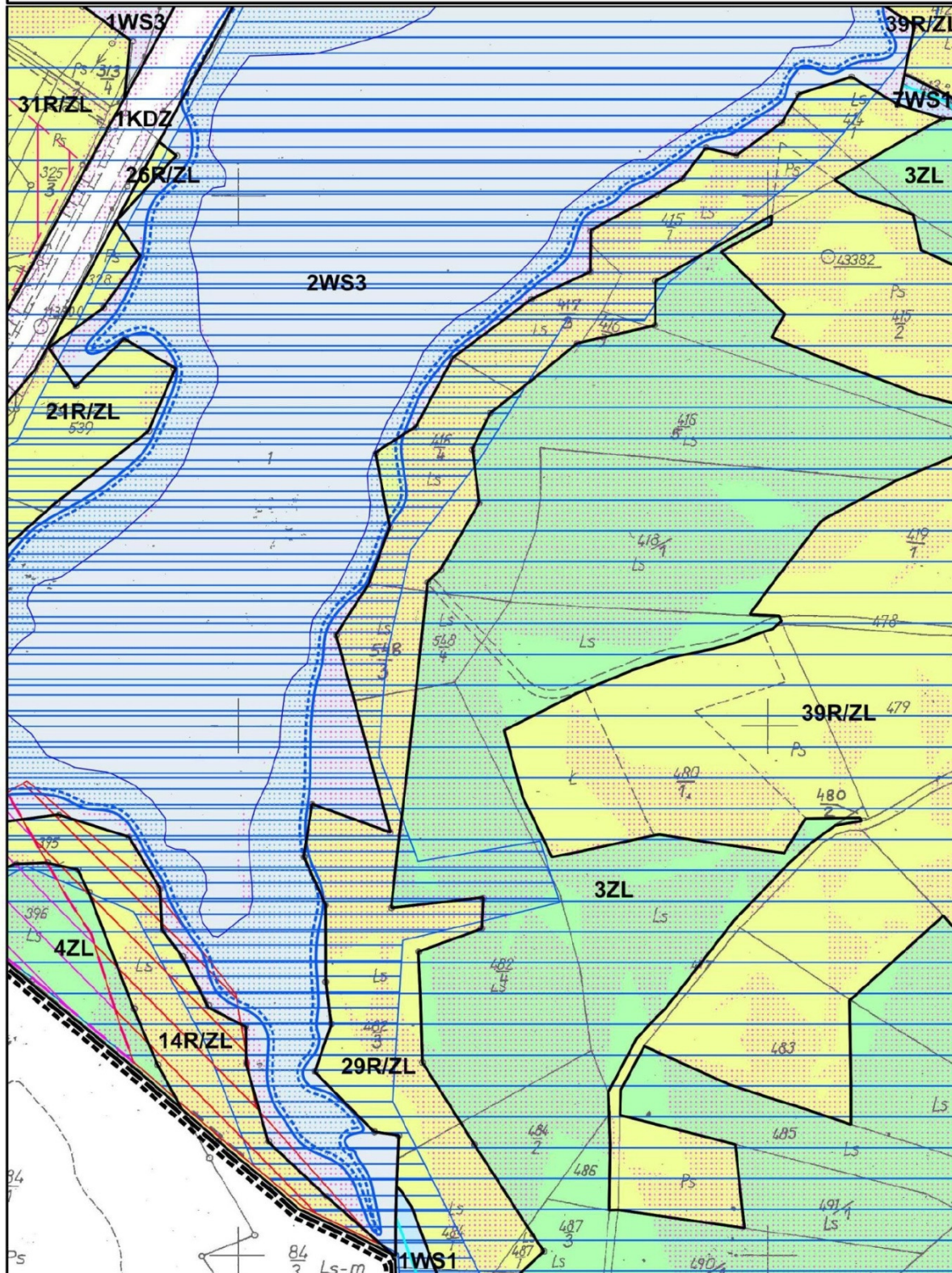




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA BRZEWOWA****Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016****ARKUSZ 42**

skala 1:2000

0 50 100 m

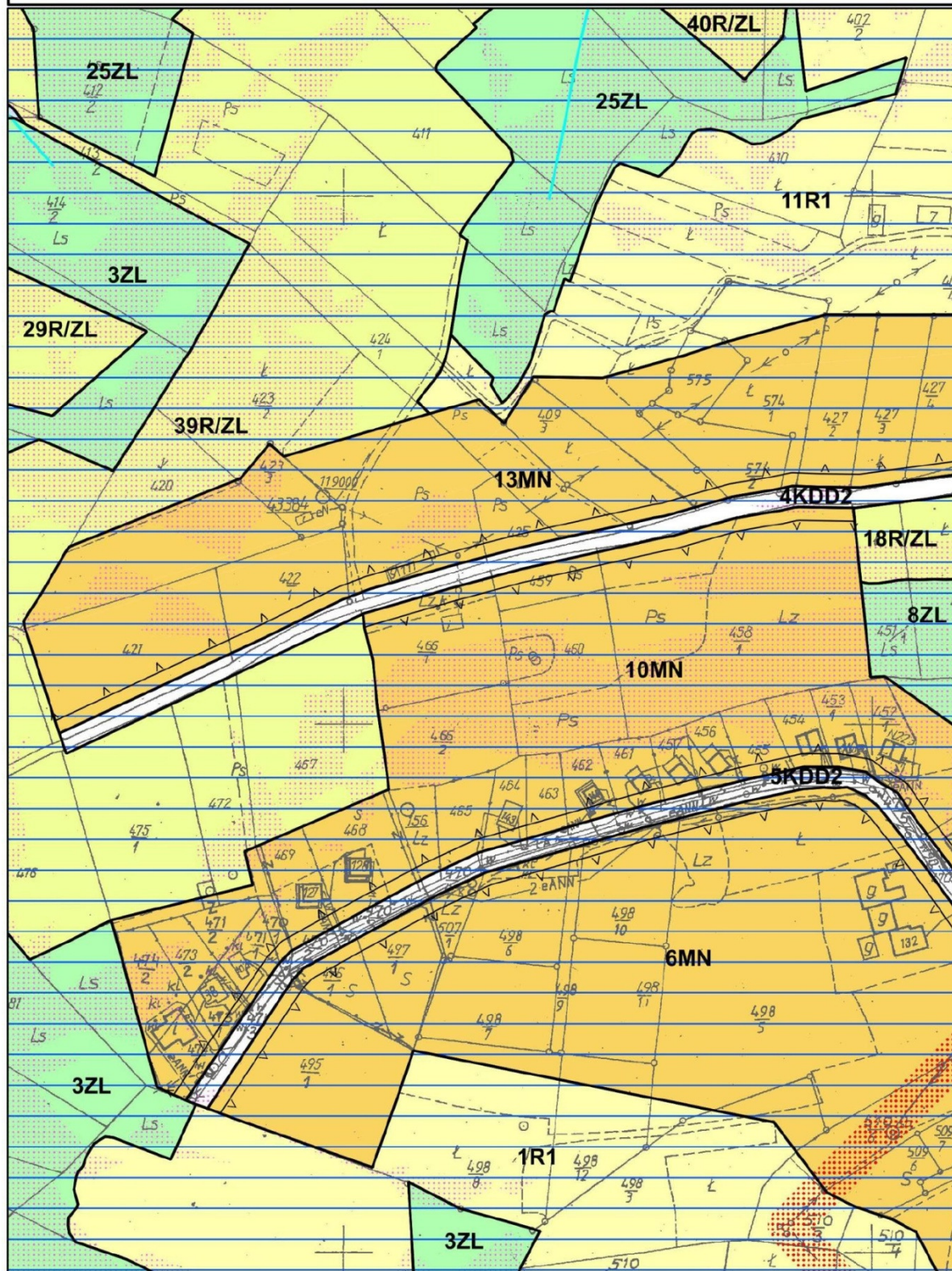




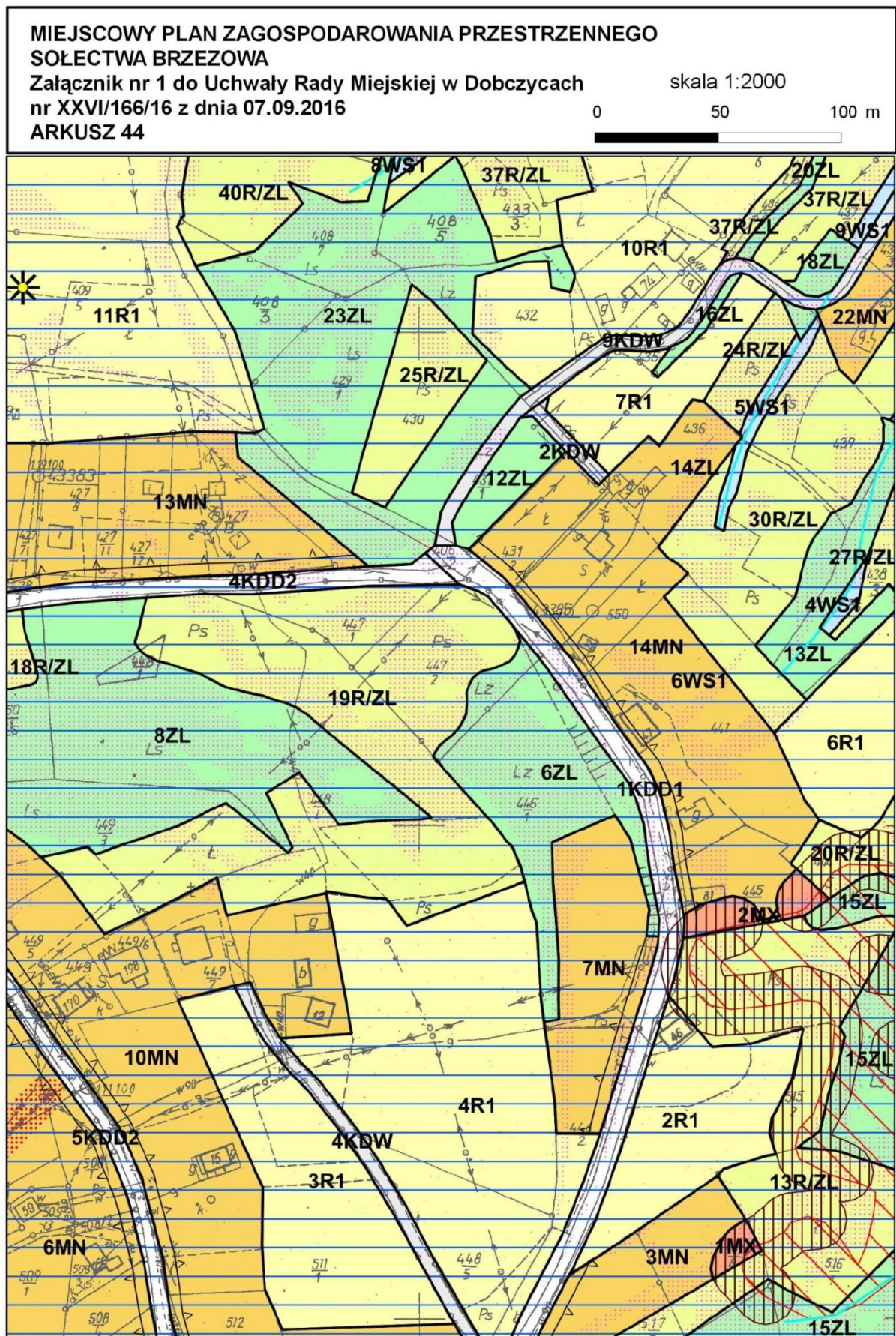
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA BRZEZOWA****Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016****ARKUSZ 43**

skala 1:2000

0 50 100 m







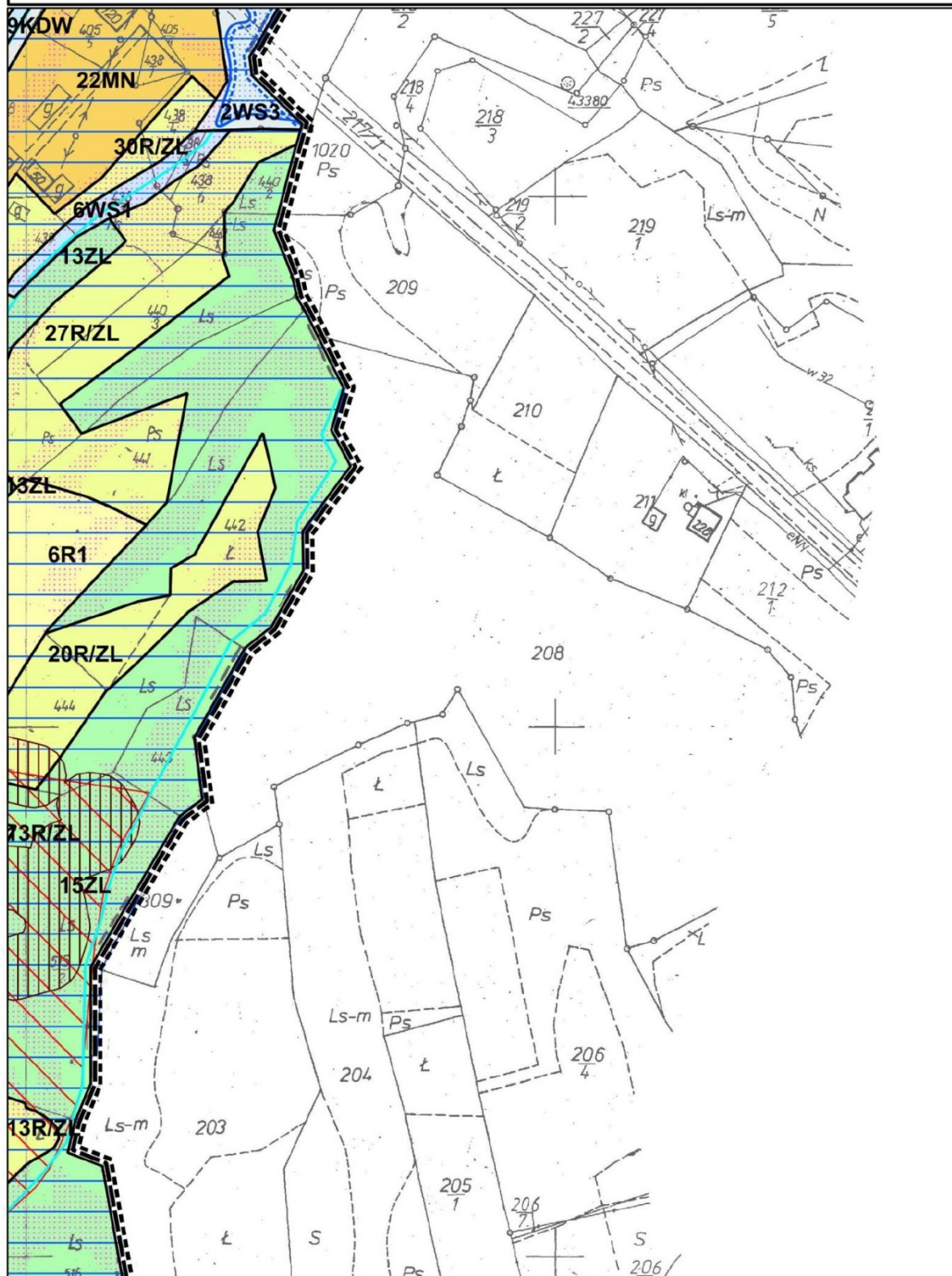


## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA BRZEWÓW

**Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016  
ARKUSZ 45**

skala 1:2000

0                      50                      100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA BRZYZOWA****Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016****ARKUSZ 46**

skala 1:2000

0 50 100 m



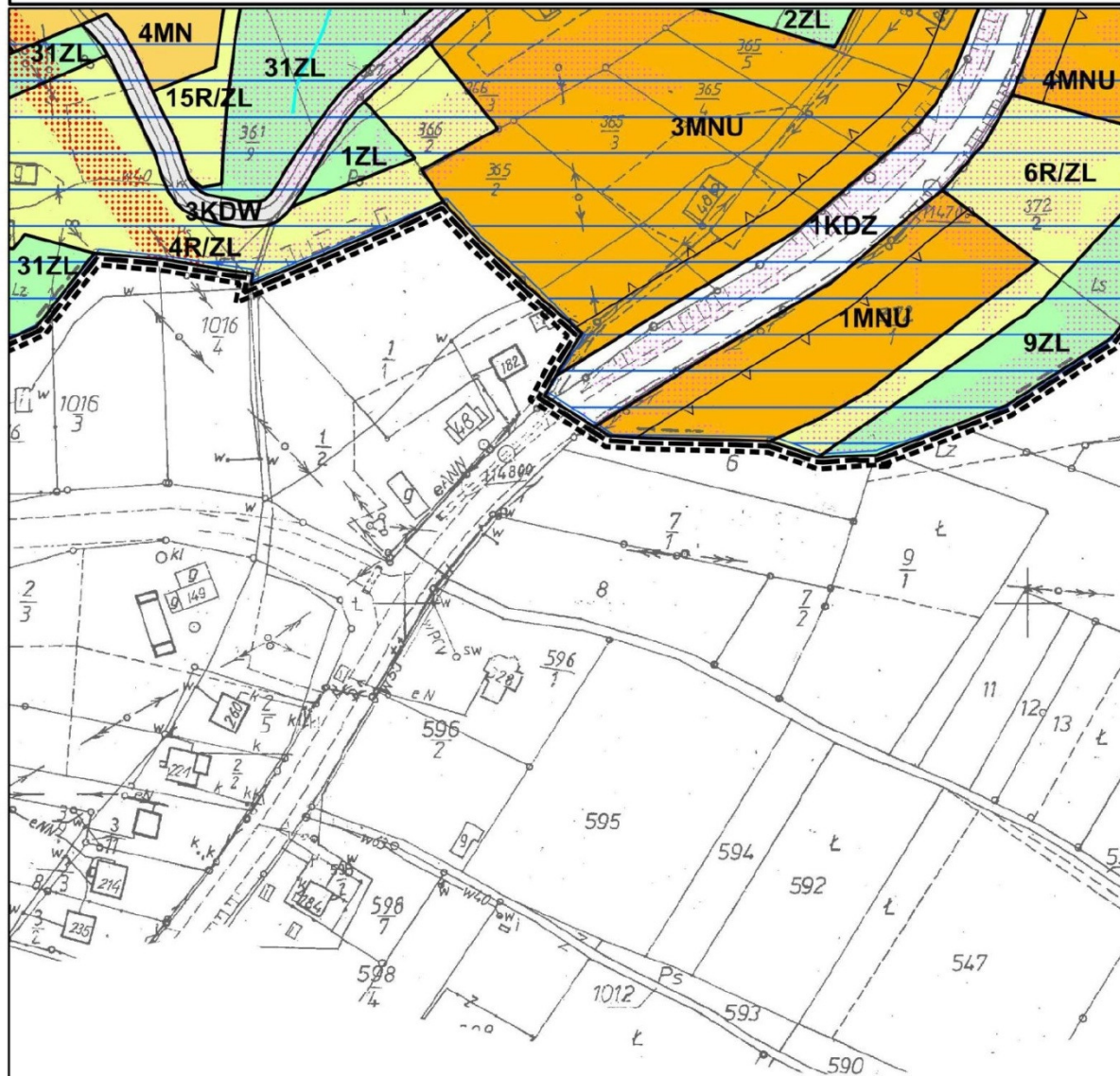


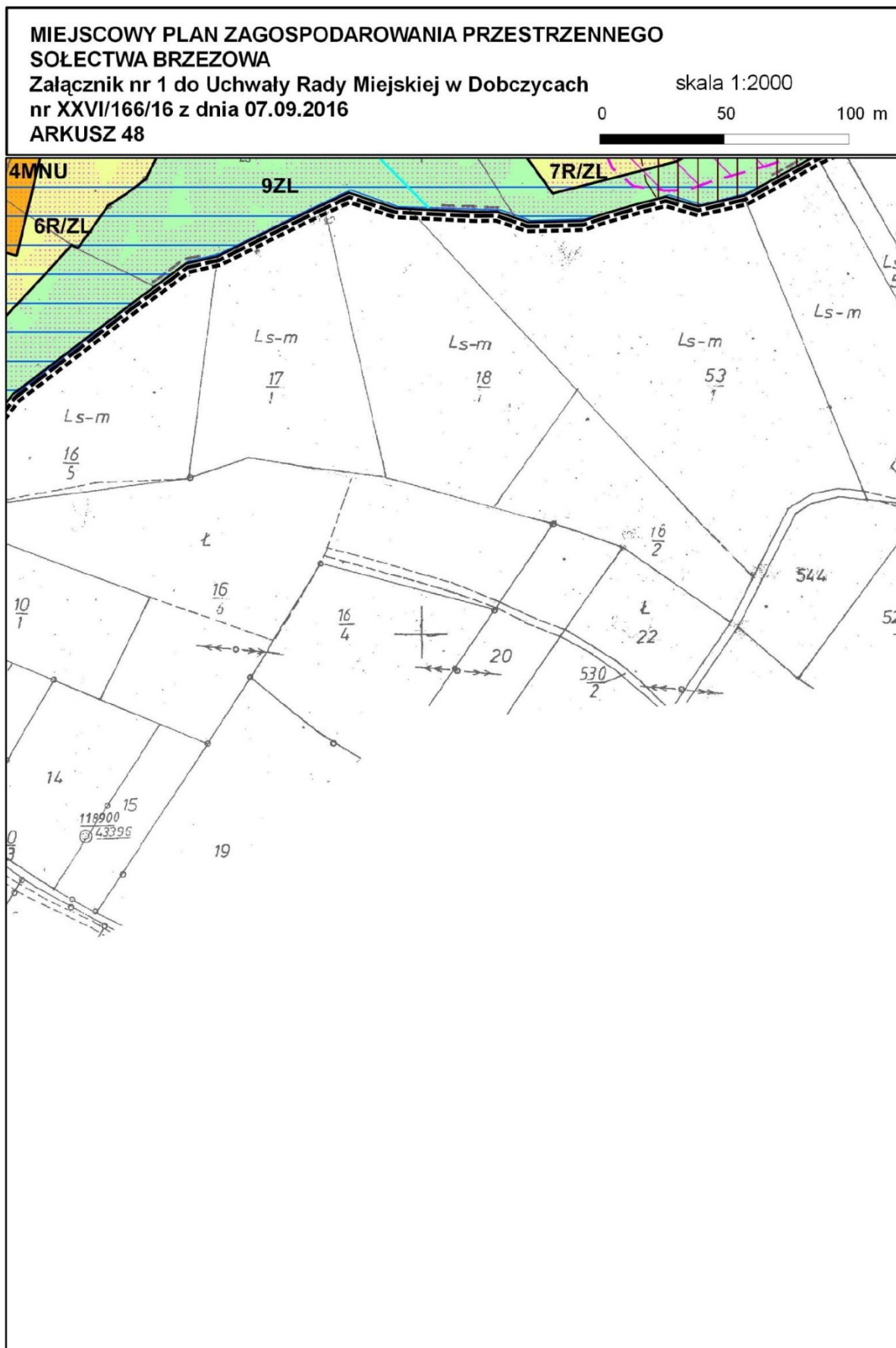
## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA BRZEWÓW

**Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016  
ARKUSZ 47**

skala 1:2000

0                      50                      100 m



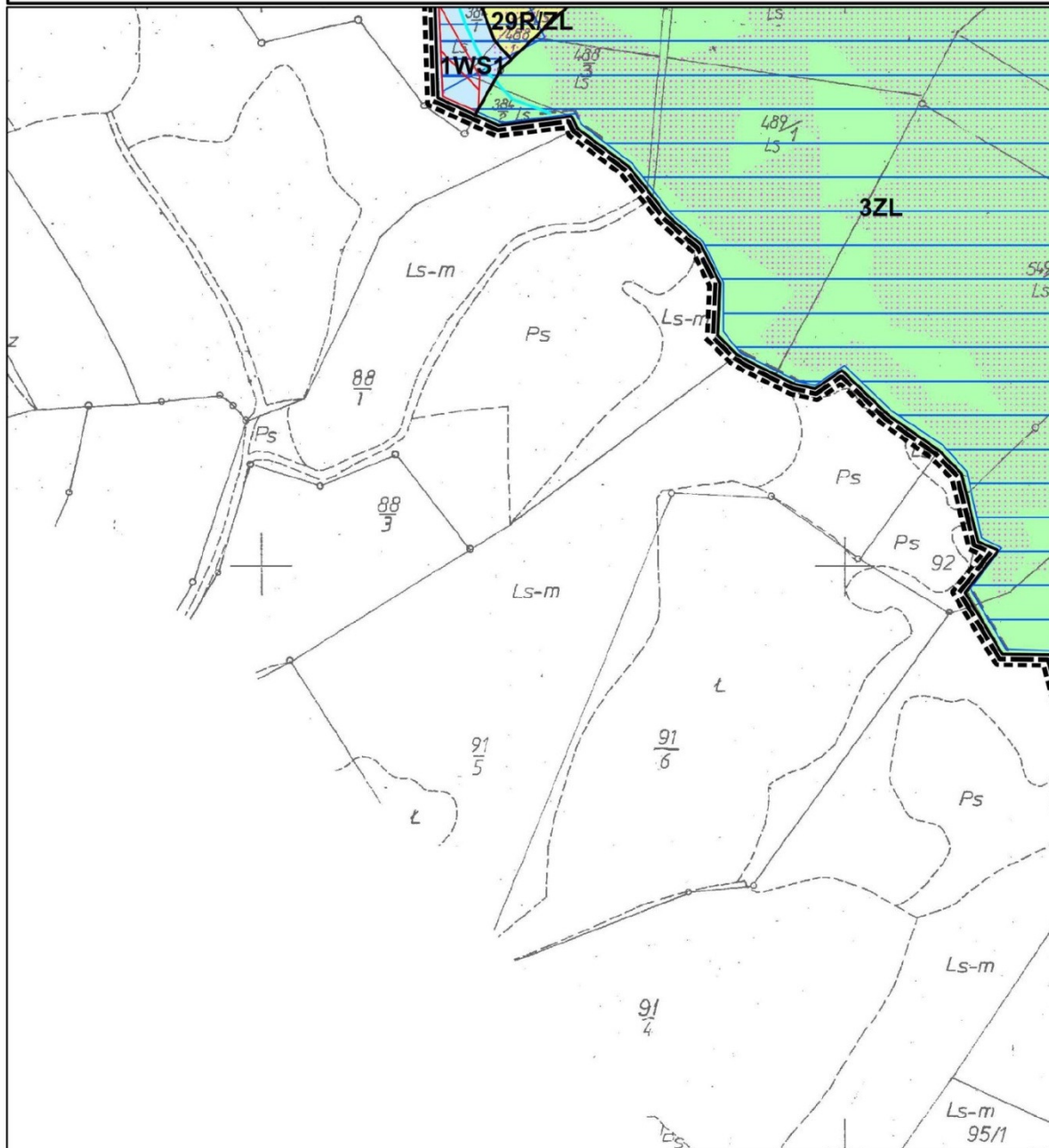


## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA BRZEWÓW

**Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016  
ARKUSZ 49**

skala 1:2000

0                      50                      100 m

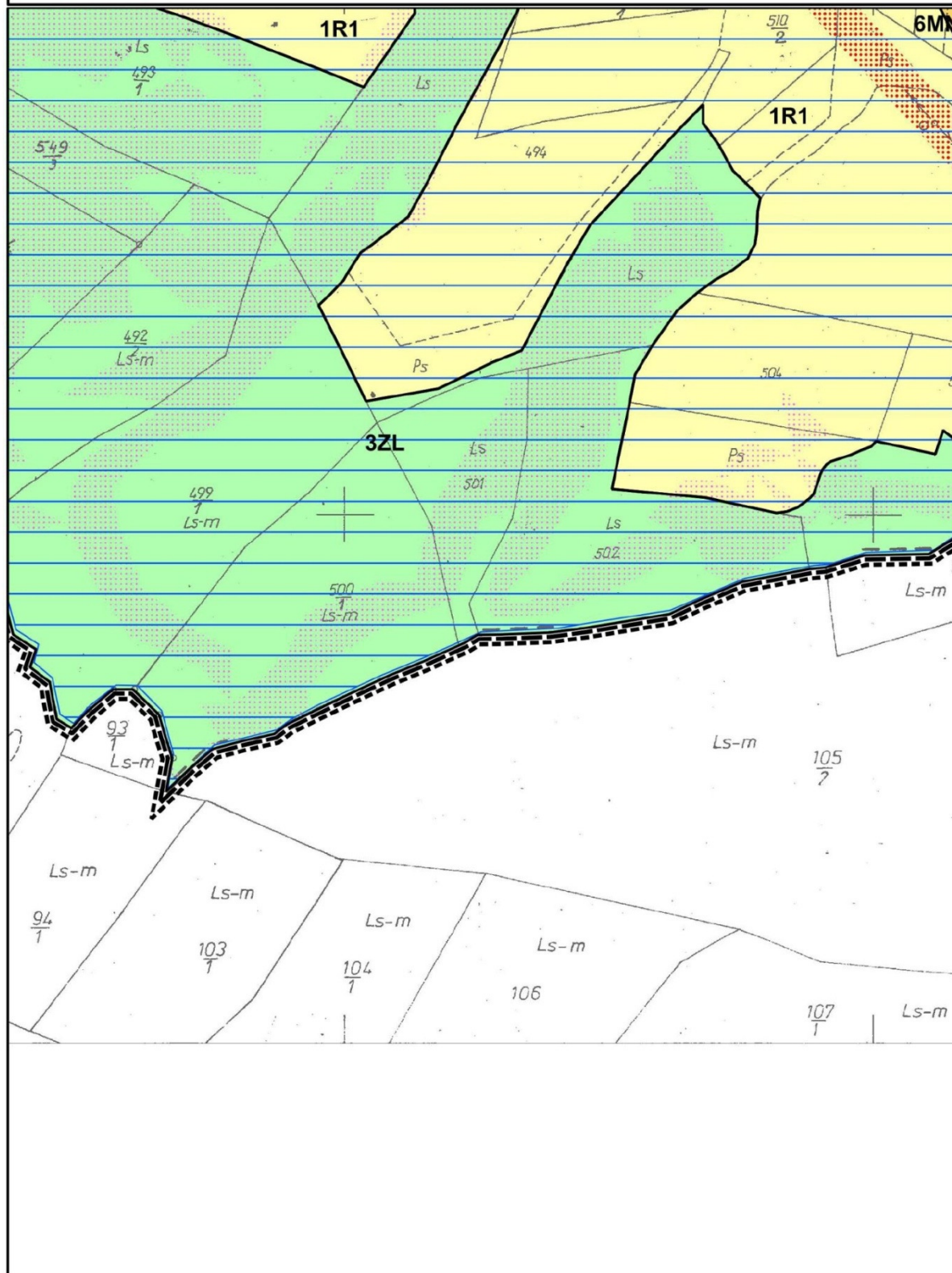




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA BRZĘZOWA****Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016****ARKUSZ 50**

skala 1:2000

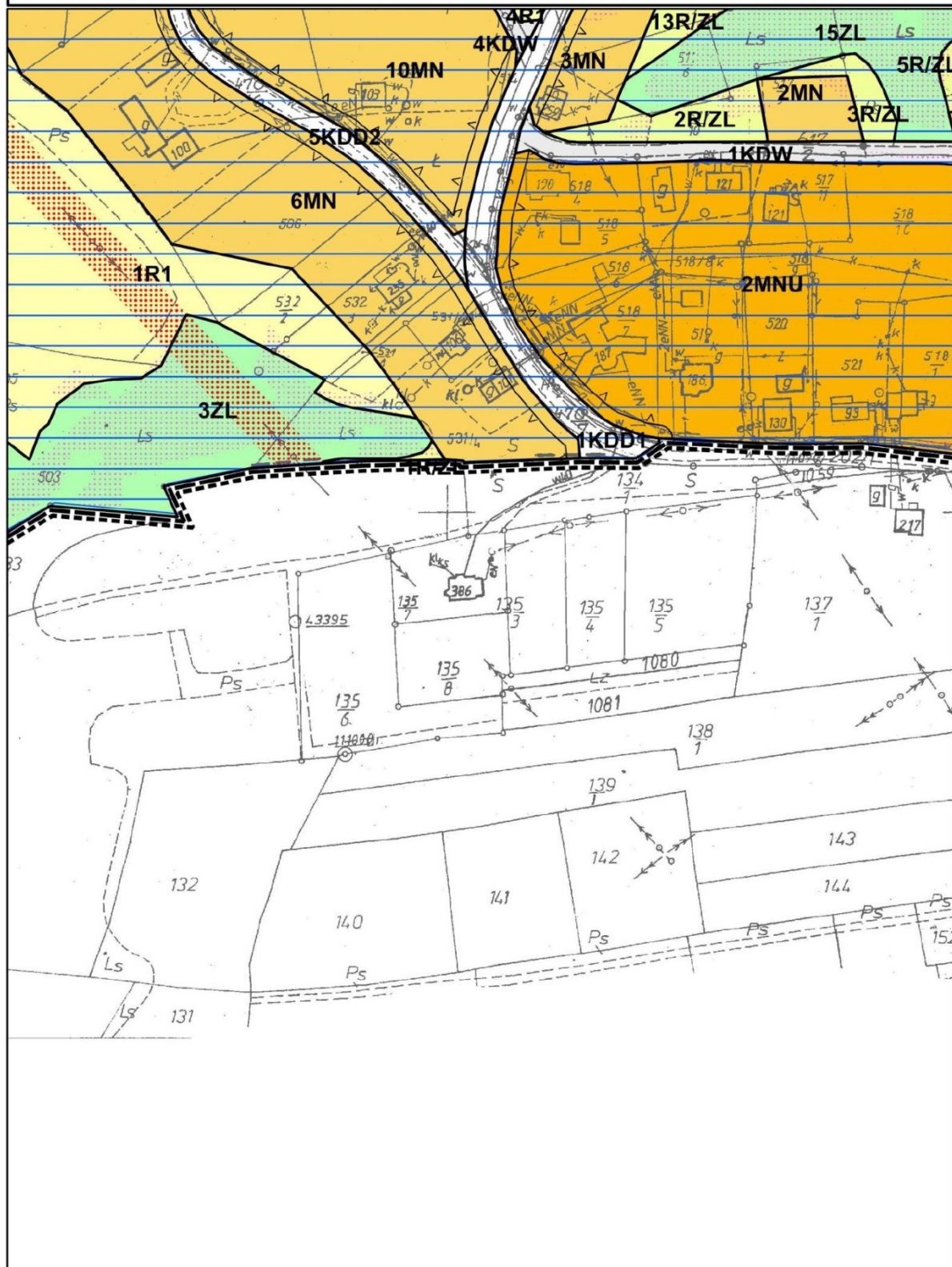
0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA BRZĘZOWA****Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016****ARKUSZ 51**

skala 1:2000

0 50 100 m

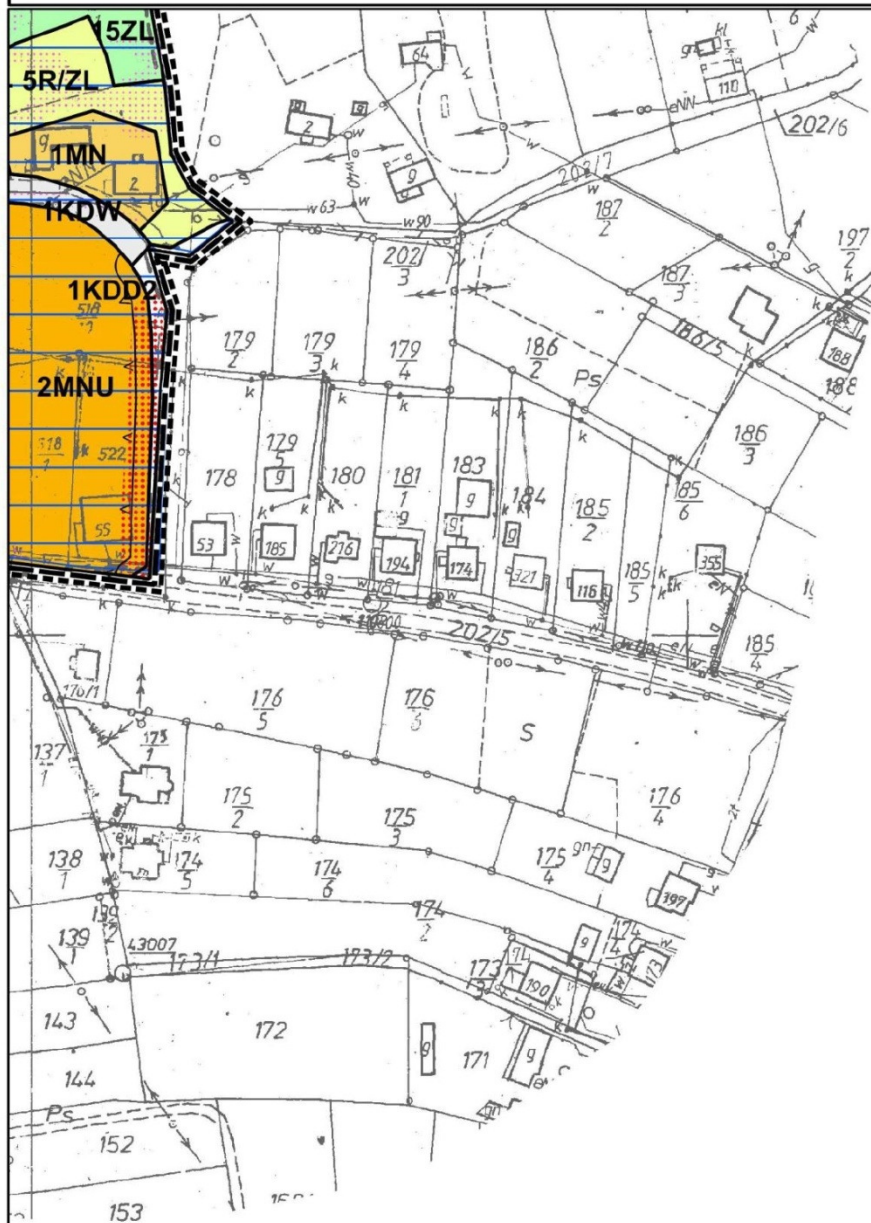




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA BRZEZOWA****Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016****ARKUSZ 52**

skala 1:2000

0 50 100 m





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA BRZEWOWA****Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016**

skala 1:2000

0 50 100 m

**LEGENDA cz1****LEGENDA****OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PLANU**

- |                                                                                     |                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | granice obszaru objętego planem                                                                                        |
|    | 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 r.)                                 |
|    | strefa występowania osuwisk nieaktywnych (wg SOPO)                                                                     |
|    | strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo                            |
|    | strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych                                           |
|    | strefa, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe                                              |
|    | 1-36MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                  |
|   | 1-14MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej                                                                    |
|  | 1-5M/g – tereny zabudowy mieszkaniowej położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych             |
|  | 1-6MX - tereny istniejącej zabudowy położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo |
|  | 1-2UP – tereny usług publicznych                                                                                       |
|  | U1 – tereny usług                                                                                                      |
|  | UK - tereny usług kultu religijnego                                                                                    |
|  | W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi                                                                      |
|  | 1-24R1 – tereny gruntów rolnych                                                                                        |
|  | 1-75R/ZL – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia                                                             |
|  | 1-22WS1 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków   |
|  | 1-2WS3 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych - zbiornik Dobczycki                                                 |
|  | 1-47ZL – tereny lasów                                                                                                  |
|  | 1-2KDZ, 1-6KDD1, 1-10KDD2 – tereny komunikacji – drogi publiczne                                                       |
|  | 1-20KDW – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne                                                                        |

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA BRZEZOWA****Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach  
nr XXVI/166/16 z dnia 07.09.2016**

skala 1:2000

0 50 100 m

**LEGENDA cz2****OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

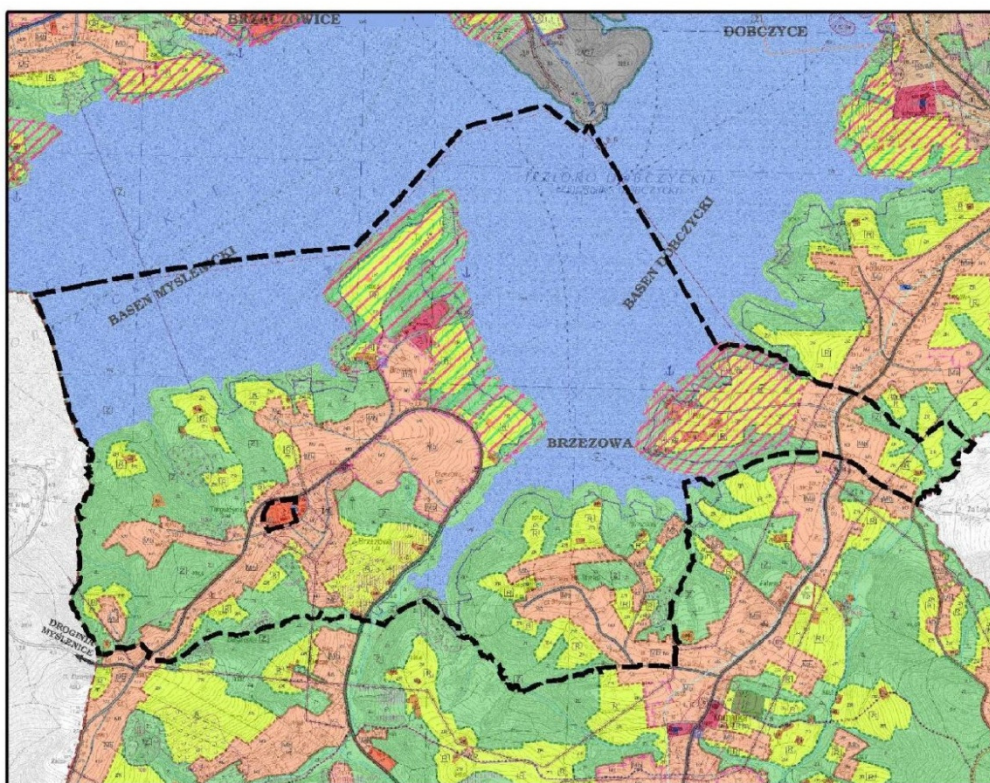
-  lasy ochronne
-  strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony bezpośredniej
-  strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej I rzędu
-  strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej II rzędu
-  obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, oraz jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
-  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 ONO dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 443 „Dolina rzeki Raby”
-  obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
-  strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15kV
-  strefa techniczna od kolektora wodociągowego
-  ciągi widokowe
-  punkty widokowe
-  cieki wodne
-  tereny o spadkach powyżej 15°
-  granice sołectwa
-  granice gminy

skala 1:2000

A horizontal scale bar with a black segment from 0 to 50 and a white segment from 50 to 100. The labels '0', '50', and '100 m' are positioned above the bar.

[illegible]

Przewodniczący Rady Miejskiej w Dobczycach  
**dr Tadeusz Bochnia**



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXVI/166/16  
Rady Miejskiej Dobczyce  
z dnia 7 września 2016 roku

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

| Lp. | Numer<br>wg<br>rozstrzy-<br>gnięcia<br>Burmi-<br>strza | Data<br>wpływu<br>uwagi | Treść uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Oznacze-<br>nie nieru-<br>chomo-<br>ści, której<br>dotyczy<br>uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w spra-<br>wie rozpatrzenia uwagi<br>Uwaga nieuwzględniona                                                                                                                                                                                         | Rozstrzygnięcie Rady<br>Miejskiej- załącznik do<br>uchwały Nr XXVI/166/16 |                          | Uwagi |
|-----|--------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------|
|     |                                                        |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                               | Uwaga<br>uwzględniona                                                     | Uwaga<br>nieuwzględniona |       |
| 1   | 2                                                      | 3                       | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 5                                                                   | 6                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7                                                                         | 8                        | 9     |
| 1   | 4.                                                     | 02.03.2015              | <p>Uprzejmie wnoszę o zmianę kwalifikacji terenu mojej działki nr 451/1 o powierzchni 1201 m<sup>2</sup>, która wg obecnego projektu należy do klasyfikacji 18R/ZL i 8ZL na klasyfikację 10MN, z którą to bezpośrednio graniczy (innymi słowy o rozszerzenie obecnego terenu 10MN o obszar jednej działki nr 451/1 o pow. 12 ar w stronę wschodnią). Uzasadnienie: Moja działka 451/1 graniczy od strony południowej z działką moich rodziców nr 452/2, która jest działką budowlaną, od lat zabudowaną. W/w działkę 451/1 kupowałem z zamiarem naturalnego poszerzenia działki 452/2 w stronę północną z potencjalną możliwością zabudowy w sąsiedztwie rodziców. Moja działka w obecnym planie graniczy od trzech stron tj. od strony zachodniej, północnej (za drogą) i częściowo południowej z działkami zaklasyfikowanymi jako tereny MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) i swoim położeniem, usytuowaniem, stanem historycznym i rzeczywistym w żaden sposób nie odbiega i nie różni się od analogicznych sąsiadujących działek, które zostały zaklasyfikowane jako budowlane (MN). Co więcej to właśnie wg obecnego projektu moja działka pod względem geometrycznym planu w moim zdaniem nienaturalny sposób poszerza („wcina”) obszar 18R/ZL i 8ZL w obszar 10MN/13MN w stronę zachodnią. W obecnym planie większość działek sąsiadujących od strony północnej (w kierunku drogi 4KDD2) z działkami od wielu lat zabudowanymi (tj. 453/1, 454, 456, 457, 461, 462, 463, 464 i niezabudowanymi 455, 465, 466/2) leżącymi przy drodze 5KDD2 zostały zakwalifikowane jako działki budowlane (teren 10MN). Wyjątkiem, z nieznanymi mi powodów jest właśnie moja działka 451/1, tak że część terenu sąsiadującego od strony północnej z działką 452/2 w przeciwieństwie do analogicznych działek położonych na zachód od niej jest już terenem 8ZL a nie 10MN.</p> <p>Moja działka 451/1 przylega do drogi 4KDD2 i tak jak inne działki leżące wokół dróg 4KDD2 czy 5KDD2 powinna być zakwalifikowana jako budowlana (MN)- na takiej samej zasadzie jak zostały zakwalifikowane inne działki z terenu 10MN i 13 MN. Nie jestem rolnikiem, moja działka nie przynależy do gospodarstwa rolnego, nigdy nie była rolnie uprawiana i przydzielenie jej do terenu rolnego 18R/ZL jest całkowicie nieuzasadnione.</p> <p>Uprzejmie proszę o uwzględnienie mojej uwagi, gdyż nie widzę żadnych racjonalnych przesłanek, dla których moja działka została potraktowana w sposób odmienny i według jakiegoś innego klucza niż inne sąsiadujące, analogiczne działki, a które</p> | 451/1                                                               | <p>Uwaga nieuwzględniona.</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 wprowadzanie nowych terenów budowlanych</p> |                                                                           | nieuwzględniona          | *     |

|   |      |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                 |   |
|---|------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------|---|
|   |      |            | zostały zapisane do terenów 10MN/ 13MN. Obecna klasyfikacja pozbawia mnie możliwości użycia działki w celu w jakim została zakupiona. Stosując taki sam jednolity klucz a także geometryczny ład planu zagospodarowania przestrzennego, uważam że moja działka powinna zostać zakwalifikowana do terenu 10MN i w żaden sposób nie jest to na szkodę ład u planu zagospodarowania przestrzennego. Do wniosku załączam szkice graficzne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                 |   |
| 2 | 6a.  | 11.03.2015 | Proszę o odrolnienie wyżej wymienionych działek, z powodu małej wydajności rolniczej i niskiej klasyfikacji gruntu rolnego. Działki te posiadają wiele walorów budowlanych. Wzdłuż działek biegnie droga gminna, która łączy się z drogą powiatową Dobczyce, Brzezowa, Myślenice. Przez działki przechodzą rurociągi wody miejskiej i kolektor kanalizacji ściekowej wybudowany w 2014 roku. W sąsiedztwie działki są budowlane i stoją domy mieszkalne. Jest to teren płaski umożliwiający swobodną zabudowę. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.                                                                                                                                                                                                                                                | 248/4 | Uwaga nieuwzględniona.<br>Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium.<br>W Studium przedmiotowa działka położona jest w trefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania owych terenów budowlanych                                                                                                                                                    |  | nieuwzględniona | * |
|   | 6b.  |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 248/5 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                 |   |
| 3 | 7.   | 13.03.2015 | Proszę o poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę jednorodzinną oznaczonego symbolem MN na działce 361/8 w zakresie oznaczonym na załączniku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 361/8 | Uwaga nieuwzględniona.<br>Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium.<br>W Studium wnioskowana część działki położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.                                                                                                                                            |  | nieuwzględniona | * |
| 4 | 9.   | 16.03.2015 | Proszę o ujednolicenie 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -     | Uwaga nieuwzględniona.<br>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.<br>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 | 11a. | 20.03.2015 | Po przeanalizowaniu zmian Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce – Sołectwo Brzezowa na etapie wyłożenia do publicznego wglądu od 23 lutego do 23 marca 2015 roku, wnoszę o ujęcie w terenach budowlanych moich działek 242/3 i 241/2. W chwili obecnej działka 242/3 stanowi dojazd do mojego domu zlokalizowanego na działce 241/2. Jest to stan w jakim nabyłem nieruchomości i pragnę aby miał odzwierciedlenie w opracowywanym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego. Jednocześnie nadmieniam, że w związku z istniejącym opracowaniem terenu i dużej różnicy wysokości pomiędzy niweletem drogi dojazdowej zlokalizowanej na działce 228, a terenem mojej działki 241/2 nie ma możliwości technicznych wykonania zjazdu zgodnego z warunkami techniczno- | 242/3 | Uwaga nieuwzględniona.<br>Zgodnie z ewidencją gruntów działka ta jest terenem leśnym. Ponadto, zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium.<br>W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.                                                                            |  | nieuwzględniona | * |

|   |      |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                  |   |
|---|------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------|---|
|   | 11b. |            | budowlanymi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 241/2 | Uwaga nieuwzględniona.<br>Zgodnie z ewidencją gruntów działka ta jest terenem leśnym. Ponadto, zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium.<br>W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.                                             |  |                                  | * |
| 6 | 13.  | 25.03.2015 | Wnoszę wydłużenie – przesunięcie linii terenu budowlanego działki 424/1 obręb Brzezowa. Zgodnie z audytem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce – Sołectwo Brzezowa. Wniosek – uwaga dot. terenu ogrodzonego niezbędnego do realizacji planowanych działań w przyszłości. Przesunięcie do równej linii drogi zgodnie z zaznaczeniem na mapce, jest nam konieczne, a przy okazji usystematyzuje linie działek budowlanych oznaczonych w audycie (przesunięcie dot. gruntu w części oznaczonego symbolem Ps. Za uwzględnienie uwagi do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla sołectwa Brzezowa bardzo dziękujemy i jednocześnie prosimy o pozytywne rozwiązanie tematu. | 424/1 | Uwaga nieuwzględniona w części działki.<br>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.<br>W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. |  | nieuwzględniona w części działki | * |
| 7 | 15   | 30.03.2015 | Proszę o przekształcenie działki 149/5 w Brzezowej na cele budowlane. Na działce tej chciałabym wybudować mały domek jednorodzinny lub letniskowy. Do działki tej jest doprowadzona kanalizacja sanitarna, prąd oraz woda (ze studni). Działka posiada dojazd który umożliwia dostęp do drogi publicznej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 149/5 | Uwaga nieuwzględniona.<br>Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium.<br>W Studium przedmiotowa działka położona jest terenie M4 w którym utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową. Studium nie przewiduje w tym miejscu realizacji nowej zabudowy (także domów letniskowych).                                                   |  | nieuwzględniona                  | * |



|    |              |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                  |   |
|----|--------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------|---|
| 8  | 17a.<br>17b. | 31.03.2015 | <p>Po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezowa, chciałabym wnieść uwagi w sprawie przepisów dotyczących kątów nachylenia i formy dachów na terenie 13 MN wyżej wymienionego sołectwa i/albo prosić o przyznanie wyjątkowego statusu jeśli chodzi o kształt dachów działkom przeze mnie posiadanym (574/1 i 574/2 - wydzielone z dawnej 426) i ewentualnie także działkom sąsiednim, na których obecnie nie ma żadnych budynków).</p> <p>Prośbę swoją motywuję następującymi powodami:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W bezpośredniej okolicy nie ma żadnych zabudowań, które mogłyby stanowić przeszkodę, albo wzór dla obecnych czy przyszłych wymagań techniczno-estetycznych kształtu dachów.</li> <li>2. Współczesne technologie budowlane gwarantują bezpieczeństwo wszystkim nachyleniom i formom dachów zaprojektowanym przez architektów i wykonanym zgodnie z odpowiednimi przepisami materiałowo-budowlanymi.</li> <li>3. Urozmaicenie kształtów dachów pomogłoby złagodzić dzisiejszą uniformizację zabudowy terenów 13 MN zgodnie z filozofią „chałpy” co wyszłoby na dobro estetyce krajobrazowej terenów leżących nad jeziorem Dobczyckim. To z kolei zachęciło by inwestorów o wyższych wymaganiach estetycznych, większym potencjale finansowym i bardziej nowoczesnym charakterze.</li> <li>4. Jako przykład proponowanej zmiany przepisów albo dyspensy dla działek przeze mnie posiadanych załączam projekt domu, którego budową jesteśmy z mężem zainteresowani i którego forma i kształt dachu byłaby wzorem dla planowanego przez nas domu jednorodzinnego całorocznego na terenie działek 574/1 i 574/2.).</li> </ol> | 574/1<br>574/2 | Uwaga nieuwzględniona.<br>Ustalenia projektu planu nawiązują do ustaleń planu obecnie obowiązującego. Charakter i styl zabudowy określony w projekcie uwzględnia tradycję regionalną i służy zachowaniu ładu przestrzennego.                                                                                                                                                     |  | nieuwzględniona                  | * |
| 9  | 18.          | 01.04.2015 | W związku zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, proszę o zmianę na budowlaną mieszkalną dla domu jednorodzinnego. Chciałabym prosić o przemianowanie działki 446/2 na działkę budowlaną.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 446/2          | Uwaga nieuwzględniona w części działki.<br>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.<br>W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. |  | nieuwzględniona w części działki | * |
| 10 | 19.          | 03.04.2015 | <p>Po zapoznaniu się z wyłożonym do wglądu Projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezowa, a także mając na uwadze Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dobczycach o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Dobczyc, wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Brzezowa, ponownie proszę przeznaczenie terenu działki 447/2 pod zabudowę mieszkalną. Przewidywane w Projekcie przeznaczenie i jego umotywowanie w ww. Rozstrzygnięciu nie odpowiada rzeczywistym uwarunkowaniom w przedmiotowym terenie.</p> <p>Istniejące nachylenie zbocza w żaden sposób nie dyskwalifikuje działki jako miejsca pod zabudowę, ponadto duża część działki nie posiada żadnego nachylenia. Spływ wód deszczowych jest uregulowany kanałami burzowymi zatem wspomniana w Rozstrzygnięciu erozja nie ma miejsca. Dodatkowo teren nie jest zakwalifikowany jako osuwiskowy.</p> <p>Ochrona walorów krajobrazowo-estetycznych terenów otwartych nad Zbiornikiem</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 447/2          | Uwaga nieuwzględniona<br>Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium.<br>W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.                                                                                                                   |  | nieuwzględniona                  | * |

|    |     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                  |    |
|----|-----|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------|----|
|    |     |            | <p>Dobrym również nie powinna mieć tu znaczenia. Działkę od strony zbiornika przesłania las rosnący na działkach budowlanych, a położenie działki sprawia że teren ten jest praktycznie niewidoczny z okolicy (drzewostany okolicznych działek i wzgórz). Działka nie jest zalesiona, zatem ochrona drzewostanu również nie ma uzasadnienia. Całość argumentacji przemawiającej za odmową przeznaczenia mojej działki pod zabudowę mieszkaniową sprawia wrażenie niepoważnego podejścia do mojej sprawy. Praktycznie z każdej strony znajdują się działki, które mają przeznaczenie budowlane. Są bardziej wyeksponowane krajobrazowo, z większym nachyleniem, bardziej zalesione.</p> <p>Działka nr 447/2 spełnia wymagania dla działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, a mianowicie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- posiada bezpośredni dostęp do asfaltowej drogi publicznej,</li> <li>- działka jest na tyle duża, aby wybudowany dom znajdował się w przepisowej odległości zarówno od tzw. lasu (zarośla z przewagą dziczyńskich drzew owocowych) jak i od granic działki,</li> <li>- działka jest uzbrojona: <ul style="list-style-type: none"> <li>-podłączenie do sieci energetycznej,</li> <li>-woda z wodociągu, który przechodzi w sąsiedztwie, ewentualnie ze studni,</li> <li>-kanalizacja.</li> </ul> </li> </ul> <p>Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, ponownie zwracam się z prośbą o uwzględnienie mojego wniosku w projektowanym studium uwarunkowań i zagospodarowania terenu. Proszę o podjęcie decyzji w sprawie mojego wniosku po uprzedniej, rzetelnej wizji lokalnej na omawianym terenie i poinformowanie mnie o jej terminie.</p> |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                  |    |
| 11 | 20. | 07.04.2015 | <p>W ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnioskuję o przekształcenie działki rolnej nr 467 położonej w miejscowości Brzezowa w obręb terenów budowlanych i przekwalifikowanie jej na cele budowlane. Nadmieniam, że działki sąsiadujące z moją (tzn. 422, 466/1, 466/2, oraz 468 i 469) to tereny zabudowy mieszkaniowej. Na tym terenie obecnie jest doprowadzana sieć wodociągowa i kanalizacyjna. Wobec powyższego proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 467   | <p>Uwaga nieuwzględniona.</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 R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.</p>                                                                        |  | nieuwzględniona  | *  |
| 12 | 21. | 07.04.2015 | <p>W ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezowa wnoszę o wykreślenie z terenu działki 431/3 w Brzezowej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 431/3 | <p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Droga niezbędna ze względu na zapewnienie dojazdu do terenów mieszkaniowych. Droga ta została utrzymana zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu.</p>                                                                                                                                                              |  | nieuwzględnienie | *  |
| 13 | 1.  | 06.07.2016 | <p>W związku z zapoznaniem się z nowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Brzezowa, zwracam się z prośbą o ponowne przeanalizowanie nowego planu zagospodarowania działki nr 271/4. Działka ta w nowym planie została uznana za teren osuwiskowy, przy czym do tej pory w części była działką budowlaną. Zmiana statusu działki działa na moją niekorzyść, gdyż traci ona na wartości i uniemożliwia mi podjęcie inwestycji budowlanej na jej terenie, który miałam w planach. Pragnę również nadmienić iż do tej pory nie miały miejsca żadne zdarzenia które mogłyby świadczyć o tym iż jest to teren osuwiskowy. Jak również domy i działki znajdujące się w sąsiedztwie nie zostały dotknięte skutkami działania rzekomego osuwiska. Ponadto nie zostały mi przedstawione żadne wyniki badań geologicznych na podstawie których podjęto decyzję o przekwalifikowaniu tejże działki i nie zostałam poinformowana że na mojej działce zostają przeprowadzane jakiegokolwiek badania.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 271/4 | <p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Znaczna część działki położona jest w strefie związanej z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo w której ze względu na istniejące zagrożenie nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy.</p> <p>Północna część działki, na której zlokalizowana jest zabudowa położona w terenach budowlanych 11MN.</p> |  | nieuwzględniona  | ** |

|    |    |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                 |    |
|----|----|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------|----|
|    |    |            | Podsumowując wnioskuję o ponowne przeanalizowanie zasadności tej zmiany zagospodarowania działki nr 271/4 i przywrócenie jej statusu działki budowlanej w nowym planie zagospodarowania przestrzennego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                 |    |
| 14 | 2. | 07.07.2016 | <p>Proszę o zaklasyfikowanie przeznaczenia działki nr 352/4 umożliwiające budowę budynku jednorodzinnego.</p> <p>Załączniki:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezowa.</li> <li>2. Kserokopia mapy nieruchomości.</li> <li>3. Kserokopia pisma z dnia 15.06.2009 do Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce. Zgodnie z wyłożonym drugi raz do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Brzezowa przedmiotowa działka leży w obrębie obszarów zaklasyfikowanych jako: 17ZL – pas od strony drogi publicznej – północny – zachód, 5ZL – pas od strony drogi wewnętrznej – południowy wschód oraz pomiędzy tymi pasami 16R/ZL. Takie zaklasyfikowanie działki uniemożliwia jakiegokolwiek użytkowanie tego terenu, łącznie z utrzymaniem nieruchomości w stanie uporządkowanym, przeciwdziałającym degradacji gleb (gwarantowaną ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych). Przedmiotowy teren pozbawia się możliwości zabudowy jakimkolwiek obiektem budowlanym (nawet budynkiem gospodarczym koniecznym do utrzymania porządku na działce) niejako dwukrotnie: po pierwsze na terenach 16R/ZL zakazuje się zabudowy, po drugie, w przypadku ewentualnej zmiany projektowanego przeznaczenia (16R/ZL) przepisowe odległości dla zabudowy od strefy 17ZL – na północnym zachodzie i 5ZL – na południowym wschodzie blokują lokalizację obiektów budowlanych.</li> </ol> <p>Ważnym jest fakt, iż działka leży w terenie, który w aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce (Załącznik nr 1 do uchwały nr XV/109/11 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października 2011r.) został oznaczony symbolem Mb – jako strefa osiedleńcza podmiejska, co oznacza, że funkcją dominującą obszaru to mieszkalnictwo jednorodzinne. Tak więc wnioskowana przez nas zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę jednorodzinną jest zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce.</p> <p>Kolejnym aspektem istotnym dla sklasyfikowania przeznaczenia działki jest brak spójności (ciągłości) strefy 17ZL. Część 17ZL znajdująca się na mojej działce i zasadniczy las (działki nr: 353, 354, 355) są przedzielone drogą (dz. Nr 165). Zadrzewienie w pasie 17ZL znajdującym się na przedmiotowej działce to kilkuletnie krzewy, planowane do usunięcia, ze względu na kolizję z jedyną możliwą lokalizacją zjazdu na działkę z drogi publicznej. Pas 5ZL – na południowym wschodzie natomiast – to skarpa o dużym nachyleniu w kierunku drogi utwardzonej (dz. Nr 351). Rosną tam: dęby – 3 sztuki, topola – 1 sztuka oraz kilkuletnie, niewielkie samosiejki i drzewo owocowe. Drzewa te (5 drzew) jesienią bieżącego roku będą usunięte (zgodnie z obowiązującymi procedurami), ze względu na duże zagrożenie. Rosną na skarpie, która systematycznie się obsuwa.</p> <p>Sąsiedztwo działki to zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym – zabudowa jednorodzinna oraz na dz. Nr 352/3 – obiekt sakralny. W rzeczywistości planowany zgodnie z wyłożonym projektem pas ZL nie jest zadrzewiony, a faktyczną granicę lasu stanowi w naturalny sposób droga.</p> <p>Do uwag załączam wniosek z 15.06.2009 roku do Burmistrza Gminy Dobczyce, na który nie dostałem odpowiedzi, wnoszący o zaklasyfikowanie w/w terenu w Planie jako umożliwiającego budowę domu jednorodzinnego z częścią usługową.</p> | 352/4 | <p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Według ewidencji gruntów tereny 17ZL i 5ZL są gruntami leśnymi (stan istniejący). Zgodnie z zapisami Studium oraz przepisami dotyczącymi usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe obowiązuje zakaz zabudowy w odległości 15 m od terenów leśnych. W związku z powyższym nie wskazano terenów do zabudowy.</p> <p>Pismo kierowane do Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce w 2009r. nie stanowi pisma składanego w toczonej się procedurze planistycznej.</p> |  | nieuwzględniona | ** |



|    |    |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                 |    |
|----|----|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------|----|
| 15 | 3. | 14.07.2016 | Wnoszę o wycofanie z działki nr 554/1 wprowadzenia w terenie tras komunikacyjnych drogi wewnętrznej 14KDW (na zielono) Moja działka posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej (dz. nr 165). Działki o numerach: 170/2, 168, 167, 166 mają również dostęp do drogi publicznej (1KDZ – droga powiatowa dz. nr 165). | 554/1 | Uwaga nieuwzględniona.<br>Droga niezbędna do obsługi terenów 33MN.<br>W przypadku dokonania podziału działki nr 554/1 na mniejsze działki budowlane, prowadzenie przez całą długość obecnej działki nr 554/1 dojazdu do posesji stanowić będzie znaczne utrudnienie w prawidłowym zagospodarowaniu nowych działek. Ponadto nastąpią znaczne straty w powierzchni terenu (konieczność zapewnienia dojazdu). |  | nieuwzględniona | ** |
|----|----|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------|----|

Uwagi zawarte w ww tabeli złożono w trakcie:

\* - I wyłożenia.

\*\* - II wyłożenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Dobczycach  
**dr Tadeusz Bochnia**

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXVI/166/16  
Rady Miejskiej Dobczyce  
z dnia 7 września 2016 roku

### **Rozstrzygnięcie**

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

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

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Dobczycach  
**dr Tadeusz Bochnia**