



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 18 listopada 2016 r.

Poz. 6581

Elektronicznie podpisany przez:

Artur Słowik; MUW

Data: 2016-11-18 15:00:23



UCHWAŁA* NR XXIX/187/16 RADY MIEJSKIEJ W DOBCZYCACH

z dnia 9 listopada 2016 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stojowice

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 Stojowice 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 Stojowice będącego przedmiotem Uchwały Nr XXIX/335/04 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 20 lipca 2004 r., zwaną dalej planem.

2. Obszar planu obejmuje teren o powierzchni ok. 249,7 ha, obejmujący sołectwo w jego granicach administracyjnych.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

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

- 1) **granice obszaru objętego planem (granice sołectwa),**
- 2) **linie rozgraniczające** tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**
- 4) **strefa występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO oraz badań z 2013 r.) (§ 14),**

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

- 5) **strefa występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2013 r.) (§ 15),**
- 6) **strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (§ 14),**
- 7) **strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych (§ 15),**
- 8) **strefa, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe (§ 16),**
- 9) **symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:**
 - a) **1-26MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 31),
 - b) **1-17MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (§ 32),
 - c) **1-9M/g** – tereny zabudowy mieszkaniowej położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (§ 33),
 - d) **1-4MX** – tereny istniejącej zabudowy położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (§ 34),
 - e) **1-6RM** – tereny zabudowy zagrodowej (§ 35),
 - f) **UP** – tereny usług publicznych (§ 36),
 - g) **1-3U1, U2** – tereny usług (§ 37), (§ 38),
 - h) **UK** – tereny usług kultu religijnego (§ 39),
 - i) **1-2W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (§ 40),
 - j) **ZP** – tereny zieleni urządzonej (§ 41),
 - k) **1-21R1** – tereny gruntów rolnych (§ 42),
 - l) **1-35R/ZL** – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia (§ 43),
 - ł) **1-8WS1** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków (§ 44),
 - m) **WS3** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych – zbiornik Dobczycki (§ 45),
 - n) **1-16ZL** – tereny lasów (§ 46),
 - o) **KDG, KDZ, KDL, 1-6KDD1, 1-6KDD2** – tereny komunikacji – drogi publiczne (§ 47),
 - p) **1-9KDW** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne (§ 47).

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

- 1) **strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej I rzędu (§ 11),**
- 2) **strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej II rzędu (§ 12),**
- 3) **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 (§ 13),**
- 4) **obiekt wpisany do rejestru zabytków (numer 2 wg gminnej ewidencji zabytków) (§ 19),**
- 5) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków) (§ 20),**
- 6) **stanowiska archeologiczne (numeracja wg materiałów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) (§ 21).**

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

- 1) **granica strefy OWO dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 443 „Dolina rzeki Raby”,**
- 2) **obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie w wynosi raz na 500 lat,**
- 3) **strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV oraz wysokiego napięcia 110 kV,**
- 4) **strefa kontrolowana gazociągu wysokoprężnego,**
- 5) **strefa techniczna od kolektora wodociągowego,**

- 6) **ciągi widokowe**,
- 7) **punkty widokowe**,
- 8) **cieki wodne**,
- 9) **tereny o spadkach powyżej 15°**,
- 10) **granice gminy**.

§ 3. 1. Jeżeli jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach lub stropodach o spadku do 12°,
- 2) **drogach publicznych** – rozumie się przez to drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne zgodnie z ustawą o drogach publicznych,
- 3) **drogach wewnętrznych** – rozumie się przez to drogi nie zaliczone do dróg publicznych wrysowane lub nie wrysowane na Rysunku planu,
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.),
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linią (maksymalnie do 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór,
- 6) **nieuciążliwych obiektach usługowych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe i rzemieślnicze nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 7) **obudowie biologicznej cieków** – rozumie się przez to roślinność zaroślową i trawiastą lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków i rowów melioracyjnych,
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku, dla wszystkich budynków znajdujących się na działce (lub działkach) objętych projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 9) **przestrzeni publicznej** – rozumie się przez to powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno – przestrzennej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, drogi, place, przystanki komunikacji zbiorowej, parki, skwery i inne tereny wskazane w planie,
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego. Powierzchnia terenu zajęta przez obiekty i urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego (z wyłączeniem infrastruktury technicznej, dróg, ciągów pieszych, cieków) nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni przeznaczenia podstawowego,
- 12) **rzucie budynku** – rozumie się przez to powierzchnię liczoną po zewnętrznym obrysie murów, słupów i podpór lub obudowy ścian przyziemia, bez wliczania w tą powierzchnię nie obudowanych schodów zewnętrznych, balkonów, przypór i innych elementów dekoracyjnych, tarasów,
- 13) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru objętego planem, określoną na Rysunku planu, w której obowiązują, dodatkowe, oprócz określonych dla danego terenu, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 14) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów,

- 15) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe do pól, dukty leśne,
- 16) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi z zakresu oświaty, nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług poczty i telekomunikacji, sportu i rekreacji, bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego,
- 17) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to parametr (minimalny lub maksymalny) wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 18) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to parametr liczony jako procentowy udział sumy rzutów wszystkich budynków w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 19) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to parametr liczony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 20) **wysokości zabudowy:**
- a) **w odniesieniu do budynków** – rozumie się przez to wysokość budynku w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015r., poz. 1422),
- b) **w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych** – rozumie się przez to wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu danego obiektu,
- 21) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny, w którym obowiązuje wydzielenie jednego lub dwóch lokali mieszkalnych. Dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali użytkowych. Łącznej powierzchni użytkowej lokali użytkowych nie określa się,
- 22) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowanej pod względem estetycznym i plastycznym.
2. Nazwy własne (m. in. dróg, ulic i obiektów) oraz numery budynków przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku planu, należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i numery istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

Rozdział 2. ***Ustalenia ogólne***

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych

Zasady scalania i podziału nieruchomości

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

2. Na obszarze objętym planem (z wyłączeniem terenu **U2**) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem (z zastrzeżeniem **ust. 4-5**):

- 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),
- 9) melioracji łąk, pastwisk, nieużytków.

3. W terenie **U2** obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących **zawsze znacząco** oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych (z wyłączeniem przedsięwzięć wymienionych w ust. 2 pkt 1-9) oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących **potencjalnie znacząco** oddziaływać na środowisko wymienionych w § 3 pkt 1, 2, 3, 4, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 36a, 38, 39, 42a, 44, 45, 46, 53, 73, 74, 75, 80, 82, 83, 91, 95, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 106 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wg stanu prawnego obowiązującego w dniu wejścia planu w życie.

4. Przedsięwzięcia wymienione w **ust. 2 pkt 1 – 7** oraz w **ust. 2 pkt 9** nie mogą być realizowane w terenach **1-16ZL**.

5. Przedsięwzięcia wymienione w **ust. 2 pkt 1 – 8** nie mogą być realizowane w terenach **1-6RM, 1-21R1, 1-35R/ZL, 1-8WS1, WS3** na gruntach rolnych, jeżeli ich realizacja wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej.

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

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

- 1) tereny usług publicznych – **UP**,
- 2) tereny dróg publicznych – **KDG, KDZ, KDL, 1-6KDD1, 1-6KDD2**.

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

3. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

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

1) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:

- a) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na budynkach oraz kapliczkach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
- b) lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 4 m²,
- c) lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
- d) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na dachach obiektów budowlanych oraz przystankach komunikacji,

2) szyldy, tablice i urządzenia reklamowe na budynkach nie mogą być umieszczane powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej,

3) szyldy, tablice i urządzenia reklamowe nie mogą przesłaniać otworów okiennych, balkonów, logii.

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

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

- 1) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem odpowiednich przepisów,

2) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:

- a) w terenach objętych scaleniem – każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną (w tym drogę wewnętrzną nie wyznaczoną na Rysunku planu),
- b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a krawędzią tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
- c) front nowo wydzielanych działek budowlanych mieścić się ma w przedziale 18–30 m,
- d) minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie.

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

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

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

1) **w zakresie ochrony przeciwpożarowej:**

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

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

- a) w terenach położonych w **strefie występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO oraz badań z 2013 r.)** oraz w **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo** obowiązują ograniczenia zawarte w § 14,
- b) w terenach położonych w **strefie występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2013 r.)** oraz w **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych** obowiązują ograniczenia zawarte odpowiednio w § 15,
- c) w terenach położonych w **strefie, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe** obowiązują ograniczenia zawarte odpowiednio w § 16,
- d) na terenach położonych w **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** obowiązują zasady zawarte w § 13,

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 **1-26MN, 1-17MNU, 1-9M/g, 1-6RM, UP, 1-3U1, U2, UK, ZP, 1-2W**:
 - 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 **1-26MN, 1-17MNU, 1-9M/g, 1-6RM, UP, 1-3U1, U2, UK, ZP, 1-2W** – dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów,
- 4) położonej w terenach **1-26MN, 1-17MNU, 1-9M/g, 1-6RM, UP, 1-3U1, U2, UK, ZP, 1-2W** 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 **1-26MN, 1-17MNU, 1-9M/g, 1-6RM, UP, 1-3U1, U2, UK, ZP, 1-2W** o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem – dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków bez zwiększania ich rzutu,
- 6) położonej w terenach **1-26MN, 1-17MNU, 1-9M/g, 1-6RM, UP, 1-3U1, U2, UK, ZP, 1-2W**, dla której parametry dotyczące wskaźnika intensywności zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu – dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy maksymalnie o 5% i zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 5% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany budynek) wyłącznie w przypadku rozbudowy budynków związanej z poprawą standardów sanitarnych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- 7) położonej w terenach **1-26MN, 1-17MNU, 1-9M/g, 1-6RM, UP, 1-3U1, U2, UK, ZP, 1-2W**, dla której parametry dotyczące wskaźnika powierzchni zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu – dopuszcza się zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy maksymalnie o 5% i zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 5% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany budynek) wyłącznie w przypadku rozbudowy budynków związanej z poprawą standardów sanitarnych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków położonych w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **KDG, KDZ, KDL, 1-6KDD1, 1-6KDD2**,
- 9) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **KDG, KDZ, KDL, 1-6KDD1, 1-6KDD2**, 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 **1-6RM**,

1-21R1, 1-35R/ZL, 1-8WS1, WS3, jeżeli ich realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej,

3) zmianę funkcji istniejących obiektów na funkcje zgodne z przeznaczeniem określonym dla danego terenu.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Zagrożenie powodziowe, osuwiska

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

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

§ 13. 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.

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

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

3. W strefach tych, obowiązuje zakaz budowy nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.

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

5. Realizację nowych sieci infrastruktury technicznej i dróg dopuszcza się wyłącznie w przypadku braku możliwości innego ich trasowania. Ze względu na skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie

z przepisami odrębnymi, obowiązuje oprócz ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, opracowanie dodatkowo dokumentacji geologiczno - inżynierskiej.

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

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

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

§ 16. 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.

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

- 1) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
- 2) zakaz grodzenia nieruchomości w terenach **WS3**; zakaz nie dotyczy ogrodzeń, których lokalizacja wynika z przepisów odrębnych,
- 3) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do potoku położonego w obrębie terenów **1-8WS1** w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegowej cieku,
- 4) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do pozostałych cieków w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieku,

- 5) 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,
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych (z wyjątkiem słupków i murków podwalinowych) oraz blachy,
- 7) 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,
- 8) 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,
- 9) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15m od granicy terenów **1-16ZL**,
- 10) 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.

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

- 1) w terenach oznaczonych symbolami **1-26MN**, **1-9M/g**, **1-6RM**, **1-4MX** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
- 2) w terenach oznaczonych symbolami **1-17MNU**, **1-3U1**, **U2** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”,
- 3) w terenach oznaczonych symbolami **UP** – jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 19. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się na Rysunku planu **obiekt wpisany do rejestru zabytków (numer 2 wg gminnej ewidencji zabytków)** - figura – nagrobek braci Stojanowskich –

nr rej. 1624, st. rej. nr 497, dec. L.K.B.S.-11-M-1-Kr/37 z 02.12.1937, podlegający prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych.

2. Projekty dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych, zmian w zagospodarowaniu terenu oraz zmian funkcji obiektów wymagają uzgodnień z właściwym organem w zakresie ochrony zabytków.

§ 20. 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) rozbórka 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) | Dwór | - przy drodze nr 967, |
| 3) | Kapliczka z kamiennym krzyżem | - obok kaplicy, |
| 4) | Dom | - Stojowice 4, |
| 5) | Zagroda | - Stojowice 6, |
| 6) | Dom | - Stojowice 9, |
| 7) | Dom | - Stojowice 38, |
| 8) | Dom | - Stojowice 70, |
| 9) | Dom | - w przysiółku Wiatrowice. |

§ 21. 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

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

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem stanowią drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu **KDG** (istniejąca droga wojewódzka klasy głównej nr 967 relacji Myślenice - Łapczyca), **KDZ** (droga klasy zbiorczej), **KDL** (droga klasy lokalnej), **1-6KDD1**, **1-6KDD2** (drogi klasy dojazdowej). Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią zaznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne **1-9KDW**.

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

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

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

4. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg, oznaczonych na Rysunku planu symbolami **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **1-6KDD1**, **1-6KDD2** – zgodnie

z Rysunkiem planu (z zastrzeżeniem **ust. 8**).

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

6. W terenach przeznaczonych pod zabudowę, w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **1-9KDW**, dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej danej drogi.

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

8. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególnie uzasadnionych przypadkach – gdy lokalizacja budynków byłaby niemożliwa ze względu na ukształtowanie terenu lub zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości od obiektów istniejących, dla dróg **1-6KDD1**, **1-6KDD2** dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż określone w planie, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.

9. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w terenach **1-26MN, 1-17MNU, 1-6RM**:

- 1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,
- 2) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – w ilości: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
- 3) dla nowo realizowanych obiektów usługowych w terenach **1-17MNU** – w ilości: minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
- 4) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
- 5) dla nowo realizowanych obiektów służących produkcji rolniczej w terenach **1-6RM** – w ilości: minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
- 6) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w punktach **1 – 5**.

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

w ilości określonej w przepisach odrębnych. Nie określa się szczególnych wymogów dotyczących sposobu realizacji ww. stanowisk postojowych.

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

§ 23. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę, zasilany z MPWIK Kraków S.A. (rurociąg 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.

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

1. Docelowo, odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem odbywać się będzie w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną, ze zrzutem ścieków do oczyszczalni miejskiej w Dobczycach (rurociągi 40-200). Dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów.

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

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

- 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 pośredniej I i II rzędu** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w tych strefach (§ 11, § 12).

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.

§ 25. 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.

§ 26. 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.

§ 27. 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 § 30.

§ 28. 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 **1-26MN**, **1-17MNU** 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.

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

§ 30. 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 **1-26MN**, **1-17MNU**, **UP**, **1-3U1**, **U2**, **UK**, **ZP**, **1-2W** (z zastrzeżeniem **ust. 5**).

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

6. Dopuszcza się wykorzystanie do ogrzewania budynków pomp ciepła.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania

§ 31. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-26MN**.

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

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

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

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

4. W terenach **1-26MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 6) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m².

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

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m²; dopuszcza się zwiększenie maksymalnego rzutu budynku do 300 m² dla działek większych niż 1200 m²,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne; ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usług publicznych – nie może przekraczać 12,0 m,
 - b) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych – nie może przekraczać 9,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
 - d) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 4) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla budynków usług publicznych, wiat i altan; dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37 ° – 45 °, o jednakowej długości przeciwległych połaci; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży typu „blaszak”,
- 5) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego lub usługowego dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,
- 6) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,

- 7) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych względem siebie 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.

§ 32. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-17MNU**.

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

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

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

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

4. W terenach **1-17MNU** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 6) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 700 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej (w tym rzemiosło) – 500 m².

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

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m²; dopuszcza się zwiększenie maksymalnego rzutu budynku do 300 m² dla działek większych niż 1200 m²,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji:

- a) dla budynków usługowych (w tym rzemiosło): 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych: 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) dla pozostałej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
- 3) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych – nie może przekraczać 9,0 m,
 - b) dla budynków usługowych (w tym rzemiosło): nie może przekraczać 12,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
 - d) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 4) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla budynków usług publicznych, wiat i altan; dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37° – 45° , o jednakowej długości przeciwległych połaci; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż $1/3$ długości całego dachu; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży typu „blaszak”,
- 5) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego lub usługowego dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,
- 6) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać $1/3$ długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją $\pm 5\%$,
- 7) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- 8) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
- 9) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych trawą,
- 10) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
- a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla 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.
- § 33. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi oznaczone na Rysunku planu symbolem 1-9M/g.**
2. W terenach **1-9M/g** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2013 r.)** lub w **strefie ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych (§ 15).**
3. Dla terenów **1-9M/g** ustala się następujące podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
- 1) dla terenu **1M/g** – jak dla terenu **1MNU**,
 - 2) dla terenu **2M/g** – jak dla terenu **9MN**,
 - 3) dla terenu **3M/g** – jak dla terenu **18MN**,
 - 4) dla terenu **4M/g** – jak dla terenu **11MNU**,

- 5) dla terenu **5M/g** – jak dla terenu **13MN**,
- 6) dla terenu **6M/g** – jak dla terenu **13MNU**,
- 7) dla terenu **7M/g** – jak dla terenu **15MNU**,
- 8) dla terenu **8M/g** – jak dla terenu **19MN**,
- 9) dla terenu **9M/g** – jak dla terenu **13MN**.

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

2. W terenach **1-4MX** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO oraz badań z 2013r.)** lub w **strefie**

o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (§ 14).

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-4MX** 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 **§ 14**,
- 4) dopuszcza się zmianę funkcji z mieszkaniowej na mieszkaniowo-usługową lub usługową,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²,
- 6) utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy. Ze względu na specyfikę terenu nie ustala się ilości miejsc do parkowania.
- 7) Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 35. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ oznaczone na Rysunku planu symbolem 1-6RM.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-6RM** pod:

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

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-6RM** pod:

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

4. W terenach **1-6RM** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,

- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²,
 - 6) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
5. W terenach **1-6RM** obowiązują zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2):
- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m²; dopuszcza się zwiększenie maksymalnego rzutu budynku do 300 m² dla działek większych niż 1200 m²,
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne; ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i inwentarskich oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej – nie może przekraczać 9,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
 - 4) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych wiat i altan; dla 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 elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy, zielony; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.
 - 11) 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 **UP**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UP** pod:
- 1) usługi publiczne,
 - 2) zieleń urzędową: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UP** pod:
- 1) mieszkania związane z przeznaczeniem podstawowym,

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

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 5) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 600 m²,
- 6) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej.

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

- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
- 2) wysokość zabudowy dla budynków z zakresu użytkowania podstawowego nie może przekraczać 12,0 m,
- 3) wysokość zabudowy dla pozostałych budynków (w tym garaże 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 **1-3U1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-3U1** pod:

- 1) nieuciążliwe obiekty usługowe,
- 2) bazy, składy,
- 3) usługi publiczne,
- 4) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-3U1** pod:

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

4. W terenach **1-3U1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenie **1U1** – 0,4,
 - b) w terenie **2U1** – 1,2,
 - c) w terenie **3U1** – 0,4,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenie **1U1** – 40%,
 - b) w terenie **2U1** – 80%,
 - c) w terenie **3U1** – 40%,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenie **1U1** – 40%,
 - b) w terenie **2U1** – 10%,
 - c) w terenie **3U1** – 40%; dopuszcza się ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej do 20% w przypadku realizacji boiska o nawierzchni innej niż trawiasta,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m²,
- 7) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
- 8) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej.

5. W terenach **1-3U1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2):

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni:
 - a) w terenie **3U1** – 200 m²,
 - b) w pozostałych terenach - 800 m²,
- 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, blacha, drewno,
- 10) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

- a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
- b) dachy – czarny, grafitowy, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.

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

§ 38. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone na Rysunku planu symbolem **U2**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **U2** pod:

- 1) budynki usługowe,
- 2) bazy, składy,
- 3) zieleń urządzoną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **U2** 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,
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach **U2** dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko których lokalizacja nie została wykluczona w zapisach zawartych w **§ 4**.

5. W terenach **U2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

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

6. W terenach **U2** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych **§ 9 ust. 2**):

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 700 m²,
- 2) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków nie może być większa niż 30 m,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji – 3 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) 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 $\pm 5\%$,
- 6) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- 7) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, szkło, cegła, klinkier, drewno,
- 8) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, blacha, drewno,
- 9) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.

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

§ 39. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO** oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**.

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

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

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

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

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

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

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

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

4. W terenach **1-2W** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 5) ilość miejsc do parkowania – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu,

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

- 1) maksymalny rzut budynku – 20 m²,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji – 1 kondygnacja naziemna,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 5,0 m; dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37° – 45°, o jednakowej długości przeciwległych połaci lub dach płaski,
- 5) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, okien połaciowych,
- 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier,
- 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje,
- 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu, dla cegły – kolor naturalny,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy.

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

§ 41. 1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **ZP**.

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

- 1) utrzymanie założenia parkowego,
- 2) zadrzewienia.

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

- 1) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) ścieżki.

4. 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 GRUNTÓW ROLNYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-21R1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-21R1** pod grunty rolne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-21R1** 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.

4. W terenach **1-21R1** 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.

§ 43. 1. Wyznacza się TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA oznaczone na rysunku planu symbolem **1-35R/ZL**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-35R/ZL** pod:

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

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

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

4. W terenach **1-35R/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.

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

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-8WS1** pod ciekі wraz z obudową biologiczną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-8WS1** 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.

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

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

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

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **WS3** 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 **WS3**:

- 1) obowiązują ograniczenia w wykorzystaniu zbiornika wynikające z położenia w strefie **ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej I i II rzędu (§ 11 i § 12)**,
- 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.

§ 46. 1. Wyznacza się TERENY LASÓW oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-16ZL**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-16ZL** pod lasy, polany śródleśne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-16ZL** 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 **1-16ZL**:

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

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

§ 47. 1. Wyznacza się TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE oznaczone na Rysunku planu symbolami **KDG, KDZ, KDL, 1-6KDD1, 1-6KDD2**.

2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-9KDW**.

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 **1-9KDW** 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 **1-9KDW** – 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) **KDG** – do 25,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań),
- 2) **KDZ** – do 20,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań),
- 3) **KDL** – do 15,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań),
- 4) **1-6KDD1** – do 10,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań),
- 5) **1-6KDD2** – do 8,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań). Szerokość dróg **1-6KDD2** 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) **KDG:**

- a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
- b) szerokość jezdni – minimum 7,0 m,

2) **KDZ:**

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

3) **KDL:**

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

4) **1-6KDD1, 1-6KDD2:**

- a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
- b) szerokość jezdni – minimum 5,0 m. Dla dróg **1-6KDD2** 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 **KDG, KDZ, KDL, 1-6KDD1, 1-6KDD2**. Lokalizowanie ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg **KDZ, KDL, 1-6KDD1, 1-6KDD2, 1-9KDW** dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi w sytuacji konieczności zachowania linii ogrodzeń.

10. W terenie **KDG** obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

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

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

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

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

§ 49. W obszarze objętym planem, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce - sołectwo Stojowice będący przedmiotem Uchwały Nr XXIX/335/04 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 20 lipca 2004 r.

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

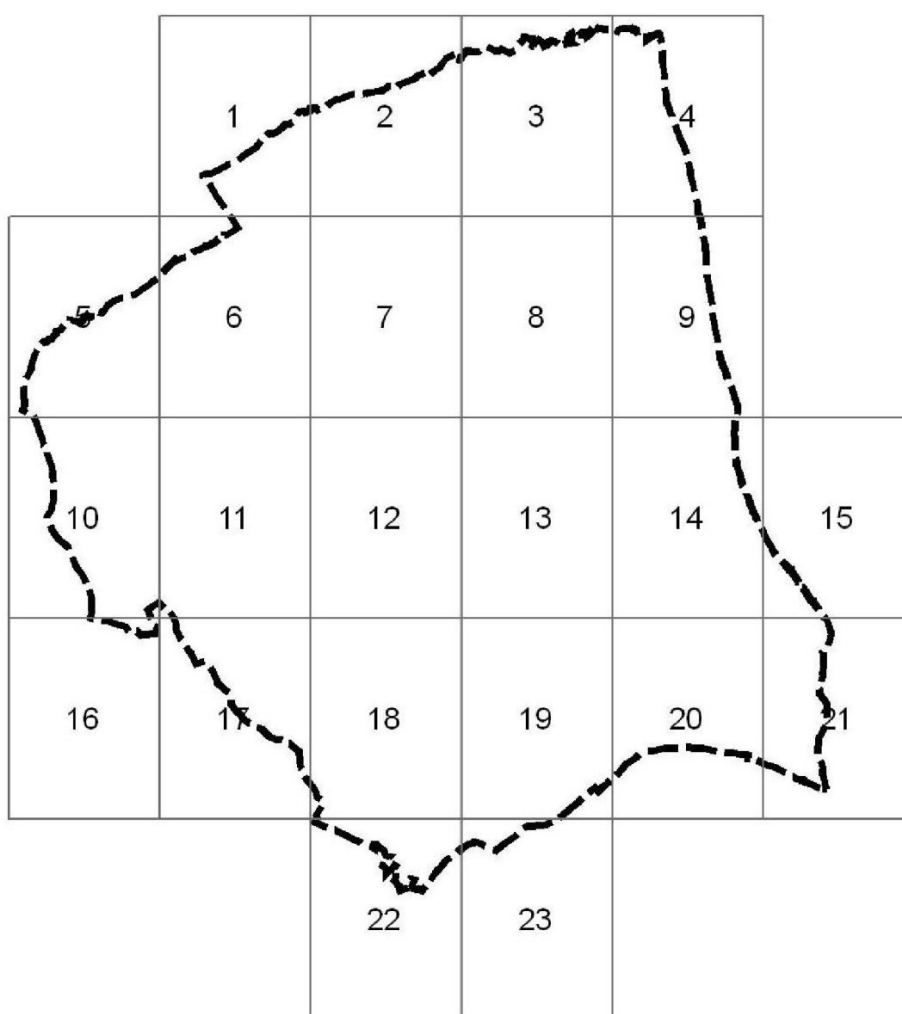
§ 51. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Dobczycach
Czesław Leszczyński

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA STOJOWICE****Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/187/16****Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016****UKŁAD ARKUSZY**

skala 1:2000

0 50 100 m



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.

Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**SOŁECTWA STOJOWICE**

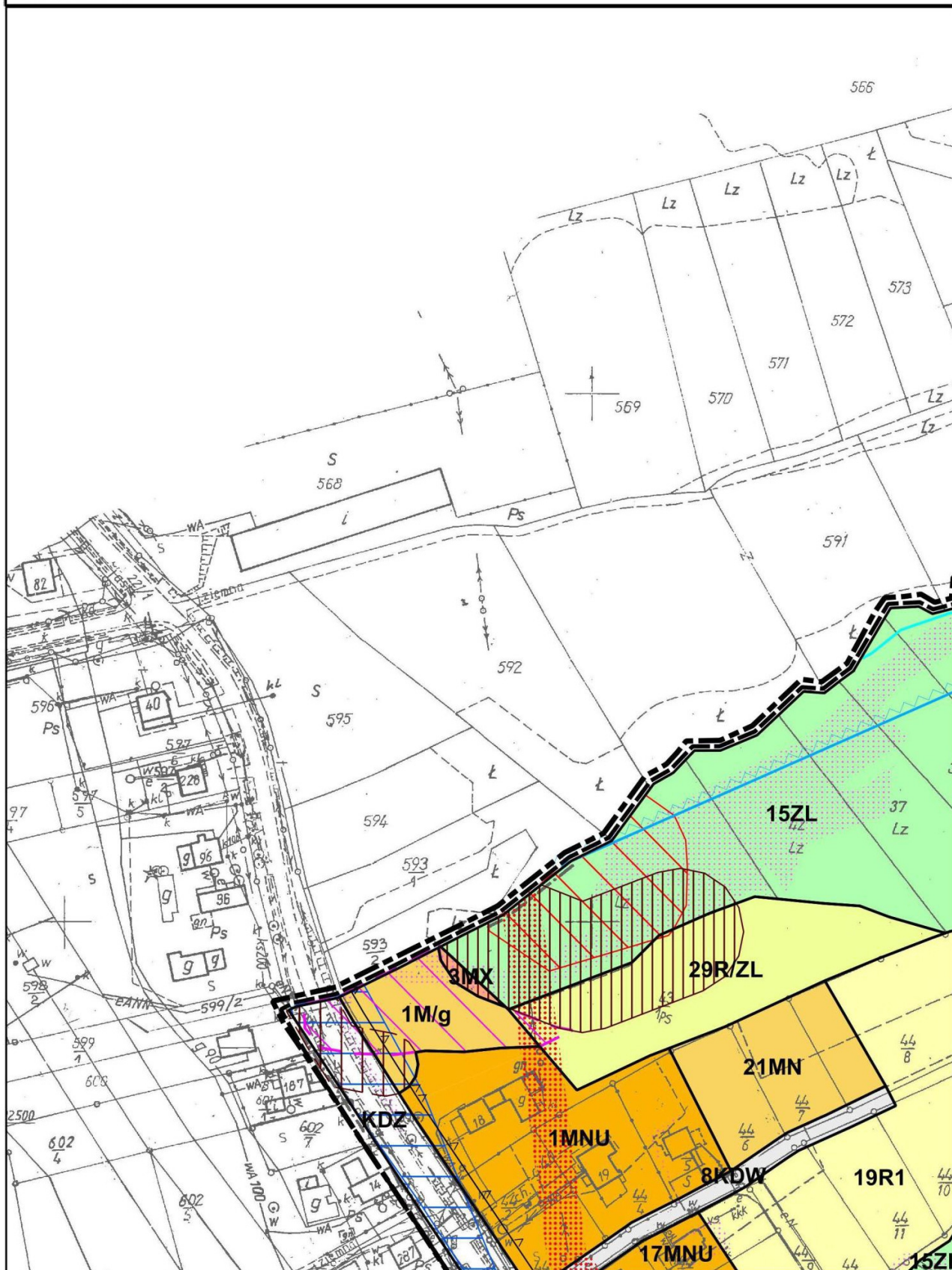
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/187/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 1

skala 1:2000

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**SOŁECTWA STOJOWICE**

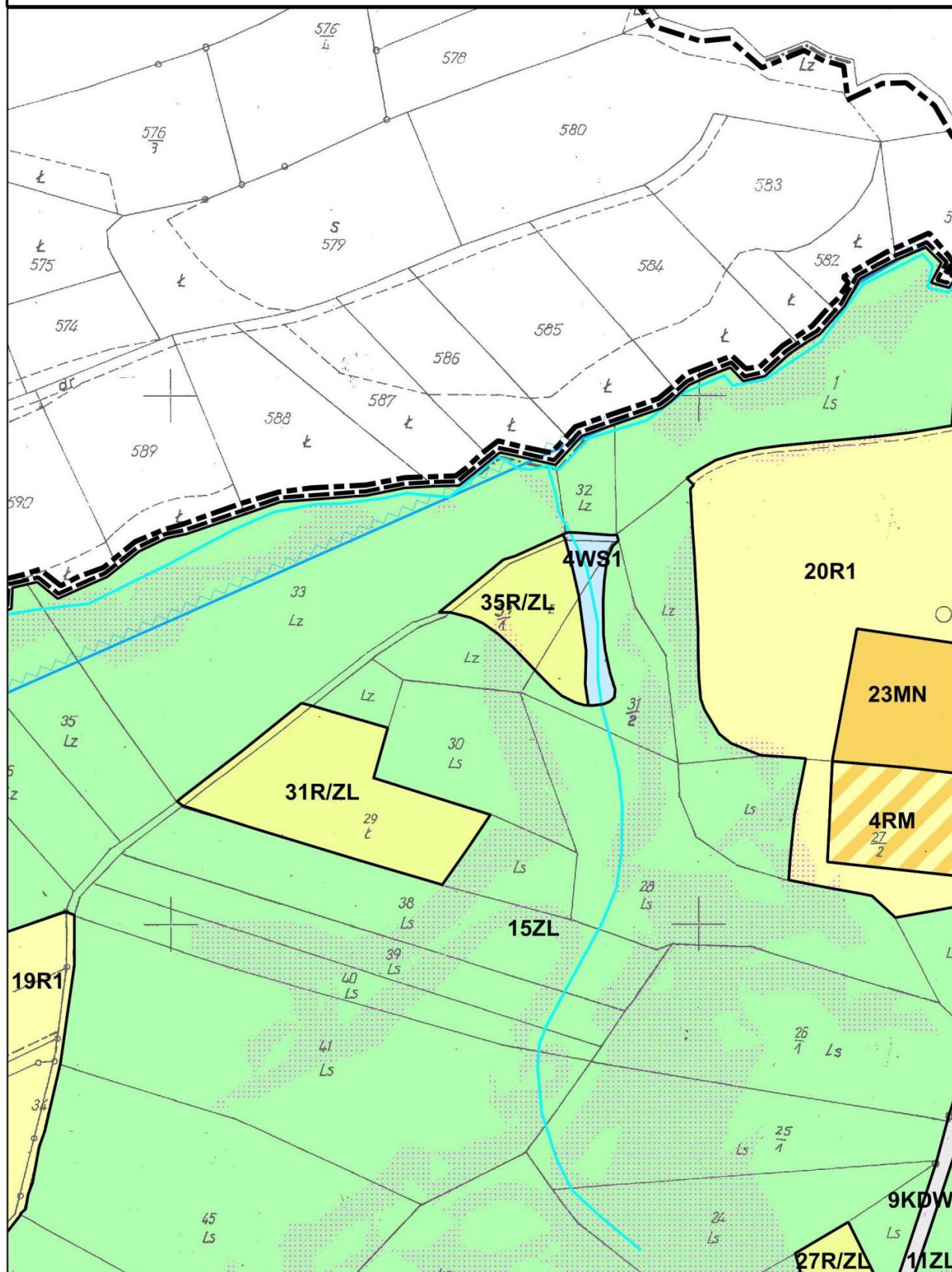
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/187/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 2

skala 1:2000

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**SOŁECTWA STOJOWICE**

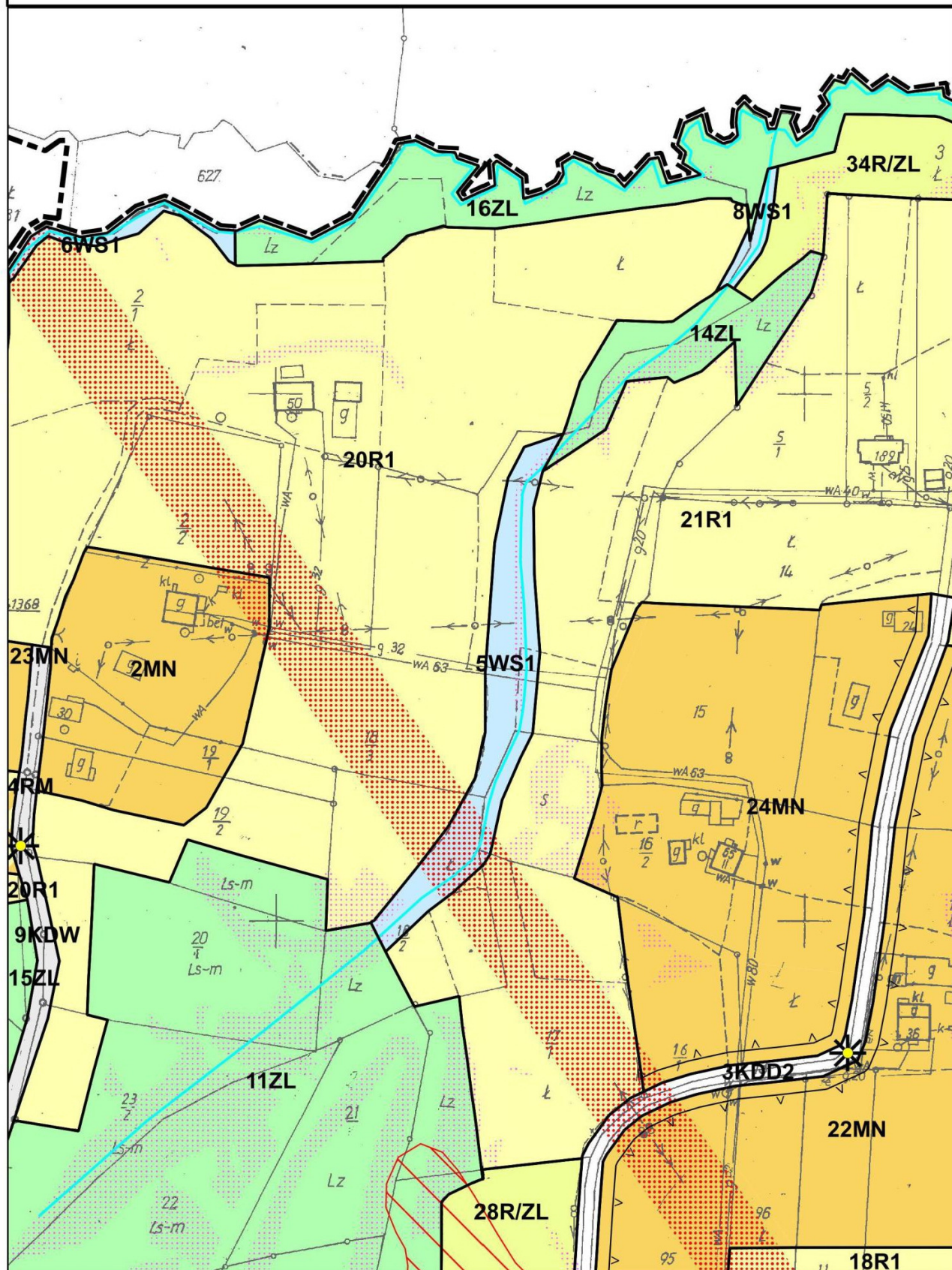
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/187/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 3

skala 1:2000

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA STOJOWICE

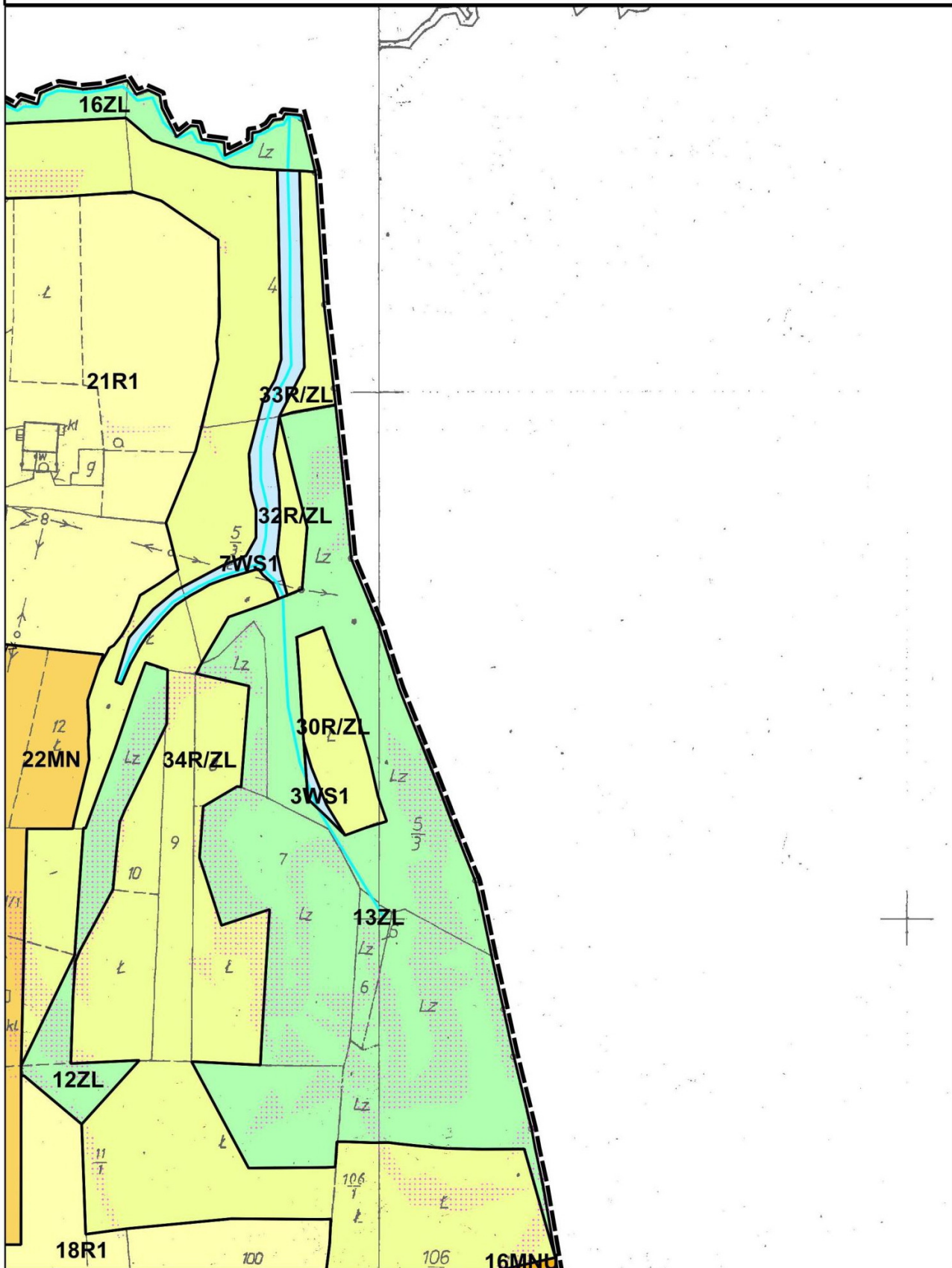
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/187/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 4

skala 1:2000

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA STOJOWICE

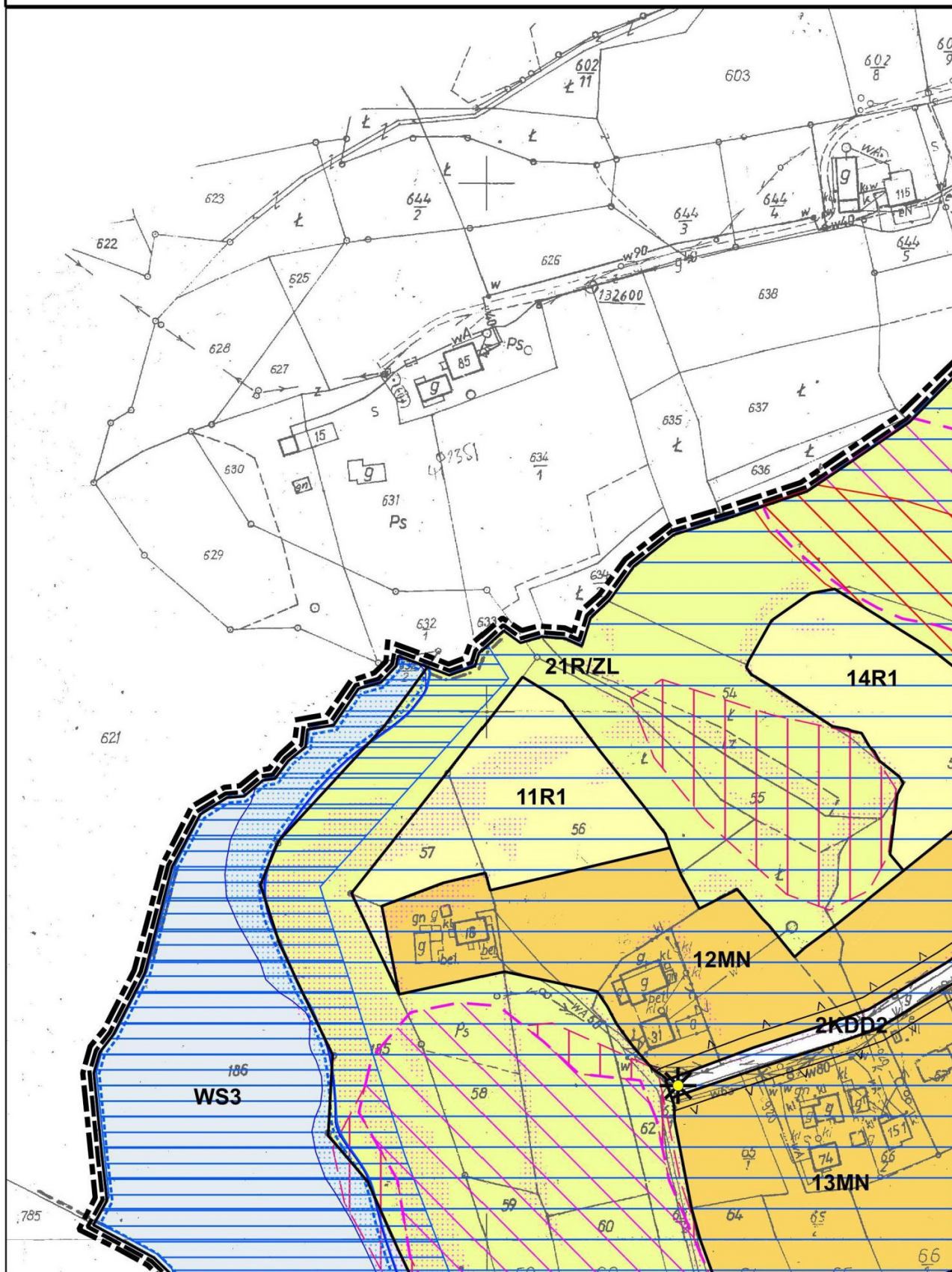
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/187/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 5

skala 1:2000

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**SOŁECTWA STOJOWICE**

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/187/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 6

skala 1:2000

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**SOŁECTWA STOJOWICE**

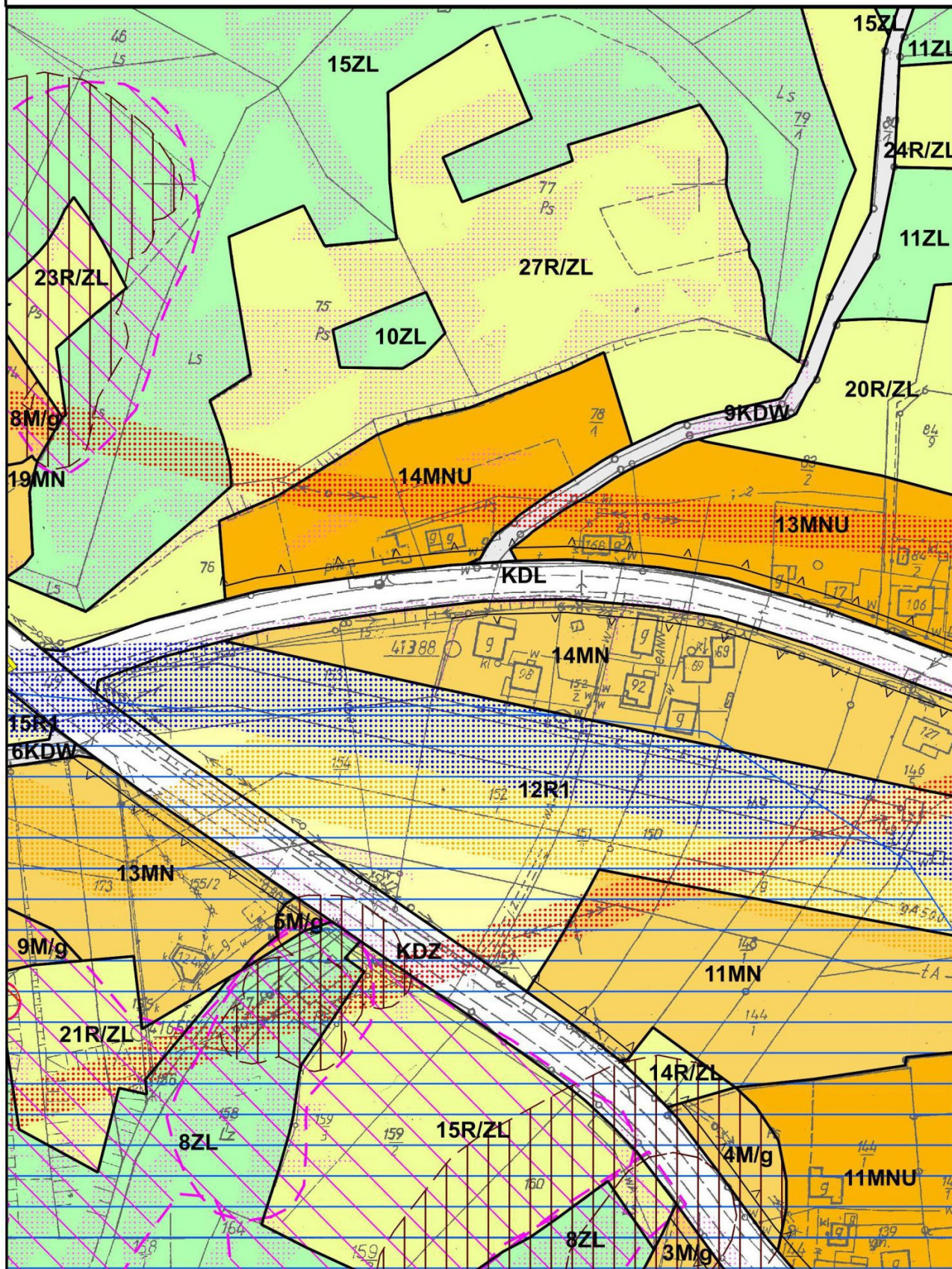
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/187/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 7

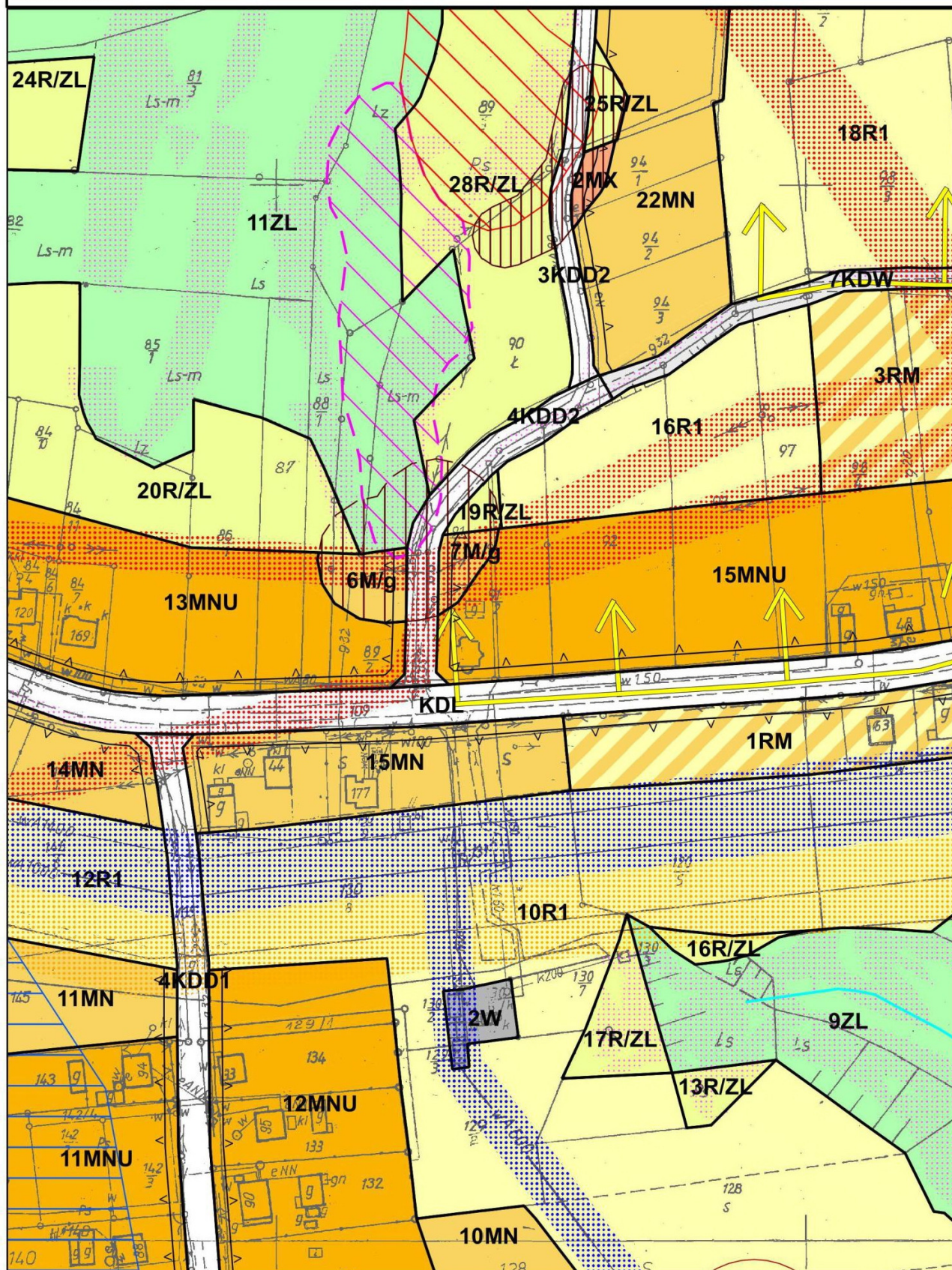
skala 1:2000

0 50 100 m



ARKUSZ 8

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**SOŁECTWA STOJOWICE**

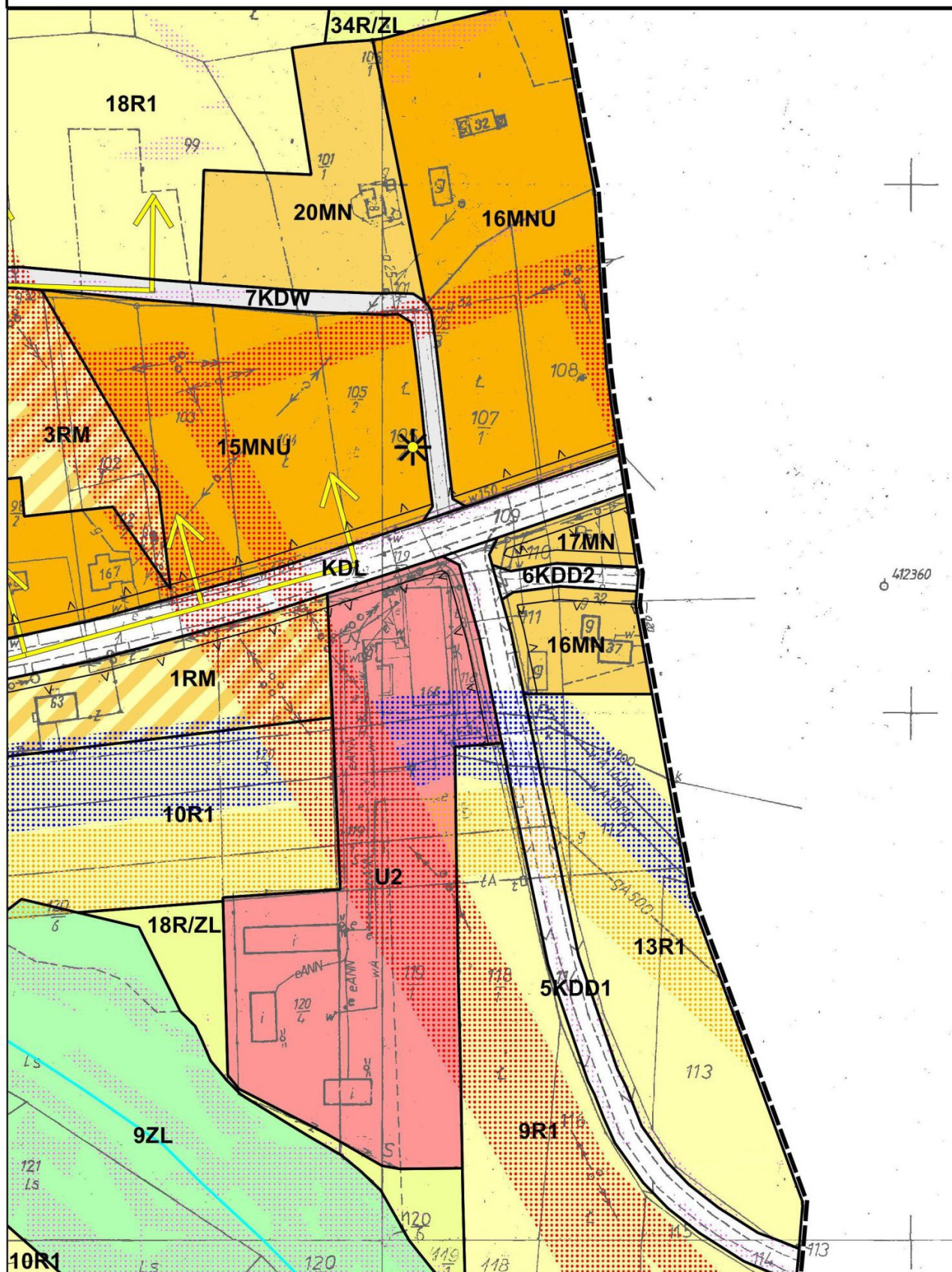
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/187/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 9

skala 1:2000

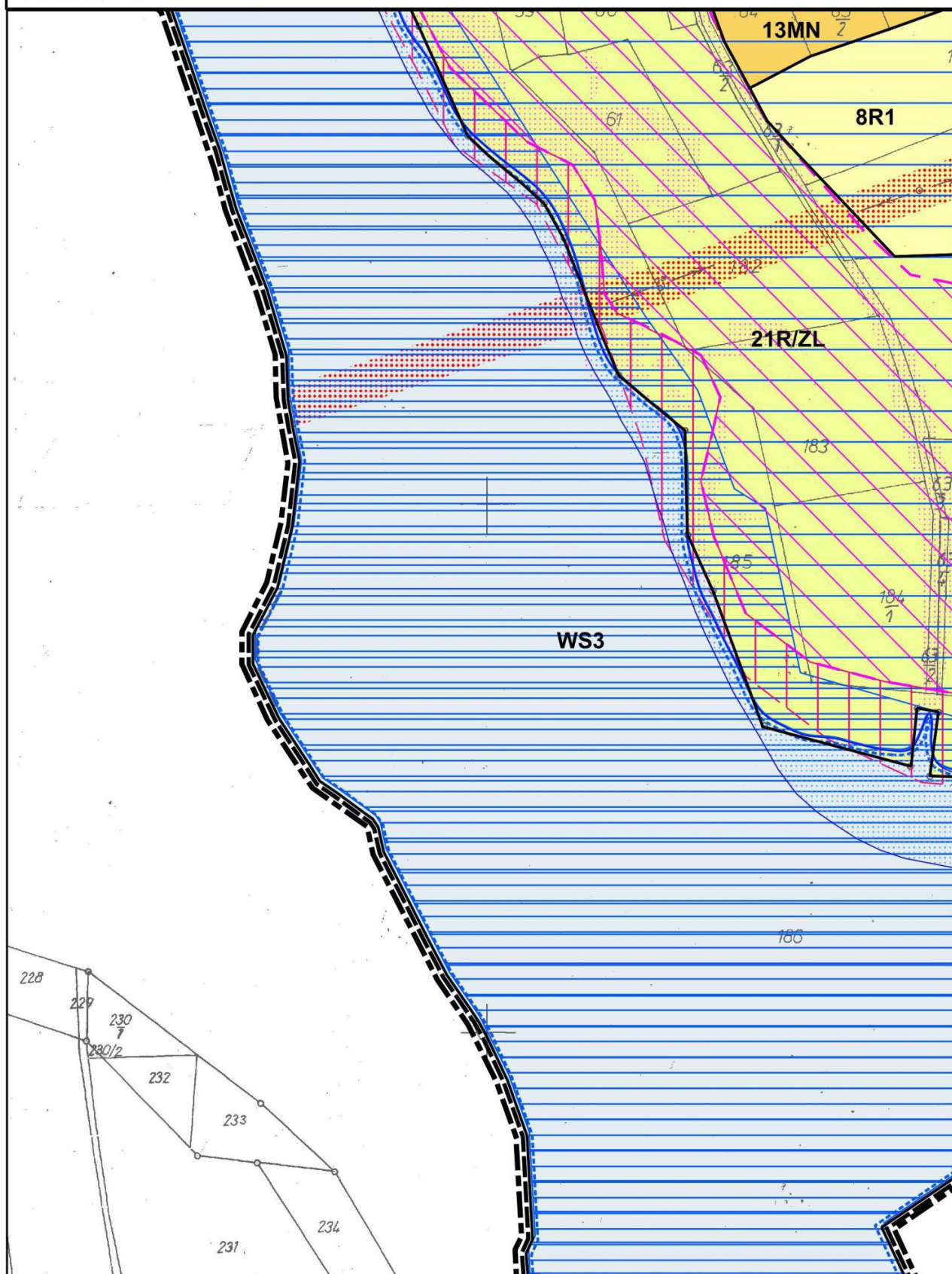
0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA STOJOWICE****Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/187/16****Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016****ARKUSZ 10**

skala 1:2000

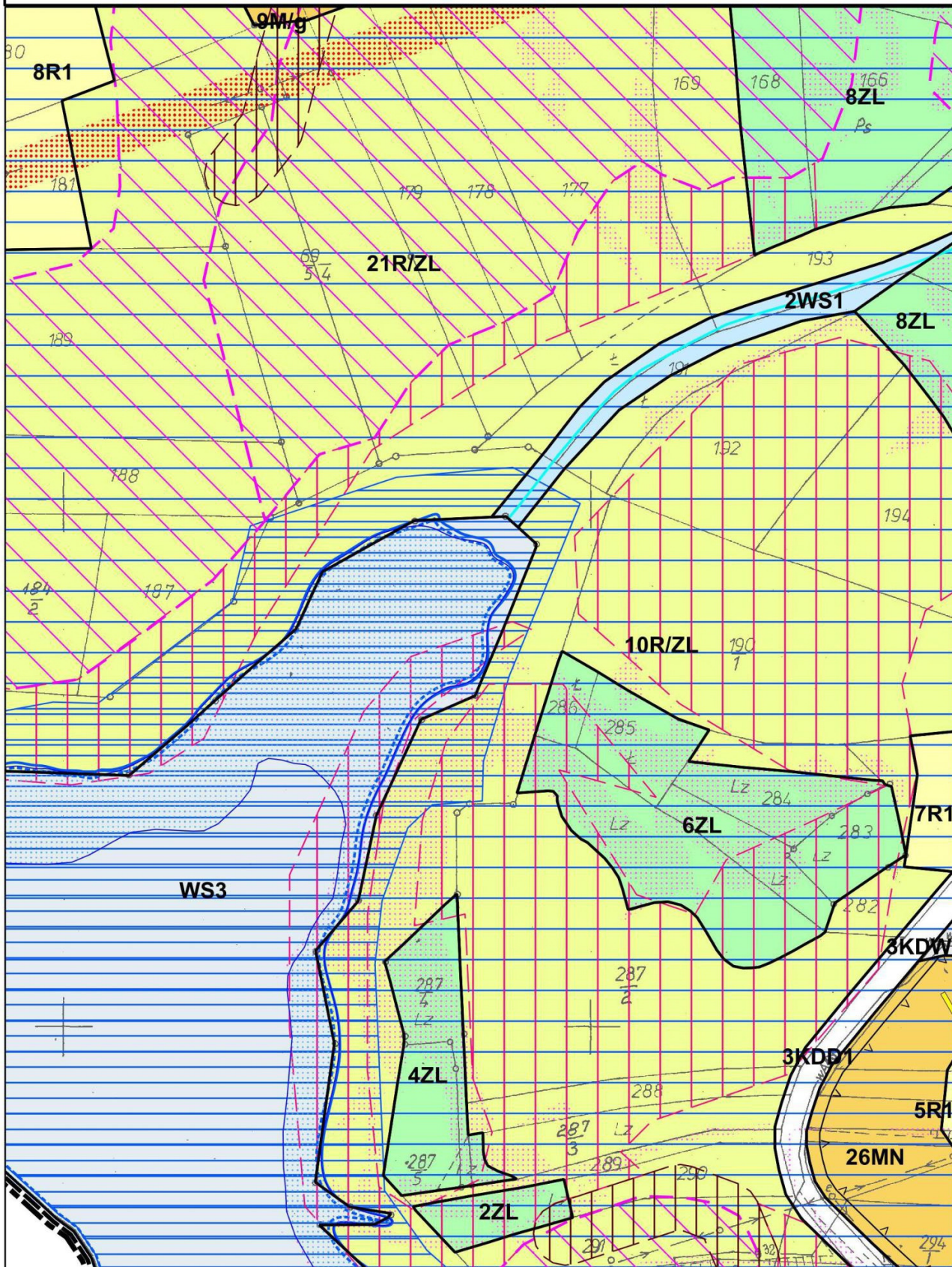
0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA STOJOWICE****Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/187/16****Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016****ARKUSZ 11**

skala 1:2000

0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA STOJOWICE**

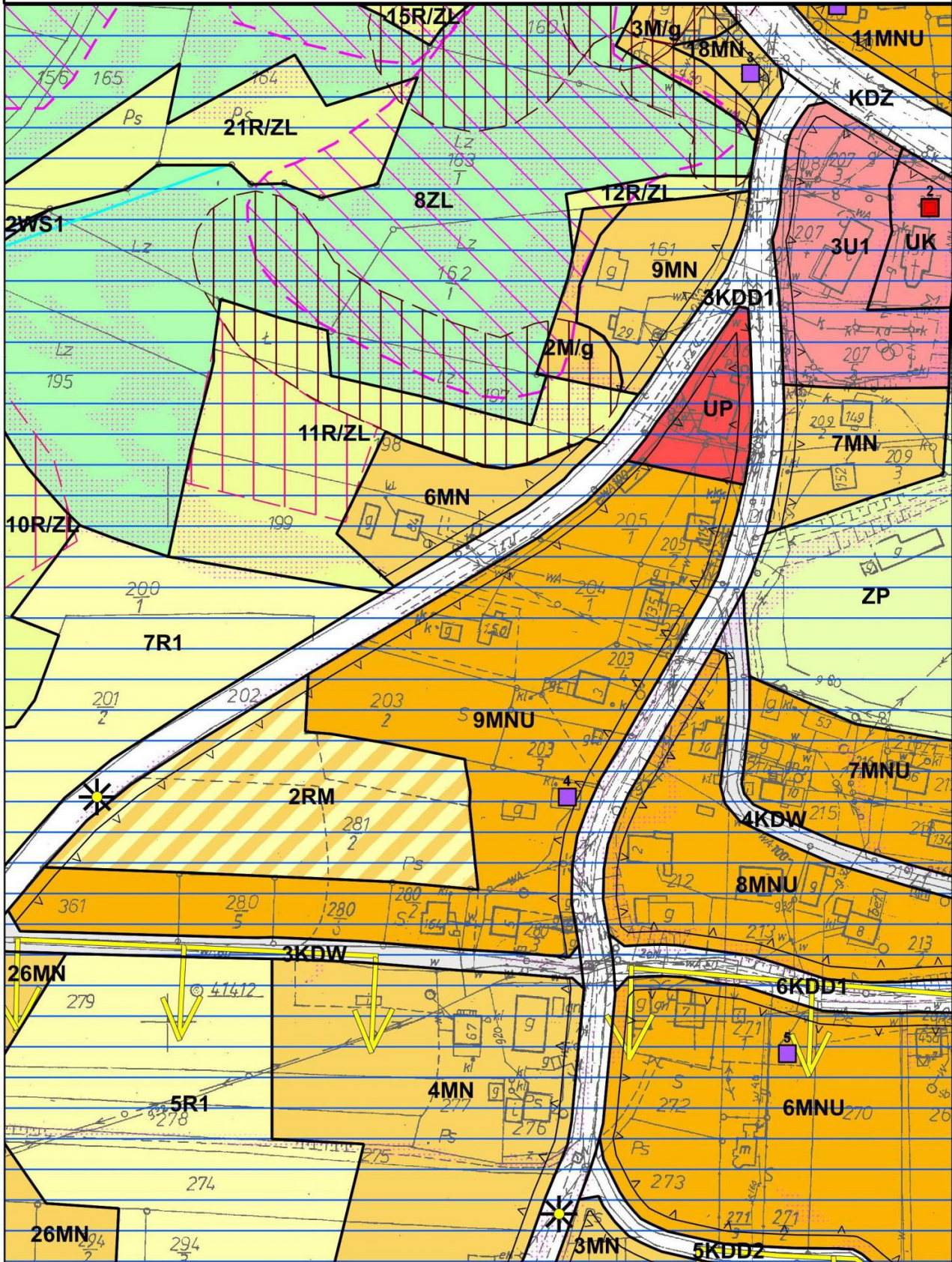
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/187/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 12

skala 1:2000

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**SOŁECTWA STOJOWICE**

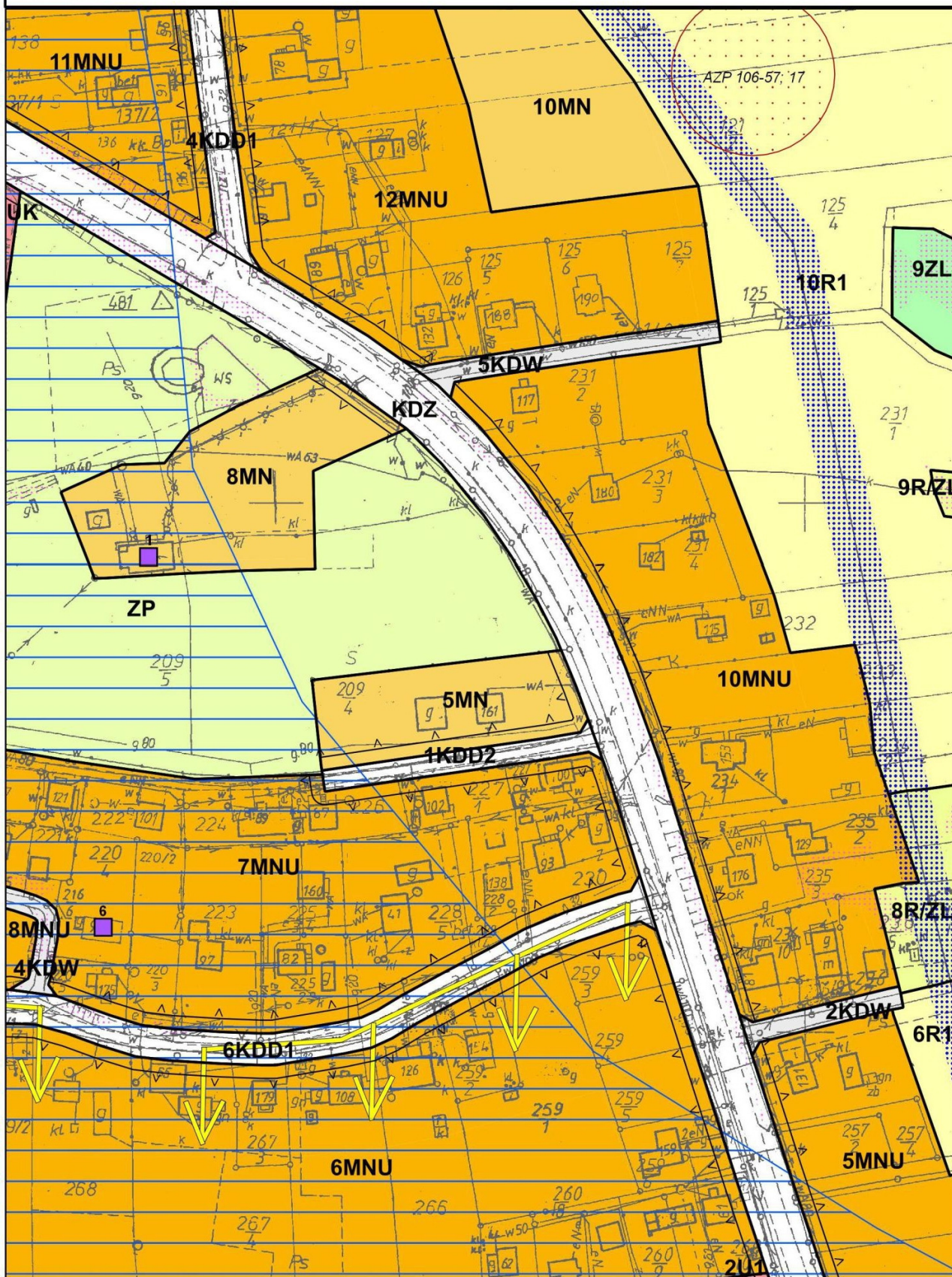
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/187/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 13

skala 1:2000

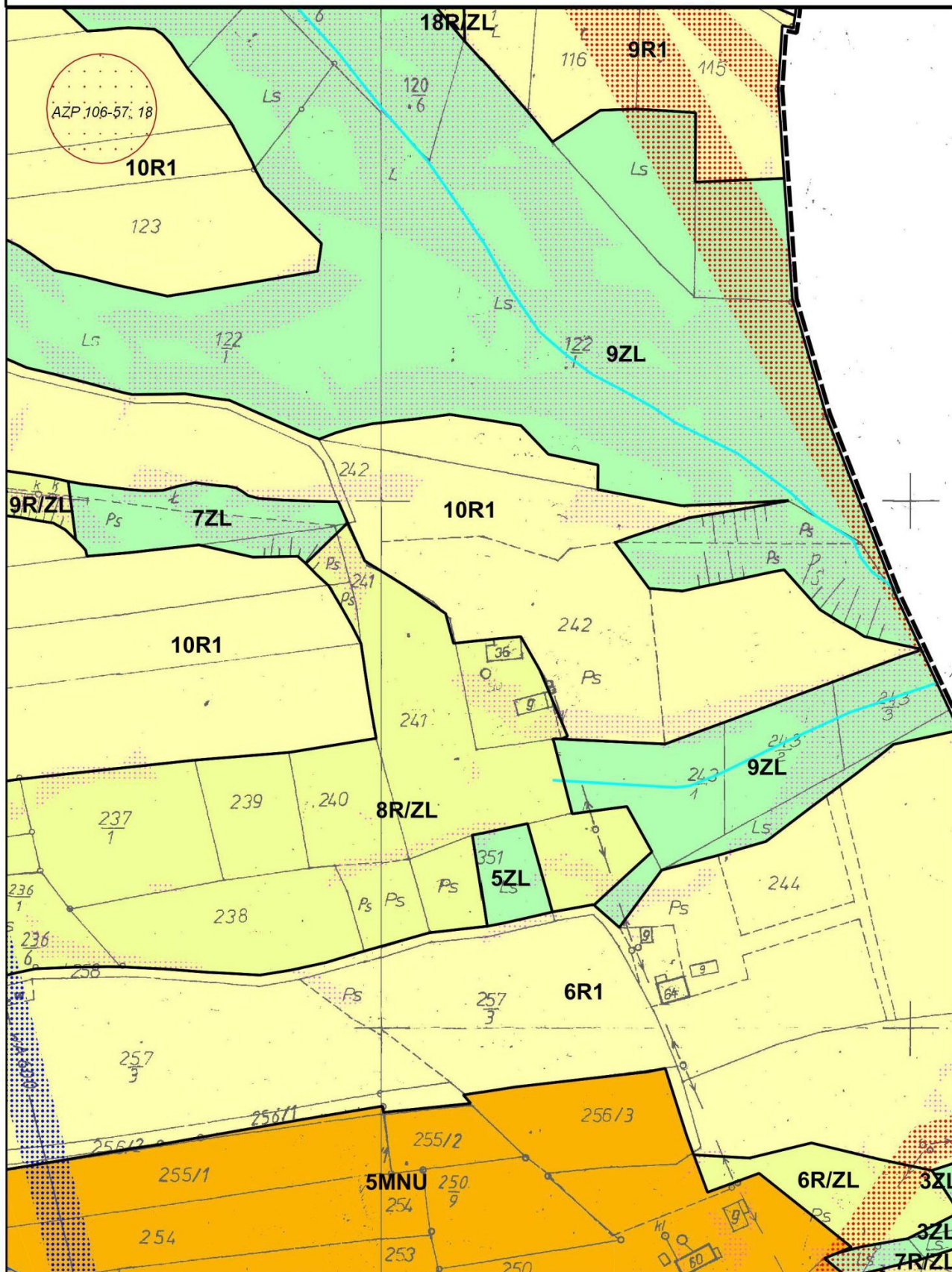
0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA STOJOWICE****Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/187/16****Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016****ARKUSZ 14**

skala 1:2000

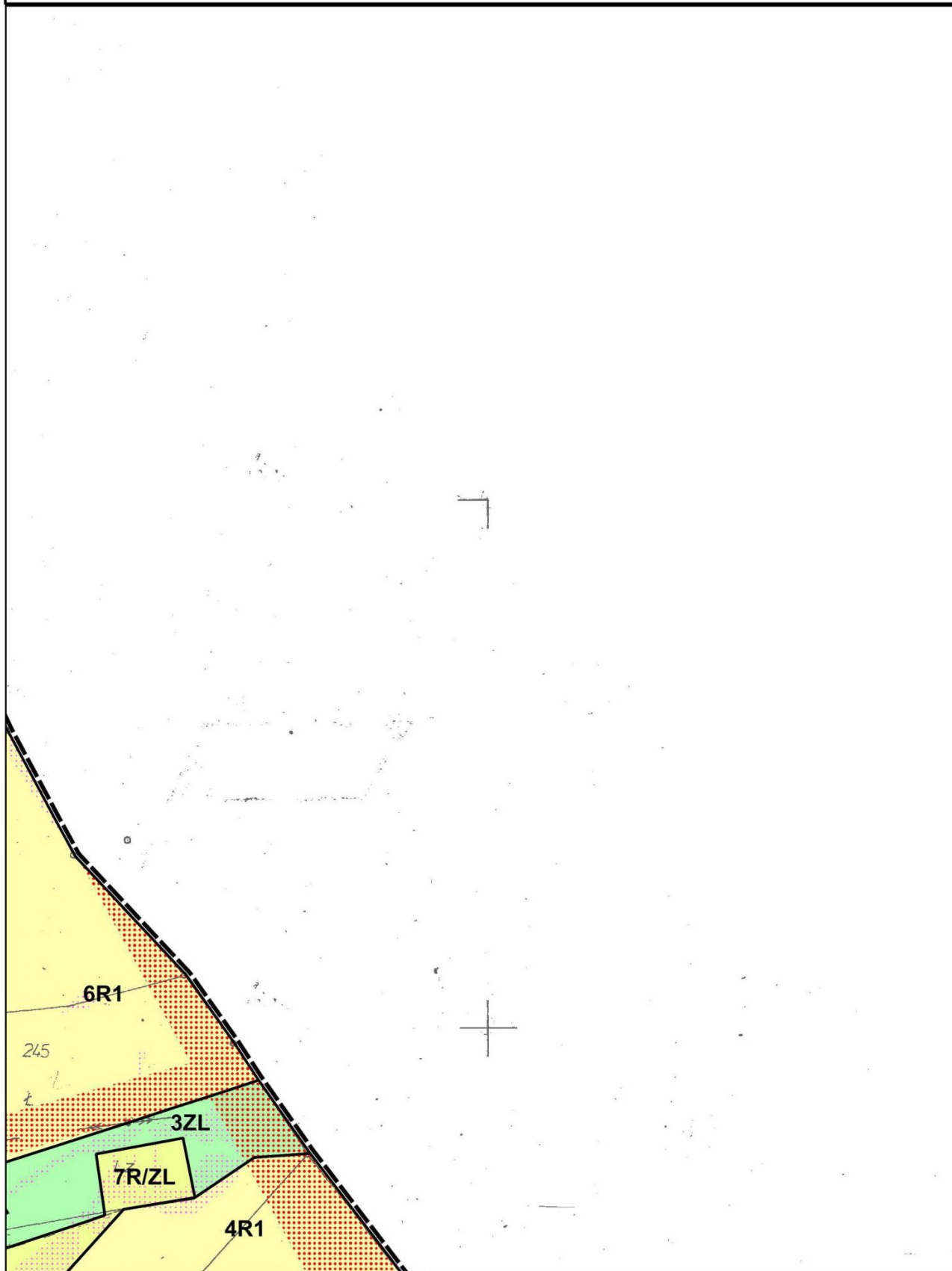
0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA STOJOWICE****Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/187/16****Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016****ARKUSZ 15**

skala 1:2000

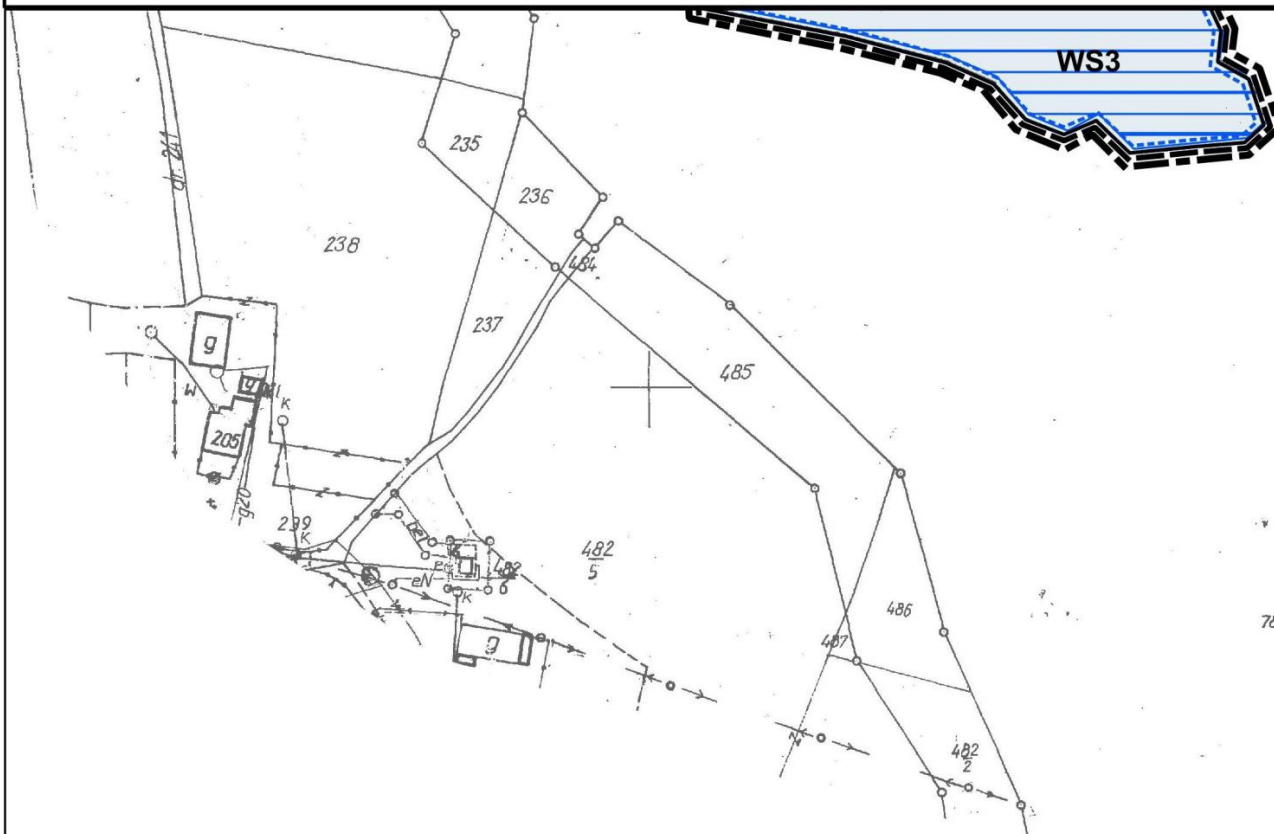
0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA STOJOWICE****Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/187/16****Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016****ARKUSZ 16**

skala 1:2000

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**SOŁECTWA STOJOWICE**

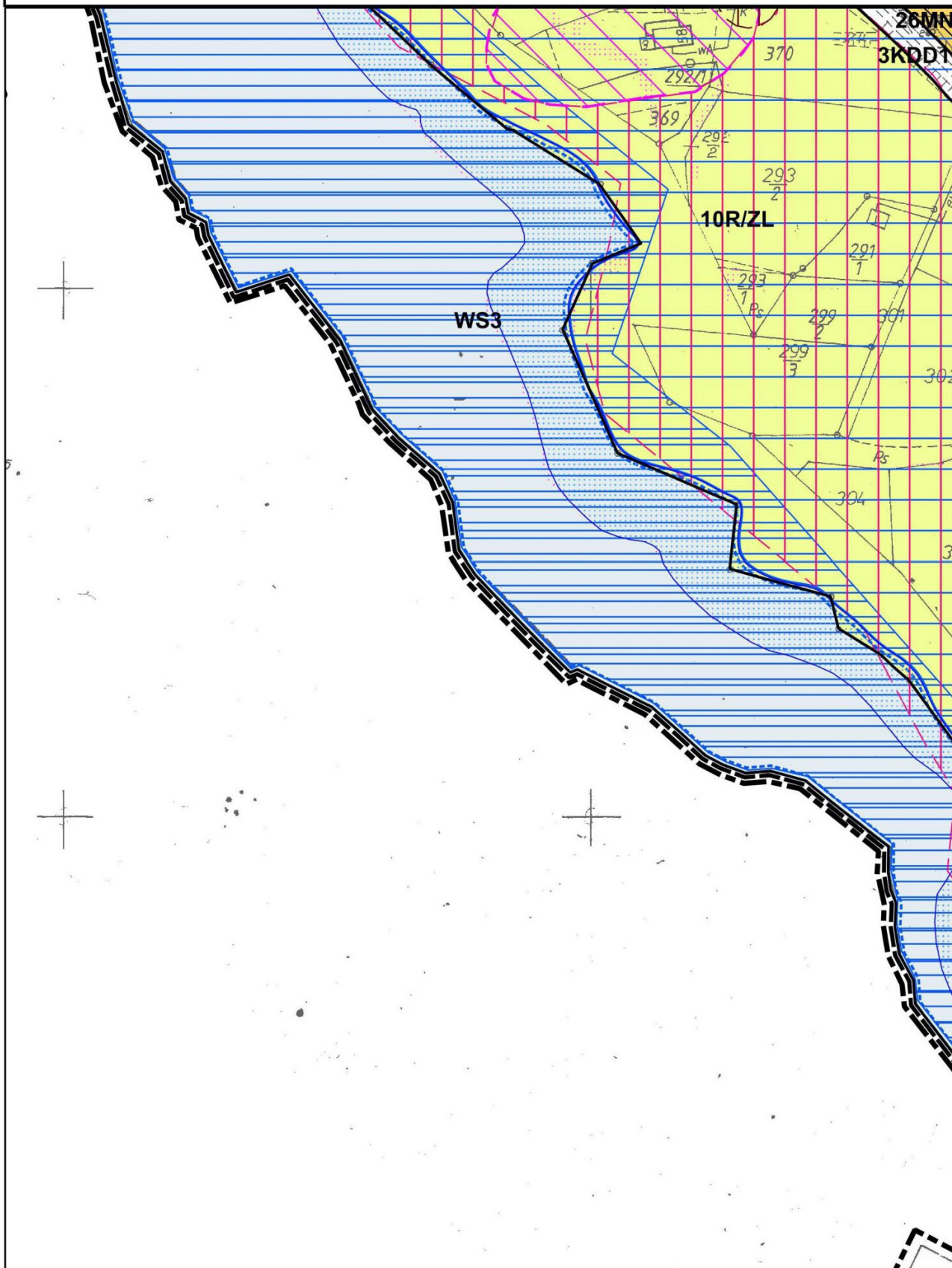
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/187/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 17

skala 1:2000

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**SOŁECTWA STOJOWICE**

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/187/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 18

skala 1:2000

0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA STOJOWICE**

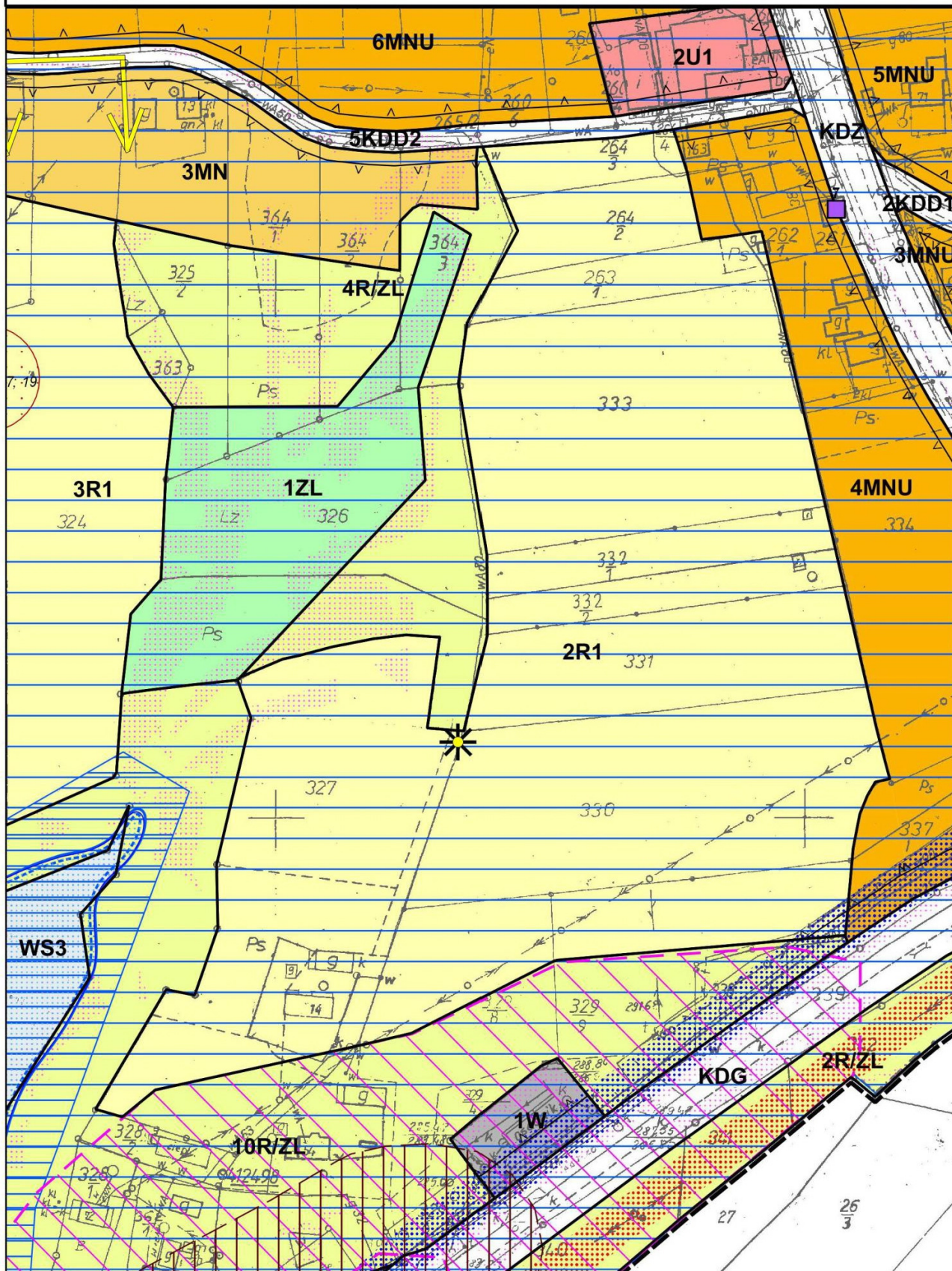
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/187/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 19

skala 1:2000

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**SOŁECTWA STOJOWICE**

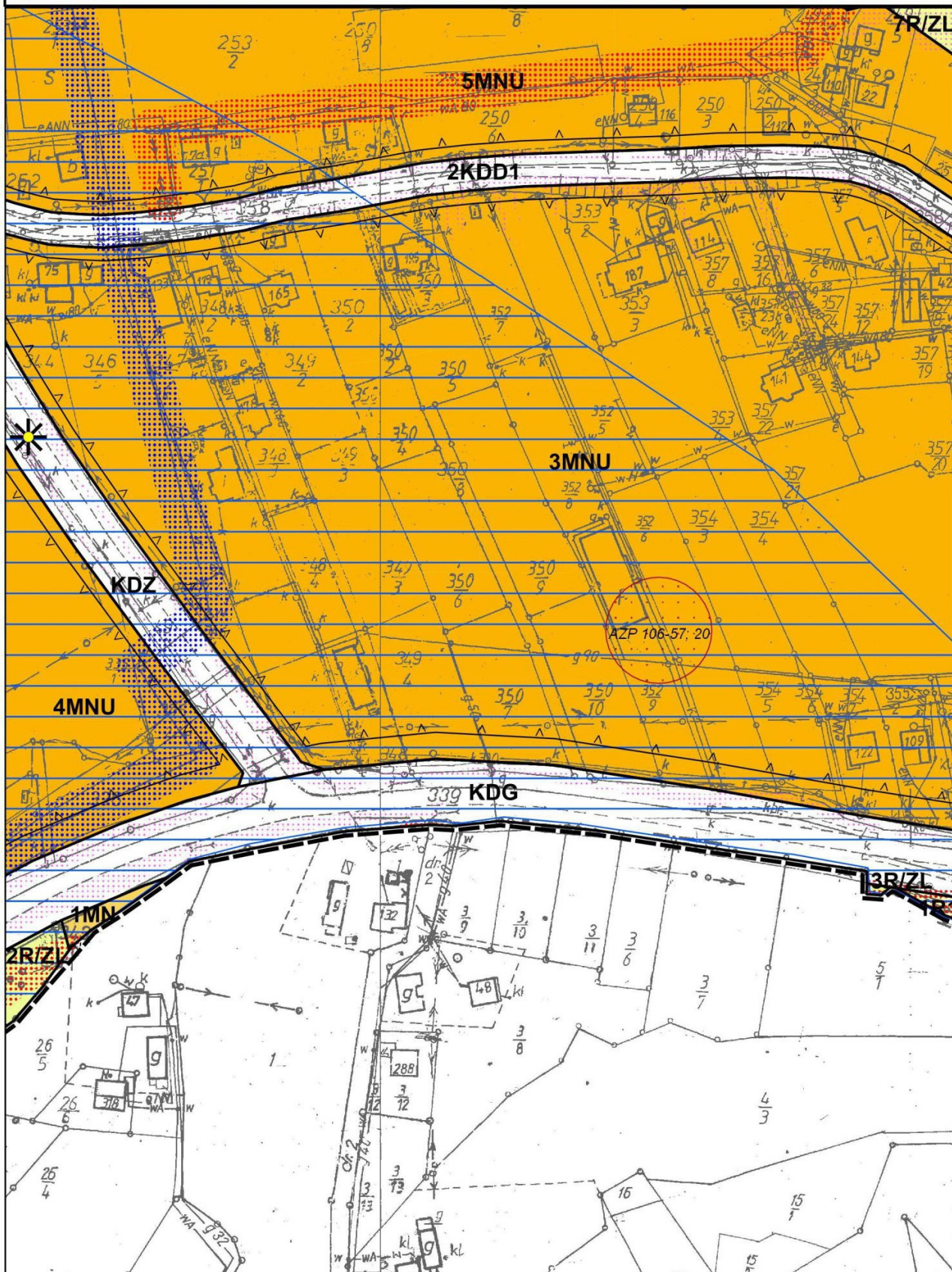
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/187/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 20

skala 1:2000

0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA STOJOWICE**

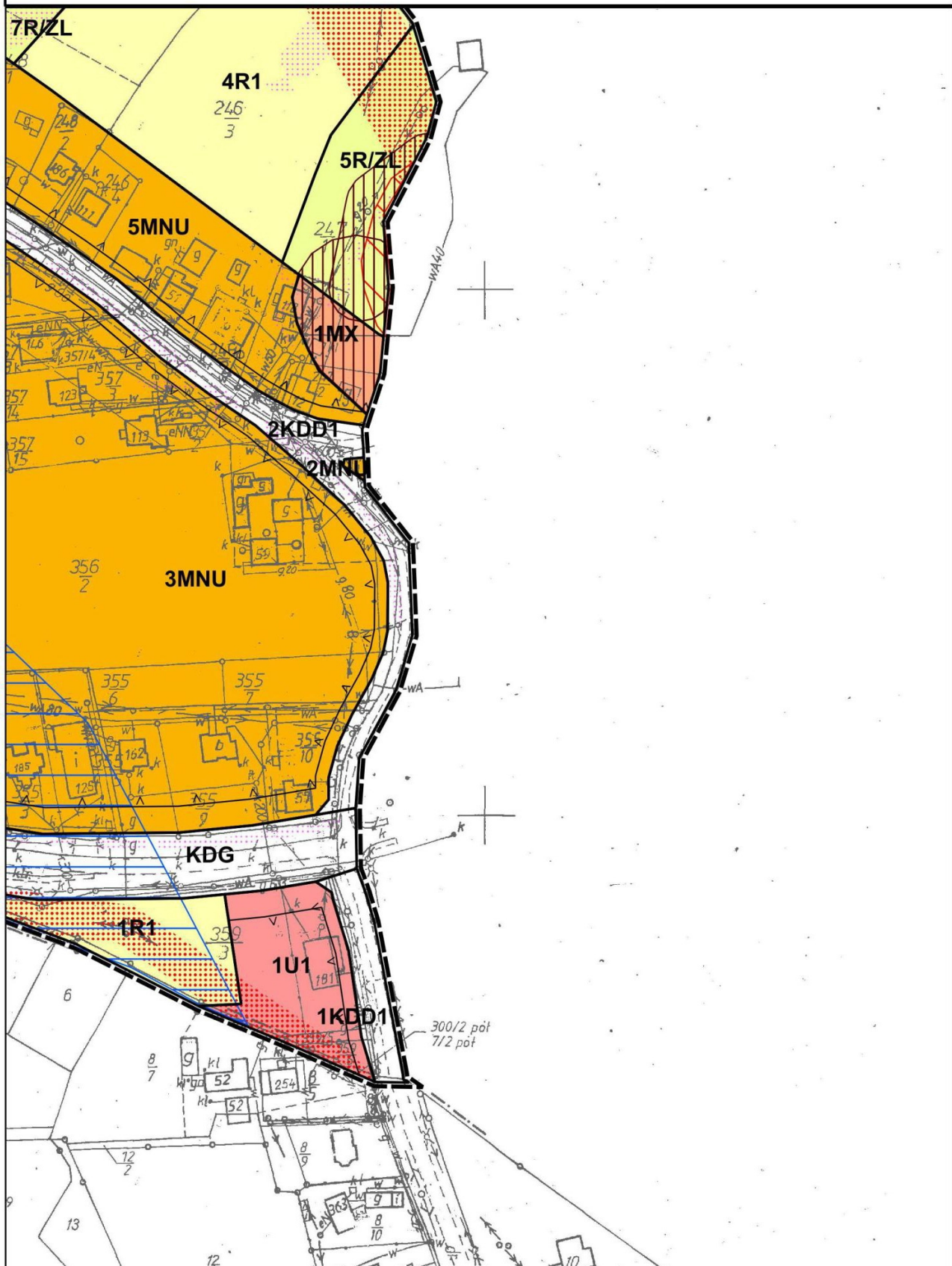
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/187/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 21

skala 1:2000

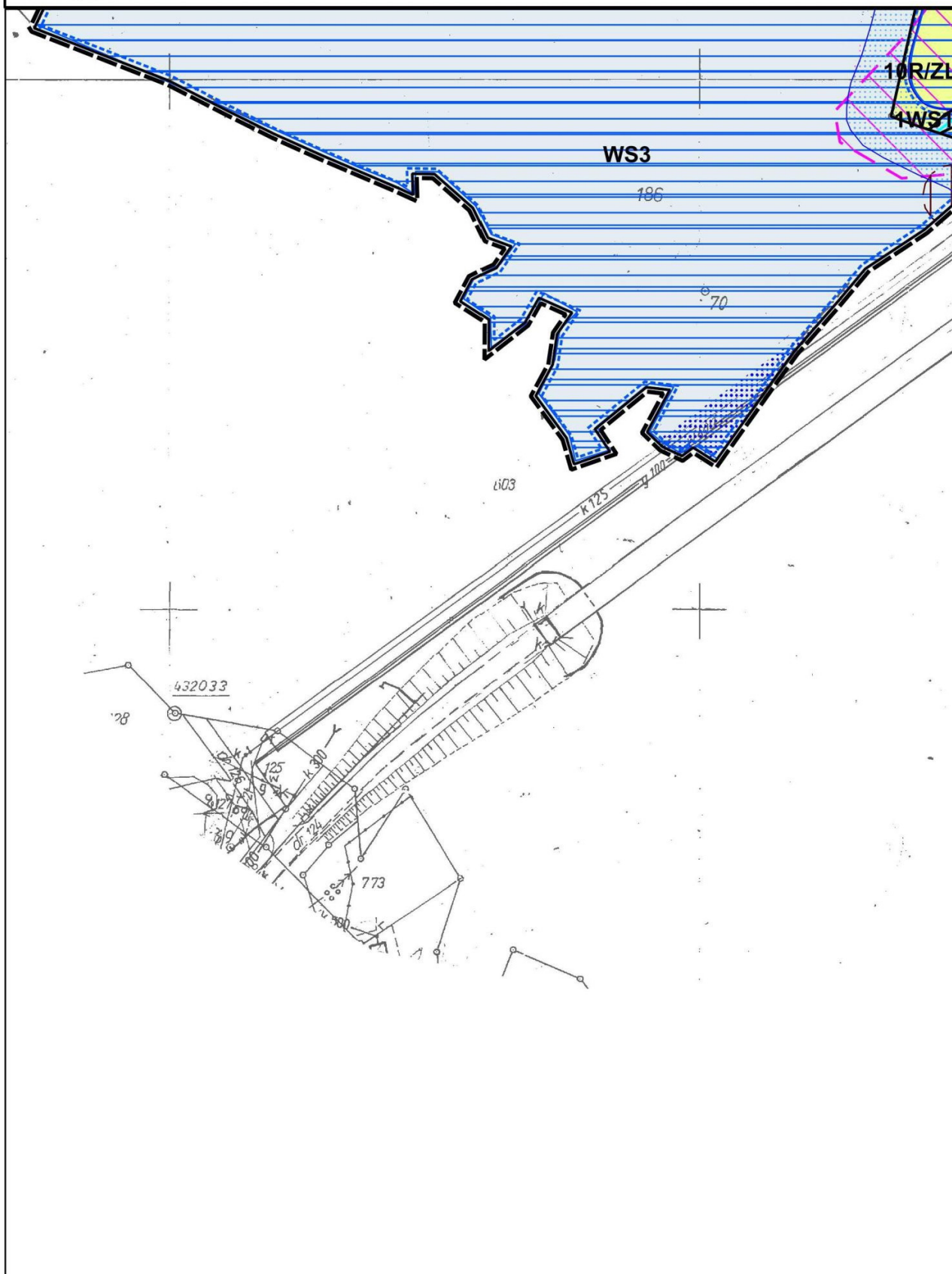
0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA STOJOWICE****Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/187/16****Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016****ARKUSZ 22**

skala 1:2000

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**SOŁECTWA STOJOWICE**

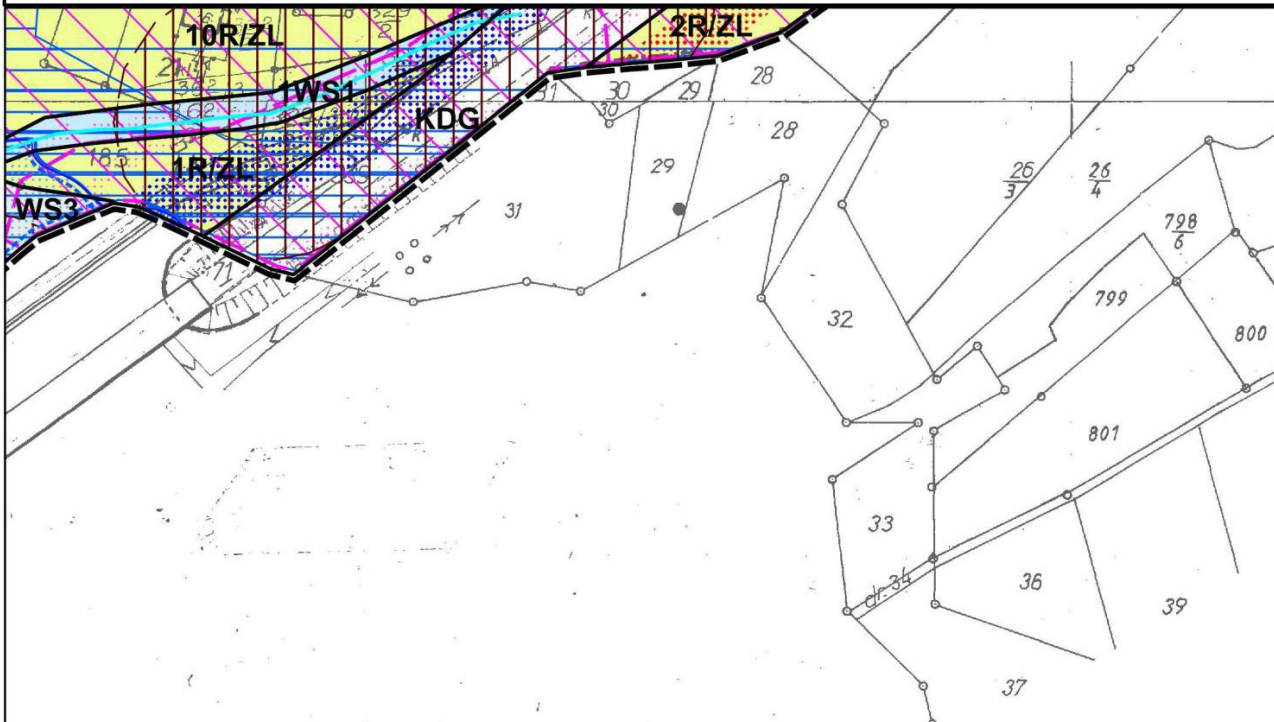
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/187/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

ARKUSZ 23

skala 1:2000

0 50 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA STOJOWICE****Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/187/16
Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016
LEGENDA cz1**

skala 1:2000

0 50 100 m

LEGENDA**OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PLANU**

- | | |
|---|---|
|  | granice obszaru objętego planem (granice sołectwa) |
|  | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | nieprzekraczalne linie zabudowy |
|  | strefa występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO oraz badań z 2013r.) |
|  | strefa występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2013r.) |
|  | strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo |
|  | strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych |
|  | strefa, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe |
|  | 1-26MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
|  | 1-17MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej |
|  | 1-9M/g – tereny zabudowy mieszkaniowej położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi |
|  | 1-4MX - tereny istniejącej zabudowy położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo |
|  | 1-6RM – tereny zabudowy zagrodowej |
|  | UP – tereny usług publicznych |
|  | 1-3U1, U2 – tereny usług |
|  | UK – tereny usług kultu religijnego |
|  | 1-2W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi |
|  | ZP – tereny zieleni urządzonej |
|  | 1-21R1 – tereny gruntów rolnych |
|  | 1-35R/ZL – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia |
|  | 1-8WS1 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków |
|  | WS3 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych - zbiornik Dobczycki |
|  | 1-16ZL – tereny lasów |
|  | KDG, KDZ, KDL, 1-6KDD1, 1-6KDD2 – tereny komunikacji – drogi publiczne |
|  | 1-9KDW – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne |

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA STOJOWICE****Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/187/16
Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016
LEGENDA cz2**

skala 1:2000

0 50 100 m

**OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- | | |
|---|--|
|  | 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 |
|  | obiekt wpisany do rejestru zabytków (numer 2 wg gminnej ewidencji zabytków) |
|  | obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków) |
|  | stanowiska archeologiczne (numeracja wg materiałów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) |

OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- | | |
|---|--|
|  | granica strefy OWO dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 443 „Dolina rzeki Raby” |
|  | obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat |
|  | strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15kV oraz wysokiego napięcia 110kV |
|  | strefa kontrolowana gazociągu wysokoprężnego |
|  | strefa techniczna od kolektora wodociągowego |
|  | ciągi widokowe |
|  | punkty widokowe |
|  | cieki wodne |
|  | tereny o spadkach powyżej 15° |
|  | granice gminy |

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA STOJOWICE

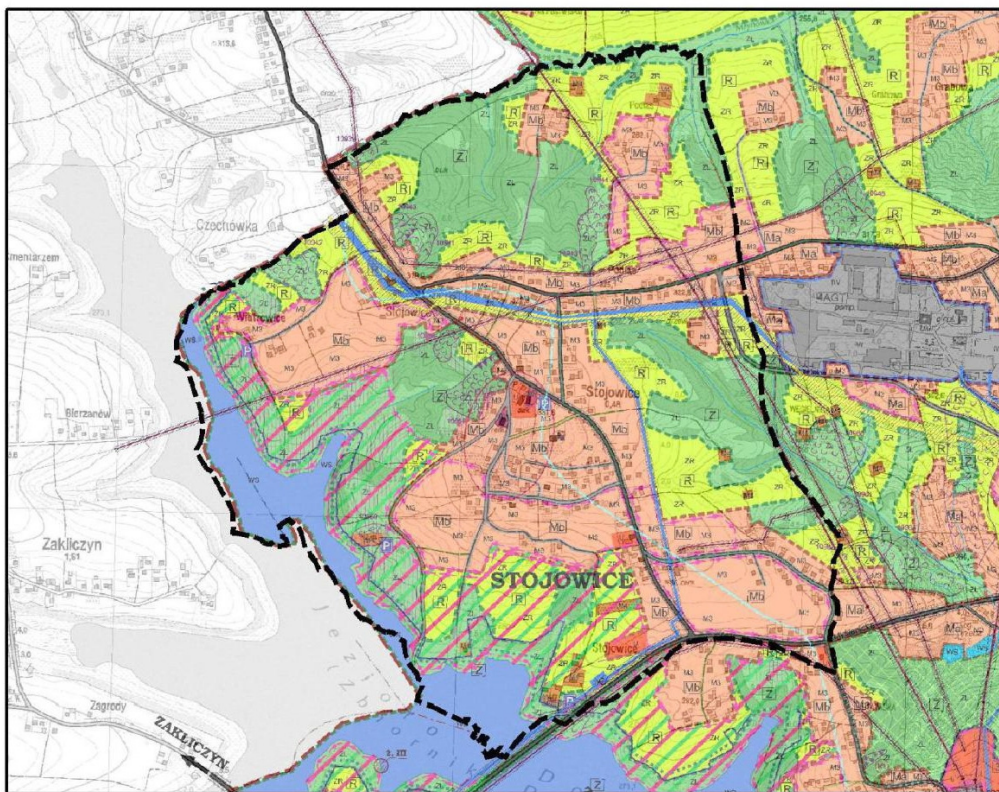
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/187/16

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016

WYRYS ZE STUDIUM

skala 1:2000

0 50 100 m



OZNACZENIA FORMALNE: --- GRANICA OGRANICZENIA --- GRANICA WARTOŚCI DOBRZEGO --- GRANICE SOŁECTW --- OZNACZENIE OBSZARU	STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE STREFA CENTRALNA STREFA MIESZKANOWA-MIEJSKA STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ I TERENOW TECHNICZNYCH STREFA OBSIEDLENIA STREFA TERENÓW OTWARTYCH, ZIELEŃ I WÓD POWIERZCHNIOWYCH STREFA ROLNA	OCHRONA WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH: FORMY PRZYRODY O WYKŁONIE NIEZWIĘZNEJ STREFA "W" - OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ ZBIORNIKA DOBRZEGO STREFA "W" - OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ ZBIORNIKA DOBRZEGO STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ ZBIORNIKA DOBRZEGO STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ ZBIORNIKA DOBRZEGO STREFA "V" - OCHRONY WODNYCH ZBIORNIKÓW STREFA "V" - OCHRONY WODNYCH ZBIORNIKÓW STREFA "V" - OCHRONY WODNYCH ZBIORNIKÓW
PRZYZNACZENIE TERENU W RAMACH OBSZARÓW I STREF TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO - USŁUGOWEJ TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO - MIEJSKIEJ TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO - PODMIEJSKIEJ I WIEJSKIEJ TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO - ZAKŁADOWEJ DO ADAPTACJI TERENY ZIELEŃ I LASÓW TERENY UŻYTKÓW KRAJOWYCH I ZIELONICY TERENY ZABUDOWY DOBRZEGO, ROLNICTWA I WÓD TERENY USŁUG PUBLICZNYCH TERENY USŁUG TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ DO ADAPTACJI TERENY OCHRONY I UŻYTKÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TERENY OCHRONY I UŻYTKÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TERENY OCHRONY I UŻYTKÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TERENY OCHRONY I UŻYTKÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO KORYTARZ DROGI WOLNODROŻEJ KORYTARZ DROGI POWIATOWEJ KORYTARZ WARTOŚCI DROGI GMINNEJ DROGI GMINNE PRZEJĘTE UCHWAŁĄ RADY GMINY DROGI BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY DROGI BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ WŁAŚCICIELA PODSTAWNE DROGI TERENY ZABUDOWY DROGI GMINNEJ TERENY ZABUDOWY DROGI GMINNEJ TERENY ZABUDOWY DROGI GMINNEJ TERENY ZABUDOWY DROGI GMINNEJ TERENY ZABUDOWY DROGI GMINNEJ TERENY ZABUDOWY DROGI GMINNEJ TERENY ZABUDOWY DROGI GMINNEJ TERENY ZABUDOWY DROGI GMINNEJ	STREFY OCHRONY SANITARNEJ: STREFA "O" OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZY O STROKOWOŚCI 50M STREFY ZAGROZEŃ: STREFA "P" - TERENY OCHRONY PRZECIWDZIAŁNIENIA STREFA "P" - TERENY OCHRONY PRZECIWDZIAŁNIENIA STREFA "P" - TERENY OCHRONY PRZECIWDZIAŁNIENIA STREFA "P" - TERENY OCHRONY PRZECIWDZIAŁNIENIA STREFA "P" - TERENY OCHRONY PRZECIWDZIAŁNIENIA STREFA "P" - TERENY OCHRONY PRZECIWDZIAŁNIENIA STREFA "P" - TERENY OCHRONY PRZECIWDZIAŁNIENIA STREFA "P" - TERENY OCHRONY PRZECIWDZIAŁNIENIA
USTALENIA INNE TERENY OCHRONY I UŻYTKÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TERENY OCHRONY I UŻYTKÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TERENY OCHRONY I UŻYTKÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TERENY OCHRONY I UŻYTKÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TERENY OCHRONY I UŻYTKÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TERENY OCHRONY I UŻYTKÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TERENY OCHRONY I UŻYTKÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TERENY OCHRONY I UŻYTKÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TERENY OCHRONY I UŻYTKÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	WARTOŚCI TURYSTYCZNO-KULTUROWE GMINY: OBIEKTY ZABYTOWE WARTOŚCI TURYSTYCZNEJ OBIEKTY ZABYTOWE WARTOŚCI TURYSTYCZNEJ OBIEKTY ZABYTOWE WARTOŚCI TURYSTYCZNEJ OBIEKTY ZABYTOWE WARTOŚCI TURYSTYCZNEJ OBIEKTY ZABYTOWE WARTOŚCI TURYSTYCZNEJ OBIEKTY ZABYTOWE WARTOŚCI TURYSTYCZNEJ OBIEKTY ZABYTOWE WARTOŚCI TURYSTYCZNEJ OBIEKTY ZABYTOWE WARTOŚCI TURYSTYCZNEJ OBIEKTY ZABYTOWE WARTOŚCI TURYSTYCZNEJ	WAŻNIEJSZE ELEMENTY INFRASTRUKTURY: LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA (400kV / 110kV) LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (10kV) STACJE TRANSFORMATOROWE 150kV STACJE TRANSFORMATOROWE 150kV STACJE TRANSFORMATOROWE 150kV STACJE TRANSFORMATOROWE 150kV STACJE TRANSFORMATOROWE 150kV STACJE TRANSFORMATOROWE 150kV STACJE TRANSFORMATOROWE 150kV

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Dobczycach: Czesław Leszczyński

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIX/187/16
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 9 listopada 2016 roku

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

Lp.	Numer wg rozstrzygnięcia Burmistrza	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej- załącznik do uchwały nr XXIX/187/16		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1.	23.02.2015	Bardzo proszę o wprowadzenie terenu budowlanego na działce nr 153/2 w Stojowicach.	153/2	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Negatywnie w części działki położonej w obrębie strefy magistrali wodociągowej.		nieuwzględniona w części działki	*
2	2a.	05.03.2015	Dotyczy: uwaga/zażalenie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Dobczyce, wieś Stojowice. Właściciel działek: 176, 177 – [...] * oraz działka 178 – (działka zadatkowana w trakcie kupna, umowa sprzedaży z dn. 4.03.2014, Kancelaria [...] * w Wieliczce) położone w Stojowicach, gm. Dobczyce. Szanowni Państwo Składam zażalenie oraz żądam zmiany w zapisie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Dobczyce, miejscowość Stojowice, w zakresie wyłączenia z terenów budowlanych terenów oznaczonych jako: - osuwisko nieaktywne - terenów zagrożonych i zmiany ich statusu na TERENY BUDOWLANE WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA EKSPERTYZY GEOTECHNICZNEJ. Jestem mieszkanką Wieliczki, a dokładnie stoku przy ulicy Kłaśnieńskiej i miejscowości Siercza, które należy do osuwiska okresowo-aktywnego i aktywnego. Na etapie planowania domu na terenie osu-	176	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Negatywnie w dolnej części osuwiska. Sposób rozpatrzenia uwagi uwzględnia stanowisko zawarte w dokumentach oraz korespondencji z instytucją sporządzającą na zlecenie UG badanie geologiczne. Negatywnie w zakresie likwidacji ograniczeń w zainwestowaniu terenu we wszystkich terenach poza czynnymi osuwiskami. Ustalenia planu miejscowego muszą uwzględniać ograniczenia wynikające ze znanych dokumentów oraz przepisów odrębnych. Przeprowadzone przez AGH w 2013r. badania wykazały oprócz terenów zagrożonych występowaniem ruchów masowych także nowe osuwiska i tereny wskazane do wyłączenia z zabudowy. W przekazanych do UMiG materiałach zawarto uzasadnienie tego stanowiska. Obydwie kategorie terenów, w świetle posiadanych materiałów powinny zostać wyłączone z zainwestowania.		nieuwzględniona w części działek	*

	2b.	wiska okresowo – aktywnego wymagane było przeprowadzenie przez mnie ekspertyzy geotechnicznej na żądanie Gminy Wieliczka. Owa ekspertyza badała konkretną działkę i dodatkowo przyjęła do analizy badania dostępne w gminie Wieliczka całego stoku Siercza. Ekspertyza ta ocenia złożoność gruntu, określa warunki gruntowo-wodne występujące w podłożu określonej działki, jakość i rodzaj gleby poprzez wykonanie wiercenia otworów badawczych i jego późniejszej analizy laboratoryjnej. Na analizowanym obszarze stwierdza się lub nie stwierdza się przejawów procesów osuwiskowych i uwzględnia się ewentualne zalecenia, aby na etapie przygotowania do realizacji inwestycji budowy obiektów budowlanych na przedmiotowych działkach np. przeprowadzić dodatkowe oględziny terenu ze specjalistami innych branż (typu hydrotechnika – odwodnienia terenu lub specjalista do spraw konstrukcji oporowych – konieczność wykonania konstrukcji oporowych). Podsumowaniem ekspertyzy geotechnicznej dla analizowanego terenu, w przypadku bezpośredniego posadowienia budynku, ustala się warunki gruntowe: proste lub złożone. Na podstawie przeprowadzonej ekspertyzy geotechnicznej konstruktor z uprawnieniami projektuje budynek, a dokładnie rozwiązania technologiczne (fundamenty, pełna płyta, palowanie itp.) właśnie uwzględniając przede wszystkim ekspertyzę geotechniczną, dodatkowo poprzez oględziny terenu oraz złożoność projektowanego budynku. Nie zgadzam się i w razie potrzeby skieruję sprawę do Sądu jako zażalenie grupowe na zabranie ludziom terenów przeznaczonych w studium jako tereny budowlane, spełniające wymogi działek budowlanych (tj. uzbrojenie, lekki spadek, w okolicy istniejąca zabudowa oraz działek budowlanych z dostępem do drogi) bez możliwości przeprowadzenia badań geotechnicznych! Nie jestem geologiem, ale wiem, że nie ma żadnego prawa geologiczno-inżynierskiego zakazującego posadowienia budynku na jakimkolwiek osuwisku, a co dopiero na osuwisku nieaktywnym, o którym piszę. Osuwisko nieaktywne, to takie, które nie uaktywniło się minimum 50 lat lub znacznie więcej, a tak na przykład jest w gminie Stojowice, gdzie inż. [...] (AGH) ocenił go na minimum 250 lat. Po konsultacji z głównym inżynierem Akademii Górniczo Hutniczej, prowadzącego „badania” geologiczne inż. Robertem Kaczmarczykiem, na zlecenie gminy Dobczyce – z pieniędzy podatników, do których dostęp jest niezwykle utrudniony – wynika: - tak jak Pan Vice-Burmistrz miasta Dobczyce stwierdził na otwartej debacie publicznej w sprawie planu zagospodarowania (dostępne nagranie video), że nie interesują go moje prywatne rozmowy z „kimś z AGH” i że dostał wyraźny sygnał właśnie z Akademii Górniczo Hutniczej, cytuję „Chłopie nie wchodzi w to” (chodzi rzekomo o osuwiska wszelkiego rodzaju). Zatem jest to kłamstwo, ponieważ pracownicy AGH nie są osobami władnymi po podejmowania decyzji, które tereny będą budowlane, a które nie. Inżynierowie wyraźnie podkreślili, że przeprowadzili jedynie kratowanie powierzchni i nie przeprowadzili	177, 178	Uwaga nieuwzględniona w części działek. Negatywnie w dolnej części osuwiska. Sposób rozpatrzenia uwagi uwzględnia stanowisko zawarte w dokumentach oraz korespondencji z instytucją sporządzającą na zlecenie UG badanie geologiczne. Negatywnie w zakresie likwidacji ograniczeń w zainwestowaniu terenu we wszystkich terenach poza czynnymi osuwiskami. Ustalenia planu miejscowego muszą uwzględniać ograniczenia wynikające ze znanych dokumentów oraz przepisów odrębnych. Przeprowadzone przez AGH w 2013r. badania wykazały oprócz terenów zagrożonych występowaniem ruchów masowych także nowe osuwiska i tereny wskazane do wyłączenia z zabudowy. W przekazanych do UMiG materiałach zawarto uzasadnienie tego stanowiska. Obydwie kategorie terenów, w świetle posiadanych materiałów powinny zostać wyłączone z zainwestowania.			*
--	-----	---	-------------	--	--	--	---

			ŻADNYCH odwiertów w gminie Dobczyce i w ich opinii tereny osuwisk nieaktywnych i tereny tzw. Zagrożone, to tereny potencjalnego zagrożenia, czyli wymagające przeprowadzenia dodatkowych dokładnych badań geologicznych i absolutnie NIEWYKŁUCZAJĄCYCH ich z terenów budowlanych! I taką opinię, a nie inną, dostała władza Dobczyc!!! Zatem zamiast zabierać ludziom możliwość realizowania planów życiowych poprzez wybudowanie domu trzeba zaproponować szereg rozwiązań i udzielić im pomocy i doradztwa, a nie unikać problemu poprzez umycie rąk, czyli w tym przypadku uniemożliwić ludziom przeprowadzenia własnych badań na terenach osuwisk nieaktywnych i terenów zagrożonych! Tym bardziej, że te tereny zostały uznane w studium jako budowlane, czyli spełniające wszystkie wymogi działki budowlanej. Przykładem takiego miasta, które szuka rozwiązań, a nie unika problemów jest Gmina Wieliczka, która leży w ogromnej części nad Kopalnią Soli (tereny pogórnice) oraz ma wiele terenów osuwiskowych. Czyli inne gminy w ocenie Pana Vice-Burmistrza Dobczyc dopuszczają proponowane rozwiązania świadomie narażając zdrowie i życie ludzi? (chodzi mi o wypowiedź Vice-Burmistrza podczas debaty w Dobczycach „To dla waszego dobra nie chcemy dopuścić żądanych terenów zagrożonych jako budowlane”) Podsumowując: Proszę o zmianę statusu osuwisk nieaktywnych i terenów zagrożonych na tereny budowlane z koniecznością przeprowadzenia dodatkowych badań geologicznych na poszczególniej działce. W sytuacji odrzucenia mojego wniosku będę zmuszona zrobić pozew zbiorowy (a jest sporo osób w ten sposób pokrzywdzonych) i przekazać sprawę do Sądu. A jeśli będzie potrzeba to w dalszym postępowaniu do Sądu Najwyższego lub Sądu w Strasbourgu. Nasza uwaga o tej samej treści została uwzględniona w planie zagospodarowania miejscowości Dobczyce.				
3	4.	10.03.2015	Proszę o wprowadzenie terenu budowlanego (pod zabudowę mieszkaniową) na działce 170 w Stojowicach. Jednocześnie proszę o zmianę statusu osuwisk nieaktywnych i terenów zagrożonych osuwiskami na tereny budowlane z koniecznością przeprowadzenia dodatkowych badań geologicznych na w/w działce.	170	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Negatywnie w zakresie przeznaczenia dolnej części działki pod zabudowę. Sposób rozpatrzenia uwagi uwzględnia stanowisko zawarte w dokumentach oraz korespondencji z instytucją sporządzającą na zlecenie UG badania geologiczne.	nieuwzględniona w części działki	*
4	6a.	17.03.2015	W ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnioskuję o zmianę przeznaczenia w/w działek na teren budowlany pod zabudowę usługową lub usługowo-budowlaną (mieszkanio-wą). W przypadku braku możliwości w/w przeznaczenia wnioskuję o zmianę na teren związany z obsługą Zbiornika Dobczyckiego pod kątem rekreacji, turystyki i sportu. Niektóre działki są położone w sąsiedztwie planowanej drogi rowerowej, a grunty nie nadają się do upraw polowych.	328/2	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.	nieuwzględniona	*
	6b.			329/2	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania	nieuwzględniona	*

					nowych terenów budowlanych.			
	6c.			362/1	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie M4, w której przewiduje się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej.		nieuwzględniona	*
	6d.			362/2	Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
	6e.			338	Uwaga nieuwzględniona Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
	6f.			341	Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
5	7.	16.03.2015	Proszę o ujednolicenie tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw z rozporządzeniem Ministra infrastruktury z dnia 12.04.2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W MPZP ustalono zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15m do terenów 1-36ZL gdy ta sama odległość wynikająca z rozporządzenia ministra infrastruktury (paragraf 271 ustęp 8) wynosi 12m.	brak	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Zgodnie z zapisami Studium odległość od terenów lasów wynosić powinna nie mniej niż 15m. W przytoczonym rozporządzeniu jest mowa o odległości minimalnej, tak więc zapis określający tą odległość na 15m jest zgodny z tym rozporządzeniem – nie jest mniejszy niż określony w przepisie.		nieuwzględniona	*
6	8.	24.03.2015	Bardzo proszę o przekwalifikowanie działki nr 90 na działkę budowlaną. Proszę swą motywuję tym, że działka jest położona w bardzo ładnym miejscu, przy głównej drodze, ponadto jest uzbrojona w gaz, wodę i prąd. Kiedyś w przyszłości chciałbym wybudować na tej działce domek jednorodzinny. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	90	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
7	9.	24.03.2015	Uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stojowice wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 23.02.2015r. – 23.03.2015r. Niniejszym zgłaszam uwagi do projektu planu zagospodarowania	303	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie		nieuwzględniona	*

			przestrzennego sołectwa Stojowice, co do nieuwzględnienia mojego wniosku o przekształcenie działki nr 303, z rolnej na budowlaną, podtrzymując wniosek o jej przekształcenie. Uwaga niniejsza jest zasadna z uwagi, że w/w działka ma znikomą wartość rolną, natomiast posiada ona dostęp do drogi publicznej, możliwość uzbrojenia w niezbędne media, sąsiaduje z terenami budowlanymi, a także w niedalekiej odległości znajduje się już działka zabudowana przylegająca do tej samej drogi gminnej. Ponadto wnioski o przekształcenie terenów rolnych na budowlane złożyli również właściciele sąsiednich działek, co świadczy o woli społecznej przekształcenia terenu na budowlany, a tym samym woli inwestycji budowlanej i rozwoju terenu sołectwa. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym daje właścicielom nieruchomości objętych planem i potencjalnym inwestorom możliwość wpływu na jego treść przez wnoszenie wniosków oraz uwag. W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie moich uwag do w/w projektu i wprowadzenie odpowiednich zmian i ponownie procedury uzgodnień i powiadomień przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez Radę Gminy.		Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.			
8	12.	02.04.2015	Dot.: uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: MPZP) sołectwa Stojowice - działka nr 52. W związku z nie uwzględnieniem mojego wniosku dotyczącego zmiany w MPZP przeznaczenia terenu działki nr 52 położonej w m. Stojowice, z terenu upraw polowych „R” na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną „ze względu na położenie w strefie występowania osuwisk oraz w strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk”, wnoszę o ponowne przeanalizowanie możliwości wprowadzenia w MPZP dla przedmiotowej działki przeznaczenia pod tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego. Uzasadnienie: Owszem teren działki nr 52 w Stojowicach, a właściwie jej część, jest według Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej zakwalifikowany, jako teren osuwisk nieaktywnych (numer osuwiska 10942). Definicja osuwiska nieaktywnego zamieszczona w instrukcji opracowania mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi mówi: „Osuwisko nieaktywne, osuwisko ustabilizowane - osuwisko, w obrębie którego nie obserwowano i nie udokumentowano objawów aktywności w ciągu co najmniej ostatnich 50 lat.” Zgodnie z wyjaśnieniami Państwowego Instytutu Geologicznego zamieszczonymi na stronie PIG-u „Geologia Samorządowa” - „W przypadku osuwisk czynnych lub okresowo czynnych budownictwo mieszkaniowe powinno być całkowicie zabronione (...). Na osuwiskach nieaktywnych oraz terenach potencjalnie zagrożonych możliwością powstania osuwisk należy bezwzględnie sporządzać dokumentację geologiczno-inżynierskie przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac budowlanych, i od wyników tych dokumentacji uzależnić ostateczną decyzję o podjęciu prac budowlanych lub rezygnacji z tych prac.” Jak wynika z powyższego, budowa nowych obiektów kubaturowych na terenie osuwisk nieak-	52	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Negatywnie w części działki położonej poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium ta część przedmiotowej działki położona jest w strefie Z (teren ZL) oraz R (teren ZR), w których nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona w części działki	*

			tywnych nie jest kategorycznie zabroniona, Jeżeli badania geologiczno - inżynierskie określą możliwość oraz warunki realizacji planowanej inwestycji, zabudowa kubaturowa na terenach osuwisk nieaktywnych jest dopuszczalna.					
9	14.	02.04.2015	Uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stojowice wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 23.02.2015r. – 23.03.2015r. Niniejszym zgłaszam uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stojowice, co do nieuwzględnienia mojego wniosku o przekształcenie działki nr 299/3 z rolnej na budowlaną, podtrzymując wniosek o jej przekształcenie. Uwaga niniejsza jest zasadna z uwagi, że w/w działka ma znikomą wartość rolną, natomiast posiada ona dostęp do drogi publicznej, możliwość uzbrojenia w niezbędne media, sąsiaduje z terenami budowlanymi, a także w niedalekiej odległości znajduje się już działka zabudowana przylegająca do tej samej drogi gminnej. Ponadto wnioski o przekształcenie terenów rolnych na budowlane złożyli również właściciele sąsiednich działek, co świadczy o woli społecznej przekształcenia terenu na budowlany, a tym samym woli inwestycji budowlanej i rozwoju terenu sołectwa. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym daje właścicielom nieruchomości objętych planem i potencjalnym inwestorom możliwość wpływu na jego treść przez wnoszenie wniosków oraz uwag. W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie moich uwag do w/w projektu i wprowadzenie odpowiednich zmian i ponowienie procedury uzgodnień i powiadomień przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez Radę Gminy.	299/3	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
10	15a.	02.04.2015	Uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stojowice wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 23.02.2015r. – 23.03.2015r. Niniejszym zgłaszam uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stojowice, co do nieuwzględnienia mojego wniosku o przekształcenie działki nr 291/1, 299/2, 299/1 na budowlaną, podtrzymując wniosek o jej przekształcenie. Uwaga niniejsza jest zasadna z uwagi, że w/w działka ma znikomą wartość rolną, natomiast posiada ona dostęp do drogi publicznej, możliwość uzbrojenia w niezbędne media, sąsiaduje z terenami budowlanymi, a także w niedalekiej odległości znajduje się już działka zabudowana przylegająca do tej samej drogi gminnej. Ponadto wnioski o przekształcenie terenów rolnych na budowlane złożyli również właściciele sąsiednich działek, co świadczy o woli społecznej przekształcenia terenu na budowlany, a tym samym woli inwestycji budowlanej i rozwoju terenu sołectwa. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym daje właścicielom nieruchomości objętych planem i potencjalnym inwestorom możliwość wpływu na jego treść przez wnoszenie wniosków oraz uwag. W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie moich uwag do w/w projektu i wprowadzenie odpowiednich zmian i ponowienie procedury uzgodnień i powiadomień przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania prze-	291/1 (to samo co 299/1)	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
	15b.			299/2				

			strzennego przez Radę Gminy.					
11	16.	03.04.2015	W związku ze zmianą projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego w Stojowicach zwracam się z prośbą o zmianę statusu działki 11/2 na w całości budowlaną, a nie tak jak do tej pory tylko w 2/3. W poprzednim planie zagospodarowania przestrzennego działka ta została przekwalifikowana tylko w 2/3 na budowlaną, ponieważ w pobliżu przebiega linia średniego napięcia. Jednakże po zapoznaniu się z obecnym planem wyłożonym do publicznego wglądu widzę, że sąsiednie działki, a zwłaszcza działka nr 95 jest w całości budowlana pomimo biegnięcia bezpośrednio przez nią linii średniego napięcia. Uwagę tą i prośbę motywuję tym, że na działce 11/2 obecnie buduję dom, a w przyszłości chciałbym ewentualnie na wyższej części działki która jest teraz nie budowlana także mieć możliwość budowy.	11/2	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część przedmiotowej działki położona jest w strefie ZR, w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
12	17.	03.04.2015	Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stojowice - działka nr 60. W związku z nie uwzględnieniem mojego wniosku dotyczącego zmiany w MPZP przeznaczenia terenu działki nr 60 położonej w m. Stojowice: „z działki rolniczej na budowlaną pod zabudowę mieszkaniową. W przypadku braku możliwości wprowadzenia w/w przeznaczenia wnioskuję o tereny przeznaczone pod lokalizację usług rekreacji, sportu i turystyki z zakazem zabudowy kubaturowej”; wnoszę o ponowne przeanalizowanie możliwości wprowadzenia w MPZP dla przedmiotowej działki przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową lub pod lokalizację usług rekreacji, sportu i turystyki z zakazem zabudowy kubaturowej. Uzasadnienie: Działka nr 60 w Stojowicach w całości według Systemu Ochrony Przeciw Osuwiskowej nie jest zakwalifikowana jako teren osuwisk aktywnych lub nieaktywnych osuwisk, a także według ustaleń SOPO nie występują także tam tereny zagrożone osuwiskami na całości działki. Zgodnie z ustaleniami Państwowego Instytutu Geologicznego zamieszczonymi na stronie PIG-u „Geologia Samorządowa” - „W przypadku osuwisk czynnych lub okresowo czynnych budownictwo mieszkaniowe powinno być całkowicie zabronione (...). Na osuwiskach nieaktywnych oraz terenach potencjalnie zagrożonych możliwością powstania osuwisk należy bezwzględnie sporządzać dokumentację geologiczno-inżynierskie przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac budowlanych, i od wyników tych dokumentacji uzależnić ostateczną decyzję o podjęciu prac budowlanych lub rezygnacji z tych prac.” Wnioskując z powyższego, budowa nowych obiektów kubaturowych na terenie potencjalnie zagrożonymi terenami osuwiskowymi nie jest kategorycznie zabroniona. Jeżeli badania geologiczne - inżynierskie określą możliwość oraz warunki realizacji planowanej inwestycji, zabudowa kubaturowa na terenach zagrożonych osuwiskami jest dopuszczalna. W przypadku nie dopuszczenia działki pod zabudowę mieszkaniową przekwalifikowanie działki pod usługi rekreacyjne z zakazem zabudowy kubaturowej także nie jest zabroniona na terenach zagrożonych	60	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*

			osuwiskami.					
13	18.	07.04.2015	Dot.: uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: MPZP) sołectwa Stojowice - działka nr 60 w związku z nie uwzględnieniem mojego wniosku dotyczącego zmiany w MPZP przeznaczenia terenu działki nr 60 położonej w m. Stojowice, z terenu zieleni leśnej wraz z dolesieniami „RL” na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub w przypadku braku takiej możliwości na tereny przeznaczone pod lokalizację usług rekreacji, sportu i turystyki z zakazem zabudowy kubaturowej ze względu na położenie „poza zasięgiem terenów budowlanych wyznaczonych w studium”, wnoszę o ponowne przeanalizowanie możliwości wprowadzenia w MPZP dla przedmiotowej działki przeznaczenia pod tereny przeznaczone pod lokalizację usług rekreacji, sportu i turystyki oraz o usunięcie z działki nr 60 w Stojowicach stref występowania zagrożeń osuwiskami oraz zagrożeń ruchami masowymi. Uzasadnienie: Kierunki zagospodarowania przestrzennego stanowiące część składową (tom II) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce dopuszczają na terenie oznaczonym symb. ZL - zieleni i lasy, jako funkcję uzupełniającą „urządzenia związane ze sportem, rekreacją i turystyką”. Wręcz zalecana jest „lokalizacja usług sportu i rekreacji, w tym boisk, kortów tenisowych” oraz „lokalizacja miejsc odpoczynku, miejsc piknikowych” (cytaty pochodzą z tabeli 4 Ustalenia dla strefy terenów otwartych, zieleni i wód powierzchniowych (Z) , punkt 1.1.6 ww. kierunków studium). Zabudowa kubaturowa też nie została całkowicie zabroniona. Zasadą lokalizacji obiektów kubaturowych jest zachowanie odległości 50 m od stopy wałów. Ustalenia te dotyczą całego obszaru terenów otwartych, zieleni i wód powierzchniowych (Z). Przedmiotowa działka, zgodnie z legendą zamieszczoną na mapie pt. „Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego” leży na terenie opisanym: „tereny przeznaczone pod lokalizację usług rekreacji, sportu i turystyki, w momencie korekty strefy ochrony Zbiornika Dobczyckiego, z zakazem zabudowy kubaturowej”. Patrząc na zapisy Rozporządzenia nr 19/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie oraz załączniki do niego, należy stwierdzić, że teren działki nr 60 w Stojowicach leży poza strefą bezpośrednią oraz poza strefą pośrednią I-go rzędu. Zapisy te nie wprowadzają zakazu lokalizacji usług rekreacji, sportu i turystyki. Ponadto nie wiem dlaczego działka ta w projekcie MPZP znajduje się w strefie występowania zagrożeń osuwiskami oraz zagrożeń ruchami masowymi. Nigdy nie obserwowano i nie udokumentowano objawów aktywności ruchów masowych ani też osuwiskowych w ciągu co najmniej ostatnich 50 lat. Również	60	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Obowiązek uwzględnienia w projekcie planu informacji dotyczących zagrożeń wynikających z osuwania się mas ziemnych wynika z art. 15 ust 2 Ustawy.		nieuwzględniona	*

			według Systemu Ochrony Przeciwosuwiskowej teren ten nie został zakwalifikowany do terenów osuwisk ani też ruchów masowych.					
14	19.	07.04.2015	Uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stojowice, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 23.02.2015r.-23.03.2015r. Niniejszym zgłaszam uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stojowice, co do nieuwzględnienia mojego wniosku o przekształcenie działki nr 298 z rolnej na budowlaną, podtrzymując wniosek o jej przekształcenie. Uwaga niniejsza jest zasadna z uwagi, że w/w działka ma znikomą wartość rolną, natomiast posiada ona dostęp do drogi publicznej, możliwość uzbrojenia w niezbędne media, sąsiaduje z terenami budowlanymi, a także w niedalekiej odległości znajduje się już działka zabudowana przylegająca do tej samej drogi gminnej. Ponadto wnioski o przekształcenie terenów rolnych na budowlane złożyli również właściciele sąsiednich działek, co świadczy o woli społecznej przekształcenia terenu na budowlany, a tym samym woli inwestycji budowlanej i rozwoju terenu sołectwa. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym daje właścicielom nieruchomości objętych planem i potencjalnym inwestorom możliwość wpływu na jego treść przez wnoszenie wniosków oraz uwag. W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie moich uwag do w/w projektu i wprowadzenie odpowiednich zmian i ponowienie procedury uzgodnień i powiadomień przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez Radę Gminy.	298	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
15	1.	18.08.2016	Wnoszę o przekształcenie działki na budowlaną, ponieważ nie jestem rolnikiem, nie posiadam ubezpieczenia w KRUS a jest to moja jedyna działka na której chciałem wybudować dom. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.	27/2	Uwaga nieuwzględniona. W toku procedury Gmina wystąpiła do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W związku z negatywną decyzją Ministra w projekcie planu utrzymuje się tereny RM.		nieuwzględniona	**
16	2a.	05.09.2016	W ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnioskuję o zmianę przeznaczenia działki: nr 362/1, 362/2 na teren budowlany. Obecne przeznaczenie działek tj. teren istniejącej zabudowy do adaptacji nie pozwala nawet na zbudowanie garażu przy istniejącym już budynku mieszkalnym. Działka nr 328/2, 239/2 przylega do działki 362/2 i też proszę o zmianę ich przeznaczenia na działki budowlane lub usługowo – budowlane. Dla pozostałych działek proszę o zmianę przeznaczenia na teren budowlany lub usługowo – budowlany lub na teren związany z obsługą Zbiornika Dobczyckiego pod kątem rekreacji, turystyki, sportu lub planowanej budowie ścieżki rowerowej. Grunty położone na tych działkach są trudne w uprawie, a niektóre w ogóle nie nadają do upraw polowych. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	362/1	Uwaga nieuwzględniona. Znaczna część działki położona w terenie M4 nie może zostać wskazana do realizacji nowej zabudowy, gdyż zgodnie z ustaleniami Studium w terenie M4 (zabudowa zagrodowa z możliwością adaptacji) utrzymuje się istniejącą zabudowę. Pozostała część działki położona w strefie R (teren ZR) oraz strefie Z (teren ZL), w których nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	**
	2b.			362/2	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	**
	2c.			328/2	Uwaga nieuwzględniona. Część działki położona w terenie M4 nie może zostać wskazana do realizacji nowej zabudowy, gdyż zgodnie		nieuwzględniona	**

					z ustaleniami Studium w terenie M4 (zabudowa zagrodowa z możliwością adaptacji) utrzymuje się istniejącą zabudowę. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część przedmiotowej działki położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.			
	2d.			329/2	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	**
	2e.			338	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Zgodnie z §10 pkt 2) mpzp sołectwa Stojowice plan dopuszcza „wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i tras rowerowych (...), jeżeli ich realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej”.		nieuwzględniona w części działki	**
	2f.			341	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Zgodnie z §10 pkt 2) mpzp sołectwa Stojowice plan dopuszcza „wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i tras rowerowych (...), jeżeli ich realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej”.		nieuwzględniona w części działki	**
17	3a.	12.09.2016	Nie jestem zainteresowany żadną drogą na działce 124 ani żadnymi terenami mieszkaniowo-usługowymi na działce 231/1/. Działka 231/1 niech dalej pozostanie rolna. Działka 231/2 i 122/1 jest też moją własnością i tworzą całe gospodarstwo rolne które ma wjazd z drogi powiatowej i nie jest mi potrzebna żadna droga na działce 124. Działka 124 częściowo służy do wewnętrznej komunikacji w gospodarstwie oraz częściowo wykorzystywana jest rolniczo. Ponadto nadmieniam że stosując środki ochrony roślin na opakowaniu podane mam zastosowanie strefy ochrony roślin lądowych nie będących celem zwalczania od terenów nie użytkowanych rolniczo szerokość strefy wynosi od 1 m do 5 m w zależności od środka chemicznego i działka 124 służy mi do zachowania tej strefy od sąsiednich działek.	124	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu utrzymuje przeznaczenie terenu wynikające z obecnie obowiązującego planu miejscowego zarówno w zakresie zasięgu terenu mieszkaniowego jak i drogi.		nieuwzględniona	**
	3b.			231/1				

18	4a.	13.09.2016	Zwracam się z prośbą o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Stojowice dla nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach 86/1 oraz 85/1, polegającego na przekształceniu terenów zakwalifikowanych jako przestrzeń rolna z możliwością zalesienia (R/ZL) na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MNU) lub tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Proszę swoją motywuję chęcią zagospodarowania powyższych działek. Nadmieniam, iż „dolna” część działki numer 86/1, która to z nieświadomych przyczyn podzielona została na przestrzeń rolną i budowlaną stanowi jej integralną część. Za rozpatrzenie mojego wniosku, dziękuję.	86/1	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostałe części działek położone są w strefie R (teren ZR) oraz w strefie Z (teren ZL), w których nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	**
	4b.			85/1				
19	5.	27.09.2016	W ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnoszę o zmianę w nowym planie przeznaczenia mojej działki Nr 152/1 położonej we wsi Stojowice z rolnej na budowlaną. W przyszłości chciałabym chociaż w części przeznaczyć tę działkę pod budynek mieszkalny dla swojego dziecka. Bardzo proszę o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną i pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.	152/1	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium centralna część działki położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych w sołectwie Stojowice w południowej części działki nr 152/1 nie przewiduje się wprowadzenia nowych terenów budowlanych. Ponadto po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia mpzp sołectwa Stojowice nie zgłoszono wniosku oraz podczas pierwszego wyłożenia projektu mpzp nie zgłoszono żadnych uwag dla działki.		nieuwzględniona	**
20	6.	27.09.2016	W ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnoszę o: zmianę przeznaczenia mojej działki numer 181 położonej we wsi Stojowice z rolnej na budowlaną. W najbliższej przyszłości chciałbym przeznaczyć tą działkę na cele budownictwa mieszkalnego dla swojej rodziny. Biorąc pod uwagę iż w najbliższej okolicy działki znajdują się domy mieszkalne oraz pełna infrastruktura (media, przyłącza) proszę o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną. Wnoszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.	181	Uwaga nieuwzględniona. Przez znaczną część działki przebiega linia energetyczna, od której obowiązuje strefa ochronna. Działka położona jest w znacznym oddaleniu od istniejącej zabudowy, częściowo w strefie występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg badań z 2013 r.) W Studium południowa część działki położona jest w strefie R (teren ZR) oraz strefie Z (teren ZL), w których nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	**

Uwagi zawarte w w/w tabeli złożono w trakcie:

* - I wyłożenia.

** - II wyłożenia.

* W związku z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Dobczycach
Czesław Leszczyński

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIX/187/16
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 9 listopada 2016 r.**

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

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

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

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Dobczycach
Czesław Leszczyński