



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 31 marca 2017 r.

Poz. 2203

### UCHWAŁA\* NR XXXVI/235/17 RADY MIEJSKIEJ W DOBCZYCACH

z dnia 17 marca 2017 roku

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Niezdów

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 Niezdów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce (Uchwała 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 Niezdów będącego przedmiotem Uchwały Nr XXXIII/358/04 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października 2004 r. oraz Uchwały Nr XIV/83/03 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 15.07.2003 r., zwaną dalej planem.

2. Obszar planu obejmuje teren o powierzchni ok. 143,5 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 od dróg,**
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy dla ochrony dworku w terenach ZP,**

---

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

**5) orientacyjny zasięg obszaru zmeliorowanego (§ 13),**

**6) symbole identyfikacyjne** terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:

- a) **1-14MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 26),
- b) **1-20MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (§ 27),
- c) **1-20M/z** – tereny zabudowy mieszkaniowej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (§ 28),
- d) **1-2RM** – tereny zabudowy zagrodowej (§ 29),
- e) **1-3RM/z** – tereny zabudowy zagrodowej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (§ 30),
- f) **U2** – tereny usług (§ 31),
- g) **P/U** – tereny produkcyjno-usługowe (§ 32),
- h) **1-14R1** – tereny gruntów rolnych (§ 33),
- i) **R2** – tereny gruntów rolnych z możliwością realizacji zabudowy związanej z produkcją rolną (§ 34),
- j) **1-5WS1, WS2** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków (§ 35),
- k) **ZP** – tereny zieleni urządzonej (§ 36),
- l) **ZP/z** – tereny zieleni urządzonej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (§ 37),
- ł) **1-7Z** – tereny zieleni nieurządzonej (§ 38),
- m) **R/ZL** – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia (§ 39),
- n) **1-12ZL** – tereny lasów (§ 40),
- o) **KDG, KDL, KDD1, 1-4KDD2** – tereny komunikacji – drogi publiczne (§ 41),
- p) **1-8KDW** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne (§ 41).

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

- 1) **granice udokumentowanego złoża surowców mineralnych (§ 11),**
- 2) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (§ 12),**
- 3) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (§ 12),**
- 4) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków) (§ 16).**

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

- 1) **granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 443 „Dolina rzeki Raby”** pokrywająca się z granicą strefy ONO dla GZWP nr 443,
- 2) **granica strefy OWO dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 443 „Dolina rzeki Raby”,**
- 3) **obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie w wynosi raz na 500 lat,**
- 4) **cieki wodne, kanały,**
- 5) **tereny o spadkach powyżej 15°,**
- 6) **strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15kV,**
- 7) **strefa kontrolowana gazociągu wysokoprężnego,**
- 8) **ciągi widokowe,**
- 9) **punkty widokowe,**
- 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 (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.),
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg** – rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (maksymalnie do 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów, wykuszy,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy dla ochrony dworku w terenie ZP** – rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych w terenie ZP, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię dachów i okapów,
- 7) **nieuciążliwych obiektach usługowych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe i rzemieślnicze nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 8) **obudowie biologicznej ciek** – rozumie się przez to roślinność zaroślową i trawiastą lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków i rowów melioracyjnych,
- 9) **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,
- 10) **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,
- 11) **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,
- 12) **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),
- 13) **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,
- 14) **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,
- 15) **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,
- 16) **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,

- 17) **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,
- 18) **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,
- 19) **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,
- 20) **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,
- 21) **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. 1442 z późn. zm.),
- b) **w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych** – rozumie się przez to wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu danego obiektu,
- 22) **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,
- 23) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane 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 scalania i podziału nieruchomości**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

#### **Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

2. Na obszarze objętym planem (z wyłączeniem terenu **P/U**) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Zakaz ten (z zastrzeżeniem **ust. 4 - 5**) nie dotyczy:

- 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) eksploatacji powierzchniowej w obrębie udokumentowanych złóż surowców mineralnych,
- 10) melioracji łąk, pastwisk, nieużytków,
- 11) w terenie U2 – instalacji do chowu drobiu.

3. W terenie **P/U** obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących **zawsze znacząco** oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych (z wyłączeniem przedsięwzięć wymienionych w ust. 2 pkt 1-10) 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 i 10** nie mogą być realizowane w terenach **1-12ZL**.

5. Przedsięwzięcia wymienione w **ust. 2 pkt. 1-9** nie mogą być realizowane w terenach **1-2RM, 1-3RM/z, 1-14R1, R2, 1-5WS1, WS2, 1-7Z** 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 dróg publicznych **KDG, KDL, KDD1, 1-4KDD2**.

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

3. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obowiązuje zakaz stosowania elementów emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,

2) przy realizacji obiektów małej architektury obowiązuje zakaz stosowania elementów odblaskowych.

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

1) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:

a) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na budynkach oraz kapliczkach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,

b) w terenie **P/U** - lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni powyżej 20 m<sup>2</sup>; w pozostałych terenach obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup>,

c) lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,

d) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na dachach obiektów budowlanych oraz przystankach komunikacji,

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

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

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

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

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

- 2) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
- 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),
  - 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,
  - front nowo wydzielanych działek budowlanych mieścić się ma w przedziale 18 – 30 m,
  - 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**:

- 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 m,
- 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,
- minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie, w Rozdziale 3,
- 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,
- 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 III,
- 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:

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

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

- w obszarze objętym planem nie występuje zagrożenie ruchami osuwiskowymi,
- na Rysunku planu jako informację dodatkową nie stanowiącą ustaleń planu wskazano **tereny o spadkach powyżej 15°**,
- na terenach położonych w **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** obowiązują zasady zawarte w § 12.

**§ 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 § 9 ust. 2 pkt 9, 10):

- 1) dopuszcza się utrzymanie oraz remont bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej postaci,
- 2) położonej w terenach **1-20M/z, 1-3RM/z** – dopuszcza się remont i przebudowę budynków. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w § 12 obowiązują ustalenia odpowiednio jak dla terenu **1-14MN** oraz **1-2RM**,
- 3) położonej poza terenami **1-14MN, 1-20MNU, 1-2RM, P/U, U2, R2** – dopuszcza się remont i przebudowę budynków bez możliwości zwiększenia kubatury i wysokości,
- 4) położonej w terenach **1-14MN, 1-20MNU, 1-2RM, P/U, U2** – dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów,
- 5) położonej w terenach **1-14MN, 1-20MNU, 1-2RM, P/U, U2** 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,
- 6) położonej w terenach **1-14MN, 1-20MNU, 1-2RM, P/U, U2** o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem – dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków bez zwiększania ich rzutu,
- 7) położonej w terenach **1-14MN, 1-20MNU, 1-2RM, P/U, U2**, 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,
- 8) położonej w terenach **1-14MN, 1-20MNU, 1-2RM, P/U, U2**, 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,
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków położonych w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **KDG, KDL, KDD1, 1-4KDD2, 1-8KDW**,
- 10) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **KDG, KDL, KDD1, 1-4KDD2**, a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Obowiązuje zakaz rozbudowy ww. zabudowy w stronę osi tych dróg.

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

- 1) realizację niewyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym, o ile realizacja ww. inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej,
- 2) wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i tras rowerowych w terenach **1-2RM, 1-14R1, R2, 1-5WS1, WS2, 1-7Z** jeżeli ich realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej,
- 3) zmianę funkcji istniejących obiektów na funkcje zgodne z przeznaczeniem określonym dla danego terenu.

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Zagrożenie powodziowe, osuwiska**

**§ 11. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega (oznaczone na Rysunku planu granicą) udokumentowane złoża surowców mineralnych.**

2. W granicach złoża obowiązują zasady jego ochrony zawarte w przepisach odrębnych.

**§ 12. 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.

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

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

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

- 1) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
- 2) zakaz grodzenia nieruchomości w obrębie terenu **WS2**; zakaz nie dotyczy ogrodzeń, których lokalizacja wynika z przepisów odrębnych,
- 3) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do cieków położonych w obrębie terenów **1-5WS1** w odległości mniejszej niż 5,0 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 15 m od granicy terenów **1-12ZL**,
- 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.

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

- 1) w terenach oznaczonych symbolami **1-14MN, 1-20M/z, 1-2RM, 1-3RM/z, ZP** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
- 2) w terenach oznaczonych symbolami **1-20MNU, U2** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”.

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

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

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



- 1) utrzymuje się obiekty zabytkowe i zakazuje przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
  - 2) rozbiórka obiektów zabytkowych wymaga uzgodnień z właściwym organem w zakresie ochrony zabytków,
  - 3) obowiązuje zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.
3. Wykreślenie lub włączenie obiektu z/do gminnej ewidencji zabytków lub zmiana numeracji budynków nie powoduje konieczności zmiany planu.
4. W przypadku wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków, dla nowej zabudowy powstającej w jego miejsce nie obowiązują ograniczenia określone w **ust. 2**.
5. W przypadku wpisania nowych obiektów do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w **ust. 2-4**.
6. Gminna ewidencja zabytków obejmuje (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków):
- 1) Dwór,
  - 2) Spichlerz dworski,
  - 3) Obora w zespole dworskim,
  - 4) Dom w zagrodzie nr 1 - Niezdów 1,
  - 5) Obora w zagrodzie nr 1 - Niezdów 1,
  - 6) Stodoła w zagrodzie nr 1 - Niezdów 1,
  - 7) Spichlerz w zagrodzie nr 1 - Niezdów 1,
  - 8) Dom - Niezdów 8,
  - 9) Dom - Niezdów 10,
  - 10) Dom - Niezdów 32,
  - 11) Dom - Niezdów 33,
  - 12) Dom - Niezdów 35.

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

#### **§ 17. 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), **KDL** (droga klasy lokalnej), **KDD1, 1-4KDD2** (drogi klasy dojazdowej). Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią zaznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne **1-8KDW**.
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 od dróg** w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg **KDG, KDL, KDD1, 1-4KDD2**, wskazanych na Rysunku planu – zgodnie z Rysunkiem planu (z zastrzeżeniem **ust. 8**).

5. W przypadku braku oznaczenia na Rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg, obowiązują przepisy odrębne.

6. W terenach przeznaczonych pod zabudowę, w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **1-8KDW** 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 szczególności uzasadnionych przypadkach – gdy lokalizacja budynków byłaby niemożliwa ze względu na ukształtowanie terenu lub zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości od obiektów istniejących, dla dróg **KDD1, 1-4KDD2** dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż określone w planie, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.

9. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w terenach **1-14MN, 1-20MNU, 1-20M/z, 1-2RM, 1-3RM/z**:

- 1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,
- 2) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – w ilości: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
- 3) dla nowo realizowanych obiektów usługowych w terenach **1-20MNU** – w ilości: minimum 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
- 4) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
- 5) dla nowo realizowanych obiektów służących produkcji rolniczej w terenach **1-2RM** – w ilości: minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
- 6) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w podpunktach **1-5**.

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

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

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

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę, zasilany z MPWIK Kraków S.A. (rurociąg 250, 150, 110, 90 i inne) z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji.

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

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

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

5. Sieć wodociągową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb.

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

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

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

**§ 19. 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 110- 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. Obowiązuje zakaz wprowadzania do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych; wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych dopuszcza się wyłącznie za zgodą zarządcy sieci, pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków komunalnych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

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

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

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

**§ 20. 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.

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

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

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

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

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

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

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

#### **§ 22. 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 opalonymi 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 § 25.

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

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

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

3. W terenach **1-14MN**, **1-20MNU** 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.

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

#### **§ 25. 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. W terenach **1-14MN**, **1-20MNU** – dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie na potrzeby własne.

4. Lokalizację kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie w terenach **1-14MN**, **1-20MNU**, **1-20M/z**, **P/U**, **U2** (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**

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

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

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

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

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

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 6) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m<sup>2</sup>.

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

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m<sup>2</sup>; dopuszcza się zwiększenie maksymalnego rzutu budynku do 300 m<sup>2</sup> dla działek większych niż 1200 m<sup>2</sup>,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne; ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków usług publicznych – nie może przekraczać 12,0 m,
  - b) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych – nie może przekraczać 9,0 m,
  - c) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
  - d) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 4) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla budynków usług publicznych, wiat i altan; dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37° – 45°, o jednakowej długości przeciwległych połaci; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu; dopuszcza się stasowanie dachów płaskich dla garaży typu „blaszak”,

- 5) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego lub usługowego dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,
- 6) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
- 7) obowiązuje zakaz:
  - a) 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.

**§ 27. 1.** Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-20MNU**.

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

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

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

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

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,45,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 6) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej – 700 m<sup>2</sup>,
- b) dla zabudowy usługowej (w tym rzemiosło) – 400 m<sup>2</sup>.

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

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

§ 28. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ** położone w obszarze **szczególne zagrożenia powodzią**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-20M/z**.

2. W terenach **1-20M/z** obowiązują przepisy dotyczące **obszaru szczególne zagrożenia powodzią** określone w § 12.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod utrzymanie istniejącej zabudowy. W terenach tych obowiązują następujące zasady:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy oraz nadbudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy; dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy,
- 2) dopuszcza się zmianę funkcji na mieszkaniowo-usługową lub usługową,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m<sup>2</sup>,
- 4) utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy.

4. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w § 12 obowiązują ustalenia jak dla terenu **1-14MN** zawarte w § 26.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m<sup>2</sup>; dopuszcza się zwiększenie maksymalnego rzutu budynku do 300 m<sup>2</sup> dla działek większych niż 1200 m<sup>2</sup>,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne; ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych i inwentarskich oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej – nie może przekraczać 9,0 m,
  - b) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
  - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 4) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla wiat i altan; dla budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37 ° – 45 °, o jednakowej



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

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

**§ 30. 1.** Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ** położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3RM/z**.

2. W terenach **1-3RM/z** obowiązują przepisy dotyczące **obszaru szczególnego zagrożenia powodzią** określone w **§ 12**.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod utrzymanie istniejącej zabudowy. W terenach tych obowiązują następujące zasady:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy oraz nadbudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy; dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy,
- 2) dopuszcza się zmianę funkcji na mieszkaniowo-usługową lub usługową,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m<sup>2</sup>,
- 4) utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy.

4. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w **§ 12** obowiązują ustalenia jak dla terenu **1-2RM** zawarte w **§ 29**.

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

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

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

- 1) nieuciążliwe obiekty usługowe,
- 2) lokalizację usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których lokalizacja nie została wykluczona w zapisach zawartych w **§ 4**,
- 3) gospodarstwa intensywnej produkcji rolniczej i hodowlanej,
- 4) obiekty przetwórstwa rolniczego,
- 5) składy, magazyny,

6) zieleni urządzonej.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** 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 wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m<sup>2</sup>,
- 7) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
- 8) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni – 400 m<sup>2</sup>,
- 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, składowych, przetwórczych – 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 +/- 5%,
- 6) obowiązuje zakaz:
  - a) 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.

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 PRODUKCYJNO-USŁUGOWE** oznaczone na Rysunku planu symbolem **P/U**.

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

- 1) budynki produkcyjne, usługowe,
- 2) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których lokalizacja nie została wykluczona w zapisach zawartych w **§ 4**,
- 3) składy, magazyny,
- 4) zieleń urządzonej: 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) miejsca do parkowania, parkingi,
- 3) budynki gospodarcze, garaże,
- 4) obiekty małej architektury,
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m<sup>2</sup>,
- 7) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
- 8) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej jednak nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
- 9) ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej o szerokości minimum 4 metry pomiędzy linią rozgraniczającą drogi KDL a nieprzekraczalną linią zabudowy dla tej drogi z uwzględnieniem zapewnienia wjazdów oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalna ilość kondygnacji – 3 kondygnacje nadziemne; ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
- 2) wysokość zabudowy dla budynków nie może przekraczać – 15,0 m; dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37 ° – 45 °, o jednakowej długości przeciwległych połaci lub dachy płaskie,
- 4) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,

- 5) wykończenie elewacji budynków – nie określa się,
- 6) pokrycie dachów – nie określa się,
- 7) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
  - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu, różne odcienie popielu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
  - b) dachy – czarny, popielaty, grafitowy, brązowy.

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 GRUNTÓW ROLNYCH** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-14R1**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**§ 35. 1. Wyznacza się TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I TOWARZYSZĄCEJ IM ZIELENI STANOWIĄCEJ BIOLOGICZNĄ OBUDOWĘ CIEKÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-5WS1** oraz **WS2** (rzeka Raba).

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

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

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

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

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

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

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

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością utrzymania funkcji mieszkaniowej,
- 2) przebudowę obiektu na obiekt gastronomiczny,
- 3) zadrzewienia,
- 4) zieleni parkowa.

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

- 1) nieoznaczone na Rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 2) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
- 3) obiekty małej architektury, altany,
- 4) ścieżki,
- 5) cieki wodne z obudową biologiczną.

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

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę bez możliwości rozbudowy i nadbudowy,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, ilość miejsc do parkowania – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu.

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

**§ 37. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **ZP/z**.

2. W terenach **ZP/z** obowiązują przepisy dotyczące **obszaru szczególnego zagrożenia powodzią** określone w **§ 12**.

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

W terenach tych obowiązują następujące zasady:

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

4. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w § 12 obowiązują ustalenia jak dla terenu **ZP** zawarte w § 36.

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

**§ 38. 1.** Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-7Z**.

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

- 1) zadrzewienia,
- 2) za wyjątkiem terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zalesienia w trybie przepisów odrębnych.

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

- 1) obiekty i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 **ust. 4**,
- 2) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- 3) ciekі wodne.

4. 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 GRUNTÓW ROLNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA** oznaczone na Rysunku planu symbolem **R/ZL**.

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

- 1) grunty rolne,
- 2) zalesienia, w trybie przepisów odrębnych, w terenach położonych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

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

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

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

**§ 40. 1.** Wyznacza się **TERENY LASÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-12ZL**.

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

- 1) lasy, polany śródleśne.

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

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

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

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

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

§ 41. 1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **KDG, KDL, KDD1, 1-4KDD2**.

2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-8KDW**.

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 **1-8KDW** 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 **1-8KDW** – 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) **KDL** – do 15,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań),
- 3) **KDD1** – do 10,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań),
- 4) **1-4KDD2** – do 8,0 m (z dostosowaniem szerokości do skarp oraz geometrii skrzyżowań). Szerokość dróg **1-4KDD2** 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) **KDL**:
  - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
  - b) szerokość jezdni – minimum 5,5 m,
- 3) **KDD1, 1-4KDD2**:
  - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,

b) szerokość jezdni – minimum 5,0 m. Dla dróg **1-4KDD2** 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**, **KDL**. Lokalizowanie ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg **KDD1**, **1-4KDD2**, **1-8KDW** 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 2** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

§ **43.** W obszarze objętym planem, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Niezdów będący przedmiotem Uchwały Nr XXXIII/358/04 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października 2004 r. oraz Uchwały Nr XIV/83/03 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 15.07.2003 r.

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

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

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



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## SOŁECTWA NIEZDÓW

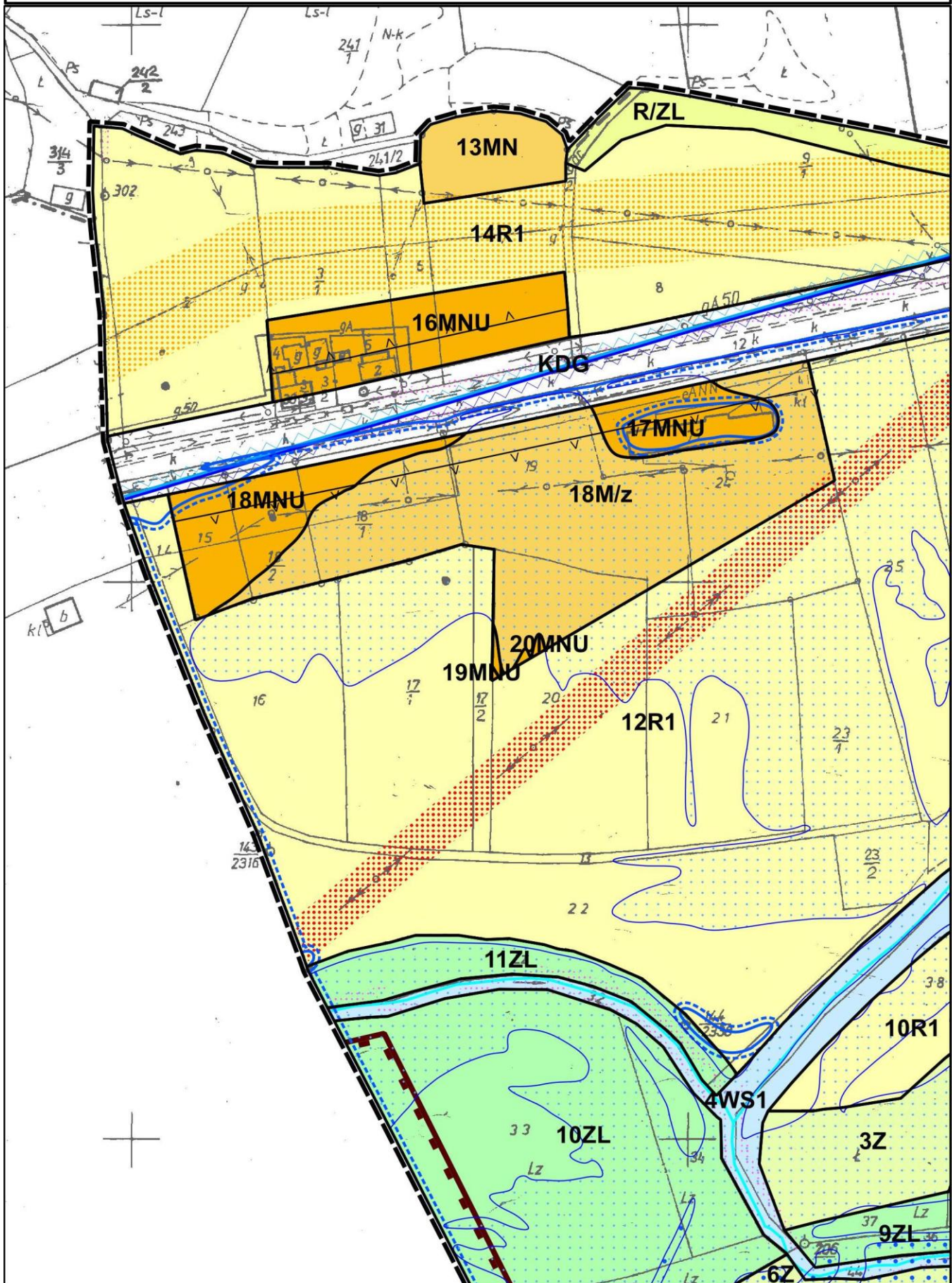
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/235/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 1

skala 1:2000

0 50 10 m

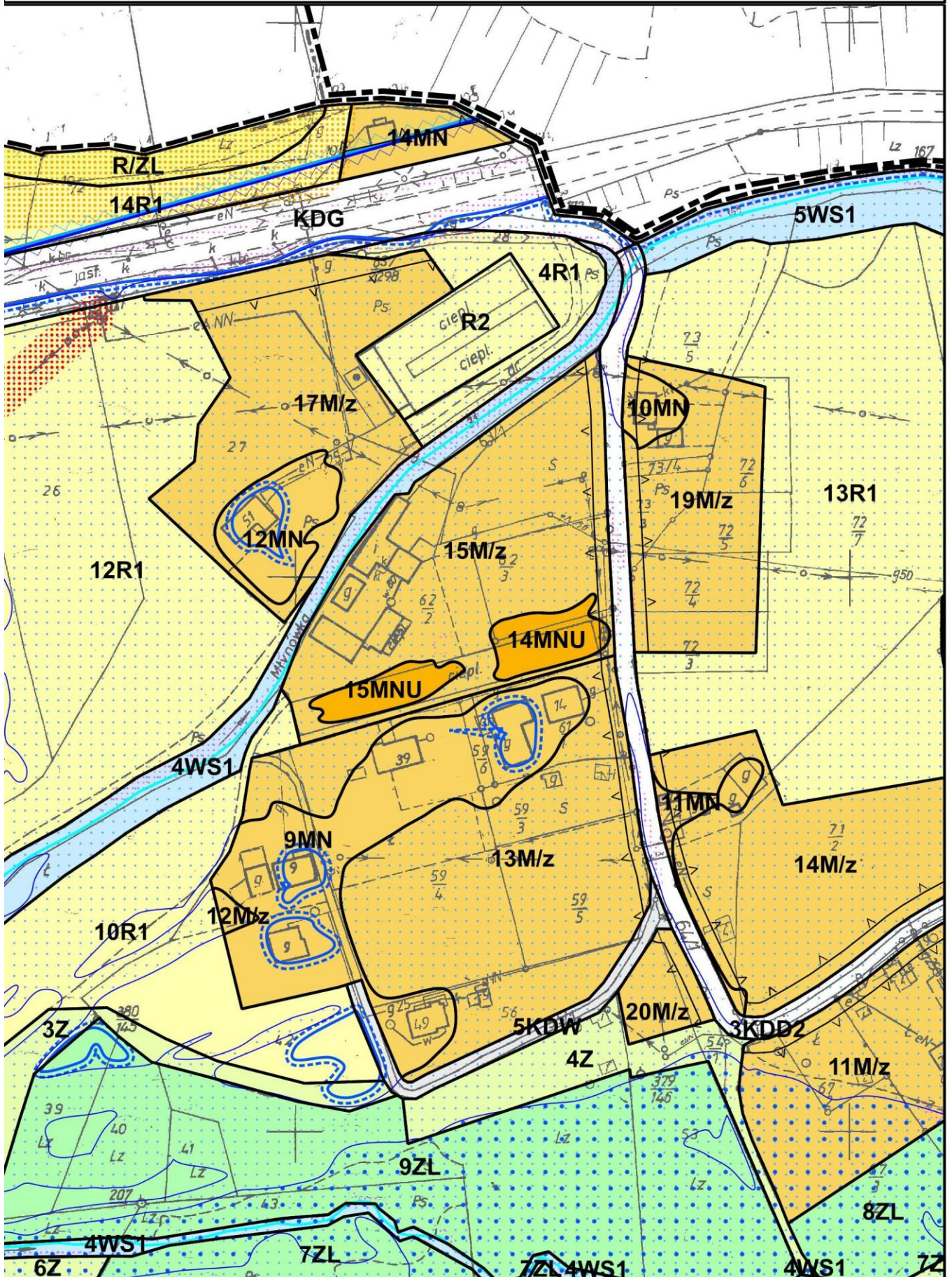


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## SOŁECTWA NIEZDÓW

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/235/17  
Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017  
ARKUSZ 2

skala 1:2000



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## SOŁECTWA NIEZDÓW

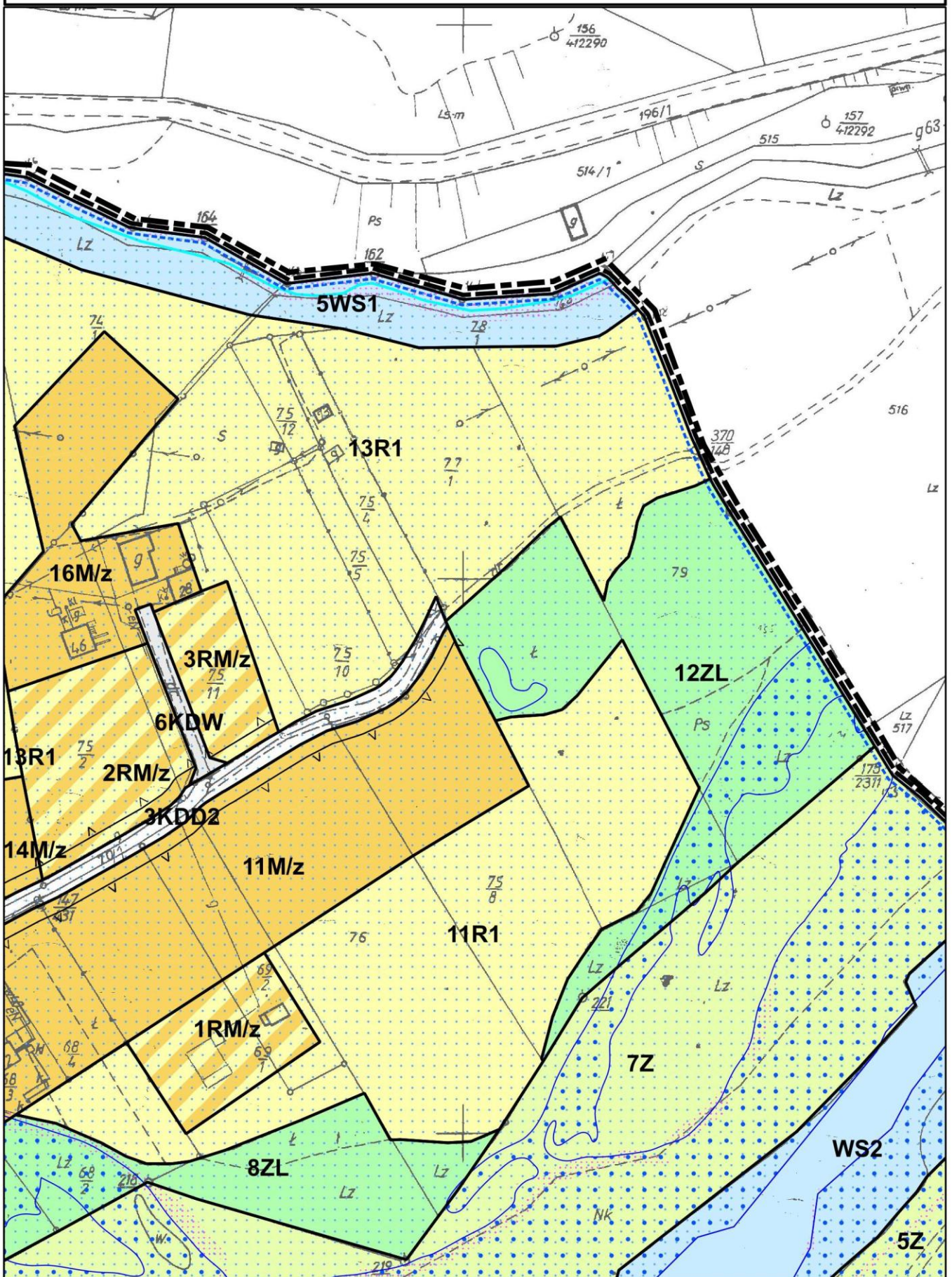
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/235/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 3

skala 1:2000

0 50 10 m



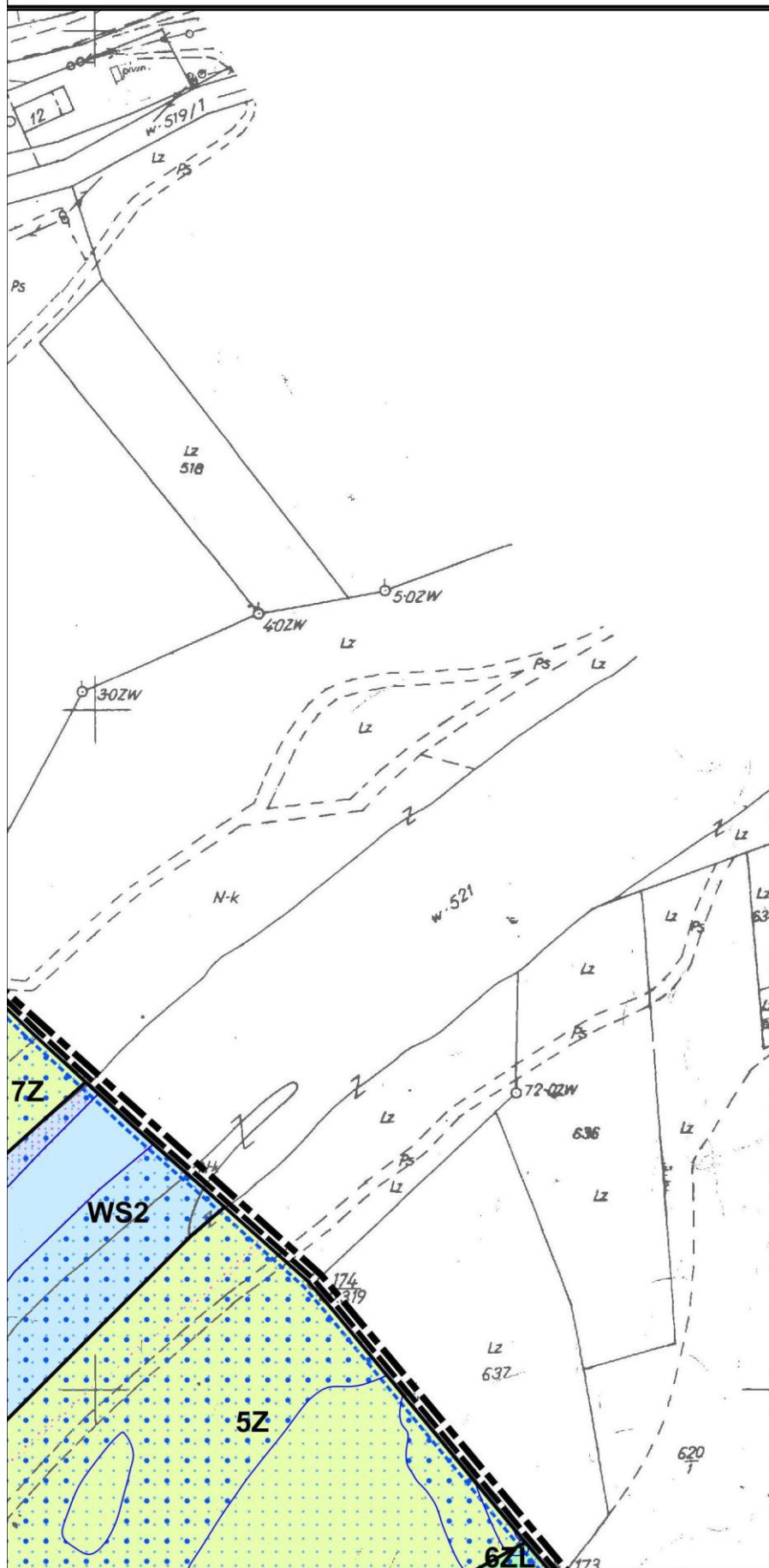
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## SOŁECTWA NIEZDÓW

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/235/17  
Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017  
ARKUSZ 4

skala 1:2000

0 50 10 m



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## SOŁECTWA NIEZDÓW

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/235/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 5

skala 1:2000

0 50 10 m



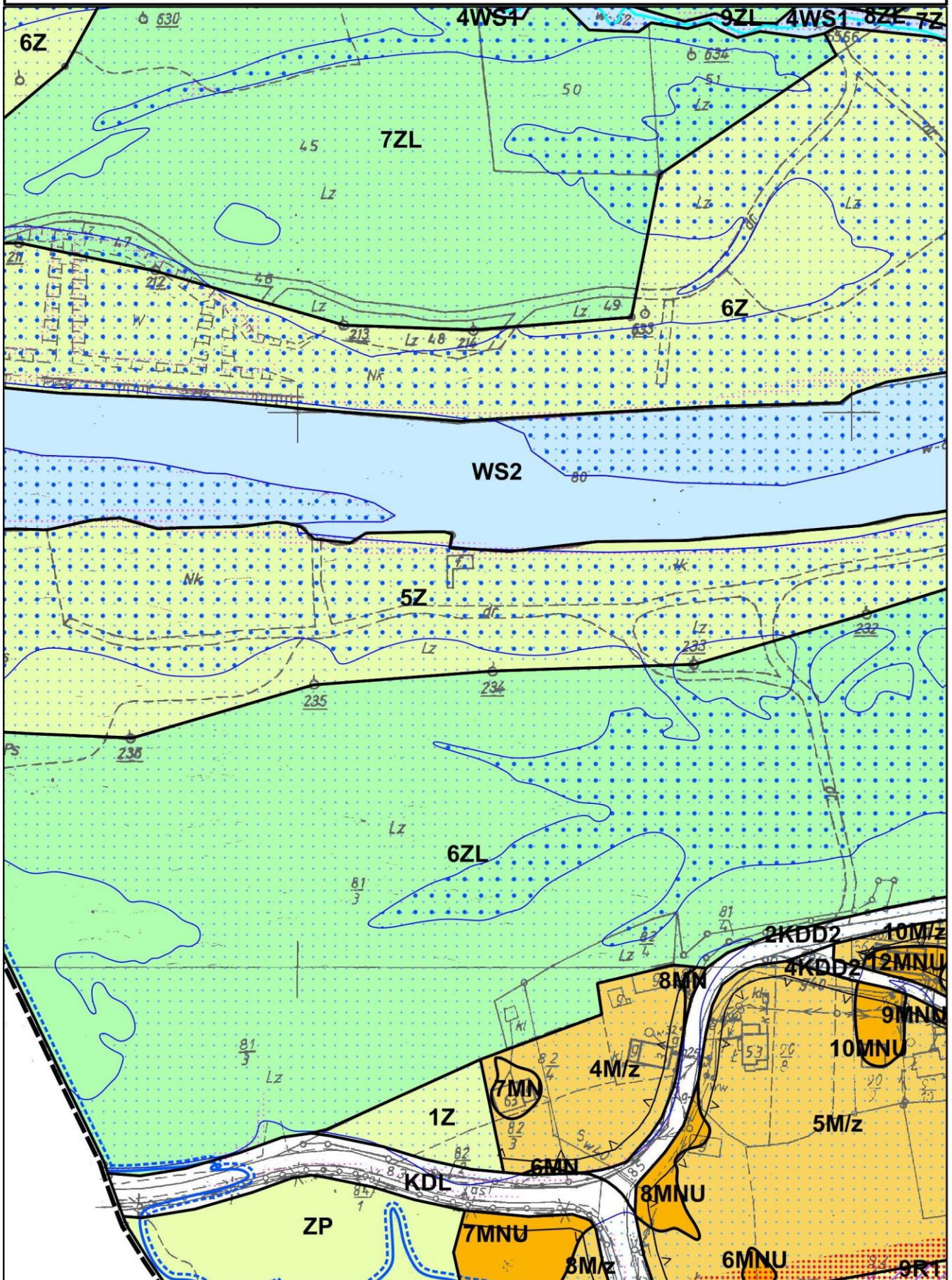
# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## SOŁECTWA NIEZDÓW

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/235/17  
Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017  
ARKUSZ 6

skala 1:2000

0 50 10 m



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## SOŁECTWA NIEZDÓW

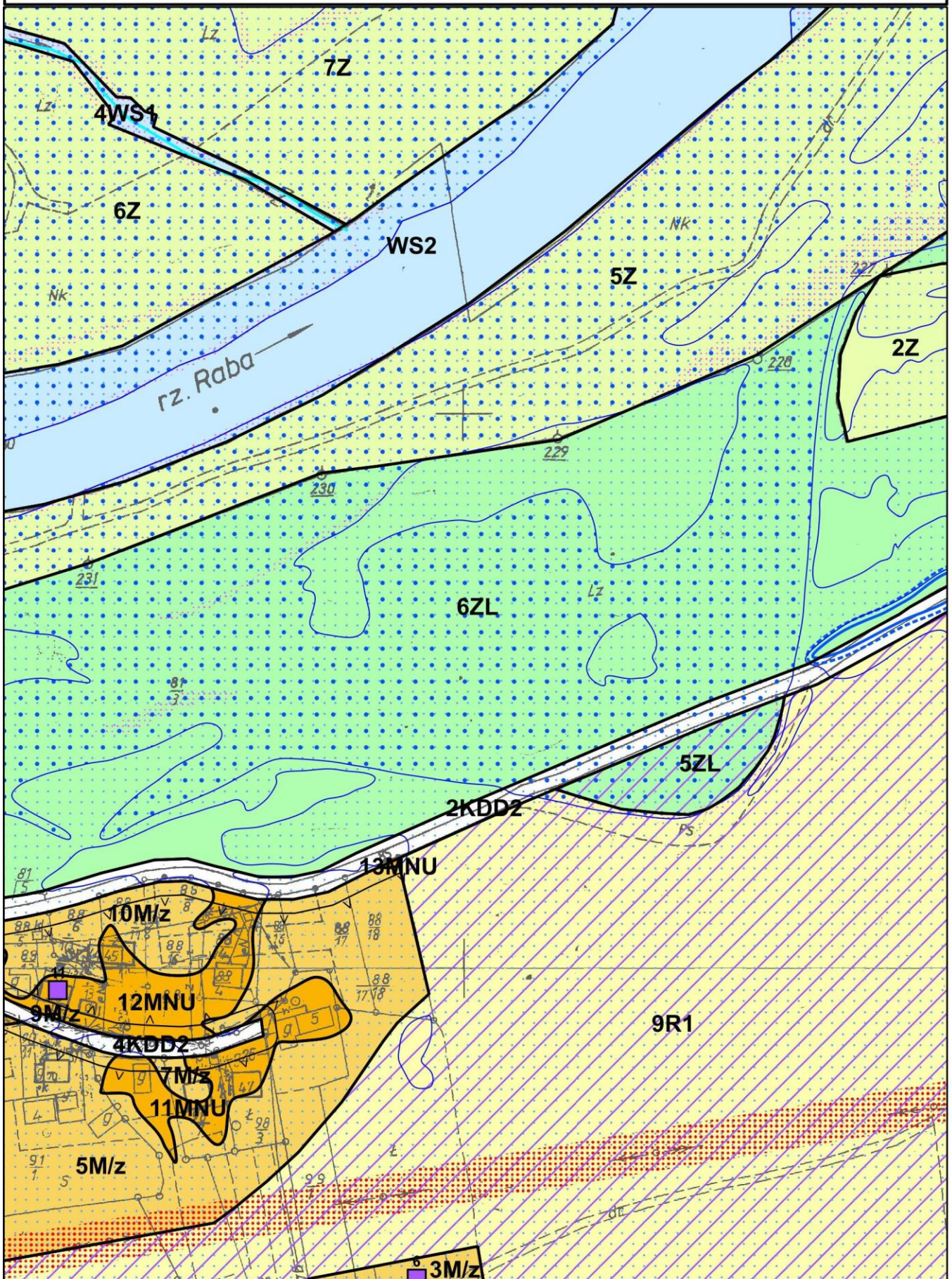
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/235/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 7

skala 1:2000

0 50 10 m



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## SOŁECTWA NIEZDÓW

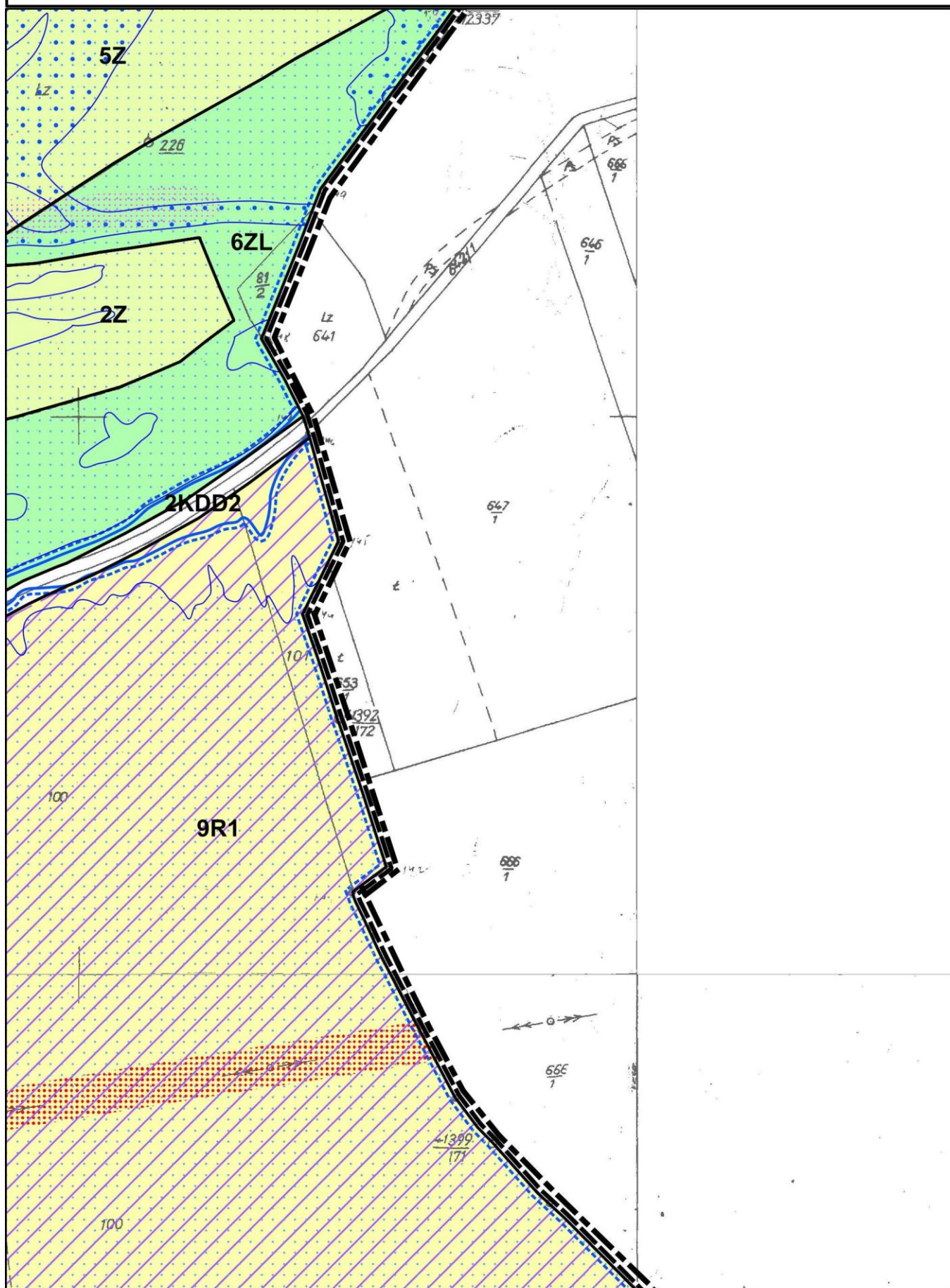
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/235/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 8

skala 1:2000

0 50 10 m





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA NIEZDÓW

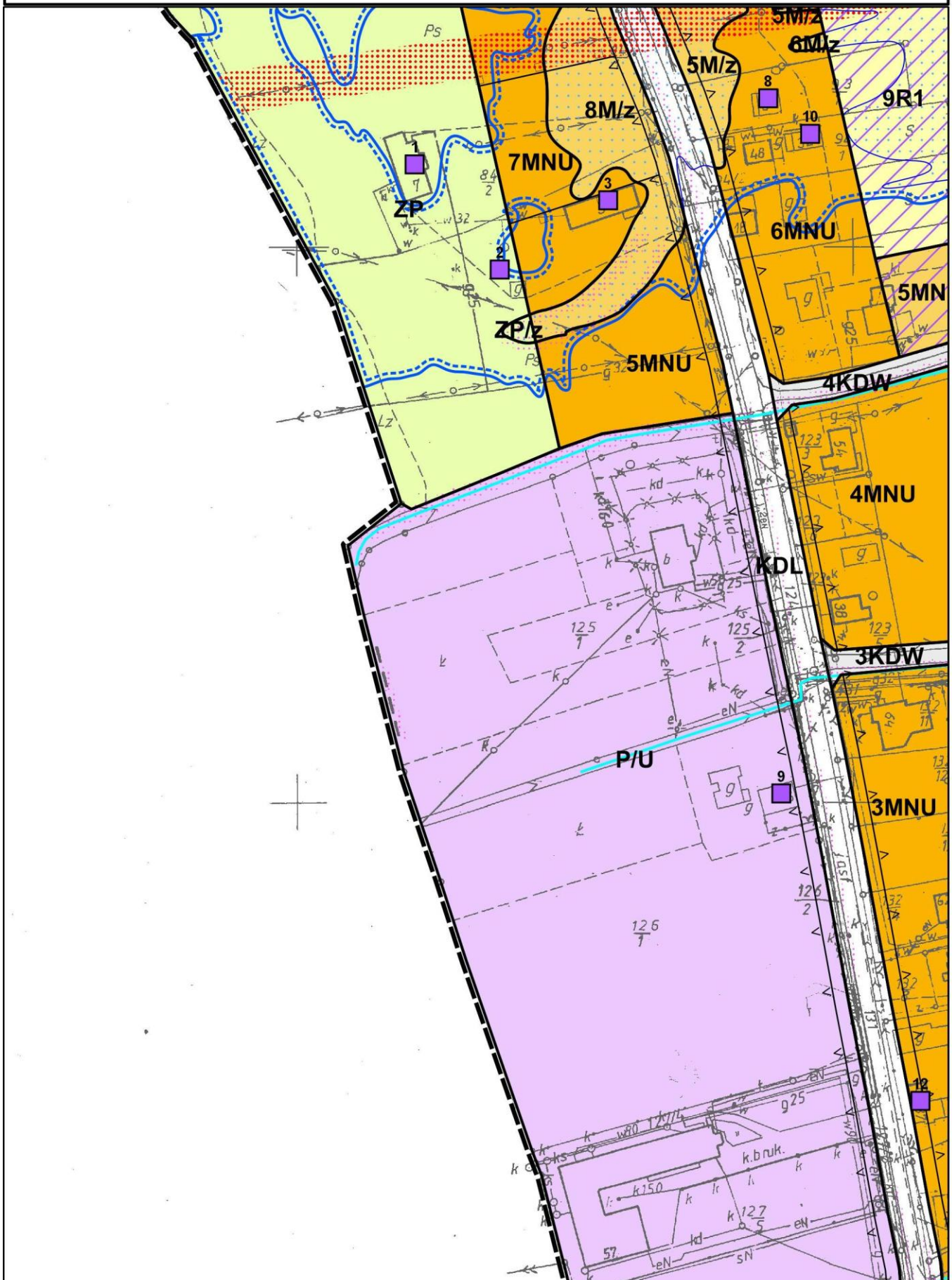
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/235/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 9

skala 1:2000

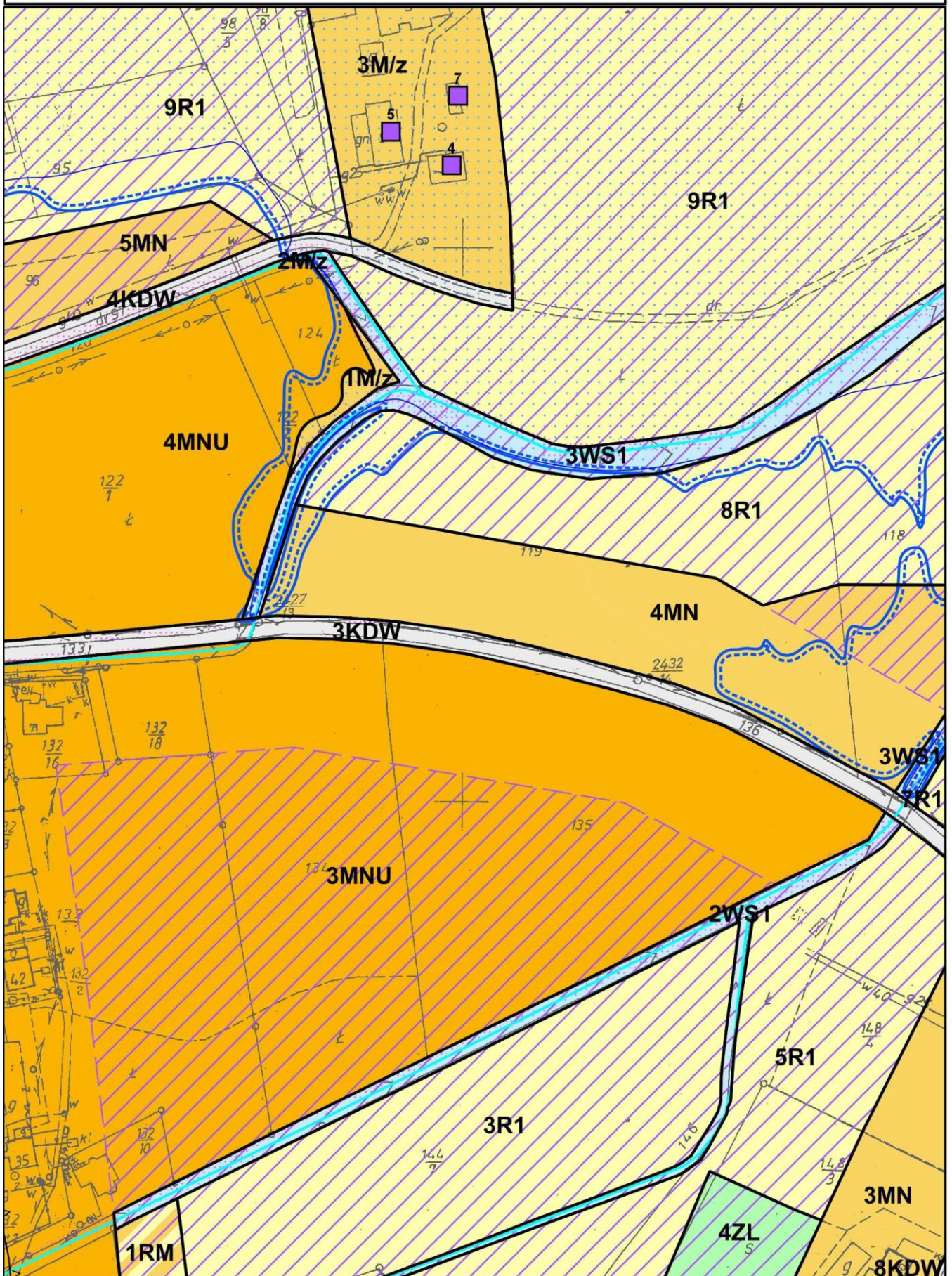
0 50 10 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO****SOŁECTWA NIEZDÓW****Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/235/17****Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017****ARKUSZ 10**

skala 1:2000

0 50 10 m



# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

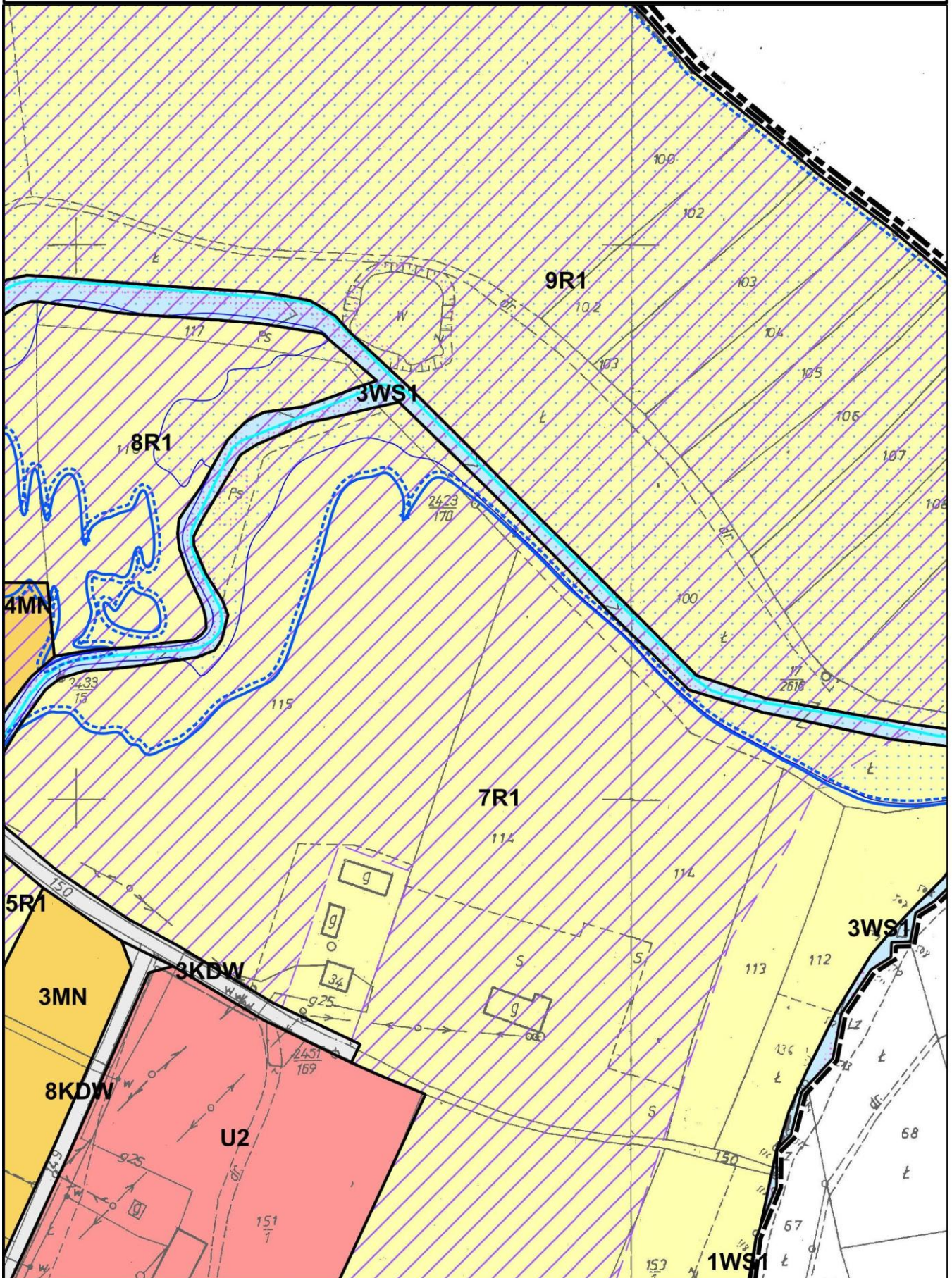
## SOŁECTWA NIEZDÓW

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/235/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 11

skala 1:2000



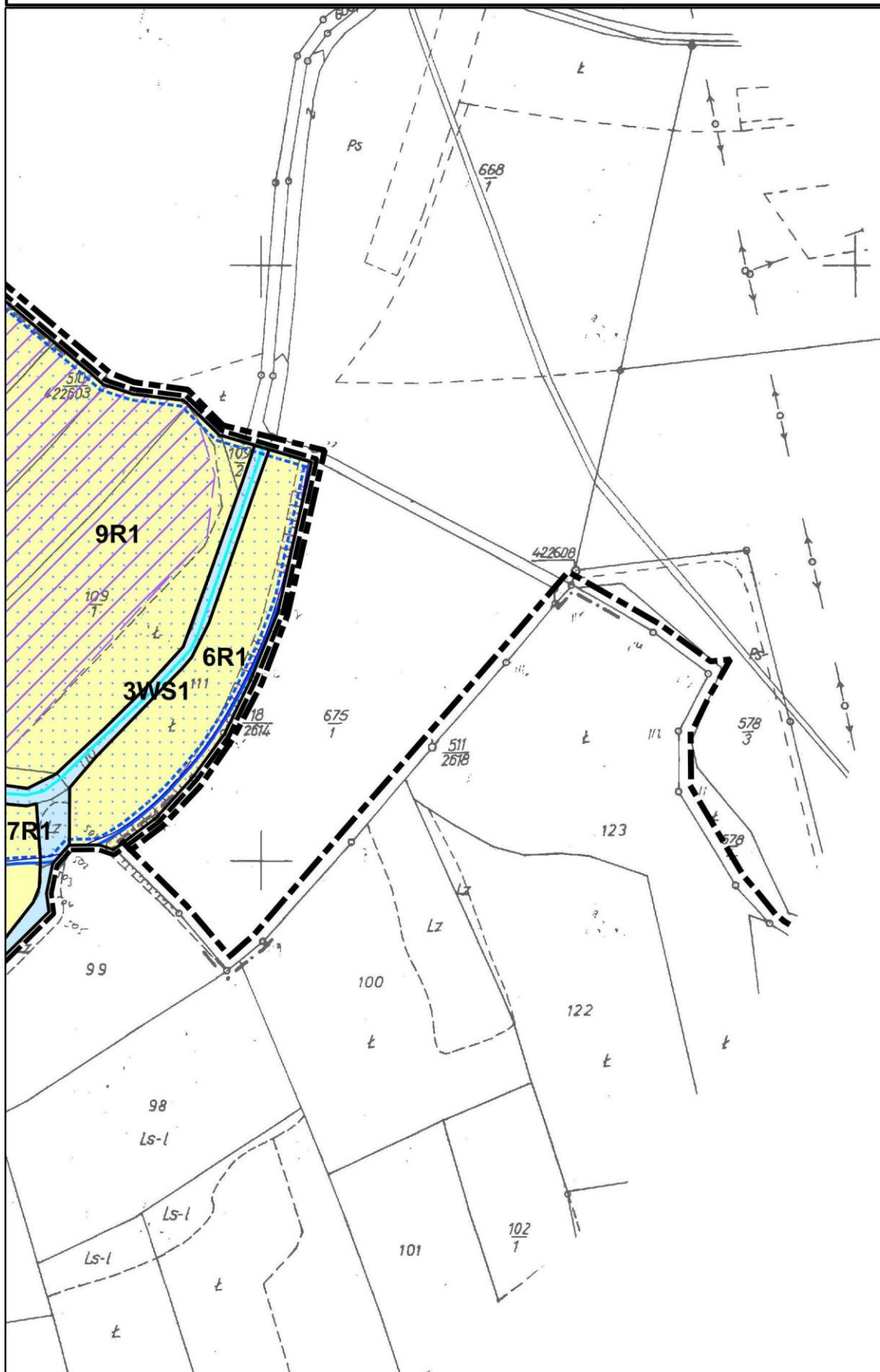
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## SOŁECTWA NIEZDÓW

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/235/17  
Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017  
ARKUSZ 12

skala 1:2000

0 50 10 m



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## SOŁECTWA NIEZDÓW

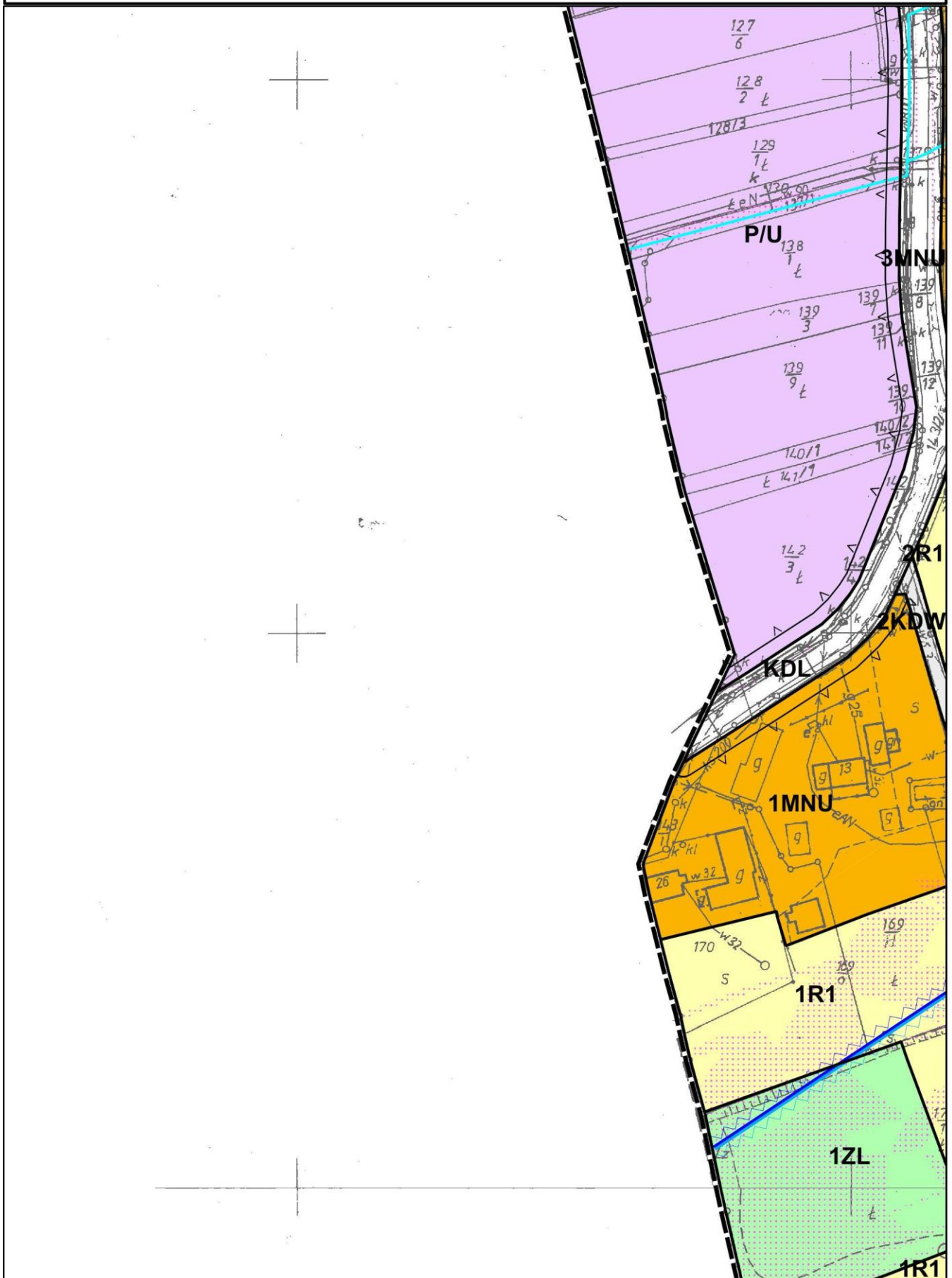
### Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/235/17

### Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

### ARKUSZ 13

skala 1:2000

0 50 10 m



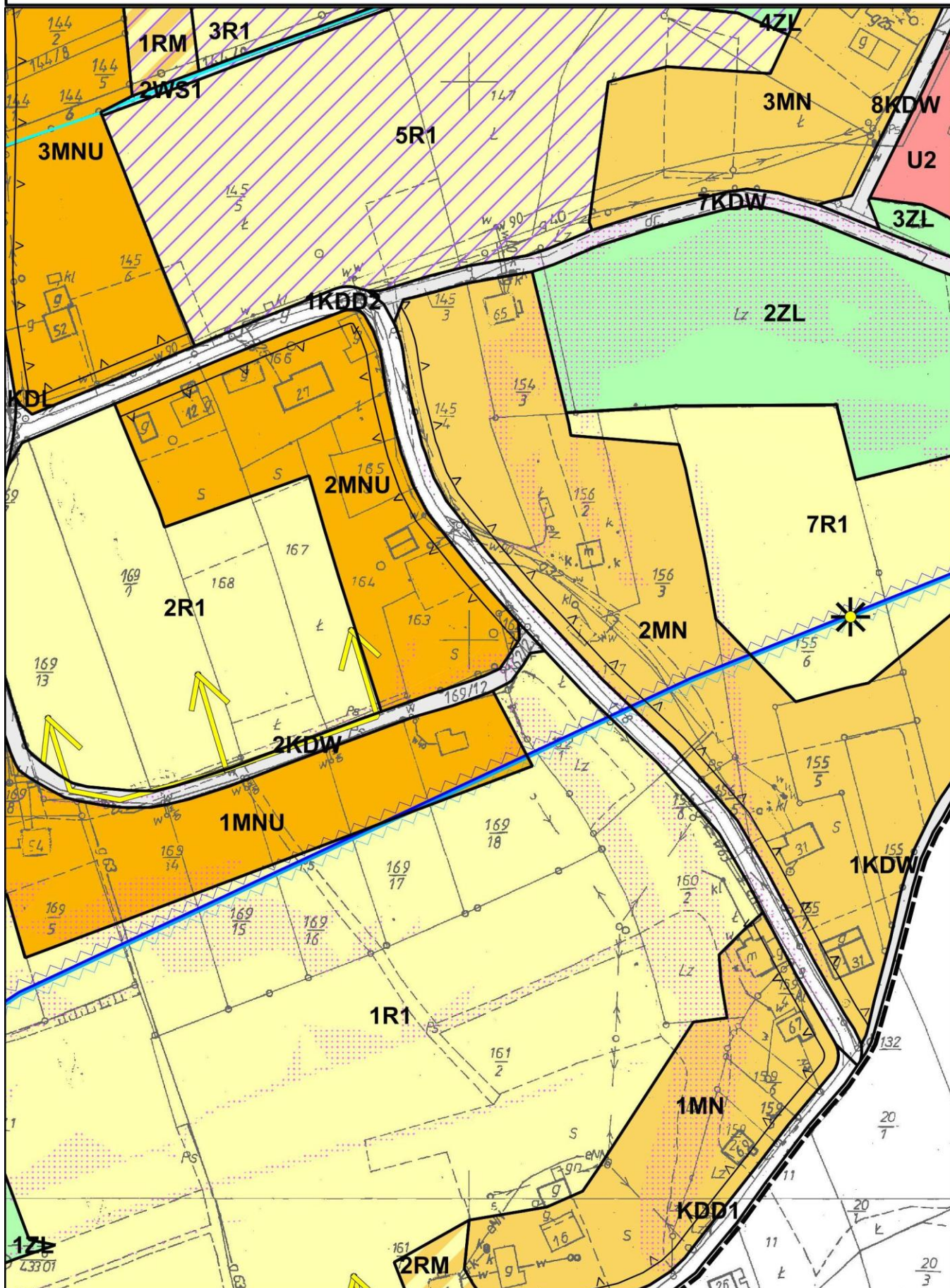
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## SOŁECTWA NIEZDÓW

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/235/17  
Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017  
ARKUSZ 14

skala 1:2000

0 50 10 m



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## SOŁECTWA NIEZDÓW

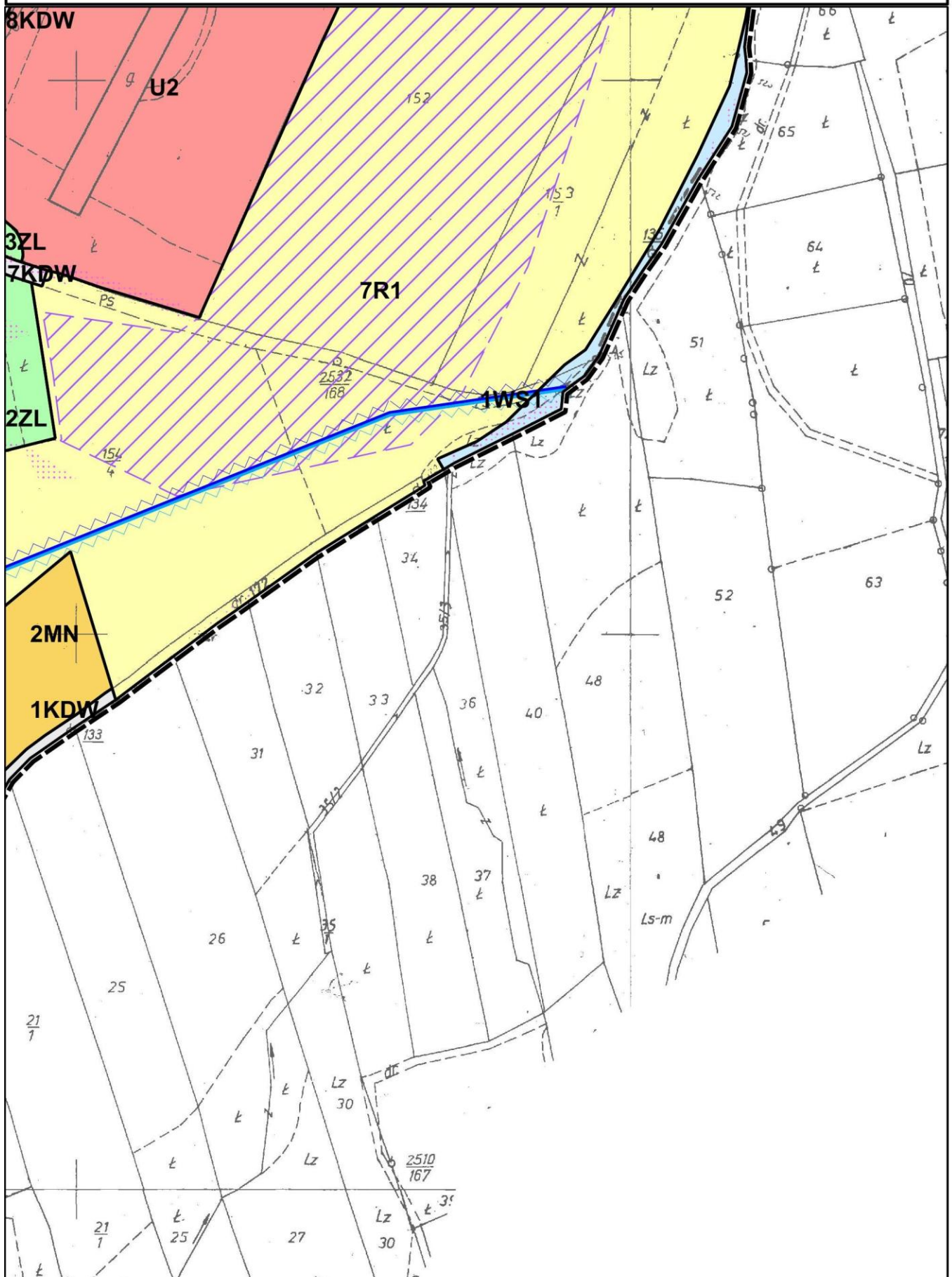
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/235/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 15

skala 1:2000

0 50 10 m

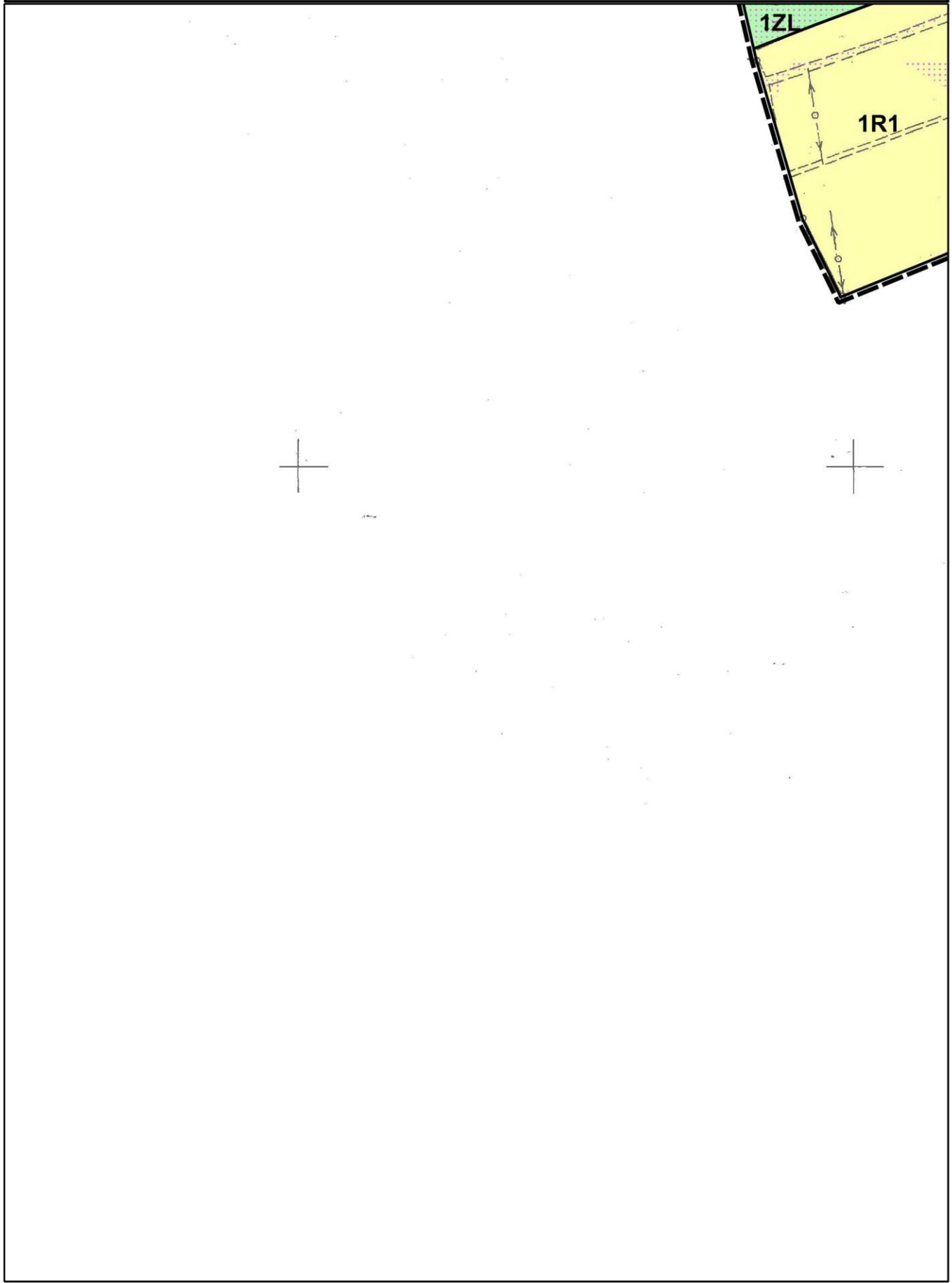
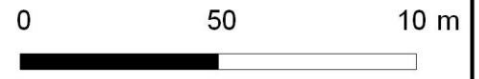


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA NIEZDÓW

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/235/17  
Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017  
ARKUSZ 16

skala 1:2000





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## SOŁECTWA NIEZDÓW

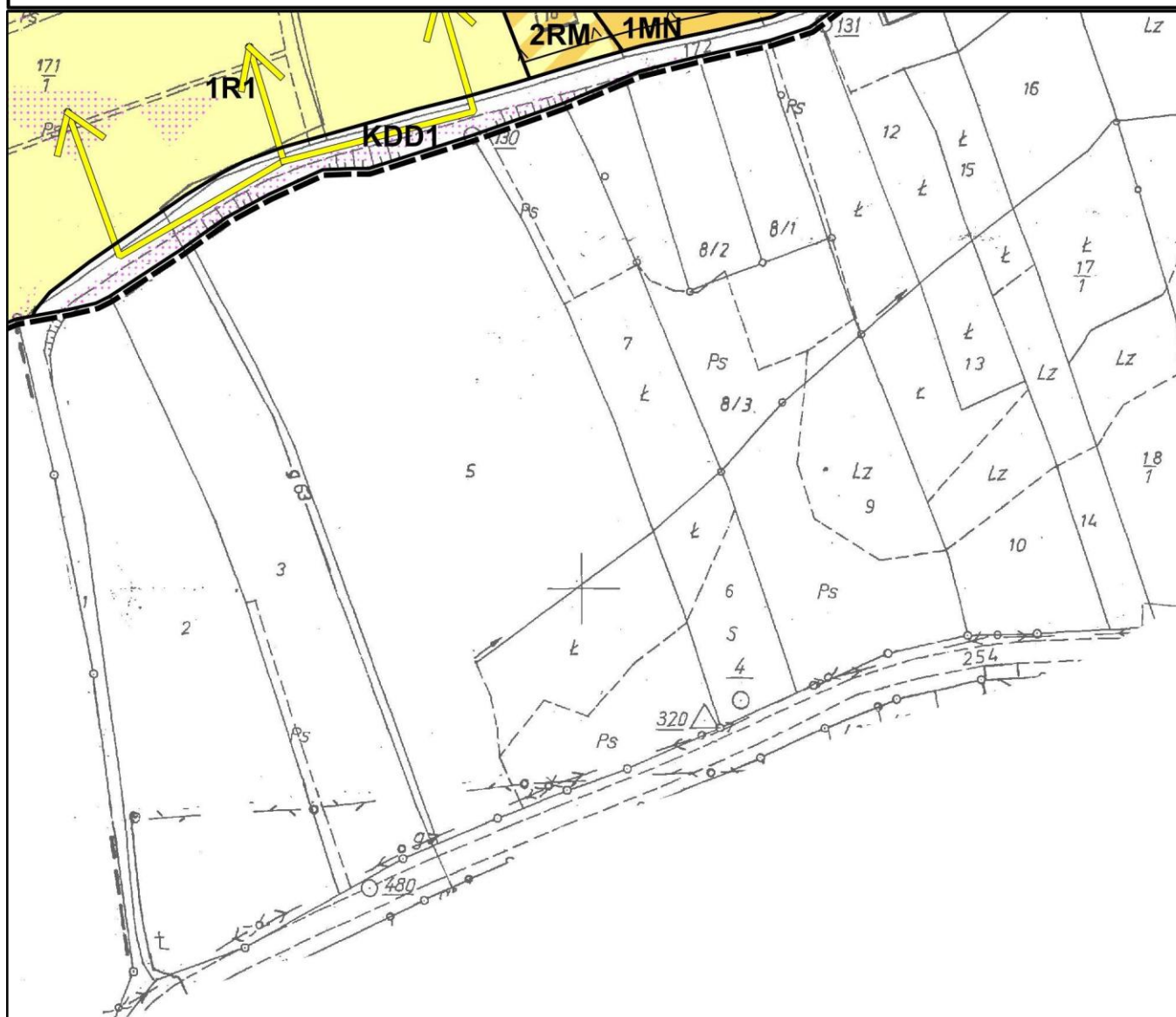
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/235/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

ARKUSZ 17

skala 1:2000

0 50 10 m



**MIJESĆCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO****SOŁECTWA NIEZDÓW**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/235/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

**LEGENDA**





skala 1:2000

0 50 10 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 od dróg
-  nieprzekraczalne linie zabudowy dla ochrony dworku w terenach ZP
-  orientacyjny zasięg obszaru zmeliorowanego
-  1-14MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  1-20MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
-  1-20M/z – tereny zabudowy mieszkaniowej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
-  1-2RM – tereny zabudowy zagrodowej
-  1-3RM/z – tereny zabudowy zagrodowej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
-  U2 – tereny usług
-  P/U – tereny produkcyjno – usługowe
-  1-14R1 – tereny gruntów rolnych
-  R2 – tereny gruntów rolnych z możliwością realizacji zabudowy związanej z produkcją rolną
-  1-5WS1, WS2 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków
-  ZP – tereny zieleni urządzonej
-  ZP/z – tereny zieleni urządzonej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
-  1-7Z – tereny zieleni nieurządzonej
-  R/ZL – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia
-  1-12ZL – tereny lasów
-  KDG, KDL, KDD1, 1-4KDD2 – tereny komunikacji – drogi publicznej
-  1-8KDW – tereny komunikacji – drogi wewnętrznej

**OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**

-  granice udokumentowanego złoża surowców mineralnych
-  obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
-  obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
-  obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków)

**OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU**

-  granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 443 „Dolina rzeki Raby” pokrywająca się z granicą strefy ONO dla GZWP nr 443
-  granica strefy 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
-  cieków wodnych, kanałów
-  tereny o spadkach powyżej 15°
-  strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15kV
-  stefa kontrolowana gazociągu wysokoprężnego
-  ciągów widokowych
-  punktów widokowych
-  granic gminy

# MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## SOŁECTWA NIEZDÓW

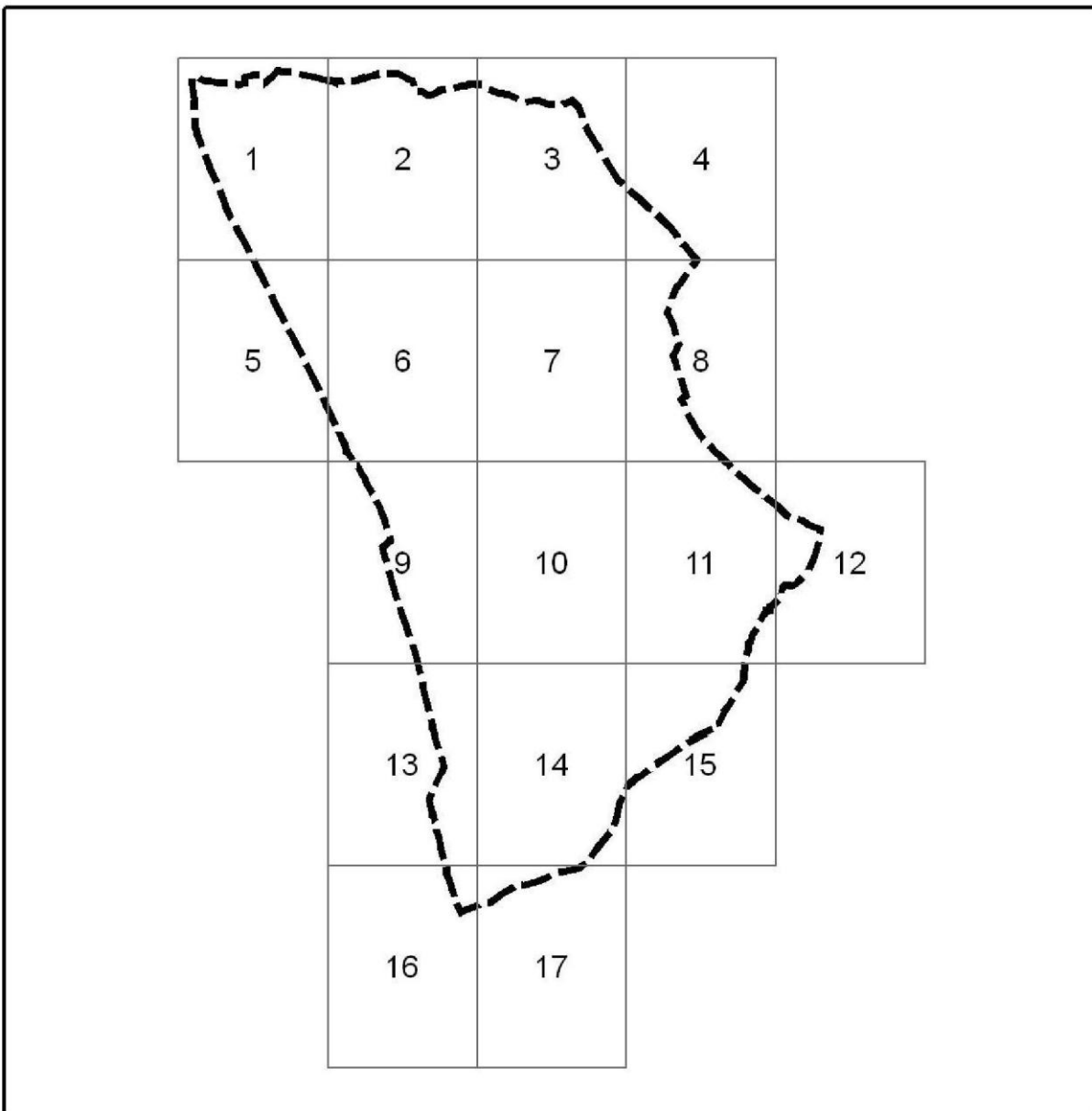
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/235/17

Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17.03.2017

### UKŁAD ARKUSZY

skala 1:2000

0 50 10 m





Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXVI/235/17  
Rady Miejskiej w Dobczycach  
z dnia 17 marca 2017 r.

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

Lp.	Numer wg rozstrzygnięcia Burmistrza	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej - załącznik do Uchwały Nr XXXVI/235/17		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	2.	09.06.2015	Proszę o przekwalifikowanie działki 155/6 położonej w Niezdowie na działkę budowlaną w całości. Proszę o pozytywne rozpatrzenie.	155/6	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część przedmiotowej działki położona jest w strefie Z (teren ZL) oraz w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
2	3.	15.06.2015	Jako współwłaściciel działki 118 położonej w Niezdowie wnioskuję o ujęcie całej działki w tereny budowlane. Nadmieniam, że istniejąca działka nie znajduje się w terenach zalewowych. Stwierdzam, że przez ostatnie 50 lat działka nigdy nie była zagrożona powodzią i trudno pogodzić się z wnioskiem, że działka znajduje się w terenach zalewowych. Należy sądzić, że cała miejscowość położona jest w terenach zalewowych, a tak nie jest. Wnioskuję o jeszcze raz przeanalizowanie wniosku i dopuszczenie całej działki w tereny budowlane.	118	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Nieuwzględniona w części działki która znajduje się poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium – strefa R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona w części działki	*
3	4.	29.06.2015	Dotyczy: uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Niezdów. Działki: objęte w opracowaniu oznaczeniem PU. Po zapoznaniu się z wyłożonym Projektem Zmian Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego nie wyrażam zgody na jego 4zmiany jak w przedstawionym zakresie. Moje zastrzeżenie dotyczy § 32 przedstawionego opracowania w zakresie dopuszczalnych inwestycji na terenie oznaczonym w niniejszym projekcie jako P/U. Proponowane zapisy likwidują strefę	teren P/U	Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji terenów P/U. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Strefa przemysłowa ustanowiona została w oparciu o ustalenia innego planu miejscowego i w znacznej części teren ten jest już zainwestowany. Polskie prawo nie reguluje odległości zabudowy od strefy przemysłowej. Istotą problemu jest bowiem odległość od		nieuwzględniona w zakresie likwidacji terenów P/U	*

		<p>przemysłową „zielonych Dobczyc” i przekształcają należące do niej tereny na których mogą powstać wszelkiego rodzaju obiekty „mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko” wg § 32 ust.2 przedmiotowego Projektu Zmian. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 wraz z późniejszymi zmianami (Dz. U. 17.07.2013 poz. 817) określa w § 3 pkt 2. rodzaje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i są to m.in.:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) instalacje do wytwarzania produktów przez mieszanie, emulgowanie lub konfekcjonowanie chemicznych półproduktów lub produktów podstawowych;</li><li>2) instalacje do zgazowania, odgazowania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 17 i 23, lub instalacje do wytwarzania smarów z ropy naftowej;</li><li>3) instalacje do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego;</li><li>4) elektrownie konwencjonalne, elektrociepłownie lub inne instalacje do spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej lub ciepłej, (...)</li><li>7) stacje elektroenergetyczne lub napowietrzne linie elektroenergetyczne, o napięciu znamionowym nie mniejszym niż 110 kV, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 6;</li><li>8) instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne (...)</li><li>9) instalacje do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 8 lit. b oraz e;</li><li>10) instalacje do prażenia i spiekania rud żelaza inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 12;</li><li>11) instalacje do obróbki metali żelaznych: kuźnie, odlewnie, walcownie, ciągnie i instalacje do nakładania powłok metalicznych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 13;</li><li>12) instalacje do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 14;</li><li>13) instalacje do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 15;</li><li>14) instalacje do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 16 z wyłączeniem zmian tych instalacji</li></ol>		konkretnego zakładu przemysłowego (przemysł nie musi być uciążliwy).			
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>polegających na wprowadzeniu do ciągu technologicznego kontenerowych urządzeń odzysku rozpuszczalników;</p> <p>15) instalacje do produkcji kotłów, zbiorników, kadzi lub innych pojemników z blach;</p> <p>16) instalacje do produkcji klinkieru cementowego inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 18 oraz instalacje do produkcji cementu lub wapna;</p> <p>17) instalacje do produkcji lub montowania pojazdów, sprzętu mechanicznego lub produkcji silników, przy czym za sprzęt mechaniczny uznaje się urządzenia inne niż pojazdy wyposażone w silnik;</p> <p>(...)</p> <p>20) instalacje do wytłaczania eksplozyjnego;</p> <p>21) instalacje do produkcji betonu w ilości nie mniejszej niż 15 t na dobę;</p> <p>22) instalacje do produkcji mas bitumicznych;</p> <p>23) instalacje do wytapiania substancji mineralnych;</p> <p>24) instalacje do produkcji włókien mineralnych;</p> <p>25) instalacje do produkcji wyrobów ceramicznych za pomocą wypalania, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok;</p> <p>26) instalacje do produkcji szkła, w tym włókna szklanego lub wyrobów ze szkła;</p> <p>27) instalacje do czyszczenia, odtłuszczenia lub procesów wykończalniczych włókien lub materiałów włókienniczych;</p> <p>28) instalacje do garbowania lub uszlachetniania skór;</p> <p>29) instalacje do wytwarzania papieru lub tektury, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 20;</p> <p>30) instalacje do przetwarzania celulozy;</p> <p>31) instalacje do wytwarzania lub przetwarzania produktów na bazie elastomerów;</p> <p>32) instalacje do przesyłu ropy naftowej, produktów naftowych, lub substancji chemicznych, lub mieszanin, (...)</p> <p>33) instalacje do przesyłu gazu inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 21 oraz towarzyszące im tłocznie lub stacje redukcyjne, z wyłączeniem gazociągów o ciśnieniu nie większym niż 0,5 MPa i przyłączy do budynków; przy czym tłocznie lub stacje redukcyjne budowane, montowane lub przebudowywane przy istniejących instalacjach przesyłowych nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;</p> <p>34) instalacje do przesyłu pary wodnej lub ciepłej wody, z wyłączeniem osiedlowych sieci ciepłowniczych i przyłączy do budynków;</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>35) instalacje do magazynowania dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych, lub substancji chemicznych, lub mieszanin, (...)</p> <p>36) instalacje do podziemnego magazynowania gazów łatwopalnych, (...); (...)</p> <p>38) instalacje do przetwarzania produktów zawierających azbest (...) (...)</p> <p>45) instalacje do produkcji paliw z produktów roślinnych, (...) (...)</p> <p>47) instalacje do wyrobu płyt pilśniowych, płyt wiórowych, sklejek lub mebli;</p> <p>48) tartaki i stolarnie posiadające instalacje do impregnacji drewna lub o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 10 000 m3 drewna na rok; (...)</p> <p>52) zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: (...)</p> <p>73) grzebowiska włók zwierzęcych; (...)</p> <p>75) stanowiska testowania silników, turbin lub reaktorów;</p> <p>77) instalacje do oczyszczania ścieków inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 40, przewidziane do obsługi nie mniej niż 400 równoważnych mieszkańców w rozumieniu art. 43 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne; 12</p> <p>78) instalacje do oczyszczania ścieków przemysłowych z wyłączeniem instalacji, które nie powodują wprowadzania do wód lub urządzeń ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego (...)</p> <p>80) instalacje związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 41-47(...)</p> <p>81) punkty do zbierania lub przeładunku odpadów, w tym złomu;</p> <p>82) obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 48 i 49;</p> <p>83) unieszkodliwianie lub odzysk materiałów wybuchowych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 41; (...)</p> <p>91) instalacje do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych;</p>				
--	--	--	--	--	--	--



		<p>92) instalacje do przetwórstwa owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego, z wyłączeniem tłuszczów zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok;</p> <p>93) instalacje do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok;</p> <p>94) instalacje do produkcji wyrobów cukierniczych lub syropów, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok;</p> <p>95) instalacje do uboju zwierząt;</p> <p>96) instalacje do pozyskiwania skrobi;</p> <p>97) instalacje do produkcji tranu lub mączki rybnej;</p> <p>98) instalacje do pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok;</p> <p>99) browary lub słodownie o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok;</p> <p>100) cukrownie;</p> <p>101) gorzelnie, zakłady przetwarzające alkohol etylowy oraz wytwarzające napoje alkoholowe;</p> <p>102) chów lub hodowla zwierząt, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 51, w liczbie nie mniejszej niż 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);</p> <p>103) chów lub hodowla zwierząt, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 51, (...)</p> <p>104) chów lub hodowla obcych rodzimej faunie zwierząt, innych niż gospodarskie (...)</p> <p>Nie ma i nie będzie zgody na tego typu zmiany w Planie Zagospodarowania Przestrzennego, którego skutkiem będzie umożliwienie dokonywania inwestycji na terenie Gminy Dobczyce i Niezdowa, które bezpośrednio mogą zagrażać życiu i zdrowiu mieszkańców. Należy wspomnieć, że takie inwestycje mogą mieć promień oddziaływania nawet 5 kilometrów (!!!), co oznacza, że cała miejscowość Niezdów, a także Dobczyce będzie podlegała oddziaływaniu takich inwestycji i ludność całej miejscowości będzie narażona na opadające szkodliwe substancje wytwarzane w procesach produkcyjnych.</p> <p>Dowiedzione jest naukowo, że tego typu wylotki mają działania rakotwórcze, inne zaś jak np. węglowodory aromatyczne emitowane przy takiej produkcji łączą się nawet z niektórymi lekami, więc jeżeli ktoś bierze leki np. antykrzepowe, czy antydepresyjne jest narażony na powstawanie w jego organizmie szkodliwych substancji, węglowodory aromatyczne upośledzają również działanie innych układów w organizmie.</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>W przypadku awarii tego typu urządzeń skutki mogą być bardziej poważne i zagrażać bezpośrednio życiu i zdrowiu mieszkańców. Już w obecnym stanie rozwoju strefy przemysłowej „zielonych Dobczyc” działające zakłady są uciążliwe dla mieszkańców, co było zgłaszane przez nich m.in. do WIOŚ, które teoretycznie będące objęte Decyzją Środowiskową nie powinny negatywnie oddziaływać na obszary mieszkalne. Praktyka jednak wskazuje, że pomimo, iż obliczenia wykonane w Decyzji Środowiskowej spełniają normy to w rzeczywistości tak nie jest. Zakłady zaś rozbudowując się bez wiedzy i zgody mieszkańców coraz to bardziej oddziałują na tereny zamieszkałe.</p> <p>Teren Niezdowa i całych Dobczyc ze względu na rozproszenie stref gdzie takie inwestycje mogą być przeprowadzone wg Zmian do Planu Zagospodarowania, zostanie nieodwracalnie skażony, co za tym idzie wszelkie hodowle już istniejące, uprawy kwiatów oraz rolniczych produktów spożywczych, czy piekarni będą musiały zostać zlikwidowane ze względu na strefę oddziaływania takiej inwestycji oraz występowania pyłów nie tylko rakotwórczych, ale także uciążliwych ze względu na swoje właściwości fizyczne. Pył pochodzący z tego typu fabryk i inwestycji na jakie chce zezwolić Nowy Plan Zagospodarowania jest bardzo drobny, osiada wszędzie i jest niemożliwe, aby się go pozbyć. Przede wszystkim jest wdychany przez ludzi powodując astmy, duszności, choroby takie jak rak. W strefie oddziaływania znajdzie się właściwie całe miasto Dobczyce w tym, przedszkola, szkoły, niedawno tworzone place zabaw, osiedle mieszkaniowe, punkty gastronomiczne, sklepy spożywcze, centra handlowe, kościół, centrum miasta.</p> <p>Ponadto wprowadzenie takich zapisów do Miejscowego Planu Zagospodarowania niewątpliwie spowoduje nie tylko oddziaływanie na zdrowie mieszkańców, ale także na spadek wartości nieruchomości w całej miejscowości nawet do 70%. Gmina musi się więc przygotować na lawinę wniosków o odszkodowania od praktycznie wszystkich właścicieli nieruchomości w Niezdowie i na terenie Gminy Dobczyce, które nagle stracą na wartości, bądź staną się bezwartościowe wobec Zmian w Zapisach Planu Zagospodarowania Przestrzennego.</p>				
--	--	--	--	--	--	--

			<p>Gmina Dobczyce słynie ze swych turystycznych walorów, a obecnie tereny „zielonych Dobczyc” dla mieszkańców Dobczyc jak i okolice stanowią tereny rekreacyjne. Taki powinien być kierunek rozwoju miasta, a nie jak to jest czynione przemysł ciężki szkodzący środowisku, mieszkańcom i wartości nieruchomości.</p> <p>Jednocześnie zgłaszamy, że obszary oznaczone P/U w proponowanym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego znajdują się w bezpośredniej bliskości obszarów mieszkalnych. Oddzielone są jedynie drogą, tym samym nie spełniają określonych prawem norm.</p> <p>Wnioskujemy więc o utworzenie stref buforowych zgodnie z obowiązującym prawem oddzielającym obszary P/U od obszarów zamieszkałych.</p>					
4	5.	30.06.2015	<p>Dotyczy: uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Niezdów – uzupełnienie listy podpisów mieszkańców. Działki: objęte w opracowaniu oznaczeniem PU.</p> <p>W nawiązaniu do pisma z uwagami do Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Sołectwa Niezdów złożonego w dniu 29.06.2015 przesyłam w uzupełnieniu pozostałą listę z podpisami mieszkańców mających zastrzeżenia, co do przedmiotowego Projektu jak w przywołanym powyżej piśmie.</p>	tereny P/U	<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji terenów P/U.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Strefa przemysłowa ustanowiona została w oparciu o ustalenia innego planu miejscowego i w znacznej części teren ten jest już zainwestowany.</p> <p>Polskie prawo nie reguluje odległości zabudowy od strefy przemysłowej. Istotą problemu jest bowiem odległość od konkretnego zakładu przemysłowego (przemysł nie musi być uciążliwy).</p>		nieuwzględniona w zakresie likwidacji terenów P/U	*
5	1.	25.11.2016	<p>Uprzejmie proszę o zmianę częściową przeznaczenia działki nr 160/2 sołectwo Niezdów na budowlaną. Prośbę uzasadniam faktem że na powyższej działce znajduje się dom jednorodzinny wraz z pełnymi mediami. Działka utraciła pierwotnie rolny charakter zlokalizowane są na niej media gaz, woda, prąd. Obszar budowlany działki jest stosunkowo mały co uniemożliwia realizację infrastruktury otoczenia domu np. budynek gospodarczy.</p> <p>W załączniku przedstawiam proponowane zmiany.</p>	160/2	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wskazana część przedmiotowej działki położona w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.</p> <p>W projekcie planu wrysowano wyłącznie teren już zainwestowany.</p>		nieuwzględniona	**
6	2.	28.11.2016	<p>Proszę w całości na działkę budowlaną.</p>	94/1	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wschodnia część przedmiotowej działki położona w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.</p> <p>Ponadto wschodnia część działki położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (opracowanie KZGW).</p>		nieuwzględniona	**

7	3.	19.12.2016	Proszę o częściowe przekształcenie działki nr 2 w Niezdowie z rolnej na budowlaną. Chcąc uprawiać ziemię muszę mieć możliwość wybudowania niewielkiego pomieszczenia gospodarczego na narzędzia. Działka jest uzbrojona – prąd, gaz. Ponadto jest bezpośredni wjazd z drogi wojewódzkiej na działkę. Sąsiednie działki są działkami budowlanymi.	2	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Zgodnie z ustaleniami mpzp w terenach R brak jest możliwości wznoszenia obiektów gospodarczych obsługujących tereny rolne (R).	nieuwzględniona	**
8	4.	19.12.2016	Proszę o przekształcenie działki nr 14 w Niezdowie z rolniczej na budowlaną. Sąsiednia działka jest działką budowlaną. Wjazd na działkę bezpośrednio z drogi wojewódzkiej. Znajduje się poza obszarem terenów zalewowych.	14	Uwaga nieuwzględniona. Negatywnie ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych. Ponadto wielkość działki uniemożliwia realizację zabudowy.	nieuwzględniona	**
9	5.	02.01.2017	Jako współwłaściciel działki 118 położonej w Niezdowie wnioskuję: 1.o ujęcie całej działki w tereny budowlane. Nadmieniam, że istniejąca działka nie znajduje się w terenach zalewowych, 2.wnioskuję o zmniejszenie lokalizacji nowych obiektów budowlanych w odległości 5.0 m od krawędzi skarpy rowu melioracyjnego, 3.zmiany terenu oznaczonego MN na teren MNU (lub dopuszczenia w terenie MN lokalizacji nieuciążliwych obiektów usługowych) -zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z 0.4 na 0.5 -zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy z 0.35% do 40% - zmiany kąta nachylenia połaci dachowych z 37° - 45° na 27° - 45° oraz zmiany długości kalenicy dachu wielospadowego z 1/3 na 1/4 Wnioskuję o jeszcze raz przeanalizowanie wniosku i dopuszczenie całej działki w tereny budowlane oraz zmianę powyższych wskaźników.	118	Uwaga nieuwzględniona. ad.1 Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium północna część przedmiotowej działki położona w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. ad. 2 Zgodnie z ustaleniami Studium wyznacza się szerokość pasów ochronnych wzdłuż cieków wodnych w obszarach zabudowanych minimum 5m, w terenach niezabudowanych minimum 15m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej. ad.3 Negatywnie w zakresie zmiany terenu MN na MNU w tym zmiany wskaźników ze względu na brak drogi o odpowiednich parametrach.	nieuwzględniona	**
10	6.	09.01.2017	Szanowny Panie, Po zapoznaniu się z wyłożonymi Projektami Zmian Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego nie wyrażam zgody na jego zmiany jak w przedstawionym zakresie. Moje zastrzeżenie dotyczy § 4 pkt 3 przedstawionego opracowania w zakresie dopuszczalnych inwestycji na terenie oznaczonym w niniejszym projekcie jako P/U. Proponowane zapisy likwidują strefę przemysłową „zielonych Dobczyc” i przekształcają należące do niej tereny w tereny na których mogą powstać obiekty „mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko” wg § 4 pkt.3 przedmiotowego Projektu Zmian. Wykreślone zostały jedynie pozycje	teren P/U	Uwaga nieuwzględniona. Strefa przemysłowa ustanowiona została w oparciu o ustalenia innego planu miejscowego i w znacznej części teren ten jest już zainwestowany. Polskie prawo nie reguluje odległości zabudowy od strefy przemysłowej. Istotą problemu jest bowiem odległość od konkretnego zakładu przemysłowego (przemysł nie musi być uciążliwy). Istnienie strefy przemysłowej nie ogranicza wartości nieruchomości.	nieuwzględniona	**

		<p>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.</p> <p>Pozostałe, niewykreślone wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 wraz z późniejszymi zmianami (Dz. U. 17.07.2013 poz.817) określający w § 3 pkt 2. rodzaje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko to:</p> <p>17) instalacje do produkcji lub montowania pojazdów, sprzętu mechanicznego lub produkcji silników, przy czym za sprzęt mechaniczny uznaje się urządzenia inne niż pojazdy wyposażone w silnik;</p> <p>21) instalacje do produkcji betonu w ilości nie mniejszej niż 15 t na dobę;</p> <p>25) instalacje do produkcji wyrobów ceramicznych za pomocą wypalania, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok;</p> <p>26) instalacje do produkcji szkła, w tym włókna szklanego lub wyrobów ze szkła;</p> <p>32) instalacje do przesyłu ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach, niebędących produktami spożywczymi, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 21;</p> <p>33) instalacje do przesyłu gazu inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 21 oraz towarzyszące im tłocznie lub stacje redukcyjne, z wyłączeniem gazociągów o ciśnieniu nie większym niż 0,5 MPa i przyłączy do budynków; przy czym tłocznie lub stacje redukcyjne budowane, montowane lub przebudowywane przy istniejących instalacjach przesyłowych nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;</p> <p>34) instalacje do przesyłu pary wodnej lub ciepłej wody, z wyłączeniem osiedlowych sieci ciepłowniczych i przyłączy do budynków;</p> <p>35) instalacje do dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach, niebędących produktami spożywczymi, z wyłączeniem stacji paliw gazu płynnego;</p> <p>36) instalacje do podziemnego magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich</p>		<p>Negatywnie w zakresie ograniczenia listy dopuszczonych inwestycji, liczba ta została już ograniczona podczas I wyłożenia mpzp.</p> <p>Negatywnie w zakresie wprowadzenia 30-40 m pasa zieleni w terenach P/U, w terenach P/U wprowadzono zapis obowiązkowego wprowadzenia zieleni o funkcji izolacyjnej.</p> <p>Ustalenia obowiązującego planu nie stanowią ustaleń nowego planu. Nowy mpzp to nowe regulacje opracowane w oparciu o dokumentację formalno-prawną.</p>			
--	--	--	--	---	--	--	--

			<p>mieszaninach, niebędących produktami spożywczymi, gazów łatwopalnych oraz innych kopalnych surowców energetycznych, inne niż wymienione w pkt 36a i § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 20 m<sup>3</sup> oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m<sup>3</sup>;</p> <p>37) instalacje do naziemnego magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach, niebędących produktami spożywczymi, gazów łatwopalnych oraz innych kopalnych surowców energetycznych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m<sup>3</sup> oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m<sup>3</sup>, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych;</p> <p>40) wydobywanie kopalni ze złoża metodą odkrywkową inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 27 lit. a:</p> <p>a) bez względu na powierzchnię obszaru górniczego:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– jeżeli dotyczy torfu lub kredy jeziornej,</li><li>– na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, a jeżeli została sporządzona mapa zagrożenia powodziowego, na obszarach, o których mowa w art. 88d ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne,</li><li>– na terenie gruntów leśnych lub w odległości nie większej niż 100 m od nich,</li><li>– na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,</li><li>– w odległości nie większej niż 250 m od terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.),</li><li>– jeżeli działalność będzie prowadzona z użyciem materiałów wybuchowych,</li><li>– jeżeli w odległości nie większej niż 0,5 km od miejsca planowanego wydobywania kopalni metodą odkrywkową znajduje się inny obszar górniczy</li></ul>				
--	--	--	---	--	--	--	--

			<p>ustanowiony dla wydobywania kopalin metodą odkrywkową,</p> <p>b) z obszaru górniczego o powierzchni większej niż 2 ha lub o wydobyciu większym niż 20 000 m<sup>3</sup> na rok, inne niż wymienione w lit. a;</p> <p>41) wydobywanie kopalin ze złoża:</p> <p>a) metodą podziemną inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 27 lit. b lub metodą otworów wiertniczych inne niż</p> <p>wymienione w § 2 ust. 1 pkt 24,</p> <p>b) na obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 24 lub ze śródlądowych wód powierzchniowych;</p> <p>42) wiercenia wykonywane w celu:</p> <p>b) zaopatrzenia w wodę, z wyłączeniem wykonywania ujęć wód podziemnych o głębokości mniejszej niż 100 m;</p> <p>43) poszukiwanie lub rozpoznawanie złóż kopalin:</p> <p>a) na obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej,</p> <p>b) prowadzone metodą podziemną,</p> <p>c) wykonywane metodą otworów wiertniczych o głębokości większej niż 1000 m:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– w strefach ochrony ujęć wody,</li><li>– na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych,</li><li>– na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 i 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,</li></ul> <p>d) wykonywane metodą otworów wiertniczych o głębokości większej niż 5000 m na obszarach niewymienionych w lit. c;</p> <p>48) tartaki i stolarnie posiadające instalacje do impregnacji drewna lub o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 10 000 m<sup>3</sup> drewna na rok;</p> <p>49) trasy narciarskie, tory bobslejowe, wyciągi narciarskie, w tym wyciągi do narciarstwa wodnego, skocznie narciarskie, oraz urządzenia im towarzyszące;</p> <p>50) ośrodki wypoczynkowe lub hotele, zlokalizowane poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454), wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

			<p>a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,</p> <p>b) 2 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a – przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;</p> <p>51) stałe pola kempingowe lub karawaningowe:</p> <p>a) na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,</p> <p>b) o powierzchni zagospodarowania nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;</p> <p>52) zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:</p> <p>a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,</p> <p>b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a – przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;</p> <p>54) centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:</p> <p>a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,</p> <p>b) 2 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a – przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego;</p> <p>55) zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt 54, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--



			<p>a) objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,</li><li>– 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze,</li></ul> <p>b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,</li><li>– 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;</li></ul> <p>56) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 50, 52–55 i 57, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) 0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,</li><li>b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>– przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego;</li></ul> <p>57) parki rozrywki rozumiane jako obiekty przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej związanej z rozrywką lub rekreacją, pola golfowe, stadiony i tory wyścigowe w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 2001 r.</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

		<p>o wyścigach konnych (Dz. U. Nr 11, poz. 86, z późn. zm. 6)), wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, inne niż wymienione w pkt 55;</p> <p>58) linie kolejowe i urządzenia do przeladunku w transporcie intermodalnym, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 29, oraz mosty, wiadukty lub tunele liniowe w ciągu dróg kolejowych, a ponadto bocznice z co najmniej jednym torem kolejowym o długości użytecznej powyżej 1 km;</p> <p>59) lotniska inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 30 lub lądowiska, z wyłączeniem lądowisk centrów urazowych, o których mowa w ustawie z dnia 8 września 2006r. o Państwowym Ratownictwie Medycznym (Dz. U. Nr 191, poz. 1410 z późn. zm.), przeznaczonych wyłącznie dla śmigłowców ratunkowych;</p> <p>60) drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 oraz obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg oraz obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;</p> <p>61) linie tramwajowe, koleje napowietrzne lub podziemne, w tym metro, kolejki linowe lub linie szczególnego charakteru, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, używane głównie do)</p> <p>62) porty lub śródlądowe drogi wodne, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 33;</p> <p>63) przystanie śródlądowe:</p> <p>a) dla nie mniej niż 10 statków, w tym statków używanych wyłącznie do uprawiania sportu lub rekreacji, o których mowa w ustawie z dnia 21 grudnia 2000 r. o żegludze śródlądowej,</p> <p>b) wykorzystujące linię brzegową na długości większej niż 20 m;</p> <p>64) porty lub przystanie morskie, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 34;</p> <p>65) budowle przeciwpowodziowe, z wyłączeniem przebudowy wałów przeciwpowodziowych polegającej na doszczelnieniu korpusu wałów i ich podłoża, w celu ograniczenia możliwości ich rozmycia i przerwania w czasie przechodzenia wód powodziowych, a także regulacja wód lub ich kanalizacja rozumiana jako zagospodarowanie wód umożliwiające ich wykorzystanie do celów żeglugowych;</p>				
--	--	--	--	--	--	--

			<p>66) budowle piętrzące wodę inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 35 i 36:</p> <p>a) na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy, z wyłączeniem budowli piętrzących wodę na wysokość mniejszą niż 1 m realizowanych na podstawie planu ochrony, planu zadań ochronnych lub zadań ochronnych ustanowionych dla danej formy ochrony przyrody,</p> <p>b) jeżeli piętrzenie dotyczy cieków naturalnych, na których nie istnieją budowle piętrzące wodę,</p> <p>c) jeżeli w promieniu mniejszym niż 5 km na tym samym cieku lub cieku z nim połączonym znajduje się inna budowla piętrząca wodę,</p> <p>d) na wysokość nie mniejszą niż 1 m;</p> <p>67) kanały w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne;</p> <p>68) rurociągi wodociągowe magistralne do przesyłania wody oraz przewody wodociągowe magistralne doprowadzające wodę od stacji uzdatniania do przewodów wodociągowych rozdzielczych, z wyłączeniem ich przebudowy metodą bezwykopową;</p> <p>69) przedsięwzięcia ochrony brzegów morskich oraz zabezpieczające przed wpływami morza, a także inne przedsięwzięcia powodujące zmianę strefy brzegowej, w tym wały, mola, pirsy, z wyłączeniem ich konserwacji lub odbudowy;</p> <p>70) urzędnia lub zespoły urzędzeń umożliwiające pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 37, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m<sup>3</sup> na godzinę;</p> <p>71) urzędnia lub zespoły urzędzeń umożliwiające pobór wód podziemnych z tej samej warstwy wodonośnej, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m<sup>3</sup> na godzinę, inne niż wymienione w pkt 70, jeżeli w odległości mniejszej niż 500 m znajduje się inne urządzenie lub zespół urzędzeń umożliwiające pobór wód podziemnych o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m<sup>3</sup> na godzinę, z wyłączeniem zwykłego korzystania z wód;</p> <p>72) urzędnia do przerzutu wody w celu zwiększania zasobów wodnych innych cieków naturalnych, kanałów, jezior oraz innych zbiorników wodnych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 38;</p> <p>76) stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu,</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>inne niż wymienione w pkt 17-19 i 46, z wyłączeniem myjni i stacji kontroli pojazdów;</p> <p>77) instalacje do oczyszczania ścieków inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 40, przewidziane do obsługi nie mniej niż 400 równoważnych mieszkańców w rozumieniu art. 43 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne;</p> <p>78) instalacje do oczyszczania ścieków przemysłowych z wyłączeniem instalacji, które nie powodują wprowadzania do wód lub urządzeń ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, wymienione w załączniku nr 11 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984 oraz z 2009 r. Nr 27, poz. 169)</p> <p>79) sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km, z wyłączeniem ich przebudowy metodą bezwykopową sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanych w pasie drogowym i obszarze kolejowym oraz przyłączy do budynków;</p> <p>84) instalacje związane z unieszkodliwianiem zasolonych wód kopalnianych;</p> <p>85) scalanie gruntów, w których obszar użytków rolnych jest większy niż:</p> <p>a) 10 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,</p> <p>b) 100 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;</p> <p>86) zmiana lasu lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienia mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu:</p> <p>a) jeżeli dotyczy lasów łęgowych, olsów lub lasów na siedliskach bagiennych,</p> <p>b) jeżeli dotyczy lasu będącego enklawą pośród użytków rolnych lub nieużytków,</p> <p>c) na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,</p> <p>d) w granicach administracyjnych miast;</p> <p>87) zmiana lasu lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienia mające na celu zmianę sposobu</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>użytkowania terenu, o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha, inne niż wymienione w pkt 86;</p> <p>88) gospodarowanie wodą w rolnictwie polegające na:</p> <p>a) melioracji łąk, pastwisk lub nieużytków,</p> <p>b) melioracji terenów znajdujących się na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy, innej niż wymieniona w lit. a,</p> <p>c) melioracji na obszarze nie mniejszym niż 2 ha, innej niż wymieniona w lit. a oraz b, jeżeli:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- w odległości nie większej niż 1 km od granicy projektowanego obszaru meliorowanego w ciągu ostatnich 5 lat zmeliorowano obszar o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha oraz</li><li>- łączna powierzchnia projektowanego obszaru meliorowanego oraz obszaru zmeliorowanego w ciągu ostatnich 5 lat wyniesie nie mniej niż 5 ha,</li></ul> <p>d) melioracji na obszarze nie mniejszym niż 5 ha, innej niż wymieniona w lit. a-c,</p> <p>e) realizacji zbiorników wodnych lub stawów, o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha na terenach gruntów innych niż orne znajdujących się na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,</p> <p>f) realizacji stawów o głębokości nie mniejszej niż 3 m, innej niż wymieniona w lit. e;</p> <p>89) zalesienia:</p> <p>a) pastwisk lub łąk, na obszarach bezpośredniego lub potencjalnego zagrożenia powodzią,</p> <p>b) nieużytków na glebach bagiennych,</p> <p>c) nieużytków lub innych niż orne użytków rolnych, znajdujących się na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy;</p> <p>90) zalesienia o powierzchni powyżej 20 ha inne niż wymienione w pkt 89;</p> <p>92) instalacje do przetwórstwa owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego, z wyłączeniem tłuszczów zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok;</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>93) instalacje do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok;</p> <p>94) instalacje do produkcji wyrobów cukierniczych lub syropów, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok;</p> <p>98) instalacje do pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok;</p> <p>105) chów lub hodowla ryb w stawach typu:</p> <p>a) karpiego, jeżeli produkcja ryb będzie większa niż 4 t z 1 ha powierzchni użytkowej stawu,</p> <p>b) pstrągowego, jeżeli produkcja ryb będzie większa niż 1 t przy poborze 1 l wody na sekundę w miejscu ujęcia wody;</p> <p>107) przedsięwzięcia wymienione w § 2 ust. 1 realizowane wyłącznie lub głównie w celu opracowania lub wypróbowania nowych metod lub nowych produktów, które będą eksploatowane w okresie nie dłuższym niż dwa lata.</p> <p>2. Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się również przedsięwzięcia:</p> <p>1) polegające na rozbudowie, przebudowie lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia wymienionego w § 2 ust. 1 i niespełniające kryteriów, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1;</p> <p>2) polegające na rozbudowie, przebudowie lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia wymienionego w ust. 1, z wyłączeniem przypadków, w których ulegająca zmianie lub powstająca w wyniku rozbudowy, przebudowy lub montażu część realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia nie osiąga progów określonych w ust. 1, o ile progi te zostały określone;</p> <p>3) nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1; przy czym przez planowane przedsięwzięcie rozumie się w tym przypadku przedsięwzięcie, w stosunku do którego zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania jednej z decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r.</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub dokonano zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a tej ustawy.</p> <p>Doprawdy ciężko sobie wyobrazić jaka jest wizja tej części Niezdowa Urzędu Gminy; od portów i przystani morskich poprzez magazyny produktów naftowych, stawy rybne, lotniska, linie tramwajowe, linie kolejowe parki rozrywki po skocznie narciarskie i tory bobslejowe. Znakomita większość zapisów totalnie sprzeczna ze zdrowym rozsądkiem, a co więcej z przytoczonymi poniżej Uchwałami, Studium i innymi dokumentami. Pozostawienie dopuszczenia powyższych przedsięwzięć jest sprzeczne z zawartymi we wspomnianych dokumentach wytycznymi odnośnie ekologii, dbałości o walory krajobrazowe tego terenu, zapewnienie mieszkańcom minimalnego komfortu życia, nie narażania nas na negatywne skutki takich przedsięwzięć, choć same zapisy planu już same w sobie są szkodliwe, gdyż powodują zaburzenie rekreacyjnego i mieszkalnego charakteru terenów Niezdowa.</p> <p>Nie ma i nie będzie zgody na tego typu zmiany w Planie Zagospodarowania Przestrzennego, którego skutkiem będzie umożliwienie dokonywania inwestycji na terenie Gminy Dobczyc i Niezdowa, które bezpośrednio mogą zagrażać życiu i zdrowiu mieszkańców. Już teraz skutkiem wprowadzenia przemysłu na tereny Dobczyc skutkuje smogiem, co oznacza że cała miejscowość Dobczyce podlega oddziaływaniu takich inwestycji i ludność całej miejscowości jest narażona na opadające szkodliwe substancje wytwarzane w procesach produkcyjnych. Już w obecnym stanie rozwoju strefy przemysłowej „zielonych Dobczyc” działające zakłady są uciążliwe dla mieszkańców, co było zgłaszane przez nich m.in. do WIOŚ, które teoretycznie będące objęte Decyzją Środowiskową nie powinny negatywnie oddziaływać na obszary mieszkalne. Praktyka jednak wskazuje, że pomimo, iż obliczeń wykonanych w Decyzji Środowiskowej spełniają normy to w rzeczywistości tak nie jest. Zakłady zaś rozbudowując się bez wiedzy i zgody mieszkańców coraz to bardziej oddziałują na tereny zamieszkałe, dosłownie na kilka metrów dosięgają okien naszych domów.</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>Teren Niezdowa jak i całych Dobczyc, zostanie jeszcze bardziej nieodwracalnie skażony pod wieloma względami.</p> <p>Ponadto wprowadzenie takich zapisów do Miejscowego Planu Zagospodarowania niewątpliwie spowoduje nie tylko oddziaływanie na zdrowie mieszkańców, ale także spadek wartości nieruchomości w całej miejscowości nawet do 70%.</p> <p>Gmina Dobczyce w tym Niezdów słynęła ze swych turystycznych walorów, a obecnie tereny „zielonych Dobczyc” dla mieszkańców Dobczyc jak i okolic stanowią tereny rekreacyjne. Choć coraz częściej Dobczyce kojarzą się już jedynie ze strefą przemysłową. Kierunkiem rozwoju miasta powinna być turystyka, a nie jak to jest czynione przemysł ciężki szkodzący środowisku, mieszkańcom i wartości nieruchomości.</p> <p>Należy zwrócić szczególną uwagę, że tak zabudowywane tereny już w tej chwili stanowią dewastację krajobrazu oraz powstają wbrew zapisom Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce. W tym to dokumencie tom II – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego, będącym Załącznikiem nr 1 do uchwały nr XV/109/11 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października 2011r. wyszczególnione są działania jakie należy uwzględnić przy dalszym zagospodarowywaniu przestrzeni. I tak dokument wspomniany nakazuje między innymi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających krajobraz i ład przestrzenny oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, rehabilitacja zabudowy,</li><li>-ochrona walorów krajobrazowych, rekultywacja terenu.</li><li>-wprowadzenie zieleni izolacyjnej przy wschodniej granicy z terenami mieszkaniowymi w Niezdowie,</li><li>-ochrona przed chaotycznym zagospodarowaniem wewnątrz urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości).</li></ul> <p>Z kolei inny dokument będący integralną częścią niniejszej uchwały w TOM I – uwarunkowania, wskazuje wyraźnie w dziale 14.4 Zieleni w tabeli 43 Analiza SWOT dla zieleni w kolumnie „słabe strony”, że Urząd Gminy nie dba o zieleni jako świadomie komponowanej wartości urbanistycznej (brak stref izolacji od hałasu, kurzu, ruchu, strefy zieleni rekreacyjnej połączone z obiektami rekreacyjnymi, parki), pomimo jasnych sygnałów od</p>				
--	--	---	--	--	--	--



		<p>mieszkańców, którzy na co dzień to widzą i nie potrzebują tego typu dokumentów, aby to stwierdzić. W kolejnych punktach niniejsza tabela określa jasno pozostałe zaniedbania takie jak:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-coraz większe zagrożenia dla środowiska poprzez funkcjonowanie zakładów przemysłowych (przemysł gumowy, tworzywa sztuczne) oraz duża liczba kotłowni węglowych pogarszają stan powietrza atmosferycznego;</li><li>-niska jakość przestrzeni publicznych w Dobczycach,</li><li>-brak parków miejskich,</li><li>-niewykorzystane walory parków zabytkowych przy dworach (przy p. w tym w Niezdowie),</li><li>-małe zaangażowanie mieszkańców w ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.</li></ul> <p>Tak więc nie tylko szereg aktów prawnych w tym szczególności ustawa z dnia 31 stycznia 1980 roku z późniejszymi zmianami, ale także zapisy przytoczonego Studium wskazują wyraźnie, że działanie jakie są oczekiwane przez mieszkańców Niezdowa są w pełni uzasadnione, gdyż nie są jedynie ich subiektywnymi odczuciami, ale są dokładnie zdefiniowane w dokumentach stanowiących bazę do wprowadzanych przez Państwa Zmian w Planie Zagospodarowania Przestrzennego. Wymogi te chroniące mieszkańców przed negatywnym oddziaływaniem strefy na tereny zamieszkałe winny być wpisane w decyzji środowiskowej lub pozwoleniu na budowę, odwołując się co najmniej do powyższych dokumentów i wymogów.</p> <p>Nie wypełnienie ich stanie się kolejnym przyczynkiem do pogłębiania chaosu w przestrzeni publicznej oraz dalszego pogarszania warunków życia mieszkańców. Co w konsekwencji odbije się spadkiem liczby mieszkańców w gminie, którzy będą poszukiwać terenów bardziej przyjaznych do życia a Dobczyce będą mieć jedynie charakter przemysłowy i pomimo atrakcyjnego swojego położenia nie wykorzystają swojego ogromnego potencjału turystyczno – rekreacyjnego.</p> <p>W związku z powyższym wnioskuję o wykreślenie całego § 4 pkt.3. Jedynymi punktami jakie zasługują na uznanie są te spełniające zapisy przytoczanych wyżej dokumentów: § 4 pkt.3.; 33, 34, 42b), 56, 60, 70, 71, 72, 79, 85, 86, 88, 89, 90, 94, jeżeli inwestycje te będą spełniały wszelkie normy ekologiczne.</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>Punkty te proponowałbym wyliczyć osobno jako kolejne podpunkty, ale poza przywołanym Rozporządzeniem.</p> <p>W praktyce oznacza to, że w pełni pokrywają się one z zapisami § 4 pkt.2, a w kwestionowanym przeze mnie § 4 pkt.3 jedynie powtórzone.</p> <p>Poza zapisami przytaczającymi powyżej w obecnych Zmianach Planu Zagospodarowania nie są respektowane kolejne zapisy uchwały Nr XIV/83/03 z dnia 15.07.2003 r. Rady Miejskiej w Dobczycach w szczególności zapisy: § 7 pkt 6 i 7, § 8 ust.13 oraz w szczególności § 10 ust.4 pkt 6 tegoż planu.</p> <p>Stanowczo uznajemy za niewystarczający zapis § 32 ust. 4 pkt. 9 MPZP o zakreśleniu pasa zieleni izolacyjnej jako 4 metrowego. Wnosimy o zwiększenie tego pasa. Dopiero pas szerokości 30-40 m, ma szansę stanowić faktyczną izolację i barierę dla hałasu, pyłów, odorów oraz stanowić minimalną wizualną barierę dla ochrony krajobrazu zgodnie z zapisami przytoczonych dokumentów, które stanowią prawo.</p> <p>Wnosimy także o doprecyzowanie, że zieleń ta ma znajdować pomiędzy linią rozgraniczającą drogi KDL a nieprzekraczalną linią zabudowy dla tej drogi po stronie strefy „zielonych Dobczyc” (terenów P/U).</p>				
--	--	--	--	--	--	--

Uwagi zawarte w ww. tabeli złożono w trakcie:

\* - I wyłożenia.

\*\* - II wyłożenia.

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

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXXVI/235/17  
Rady Miejskiej w Dobczycach  
z dnia 17 marca 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w związku z: art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1870, z późn. zm.), art. 3 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 198 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

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

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