DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 23 kwietnia 2014 r.

Poz. 2387

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2014-04-23 14:31:23

UCHWAŁA* NR II/334/2014
RADY GMINY DĘBNO

z dnia 18 marca 2014 roku

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębno dla obrębu Sufczyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.[1)]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.[2)]) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębno uchwalonego uchwałą Nr II/266/2010 Rady Gminy Dębno z dnia 26 lutego 2010 r., **Rada Gminy Dębno uchwala, co następuje:**

DZIAŁ I.
Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Sufczyn, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren obrębu Sufczyn, którego granice pokrywają się z granicą administracyjną miejscowości o pow. 960,5 ha,

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 - stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie:

a) granic obszaru objętego planem,

b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 5-28,

d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

e) obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków,

f) obiektów o cechach zabytkowych,

---

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

1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z r. 2013, poz.645 i poz. 1318.

2) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z r.2012, poz.951 i 1445; z r.2013, poz.21 i 405 i 1238.

g) dobra kultury współczesnej;

2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - nie stanowiące ustaleń planu;

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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - nie stanowiące ustaleń planu.

4. Na ustalenia planu zapisane w formie niniejszej uchwały składają się:

1) Dział I. Ustalenia wprowadzające;

2) Dział II. Ustalenia ogólne;

3) Dział III. Ustalenia szczegółowe:

a) Rozdział 1 – Tereny zabudowy mieszkaniowej,

b) Rozdział 2 – Tereny zabudowy usługowej,

c) Rozdział 3 – Tereny użytkowane rolniczo,

d) Rozdział 4 – Tereny zieleni i wód,

e) Rozdział 5 – Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej;

4) Dział IV. Ustalenia końcowe.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone, jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:

a) zieleń urządzona, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi terenu;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganków, daszków, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;

3) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki;

4) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;

5) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi i urządzenia usługowe w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, usług bytowych, drobnego rzemiosła oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych;

6) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi handlu oraz usługi gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności i usługi rzemieślnicze;

7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na środowisko nie powoduje przekroczenia wymaganych na podstawie przepisów szczególnych dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów środowiska;

8) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć usługi nieprodukcyjne tzn. o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym sprzętu, urządzeń i dóbr;

9) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją lub rzemiosłem, nie stwarzającą uciążliwości i nie kolidującą z funkcją terenów, w których jest realizowana;

10) **usługach centrotwórczych** – należy przez to rozumieć usługi gromadzące większą grupę ludności nastawioną na zaspokojenie potrzeb z dziedziny kultury, oświaty, zdrowia, rekreacji i usługi komercyjne (handel, gastronomia, itp.);

11) **przestrzeni ogólnodostępnej** – należy przez to rozumieć przestrzeń otwartą w strukturze funkcjonalno-przestrzennej wsi, do której niezależnie od formy własności powinien być zagwarantowany dostęp dla wszystkich, służącej za miejsce spotkań, koncentracji życia społecznego, lokalizacji znaczących dla wsi obiektów;

12) **inwestycji** – należy przez to rozumieć zespół zabudowy o wspólnych cechach funkcjonalnych (zgodnych z przeznaczeniem podstawowym) i architektonicznych (kolorystyka, detal, bryła), stanowiący jeden układ urbanistyczny zatwierdzony projektem zagospodarowania terenu;

13) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej położonej od strony drogi publicznej, po nieprzekraczalną linię zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15.0 m mierzony od linii zabudowy w głąb działki budowlanej;

14) **obiekcie agroturystycznym** – należy przez to rozumieć budynek stały usytuowany w zabudowie zagrodowej, przeznaczony do świadczenia usług turystycznych przez rolnika – stosownie do przepisów o usługach turystycznych i o swobodzie działalności gospodarczej;

15) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym (w tym tzw. billboardy):

a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji (elewacji) większej niż 6,0 m^2,

b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m, o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,

c) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 13,0 m od poziomu przyległego terenu;

16) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;

17) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami szczególnymi.

§ 3. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
MN.U - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
U - teren zabudowy usługowej;
US - teren usług sportu;
UKs - tereny usług kultu religijnego;
R - tereny rolnicze;
RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
RMZ - tereny rolnicze, w którym nie wyklucza się zabudowy;
ZC - teren cmentarza;
ZR - tereny zieleni naturalnej;
ZL - tereny leśny;
ZZL - tereny zalesień;
WS - tereny wód płynących;
KDGP - teren drogi publicznej klasy GP – głównej ruchu przyśpieszonego;

KDL - tereny dróg publicznych klasy L – lokalnej;

KDD - tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej;

KDW - tereny dróg wewnętrznych;

KP - tereny parkingów;

W - teren infrastruktury wodociągowej.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem:

1) cyfrowo-literowo-cyfrowym np. 1.ZR.1, gdzie:

a) pierwsza cyfra – oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w podpunkcie b, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,

b) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,

c) druga cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

2) lub literowo-cyfrowym np. P.1, gdzie:

a) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,

b) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

3. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą w osi jej oznaczenia graficznego.

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne

§ 4. 1. **Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się**:

1) zasady lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej;

2) zasady realizacji reklam.

2. **Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej:**

1) zakaz realizacji we frontowej części działki budowlanej nowych obiektów gospodarczych. Dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych lub gospodarczych w granicy działki wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej;

2) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki, jako bliźniaczej lub szeregowej;

3) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy oraz kiosków z prasą;

4) w przypadku realizacji ogrodzenia od strony drogi publicznej nakłada się obowiązek jego lokalizacji w linii rozgraniczającej teren drogi i działki budowlanej z możliwością cofnięcia wjazdu.

3. **Ustala się następujące zasady realizacji reklam:**

1) dopuszcza się realizację reklam w terenach zabudowy w formie:

a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1m,

b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 4 m^2, przy czym górna krawędź reklam lokalizowanych na elewacjach nie może przekroczyć górnej krawędzi linii otworów okiennych,

c) tablic, neonów w powiązaniu z obiektami małej architektury,

d) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych wyłącznie w terenach 1.ZR.1, 1.ZR.2, 1.ZR.3, 2.ZR.5 i 2.ZR.10 położonych w odległości co najmniej 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej E-40 oznaczonej symbolem KDGP, z wykluczeniem lokalizacji reklam oświetleniowych lub odbijających światło w miejscach widocznych z drogi;

2) zabrania się realizacji reklam:

a) na terenach zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.ZR, 2 ZR i ZP za wyjątkiem dopuszczenia jak w pkt 1 lit d,

b) w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych i wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDGP, KDL, KDD i KDW, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

4. **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi, a także w zakresie ochrony zdrowia realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;

2) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem – realizować zgodnie z Prawem ochrony środowiska. Zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,

b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.U – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.U i U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,

d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

3) zakaz likwidacji przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych oraz regulacji cieków, a także stanu zdrowotnego drzewostanu;

4) zachować warunki wynikające z położenia terenów po południowej stronie drogi krajowej KDGP w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego, zawarte w uchwale Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego;

5) obowiązuje ochrona doliny rzeki Kisieliny wraz z jej obudową biologiczną;

6) obowiązuje ochrona pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu:

a) Dębu szypułkowego – drzewo rośnie na posesji nr 64 (nr ewidencyjny 211), ustanowionego rozporządzeniem Nr 2/96 Wojewody Tarnowskiego. z dnia 16 stycznia 1996 r.,

b) na terenach, na których zlokalizowany jest pomnik przyrody, wszelkie prace prowadzić zachowując warunki przepisów szczególnych o ochronie przyrody;

7) zachować powierzchnię terenu biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w Dziale III niniejszej uchwały;

8) wprowadzać zieleń osłonową przy obiektach wytwórczo-usługowych lub nie wkomponowanych w krajobraz, w formie zielonych ekranów o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności i min. 50% udziale gatunków zimozielonych;

9) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne, przeciwpowodziowe oraz lokalizowane w pobliżu naturalnych cieków – realizować zgodnie z przepisami w tym zakresie;

10) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się bezodpadowością i małoodpadowością, niską energochłonnością oraz wodochłonnością;

11) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

12) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak niekorzystnego wpływu w tym na przyrodę Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego.

5. **Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) utrzymuje się stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji, oznaczone na rysunku planu kolejnymi numerami jak w tabeli:

Nr stanowiska na rysunku planu	Nr obszaru	Funkcja	Chronologia
1.	21	104-64	ślad osadniczy
2.	22	104-64	ślad osadniczy
3.	23	104-64	ślad osadniczy ślad osadniczy
4.	25	104-64	ślad osadniczy
5.	26	104-64	ślad osadniczy
6.	27	104-64	ślad osadniczy
7.	28	104-64	osada
8.	29	104-64	osada ślad osadniczy ślad osadniczy
9.	37	105-64	ślad osadniczy
10.	38	105-64	ślad osadniczy
11.	39	105-64	ślad osadniczy
12.	40	105-64	ślad osadniczy
13.	41	105-64	ślad osadniczy
14.	42	105-64	ślad osadniczy
15.	43	105-64	osada
16.	44	105-64	ślad osadniczy
17.	45	105-64	ślad osadniczy
18.	46	105-64	osada
19.	47	105-64	ślad osadniczy
20.	48	105-64	ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy
21.	49	105-64	osada osada osada
22.	50	105-64	osada osada ślad osadniczy
23.	51	105-64	osada
24.	52	105-64	osada osada
25.	53	105-64	ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy

26.	58	105-64	ślad osadniczy ślad osadniczy osada
27.	59	105-64	ślad osadniczy osada
28.	95	105-64	ślad osadniczy
29.	96	105-64	ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy
30.	97	105-64	osada ślad osadniczy
31.	98	105-64	ślad osadniczy
32.	99	105-64	ślad osadniczy ślad osadniczy
33.	100	105-64	ślad osadniczy
34.	101	105-64	ślad osadniczy
35.	102	105-64	ślad osadniczy
36.	103	105-64	ślad osadniczy osada
37.	104	105-64	ślad osadniczy
38.	105	105-64	ślad osadniczy ślad osadniczy osada
39.	106	105-64	ślad osadniczy
40.	107	105-64	ślad osadniczy
41.	108	105-64	osada
42.	109	105-64	ślad osadniczy
43.	110	105-64	ślad osadniczy
44.	111	105-64	ślad osadniczy ślad osadniczy
45.	112	105-64	ślad osadniczy
46.	113	105-64	ślad osadniczy osada
47.	114	105-64	ślad osadniczy osada
48.	157	105-64	ślad osadniczy ślad osadniczy
49.	158	105-64	ślad osadniczy ślad osadniczy
50.	159	105-64	ślad osadniczy
51.	160	105-64	ślad osadniczy
52.	161	105-64	ślad osadniczy
53.	162	105-64	ślad osadniczy
54.	163	105-64	ślad osadniczy

55.	164	105-64	ślad osadniczy osada
56.	165	105-64	ślad osadniczy osada
57.	166	105-64	ślad osadniczy
58.	167	105-64	ślad osadniczy
59.	168	105-64	ślad osadniczy

2) w obszarze stanowisk archeologicznych działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków zaznaczone na rysunku planu kolejnymi numerami, jak w tabeli:

Nr na rysunku planu	**Zabytek**	**Opis**
1.	Dom nr 125	drewn., 2 poł. XIX w.
2.	Spichlerz podworski w gospodarstwie nr 113	mur., pocz. XIX w.
3.	Kapliczka na postumencie Rajsko, parc. nr 238	Wzniesiona 1959 z fundacji Franciszka i Agaty Dutków. Przeszklona, z daszkiem blaszanym, w której figurka N. P. Maryi Niepokalanie Poczętej ze sztucznego kamienia na czworobocznym, betonowym postumencie.
4.	Figura, parc. nr 64	Wzniesiona 1751 z fundacji Józefa Bzowskiego, barokowa, kamienna. Posąg św. Jana Nepomucena, na czworobocznym, uskokowym postumencie z herbami Nowina i Trąby oraz uszkodzoną inskrypcją fundacyjną. W 1848 przesunięta na obecne miejsce; poprzednio na sztucznym kopcu, uszkodzonym powodzią.
5.	Figura, parc. nr 126	Wzniesiona 1873 z fundacji Walentego i Elżbiety Michałków, odnowiona po przewróceniu 1953 staraniem Henryka i Józefy Przeklasów, kamienna. Posąg Matki Boskiej z Dzieciątkiem, na wydatnym, czterobocznym postumencie z sztucznego kamienia; wyk. 1956, osłonięta ozdobnym, blaszanym zadaszeniem. Otoczona- żelaznym ogrodzeniem.
6.	Figura, parc. nr 248 (obecnie284)	Wzniesiona 1905 z fundacji Jędrzeja i Petroneli Kuralów, kamienna. Pełnoplastyczna grupa Ukrzyżowania z Chrystusem, Matką Boską Bolesną i św. Janem Ew., na ozdobnym postumencie z płaskorzeźbami: śś. Andrzej Ap., Petronela; otoczona żelaznym ogrodzeniem.
7.	Figura, parc. nr 104	Wzniesiona 1913 z fundacji Stanisława i Marianny Michałków; wyk. Wojciech Samek z Bochni. Kamienna, z elementami z sztucznego kamienia. Posąg Matki Boskiej z Dzieciątkiem, na czworobocznym, uskokowym, o gzymsowanym postumencie z płaskorzeźbami: św. Michał Archanioł, Stanisław Bp; osłonięta ozdobnym, blaszanym zadaszeniem. Otoczona żelaznym ogrodzeniem.
8.	Krzyż-Figura, parc. nr 27	Wzniesiona 1534 z fundacji Józefa i Heleny Węgrzynów; wyk. Ignacy Wszołek z Wierzchosławic. Betonowa, *z* metalowym wizerunkiem Chrystusa, na uskokowym postumencie z wnęką, w której gipsowa figurka N. P. Maryi Niepokalanie Poczętej; osłonięta blaszanym zadaszeniem.
9.	Krzyż drewniany, Rajsko, parc. nr 112	Wzniesiony 1977 z fundacji Edwarda Nowaka, w miejsce starszego sprzed 1939. Z miniaturową rzeźbą Chrystusa; otoczoną ozdobnym zadaszeniem.

10.	Figura, parc. nr 58	Wzniesiona 1884 z fundacji Jana Witka; wyk. Adeoda-" tus Jan Martyński z Borzęcina; odnawiana i uzupełniana 1922 po uszkodzeniu przez burzę. Kamienna. Pełnoplastyczna grupa Ukrzyżowania (krzyż dorobiony 1922 z betonu) z posążkami Matki Boskiej Bolesnej, śś. Jana Ew. i Marii Magdaleny, na czworobocznym, wysmukłym postumencie z silnie zatartymi płaskorzeźbami: Ecce Homo, Trzeci upadek, śś. Piotr, Kazimierz oraz Jadwiga i Jagiełło, wzgl, Mieszko i Dąbrówka; osłonięta ozdobnym, blaszanym zadaszeniem.

4) obejmuje się ochroną krzyże przydrożne i kapliczki oznaczone na rysunku planu, jako obiekty o cechach zabytkowych;

5) dla obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków oraz obiektów o cechach zabytkowych, o których mowa w pkt 3 i 4 obowiązują następujące ustalenia:

a) zachowanie istniejącej tradycyjnej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej,

b) wszelkie prace remontowe przy obiektach prowadzić z:

- zachowaniem tradycyjnej formy i detali architektonicznych,
- poszanowaniem dla substancji zabytkowej poprzez stosowanie materiałów naturalnych lub identycznych z zastosowanymi pierwotnie,

c) dopuszcza się rozbiórkę obiektów w sytuacjach uzasadnionych szczególnie ich stanem technicznym, stwarzającym zagrożenie dla zdrowia, życia i mienia ludzkiego, zgodnie z przepisami w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

d) w przypadku rozbiórki obiektu, dostosowanie nowej zabudowy do zabudowy tradycyjnej – gabarytem, bryłą i detalem,

e) zakazuje się rozbiórki i zmiany miejsca usytuowania obiektów małej architektury, takich jak kapliczki, figury i krzyże oraz zmiany ich wizerunku (formy i detalu). Dopuszcza się przeniesienie obiektów zabytkowych małej architektury usytuowanych w pasach drogowych, w przypadku realizacji infrastruktury technicznej i obiektów drogowych,

f) dopuszcza się konserwację kapliczek, krzyży i figur dla zachowania lub odtworzenia ich zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego, z możliwością wprowadzenia elementów uzupełniających jak np. ogrodzenie;

6) wszelkie działania dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych, o których mowa w pkt 3 i 4 oraz zmiany zagospodarowania terenu w ich otoczeniu, prowadzić zgodnie z ustaleniami pkt 5 oraz obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

7) obejmuje się ochroną obiekt kościoła w terenie UKs.1 jako dobra kultury współczesnej, poprzez obowiązek utrzymania gabarytów i formy architektonicznej oraz zachowanie przedpola widokowego, z zakazem zabudowy na działkach nr: 450/2, 450/3. 450/4, 447 i 1361/1.

6. **Ustala się następujące zasady scalania i podziału w obszarze objętym planem:**

1) nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;

2) nie ustala się wielkości nowych działek z wyjątkiem określonym w pkt 4 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN, zabudowy zagrodowej w terenach RM, zabudowy mieszkaniowo-usługowej w terenach MN.U. Dla pozostałych terenów wielkość nowych działek dostosować do rodzaju i charakteru inwestycji z zachowaniem szczegółowych warunków zagospodarowania określonych w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów;

3) podziały działek w pasie przylegającym do drogi KDGP z uwzględnieniem warunku ust. 10 pkt 2;

4) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej:

a) minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MN.U - 1000 m^2,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MN.U - 700 m^2,
- dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MN.U - 500 m^2,
- dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – 1200 m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.U – 1200 m^2,

b) minimalną szerokość frontów nowowydzielanych działek:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN.U – 16 m,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN.U – 16 m,
- dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN.U – 8 m,
- dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.U – 20 m,
- dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – 25 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45-90,

d) dopuszcza się zmianę wskazanego na rysunku planu podziału terenu w przypadku nowych działek budowlanych przy zachowaniu warunków techniczno-budowlanych oraz ustalonych linii zabudowy, układu komunikacyjnego i ustaleń pkt 4.

7. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) wskaźnik zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków od istniejących linii rozgraniczających dróg:

a) KDGP, KDL i KDD - zgodnie z rysunkiem planu,

b) KDW – 5m;

4) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, pod warunkiem nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany, zachowania warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym oraz określonych przepisami

o drogach publicznych;

5) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:

a) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – 1 miejsca postojowe na 25 m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla biur, administracji i oświaty - 1 miejsce postojowe na 20 m^2 powierzchni użytkowej,

c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,

d) dla innych obiektów usługowych i rzemiosła – 30 miejsc na 100 użytkowników,

e) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie wliczając miejsc garażowych,

f) dla obiektów produkcyjnych – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;

6) ustala się w zakresie architektury:

a) **geometria dachów** - obowiązek stosowania dachów dwu lub wielospadowych, o nachyleniu głównej połaci dachowej 20^{o} -45 dla obiektów mieszkaniowych oraz 15^{o} -45^{o} dla obiektów usługowych, produkcyjnych w zakresie drobnej wytwórczości, garażowych i gospodarczych. Zakaz realizacji obiektów mieszkalnych z dachami uskokowymi i asymetrycznymi. Dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku oraz realizację dachów jednospadowych dla obiektów usługowych, produkcyjnych, gospodarczych i garażowych, lokalizowanych w granicy działki wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej, z zachowaniem kierunkiem spadku głównej połaci do środka działki,

b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek, blachy płaskie, gont, strzechy. Zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku,

c) **ściany budynków mieszkalnych** - zakaz stosowania okładzin typu siding, blacha falista,

d) **kolorystyka** – w odcieniach barw pastelowych, bieli i szarości, dostosowane do otaczającego krajobrazu,

e) **ogrodzenia** – realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal itp. Obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń prefabrykowanych przęseł betonowych, od strony dróg publicznych,

f) **ustalenia lit a – e z zakresu architektury dotyczą wszystkich obiektów na terenie objętym planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;**

7) odbudowa rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach niespełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu ustala się zakaz ich przekraczania.

8. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej:**

1) wyznacza się obszary przestrzeni ogólnodostępnej obejmujące zespoły:

a) obiektów usług centrotwórczych w ramach terenów 1.U,

b) obiektów usług publicznych,

c) zieleni urządzonej, parkingów, placów;

2) dla przestrzeni ogólnodostępnej, o których mowa w pkt 1 ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do:

a) komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych),

b) obiektów usługowych;

3) w przestrzeni ogólnodostępnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych za wyjątkiem elementów małej architektury,

b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem dopuszczenia lokalizacji kiosków z prasą,

c) nakaz ujednolicenia kolorystyki i detali elementów użytkowych w ramach inwestycji, w szczególności lamp oświetleniowych, słupów ogłoszeniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, ławek, elementów dekoracyjnych i użytkowych dla aranżacji sezonowych, koszy na śmieci, elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki place), wydzielonych ciągów pieszych i pieszo-jezdnych.

9. **W przypadku obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych ustala się:**

1) zakaz realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan bezpieczeństwa przeciwpowodziowego lub naruszyć strukturę gruntu powodując jego osuwanie;

2) zakaz realizacji budynków i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach osuwisk aktywnych, wskazanych na rysunku planu. Dopuszcza się budownictwo drogowe przy zastosowaniu wszelkich możliwych rozwiązań zabezpieczających;

3) przy realizacji obiektów budowlanych na terenach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych, wskazanych na rysunku planu, uwzględnić wyniki badań geotechnicznych. Jeśli opinia geotechniczna wykaże skomplikowane warunki gruntowe wykonać dokumentację geologiczno – inżynierską;

4) przy realizacji obiektów budowlanych na terenach zagrożonych ruchami masowymi, wskazanymi na rysunku planu, uwzględnić wyniki badań geotechnicznych;

5) w terenach zagrożonych zalaniem wodami wezbraniowymi cieków oznaczonymi na rysunku planu obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów prawa wodnego dotyczące ochrony przed powodzią;

10. **Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej w § 4 ust. 7 pkt 5 niniejszej uchwały, dla projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;

2) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych (dojazdu) lub bezpośrednio z drogi publicznej. Dopuszcza się obsługę terenów istniejącymi zjazdami publicznymi z drogi KDGP zlokalizowanymi na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych. Obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów do drogi KDGP;

3) dopuszcza się wydzielenie dojazdów nie wyznaczonych na rysunku planu. Dojazdy nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych,

11. **Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie **gospodarki odpadami ustala się:**

a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie Dębno,

b) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę ustala się:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego,

b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez istniejącą magistralę wodociągową oraz istniejące i projektowane wodociągi rozdzielcze,

c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć wodociągowa – do czasu jej wykonania, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych;

3) w zakresie gospodarki **ściekowej ustala się:**

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków komunalnych,

b) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze skanalizowanym, obowiązek podłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej,

c) w przypadku realizacji zabudowy w terenie gdzie projektowana jest sieć kanalizacyjna – do czasu jej wybudowania, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej m.in. poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni komunalnej zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Dębno,

d) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby;

4) w zakresie odprowadzania wód **deszczowych ustala się:**

a) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej - za wyjątkiem kanalizacji deszczowej służącej odwodnieniu pasa drogowego drogi KDGP - oraz w oparciu o rozwiązania indywidualne w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby,

b) dla zabudowy usługowo-wytwórczo-magazynowej, w terenach gdzie planowana jest sieć kanalizacji deszczowej do czasu jej wybudowania, dopuszcza się realizację indywidualnych podczyszczalni wód opadowych usytuowanych w obrębie działki budowlanej. W terenach zabudowy mieszkaniowej odprowadzanie wód deszczowych z dachów na dotychczasowych zasadach,

c) obowiązek odprowadzanie ścieków opadowych z parkingów i placów o min. powierzchni 300 m^2, do kanalizacji deszczowej po uprzednim ich podczyszczeniu;

5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz ustala się** zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez istniejący i planowany system gazowej sieci dystrybucyjnej;

6) w zakresie **infrastruktury energetycznej ustala się:**

a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć lub jego rozbudowę,

b) możliwość przebudowy lub lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN przy spełnieniu warunku, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;

7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło ustala się:**

a) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw-mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń produkujących energię odnawialną w formie solarów instalowanych na dachach budynków;

8) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej ustala się** zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci;

9) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów w tym zakresie.

12. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:**

1) przy realizacji obiektów budowlanych uwzględnić geotechniczne warunki posadowienia obiektów, w szczególności w terenach zagrożonych ruchami masowymi wskazanymi na rysunku planu;

2) uwzględnić zlokalizowane na terenie sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się

w pasach technicznych oznaczonych na rysunku planu zagospodarowanie typu: parking, place, zieleń zachowując wymagane przepisami szczególnymi minimalne odległości od poszczególnych sieci;

3) zachować strefy bezpieczeństwa dla zaznaczonych na rysunku planu, nieczynnych odwiertów gazu – o promieniu 5m, w których obowiązuje zakaz realizacji zabudowy;

4) dla wszystkich oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu cieków naturalnych i rowów melioracyjnych obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości oraz zakaz realizacji zabudowy w pasie:

a) 15 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku,

b) 5m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego.

c) zachować od linii brzegu cieku i rowu melioracyjnego pas nie mniejszy niż 1,5 m wolny od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieków i rowów wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem.

d) w pasie o którym mowa w lit. c dopuszcza się:

- budowę urządzeń wodnych, w tym regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciw-powodziowym,

- prowadzenie robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym;

5) obowiązek zachowania minimalnych odległości dla budynków od granicy lasu, wynikających z ochrony przeciwpożarowej;

6) obowiązek przełożenia sieci drenarskich dla zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, w przypadku zabudowy w terenach zdrenowanych. Dopuszcza się odbudowę i remont urządzeń melioracji wodnych podstawowych, wynikających z bieżących potrzeb zabezpieczenia terenu gminy Dębno;

7) w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 50 m obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi, zakładów żywienia zbiorowego, obiektów produkcji lub przechowywania artykułów żywnościowych i studni kopanych, w pasie między 50 m a 150 m realizacja wszystkich budynków korzystających z wody pod warunkiem podłączenia do lokalnej sieci wodociągowej;

8) wykrywanie zagrożeń oraz ostrzeganie i alarmowanie realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;

9) utrzymanie, bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów – nie mogą naruszać:

a) przepisów szczególnych,

b) wymagań określonych w działach I-III.

13. Tereny objęte planem utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe
Rozdział 1.
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

§ 5. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN.1, 1.MN.2, 1.MN.3, 1.MN.4, 1.MN.5, 1.MN.6, 1.MN.7, 1.MN.8, 1.MN.9, 1.MN.10, 1.MN.11, 1.MN.12, 1.MN.13, 1.MN.14, 1.MN.15, 1.MN.16, 1.MN.17, 1.MN.18, 1.MN.19, 1.MN.20, 1.MN.21, 1.MN.22, 1.MN.23, 1.MN.24 i 1.MN.25** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony;

2) wolnostojące obiekty usług podstawowych z ograniczeniem do 100 m^2 powierzchni użytkowej, z tym, że powierzchnia użytkowa usług podstawowych nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) przeznaczenie do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub sumy powierzchni użytkowej budynków na jednej działce budowlanej pod usługi podstawowe;

4) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.);

5) ciągi piesze;

6) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%;

2) wysokość budynków mieszkalnych – do 10 m;

3) wysokość budynków usługowych, o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 7 m;

4) wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 5 m;

5) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową przy wprowadzeniu usług wolnostojących – 1200 m^2;

6) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40%.

4. W terenie 1.MN.6 zagrożonym podtopieniami, budynki realizować jako niepodpiwniczone, z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno – technicznych, w tym wysoki poziom parteru min. 0,5 m.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone na rysunku planu symbolami **2.MN,1, 2.MN.2, 2.MN.3, 2.MN.4, 2.MN.5, 2.MN.6, 2.MN.7, 2.MN.8, 2.MN.9, 2.MN.10, 2.MN.11, 2.MN.12, 2.MN.13, 2.MN.14, 2.MN.15, 2.MN.16, 2.MN.17, 2.MN.18, 2.MN.19, 2.MN.20 i 2.MN.21** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

1) zabudowę zagrodową;

2) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony;

3) wolnostojące obiekty usług podstawowych z ograniczeniem do 100 m^2 powierzchni użytkowej, z tym, że powierzchnia użytkowa usług podstawowych nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

4) przeznaczenie do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub sumy powierzchni użytkowej budynków na jednej działce budowlanej pod usługi podstawowe;

5) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.);

6) ciągi piesze;

7) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%;

2) wysokość budynków mieszkalnych – do 10 m;

3) wysokość budynków usługowych, o których mowa w ust. 2 pkt 3 – do 7 m;

4) wysokość budynków gospodarczych i garażowych – do 5 m;

5) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową przy wprowadzeniu usług wolnostojących – 1200 m^2;

6) w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej, zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy zgodnie z warunkami jak dla terenów RM określonych w § 15 ust. 3 za wyjątkiem pkt 6 i 7 niniejszej uchwały;

7) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% .

4. W terenie 2.MN.19 zagrożonym podtopieniem, budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno – technicznych, w tym wysoki poziom parteru min.0,5 m.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.U.1, MN.U.2, MN.U.3, MN.U.4 i MN.U.5** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony;

2) obiekty drobnej wytwórczości oraz magazynowo-składowe z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 250 m^2;

3) przeznaczenie maksymalnie 70% sumy powierzchni użytkowej budynków na jednej działce budowlanej pod usługi;

4) w terenie MN.U.2 i MN.U.3 rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;

5) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury;

6) ciągi piesze;

7) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 60%;

2) wysokość budynków mieszkalnych – do 10 m;

3) wysokość obiektów usługowych i o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 9 m;

4) wysokość obiektów gospodarczych i garażowych – do 6 m;

5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40%;

6) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 7 pkt 5 niniejszej uchwały.

4. Wszelkie działania na obiektach istniejącej zabudowy zagrodowej, o której mowa w ust. 2 pkt 4 na warunkach jak § 15 ust. 3 za wyjątkiem pkt 6 niniejszej uchwały.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały

Rozdział 2.
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

§ 8. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne (oświaty, kultury, OSP) oraz usługi komercyjne.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) wydzielenie funkcji mieszkaniowej w obiekcie usługowym;

2) zaplecze usług oświaty (sala gimnastyczna, pływalnia, biblioteka, itp.);

3) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury (wiaty, zadaszenia, ławki, itp.);

4) obiekty garażowo-gospodarcze;

5) ciągi pieszo-jezdne;

6) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50%;

2) wysokość obiektów usługowych i o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 12,0 m;

3) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych – do 6 m;

4) dopuszczona w ust. 2 pkt 1 funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej obiektu;

5) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10%;

6) dopuszcza się dostosowanie geometrii dachu do funkcji obiektu z możliwością realizacji dachów płaskich i kopułowych.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej,** oznaczone na rysunku planu symbolami **2.U.1, 2.U.2 i 2.U.3** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) obiekty drobnej wytwórczości;

2) w terenie 2.U.3 rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;

3) obiekty garażowo-gospodarcze;

4) obiekty małej architektury towarzyszące kubaturowym obiektom usługowym;

5) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;

6) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 70%;

2) wysokość obiektów usługowych i o których mowa w ust.2 pkt 1 – do 12,0 m;

3) wysokość obiektów garażowo-gospodarczych – do 6 m;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10%;

5) dopuszcza się dostosowanie geometrii dachu do funkcji obiektu z możliwością realizacji dachów płaskich i kopułowych.

4. Wszelkie działania na obiektach istniejącej zabudowy zagrodowej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 na warunkach jak § 15 ust. 3 za wyjątkiem pkt 6 niniejszej uchwały.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej,** oznaczone na rysunku planu symbolami **3.U.1, 3.U.2, 3.U.3, 3.U.4 i 3.U.5** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne, w tym usługi obsługi komunikacji.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) motele, zajazdy;

2) stacje paliw i LPG;

3) obiekty obsługi komunikacji – serwis samochodowy, komis, warsztaty samochodowe, itp.;

4) obiekty garażowo-gospodarcze;

5) w terenie 3.U.2 rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) obiekty małej architektury towarzyszące kubaturowym obiektom usługowym;

7) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;

8) dojazdy i dojścia.

3. W granicach terenach wymienionych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 60%;

2) wysokość obiektów usługowych i o których mowa w ust.2 pkt 1– do 12,0 m;

3) wysokość obiektów określonych w ust. 2 pkt 4 – do 6,0 m;

4) wysokość pozostałych obiektów – do 11 m;

5) powierzchnia terenu biologicznie czynnej - minimum 20%;

6) dopuszcza się dostosowanie geometrii dachu do funkcji obiektu z możliwością realizacji dachów płaskich i kopułowych.

4. Wszelkie działania na obiektach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w ust. 2 pkt 5 na warunkach jak § 5 ust. 3 niniejszej uchwały.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **4.U.1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury towarzyszące kubaturowym obiektom usługowym;

2) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 70%;

2) wysokość obiektów do 12m;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10%;

4) dopuszcza się dostosowanie geometrii dachu do funkcji obiektu z możliwością realizacji dachów płaskich i kopułowych.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 12. 1. Wyznacza się **teren usług sportu,** oznaczony na rysunku planu symbolem **US** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia sportu.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) obiekty szatniowo-gospodarcze;

2) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury;

3) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 25%;

2) wysokość obiektów sportowych – do 12 m;

3) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 6 m;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 40%;

5) dopuszcza się dostosowanie geometrii dachu do funkcji obiektu z możliwością realizacji dachów płaskich i kopułowych.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny usług kultu religijnego,** oznaczone na rysunku planu symbolami **UKs.1** z podstawowym przeznaczeniem pod kościół oraz **UKs.2** pod plebanię.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) budynki pomocnicze (dom katechetyczny);

2) obiekty garażowo-gospodarcze;

3) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury związane z kultem religijnym;

4) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50%;

2) wysokość budynków plebani i o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 10 m;

3) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych – do 6 m;

4) w przypadku realizacji budynków pomocniczych stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu głównej połaci dachowej 20º- 45º, a dla obiektów gospodarczo-garażowych nachylenie połaci dachowej 15º - 45º;

5) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 40%;

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 3.
TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

§ 14. 1. Utrzymuje się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10, R.11, R.12, R.13 i R.14** z podstawowym przeznaczeniem pod użytki rolne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

1) łąki i pastwiska;

2) uprawy ogrodnicze;

3) plantacje;

4) sady produkcyjne;

5) wody stojące;

6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych;

7) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne;

8) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód;

9) zalesienia;

10) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy oraz uzupełnienie o obiekty związane z produkcją rolną w terenie R.2, R.4, R.5, R.7, R.10, R.11 i R.13;

11) obiekty budowlane związane z produkcją rolną w tym: płyty gnojowe, zbiorniki na gnojowice – w pasie o szerokości 20 m przylegającym bezpośrednio do zabudowy zagrodowej.

3. W terenach R.2, R.4, R.5, R.7, R.10, R.11 i R.13 wszelkie działania na obiektach istniejącej zabudowy, o których mowa w ust. 2 pkt 10 na warunkach jak w § 15 ust. 3 za wyjątkiem pkt 6 niniejszej uchwały w przypadku zabudowy zagrodowej oraz na warunkach jak w § 5 ust. 3 w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy trwale związanej z gruntem z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 10 i 11 niniejszej uchwały.

5. Zalesienia, o których mowa w ust. 2 pkt 9 prowadzić na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem ZZL w § 21 niniejszej uchwały.

6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM.1, RM.2, RM.3, RM.4, RM.5, RM.6, RM.7, RM.8, RM.9, RM.10, RM.11, RM.12, RM.13, RM.14, RM.15, RM.16, RM.17, RM.18, RM.19, RM.20, RM.21, RM.22, RM.23, RM.24, RM.25, RM.26, RM.27, RM.28, RM.29, RM.30, RM.31, RM.32, RM.33, RM.34, RM.35, RM.36, RM.37, RM.38, RM.39, RM.40, RM.41, RM.42, RM.43, RM.44, RM.45, RM.46, RM.47, RM.48, RM.49, RM.50, RM.51, RM.52 i RM.53** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) wolnostojące obiekty usługowe z ograniczeniem do 60 m^2 powierzchni użytkowej;

3) adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na potrzeby rekreacji indywidualnej;

4) obiekty agroturystyczne;

5) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod działalność usługową, w tym usługi agroturystyczne, dopuszczona funkcja usługowa nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków;

6) obiekty lub adaptację istniejących obiektów dla drobnej wytwórczości;

7) w terenie RM.34 możliwość realizacji obiektów socjalno-gospodarczych dla obsługi terenowych urządzeń rekreacji i wypoczynku, zlokalizowanych w terenie przyległym

o symbolu 1.ZR.4;

8) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.), wiaty i zadaszenia;

9) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;

10) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%;

2) wysokość budynków mieszkalnych i agroturystycznych – do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego, w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących, do wysokości tych budynków;

3) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2, 6 i 7 – do 7 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego, w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących, do wysokości tych budynków;

4) wysokość obiektów garażowych – do 5 m, dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów garażowych do gabarytów samochodów, ciągników, sprzętu i maszyn rolniczych;

5) wysokość obiektów związanych z produkcją rolną m.in. inwentarskich, gospodarczych i innych – do 7m, dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów związanych z produkcją rolną do technologii produkcji;

6) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami jak dla terenów MN określonych w § 5 ust. 3 niniejszej uchwały;

7) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 50%.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy**, oznaczone na rysunku planu symbolami **RMZ.1 i RMZ.2, RMZ.3, RMZ.4, RMZ.5, RMZ.6, RMZ.7, RMZ.8 i RMZ.9** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) łąki i pastwiska;

2) uprawy ogrodnicze;

3) plantacje;

4) sady produkcyjne;

5) wody stojące;

6) odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy;

7) zabudowę zagrodową,

8) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 25%;

2) wysokość budynków mieszkalnych – do 10 m;

3) wysokość obiektów garażowych – do 5 m, dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów garażowych do gabarytów samochodów, ciągników, sprzętu i maszyn rolniczych;

4) wysokość obiektów związanych z produkcją rolną m.in. inwentarskich, gospodarczych i innych – do 7m, dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów związanych z produkcją rolną do technologii produkcji;

5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 70%,

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 4.
TERENY ZIELENI I WÓD

§ 17. 1. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC** z podstawowym przeznaczeniem cmentarz grzebalny.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

1) obiekty związane z kultem religijnym;

2) obiekty obsługi technicznej z ograniczeniem do 20 m^2 powierzchni zabudowy;

3) obiekty małej architektury (kapliczki, itp.);

4) zieleń urządzoną.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny udział terenu przeznaczonego na pola grzebalne – 80% powierzchni ogólnej cmentarza;

2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 10%;

3) wysokość obiektów związanych z kultem religijnym – do 10 m;

4) wysokość obiektów obsługi technicznej – do 4,5 m;

5) obowiązek wydzielenia zielenią wysoką miejsca na odpady.

4. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów nie związanych z funkcją podstawową.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZR.1, 1.ZR.2, 1.ZR.3, 1.ZR.4, 1.ZR.5, 1.ZR.6 i 1.ZR.7** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i obudowę biologiczną cieków.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mający na celu poprawę standardów z możliwością powiększenia powierzchni użytkowej do 20%;

2) w terenie 1.ZR.4 możliwość realizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji;

3) obiekty małej architektury (kapliczki itp.), zadaszenia oraz urządzania wypoczynku przy ciągach spacerowych(ławki, lampy);

4) pomosty i urządzenia wodne;

5) techniczne umocnienia brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej potoku;

6) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy trwale związanej z gruntem za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wszelkie działania na obiektach istniejącej zabudowy, o których mowa w ust. 2 pkt 1 na warunkach jak w § 5 ust. 3 niniejszej uchwały w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub na warunkach jak w § 15 ust. 3 za wyjątkiem pkt 6 niniejszej uchwały w przypadku zabudowy zagrodowej.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej,** oznaczone na rysunku planu symbolami **2.ZR.1, 2.ZR.2, 2.ZR.3, 2.ZR.4, 2.ZR.5, 2.ZR.6, 2.ZR.7, 2.ZR.8, 2.ZR.9, 2.ZR.10, 2.ZR.11, 2.ZR.12, 2.ZR.13, 2.ZR.14, 2.ZR.15, 2.ZR.16, 2.ZR.17, 2.ZR.18, 2.ZR.19, 2.ZR.20, 2.ZR.21, 2.ZR.22, 2.ZR.23, 2.ZR.24, 2.ZR.25, 2.ZR.26, 2.ZR.27, 2.ZR.28, 2.ZR.29, 2.ZR.30, 2.ZR.31, 2.ZR.32, 2.ZR.33 i 2.ZR.34** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i obudowę biologiczną cieków.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) uprawy polowe;

2) zalesienia;

3) obiekty małej architektury (kapliczki, zadaszenia, itp.) oraz urządzania wypoczynku przy ciągach spacerowych(ławki, lampy);

4) pomosty i urządzenia wodne;

5) techniczne umocnienia brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej cieku;

6) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, trwale związanej z gruntem.

4. Zalesienia, o których mowa w ust. 2 pkt 2 prowadzić na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem ZZL w § 21 niniejszej uchwały.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 20. 1. Utrzymuje się **tereny leśne,** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5, ZL.6, ZL.7, ZL.8, ZL.9, ZL.10, ZL.11, ZL.12, ZL.13, ZL.14, ZL.15, ZL.16, ZL.17, ZL.18, ZL.19, ZL.20, ZL.21, ZL.22, ZL.23, ZL.24, ZL.25, ZL.26, ZL.27, ZL.28, ZL.29, ZL.30 i ZL.31** obejmujące grunty leśne Ls zgodnie z ewidencją gruntów i pozostawia je w dotychczasowym użytkowaniu.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się realizację ciągów pieszych i szlaków turystycznych wzdłuż istniejących dróg leśnych.

3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami o lasach i o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny zalesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZZL.1, ZZL.2, ZZL.3, ZZL.4, ZZL.5, ZZL.6, ZZL.7, ZZL.8, ZZL.9, ZZL.10, ZZL.11 i ZZL.12** obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych wraz z ich oznakowaniem.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) zalesienie gruntów rolnych nie może negatywnie wpływać na użytki rolne działek z nimi sąsiadujących;

2) przy dokonywaniu zalesień oraz utrzymaniu granicy rolno-leśnej uwzględnić zagospodarowanie terenów sąsiadujących i przeznaczonych na cele nieleśne;

3) wyklucza się zalesienia wzdłuż sieci infrastruktury technicznej. Zachować wymagane odległości nasadzeń od sieci infrastruktury technicznej;

4) stosować nasadzenia zgodnie z warunkami siedliskowymi.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny wód płynących**, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS.1, WS.2, WS.3, WS.4, WS.5, WS.6, WS.7, WS.8, i WS.9** z podstawowym przeznaczeniem pod wody płynące.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) pomosty i urządzenia wodne;

2) techniczne umocnienia brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej potoku.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązek utrzymania linii brzegowej w stanie naturalnym poza miejscami lokalizacji dopuszczonych urządzeń.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki przepisów z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

Rozdział 5.
TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 23. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolami **KDGP** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy GP (główną ruchu przyspieszonego) wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się:

1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenów w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań;

2) lokalizowania ogrodzeń.

4. W terenie wyznaczonym w ust. 1 w miejscu przepływu cieków i rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL.1, KDL.2 i KDL.3** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalne) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się:

1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenów w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań;

2) lokalizowania ogrodzeń.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 w miejscu przepływu cieków i rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych,** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19, KDD.20 i KDD.21** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi:

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się:

1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenów w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań;

2) lokalizowania ogrodzeń.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 w miejscu przepływu cieków i rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13, KDW.14, KDW.15, KDW.16, KDW.17, KDW.18, KDW.19, KDW.20, KDW.21, KDW.22, KDW.23, KDW.24, KDW.25, KDW.26, KDW.27, KDW.28, KDW.29, KDW.30, KDW.31, KDW.32, KDW.33, KDW.34, KDW.35 i KDW.36** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) zieleń ozdobną;

2) ciągi pieszo-jezdne.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się:

1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenów w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań;

2) lokalizowania ogrodzeń.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 w miejscu przepływu cieków i rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny parkingów,** oznaczone na rysunku planu symbolami **KP.1 i KP.2** z podstawowym przeznaczeniem pod parkingi.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) obiekty obsługi parkingu z ograniczeniem do 10 m^2 powierzchni zabudowy;

2) zieleń urządzoną;

3) obiekty małej architektury.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 4 m;

2) obowiązek odwodnienia powierzchni parkingowej z wód opadowych.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 28. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury wodociągowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **W** z podstawowym przeznaczeniem pod przepompownie wody.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) ciąg uzbrojenia technicznego, urządzenia i obiekty związane z funkcjonowaniem przepompowni;

2) zieleń urządzoną;

3) place i drogi.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) wjazd i place realizować jako nawierzchnie utwardzone;

2) wprowadzić wzdłuż ogrodzenia izolującą zieleń wysoką;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30%;

4) nakaz stosowania kolorystyki zewnętrznej obiektów umożliwiającej wkomponowanie ich w otoczenie i krajobraz.

4. W terenie wyznaczonym w ust.1 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą wodociągową.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 29. Dla nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość - ustala się, jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu tej wartości w wysokości - 30%.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębno.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Stanisław Pierzga

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr II/334/2014
Rady Gminy Dębno
z dnia 18 marca 2014 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘBNO DLA OBSZARU SUFCZYN

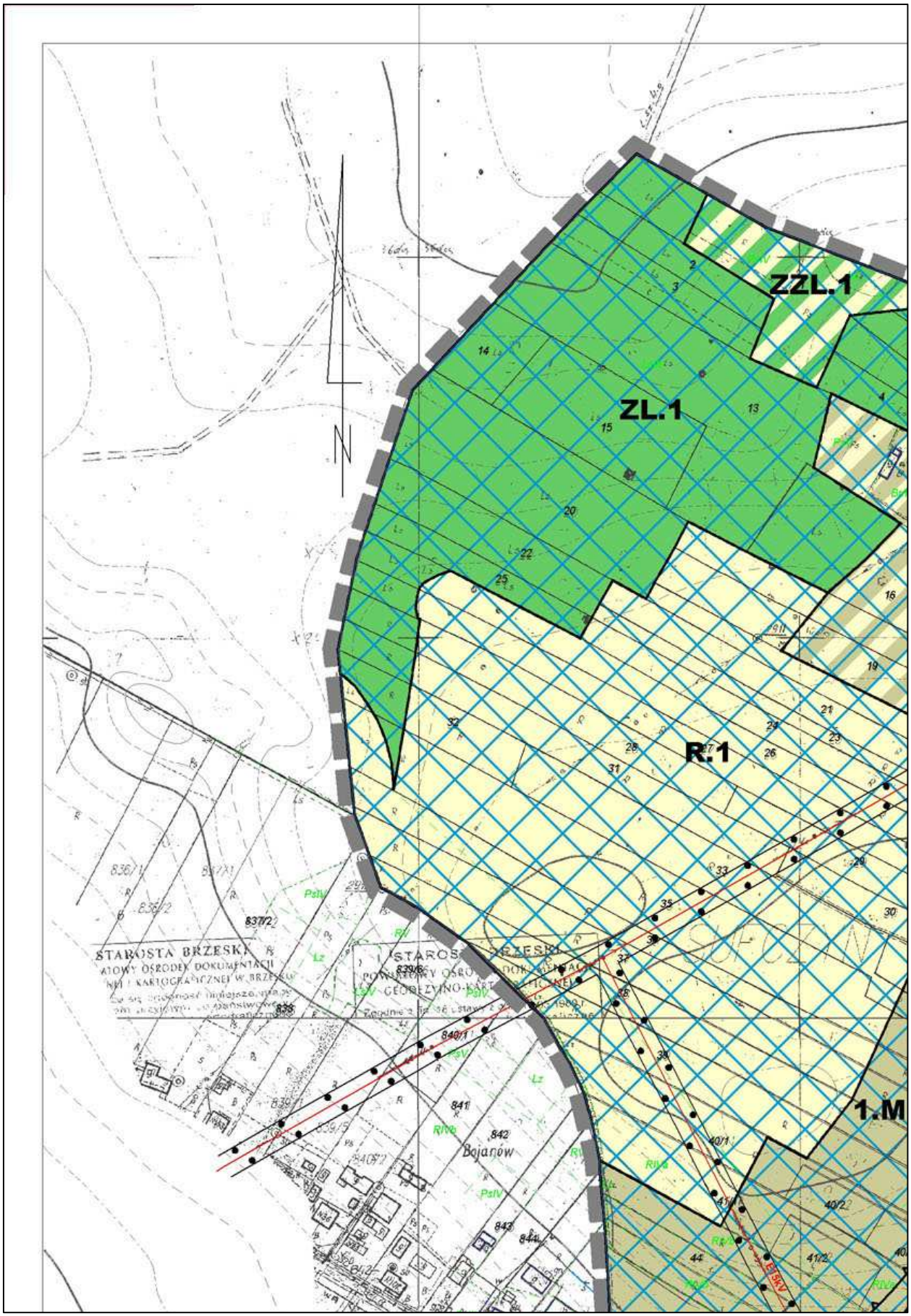
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000*

UKŁAD SEKCJI

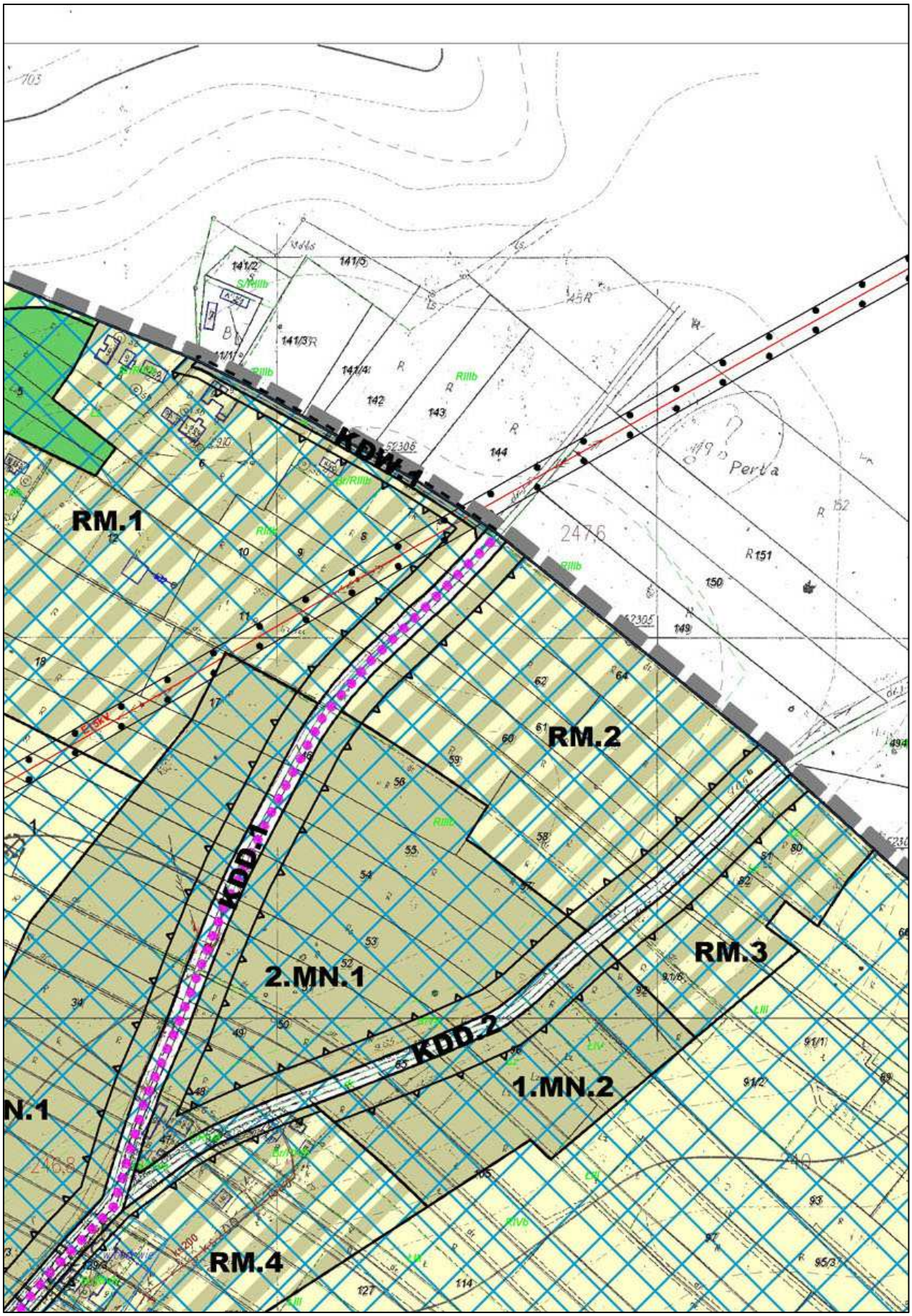


* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

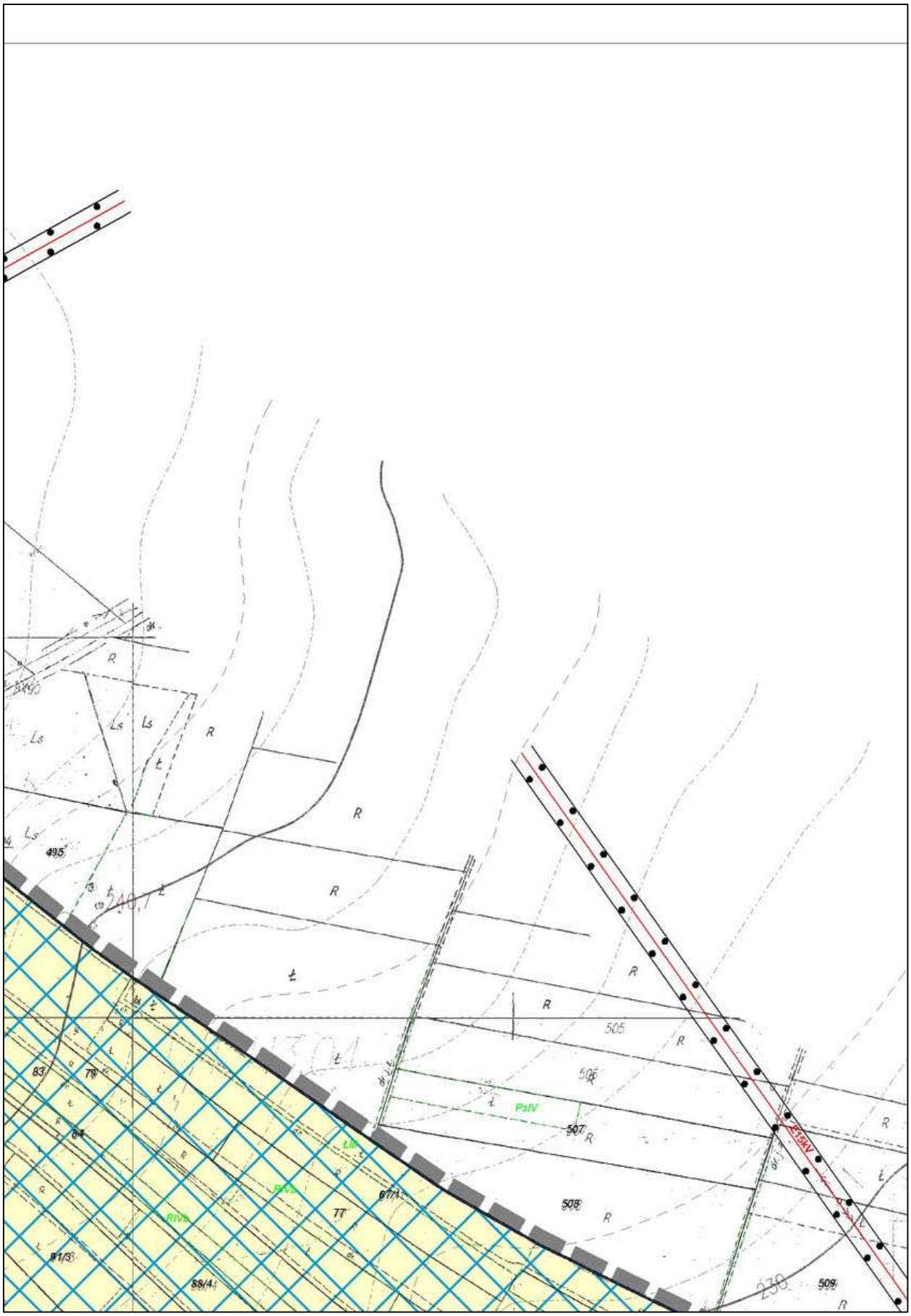
1



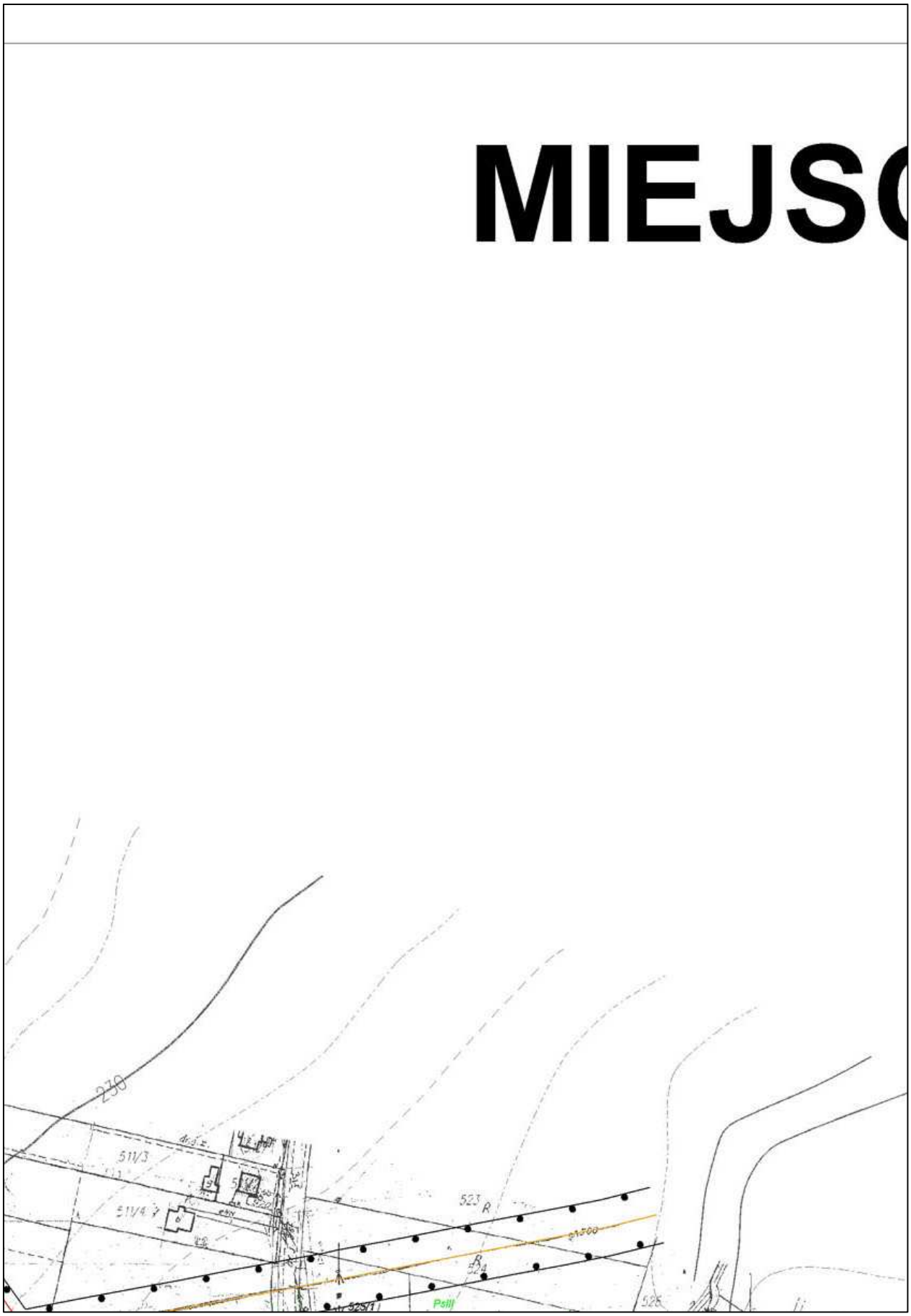
2



3


R
Ls
495
505
506
507
508
509
83
79
84
77
91/3
88/4
PsIV
LIV
RIVp
RIVk
E 15kV

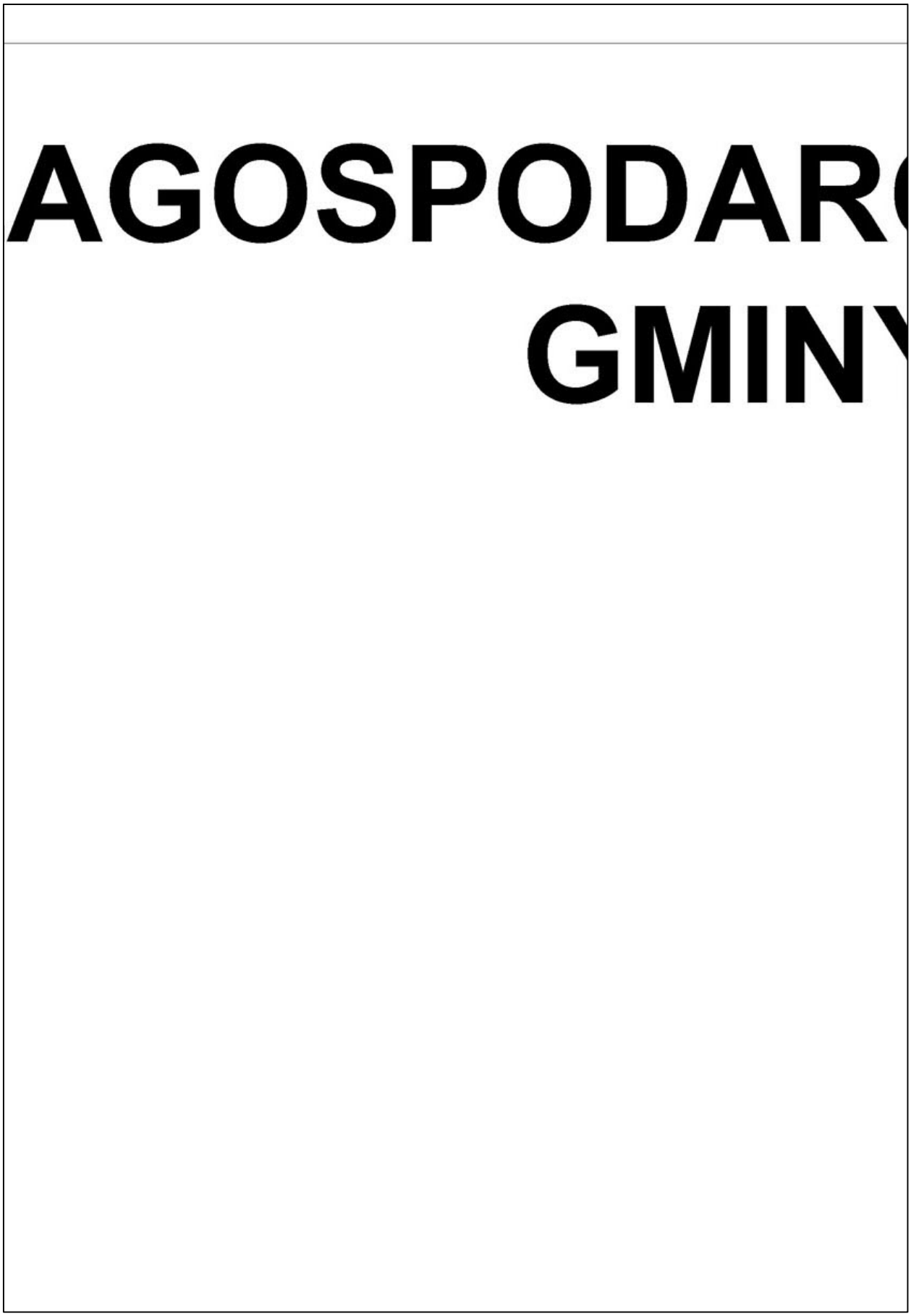
4



5



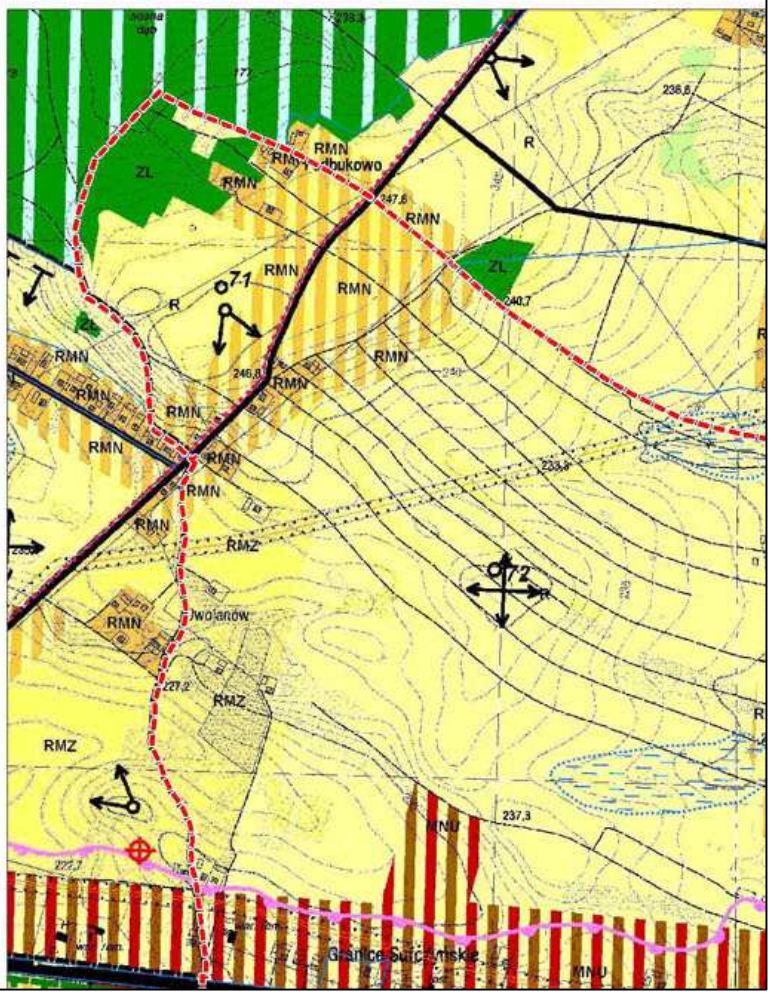
6



7

OWANIA PRZE
Y DĘBNO OBR

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZEN
GMINY DĘBNO w skali 1 : 10 000

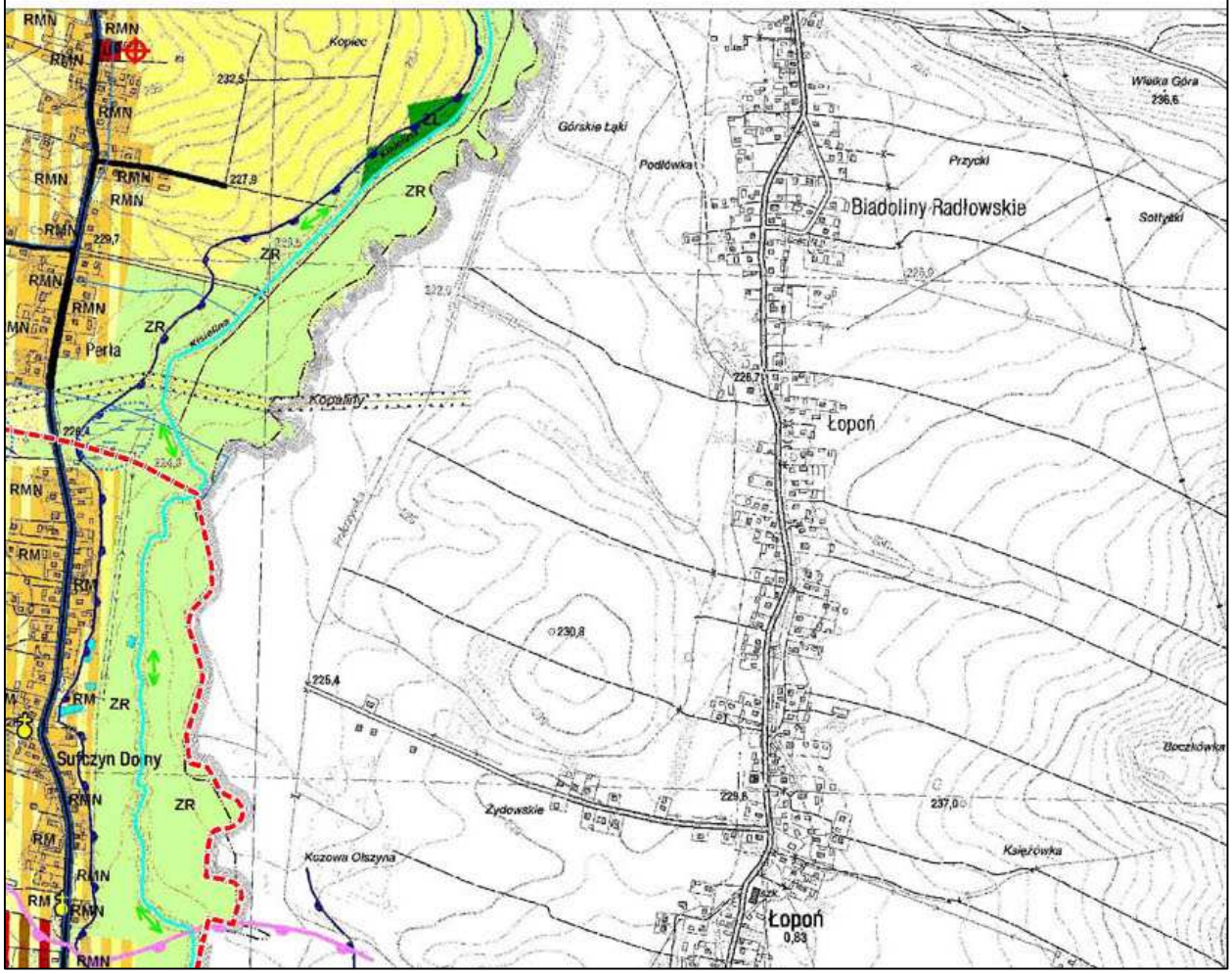


8

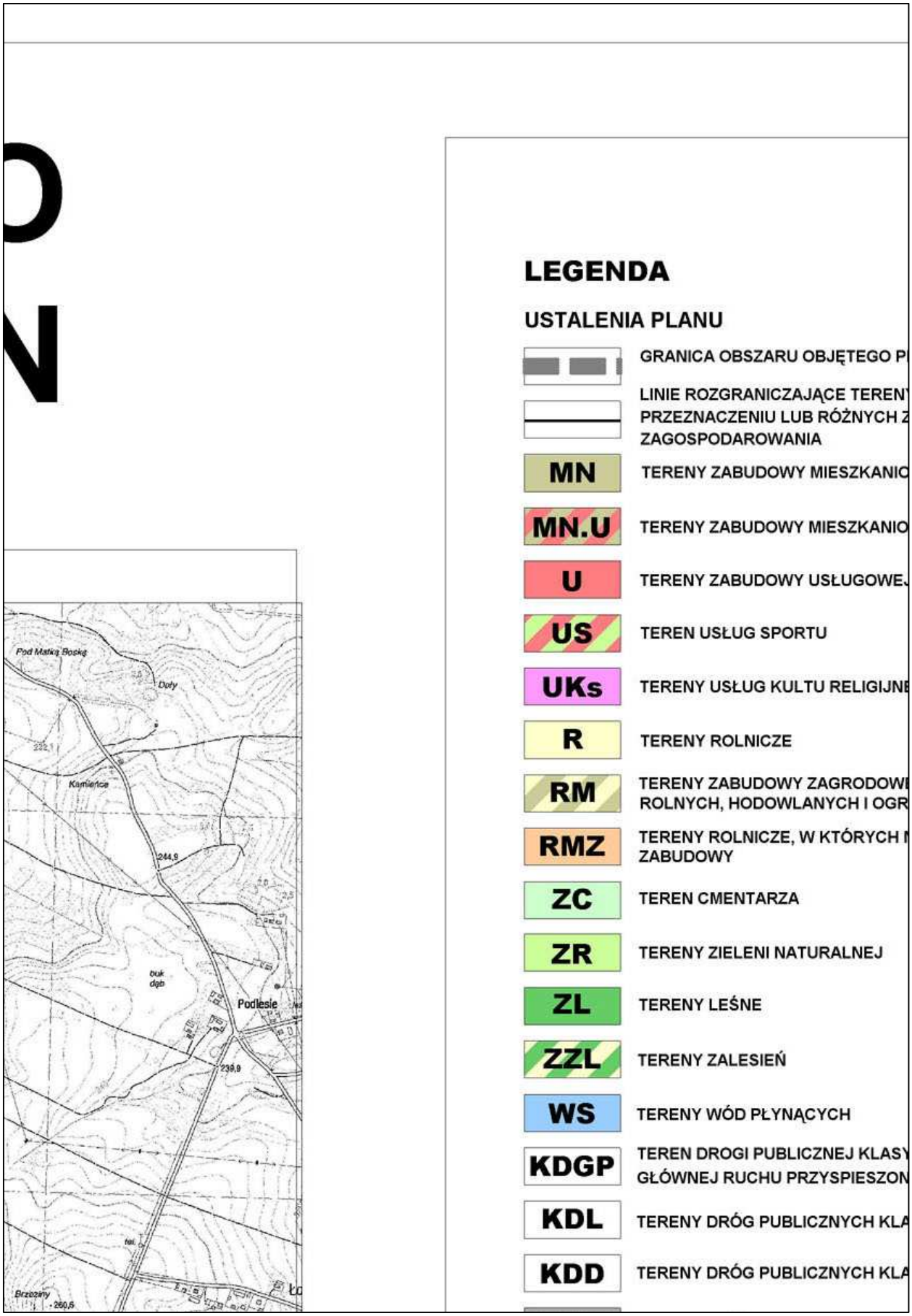
ESTRZENNEGO

RĘBU SUFCZYN

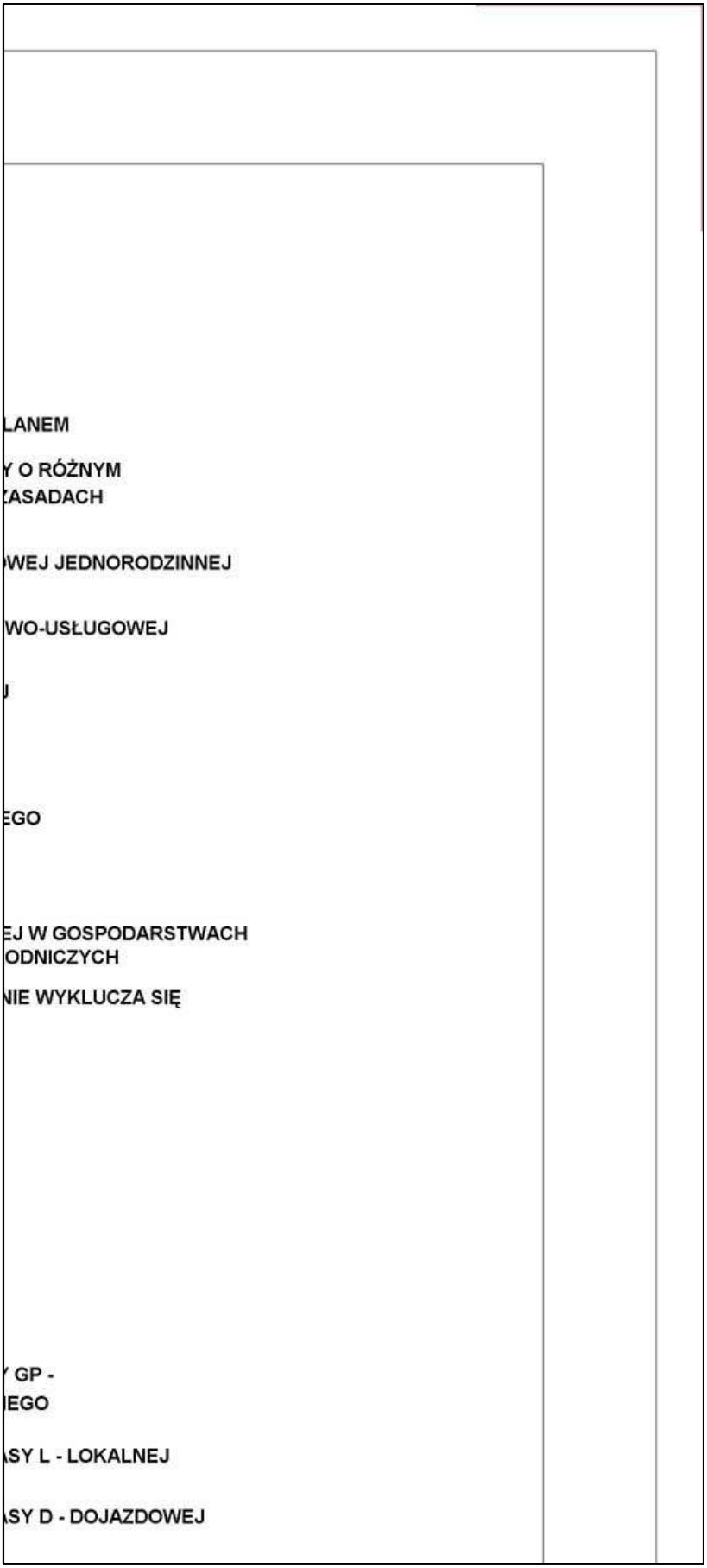
NEGO



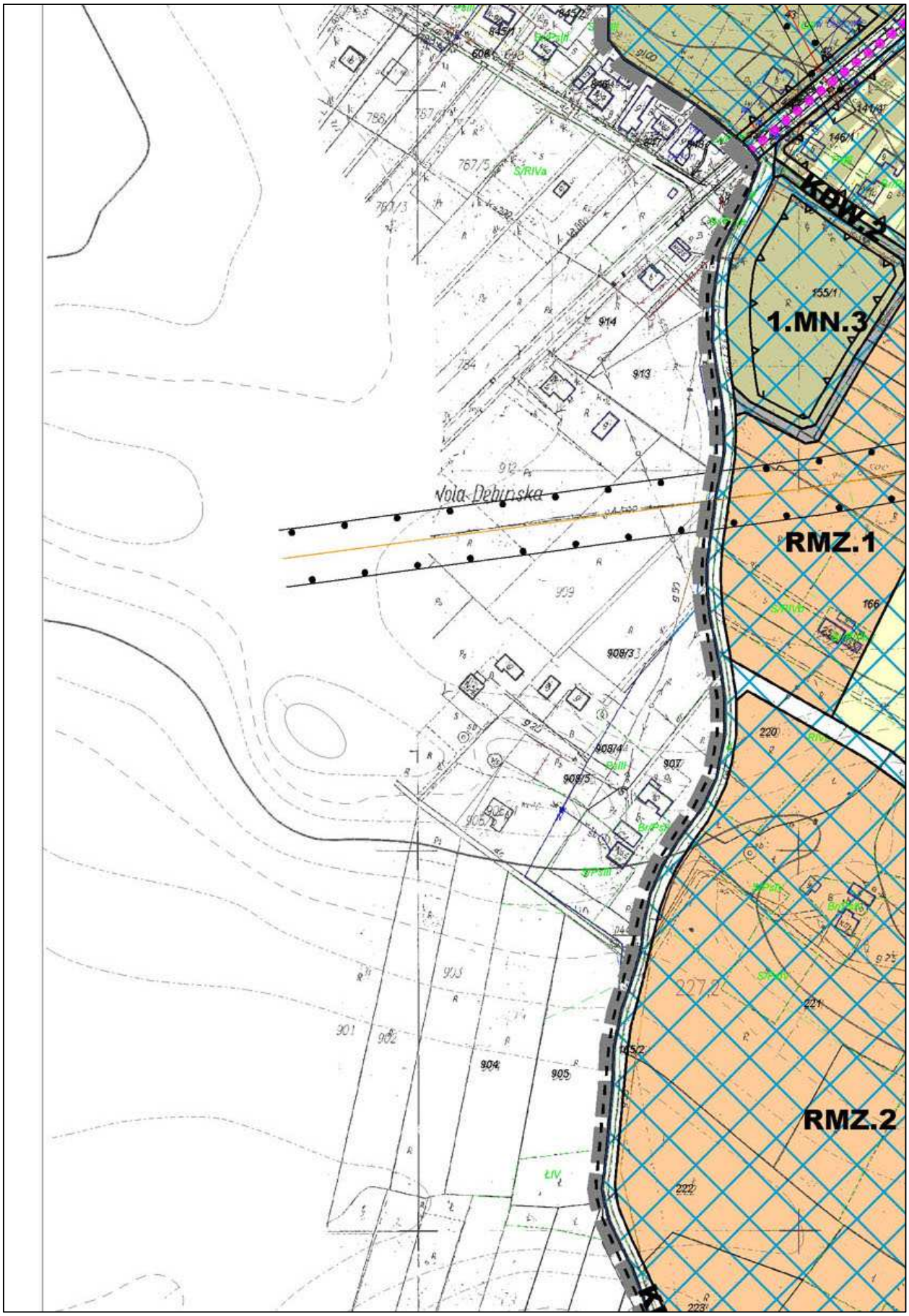
9


LEGENDA
USTALENIA PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO P
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH Z
ZAGOSPODAROWANIA
MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIC
MN.U
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIO
U
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWE
US
TEREN USŁUG SPORTU
UKs
TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNE
R
TERENY ROLNICZE
RM
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWE
ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGR
RMZ
TERENY ROLNICZE, W KTÓRYCH M
ZABUDOWY
ZC
TEREN CMENTARZA
ZR
TERENY ZIELENI NATURALNEJ
ZL
TERENY LEŚNE
ZZL
TERENY ZALESIEŃ
WS
TERENY WÓD PŁYNĄCYCH
KDGP
TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY
GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZON
KDL
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLA
KDD
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLA
Pod Matką Boską
Dały
Kamienice
244,9
buk
dąb
Podlesie
239,9
Brzozany
260,6

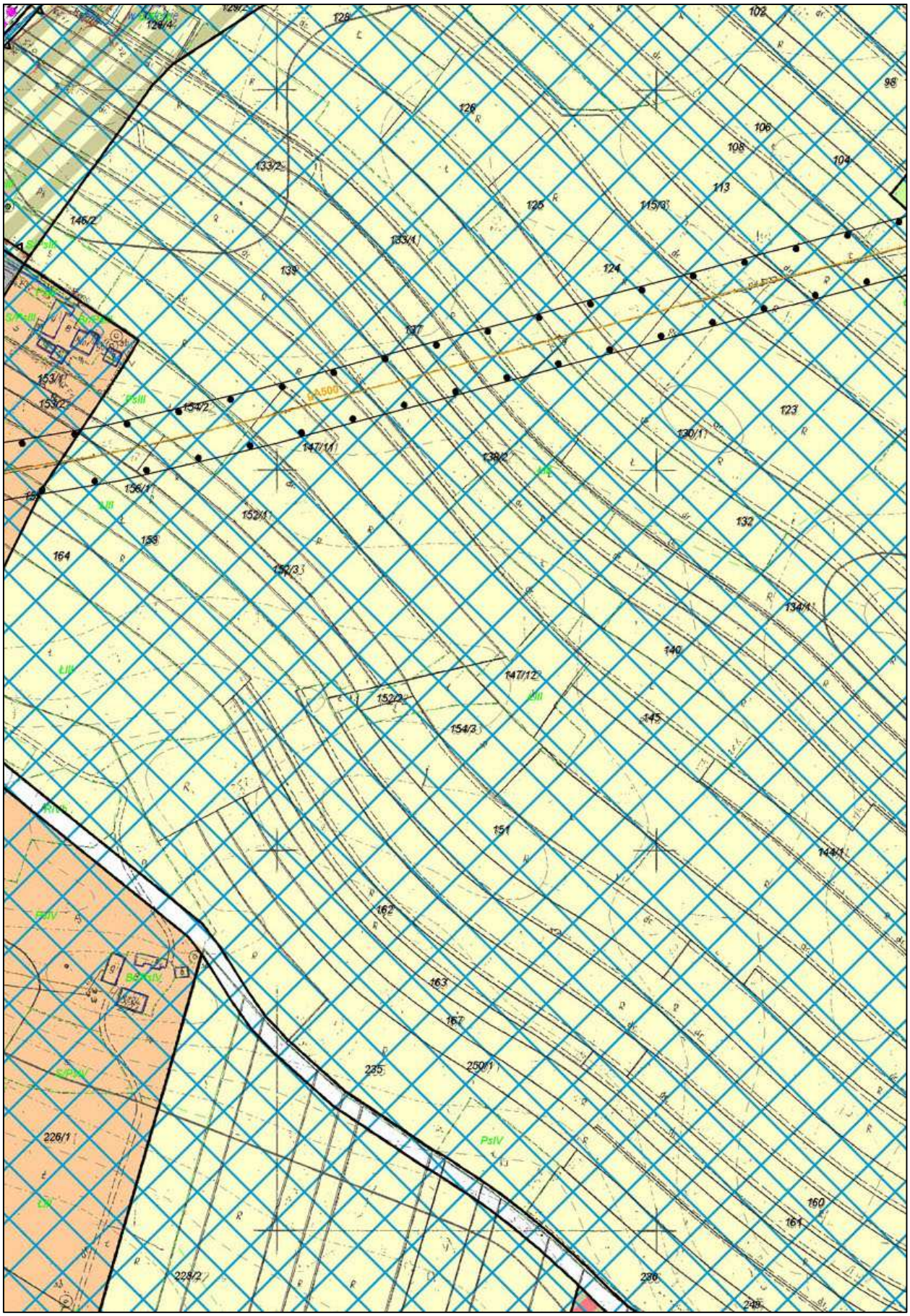
10


LANEM
Y O RÓŻNYM
ZASADACH
WEJ JEDNORODZINNEJ
WO-USŁUGOWEJ
J
EGO
EJ W GOSPODARSTWACH
ODNICZYCH
NIE WYKLUCZA SIĘ
Y GP -
IEGO
ASY L - LOKALNEJ
ASY D - DOJAZDOWEJ

11



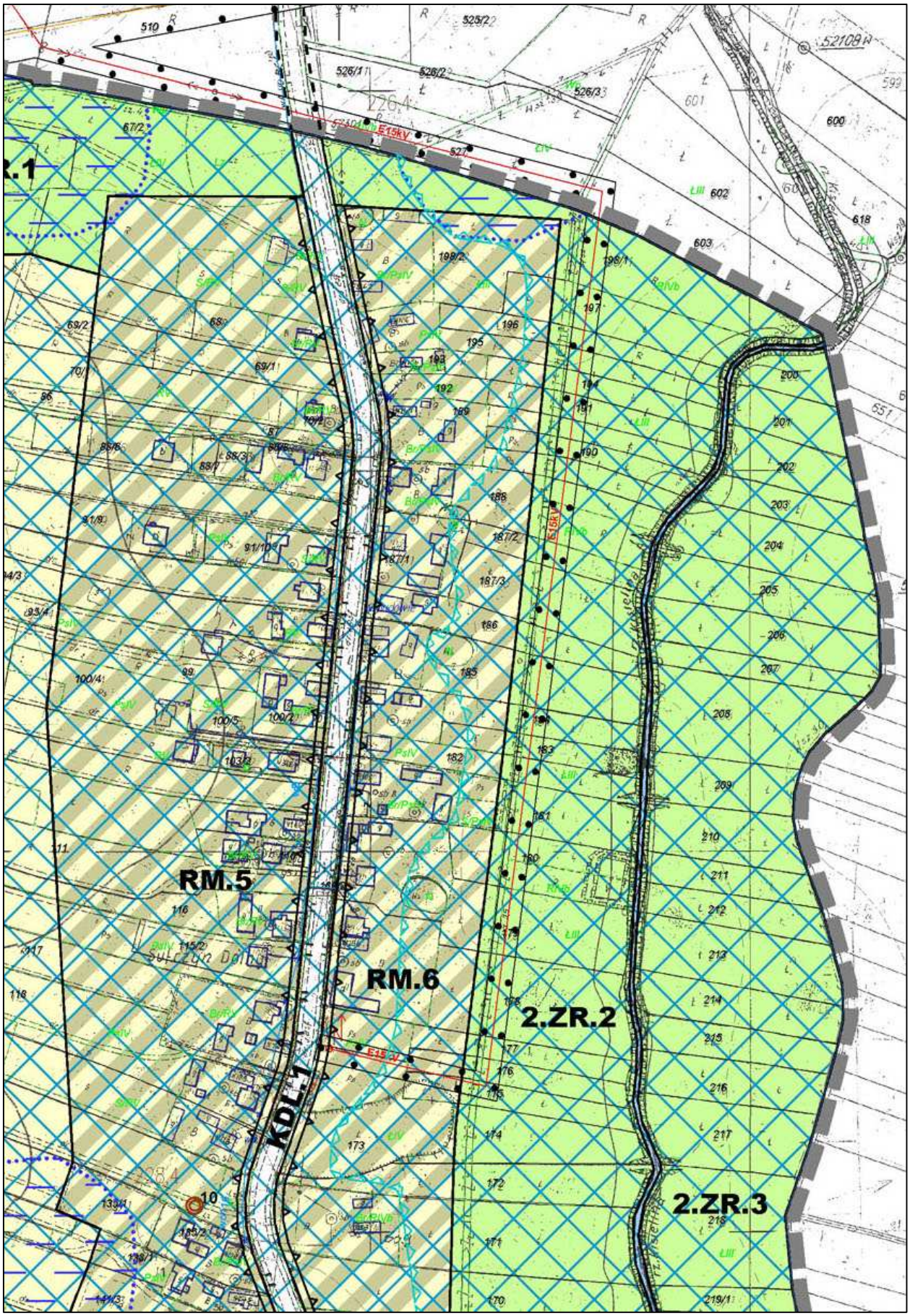
12


102
98
128
126
106
108
104
113
133/2
125
115/3
146/2
133/1
124
139
137
153/1
153/2
154/2
123
147/11
130/1
136/1
152/1
132
158
164
152/3
134/1
140
147/12
152/2
154/3
145
151
144/1
162
163
167
235
250/1
226/1
160
161
228/2
230
249

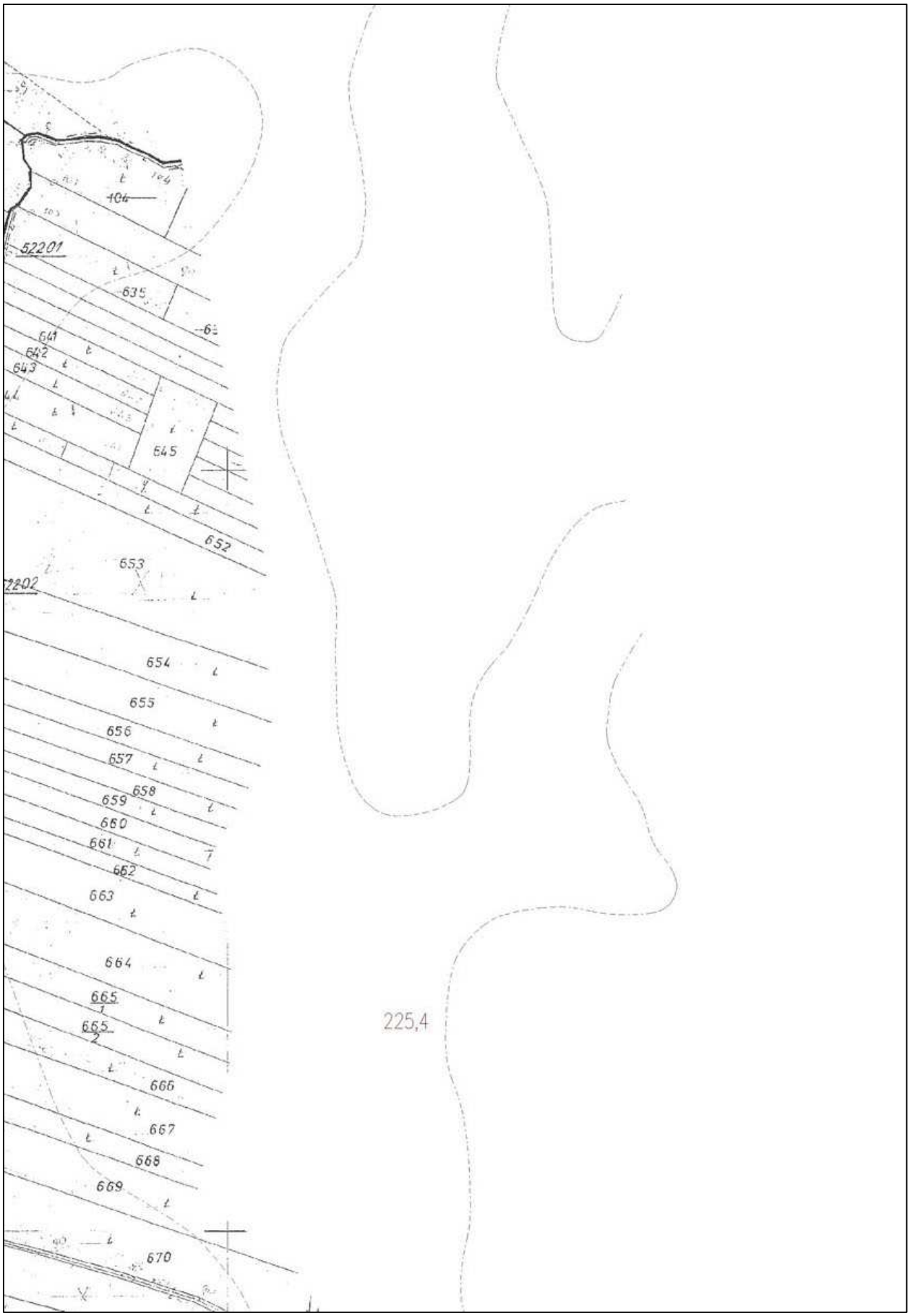
13


R.2
2
2.ZP
74
76
75
78
88/5
91/1
83
73
72
71
95/6
91/5
90
94/1
95/1
107
95/3
94/2
101
95/2
122
112
103/1
100/3
109
121
119
130/2
116/4
120
134/1
144/2
131/2
134/2
136
147/3
147/4
150
143
157/2

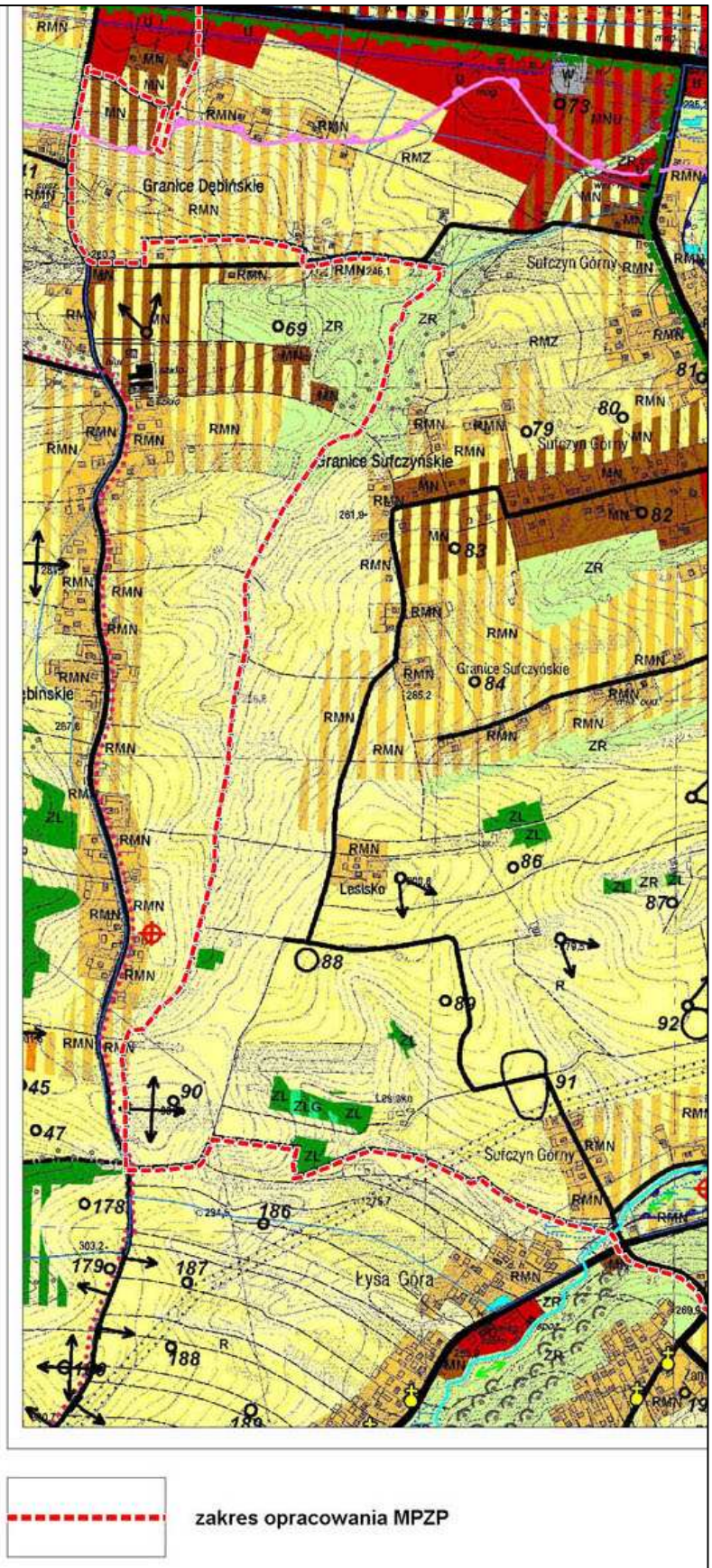
14



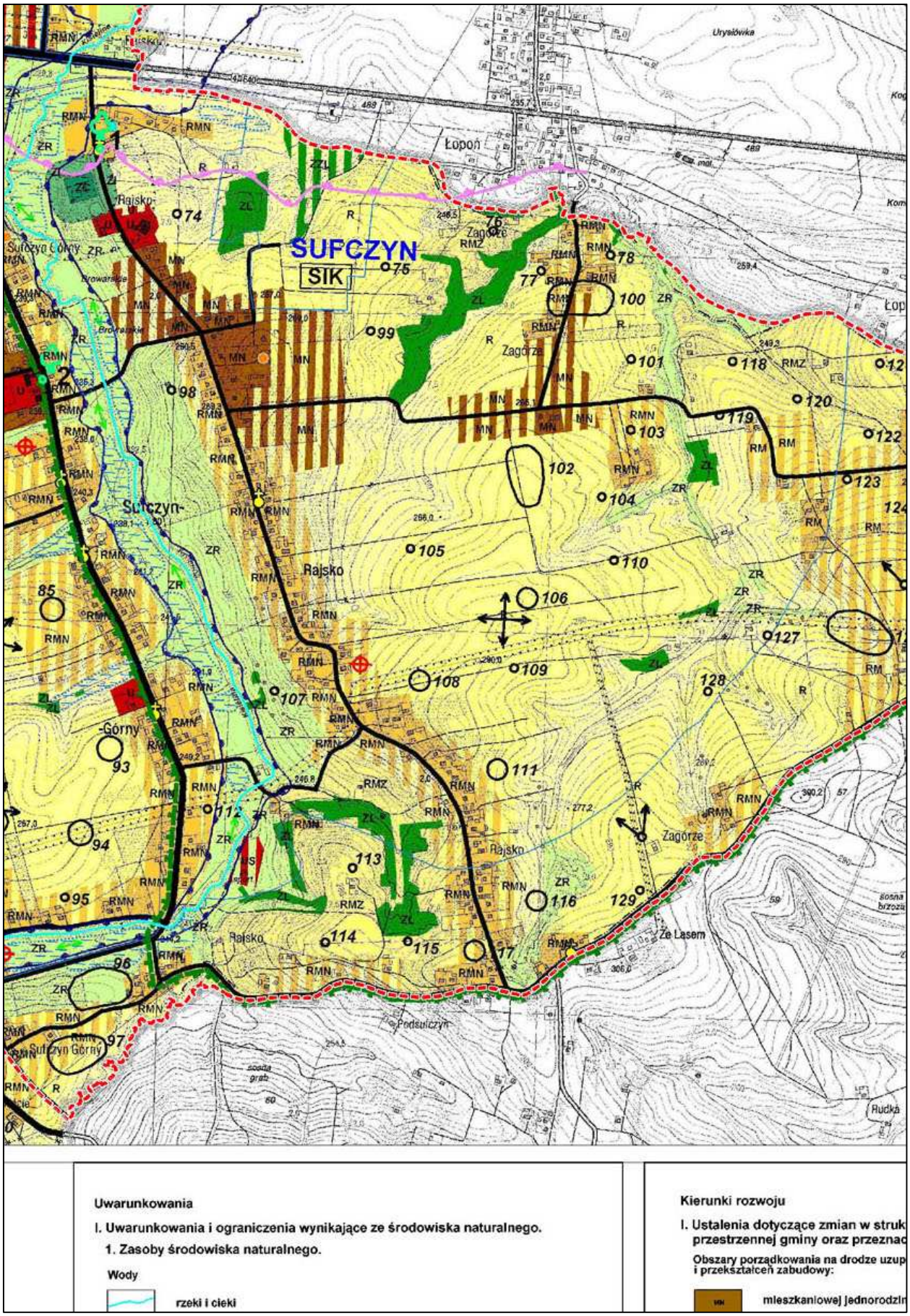
15


104
52201
635
641
642
643
645
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
1
665
2
666
667
668
669
670
225,4

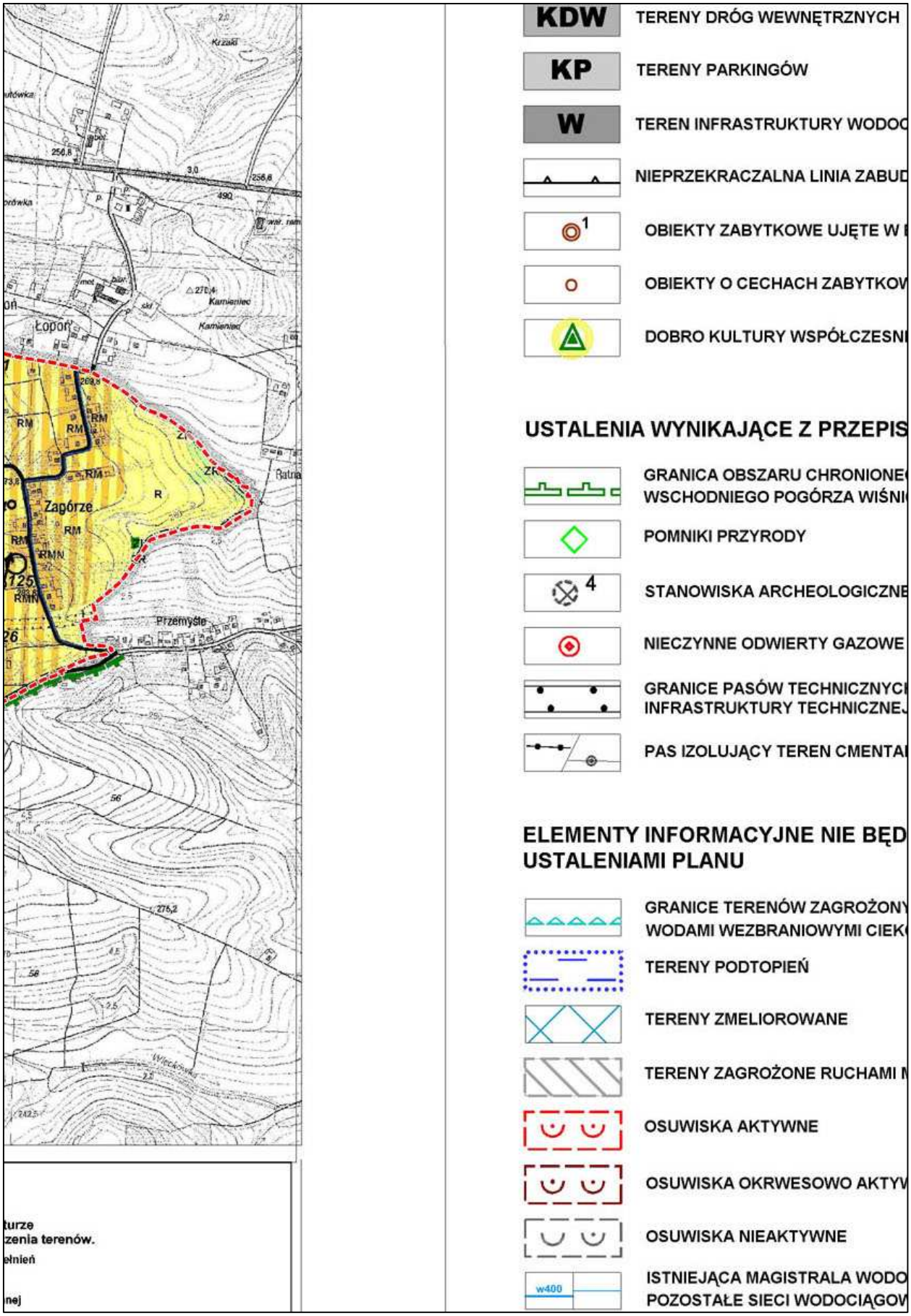
16


Granice Dębińskie
Sufczyn Górny
Granice Sufczyńskie
Granice Sufczyńskie
Sufczyn Górny
Lesisko
Sufczyn Górny
Łysa Góra
zakres opracowania MPZP

17


SUFCZYN
SIK
Łopoń
Zagórze
Rajsko
Sufczyn Górny
Podsufczyn
Ze Lasem
Uwarunkowania
I. Uwarunkowania i ograniczenia wynikające ze środowiska naturalnego.
1. Zasoby środowiska naturalnego.
Wody
rzeki i cieki
Kierunki rozwoju
I. Ustalenia dotyczące zmian w struk
przestrzennej gminy oraz przeznac
Obszary porządkowania na drodze uzup
i przekształceń zabudowy:
mieszkaniowej jednorodzin

18


KDW
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KP
TERENY PARKINGÓW
W
TEREN INFRASTRUKTURY WODOC
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUD
OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W
OBIEKTY O CECHACH ZABYTKOV
DOBRO KULTURY WSPÓŁCZESNI
USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPIS
GRANICA OBSZARU CHRONIONE
WSCHODNIEGO POGÓRZA WIŚNI
POMNIKI PRZYRODY
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
NIECZYNNE ODWIERTY GAZOWE
GRANICE PASÓW TECHNICZNYCH
INFRASTRUKTURY TECHNICZNE
PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTA
ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘD
USTALENIAMI PLANU
GRANICE TERENÓW ZAGROŻONY
WODAMI WEZBRANIOWYMI CIEK
TERENY PODTOPIEŃ
TERENY ZMELIOROWANE
TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI M
OSUWISKA AKTYWNE
OSUWISKA OKRWESOWO AKTYW
OSUWISKA NIEAKTYWNE
w400
ISTNIEJĄCA MAGISTRALA WODO
POZOSTAŁE SIECI WODOCIĄGOW
Łopoń
Kamieniec
Zagórze
Przemyśle
RM
RMN
ZP
R
turze
zenia terenów.
ełnień
nej

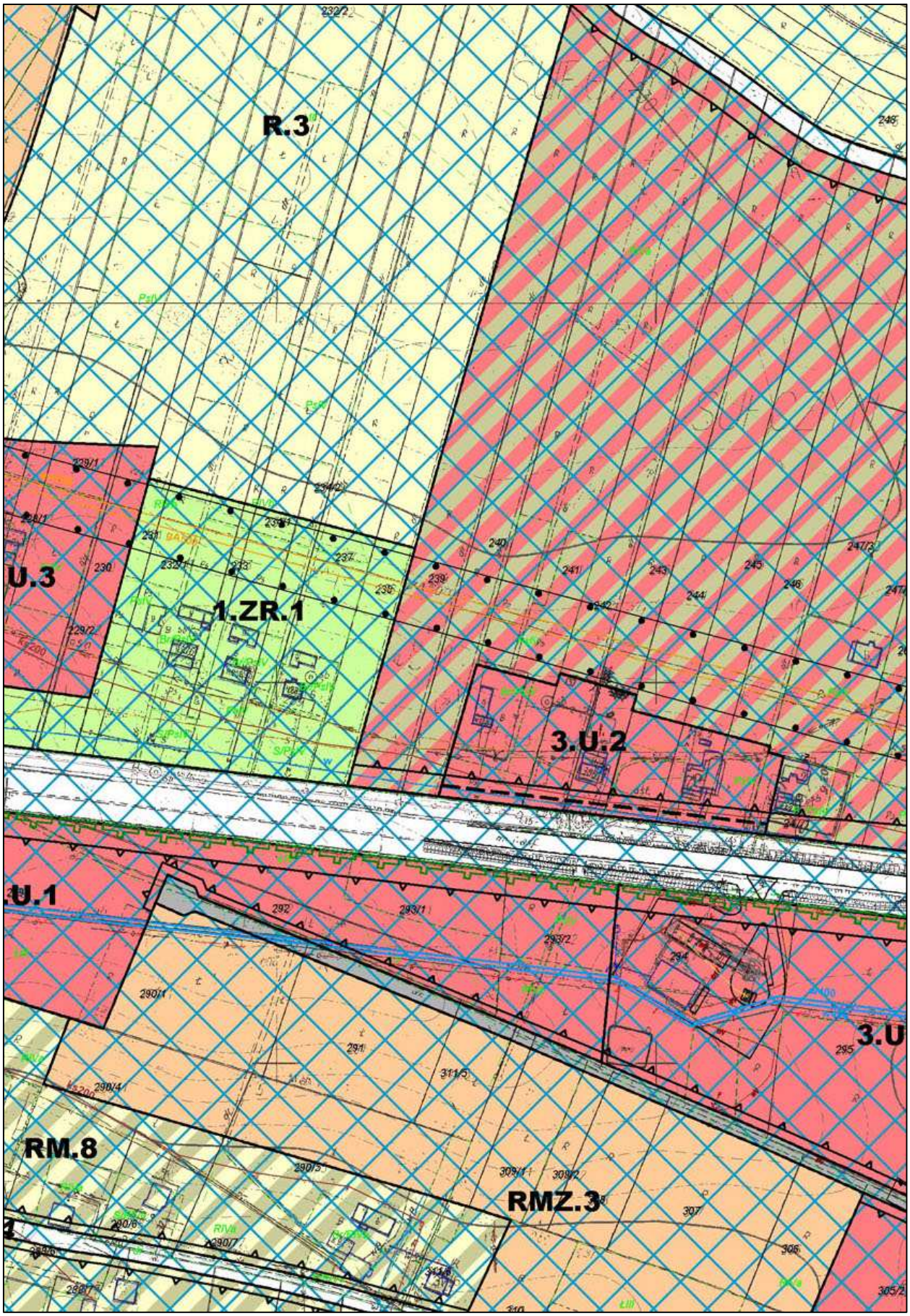
19

CIĄGOWEJ		
OWY		
EWIDENCJI ZABYTKÓW		
WYCH		
EJ		
ÓW SZCZEGÓLNYCH		
GO KRAJOBRAZU CKIEGO		
E		
ZE STREFĄ		
H OD SIECI		
RZA 50m / 150m		
ĄCE		
YCH ZALANIEM ÓW		
MASOWYMI		
WNE		
CIĄGOWA/ WE		

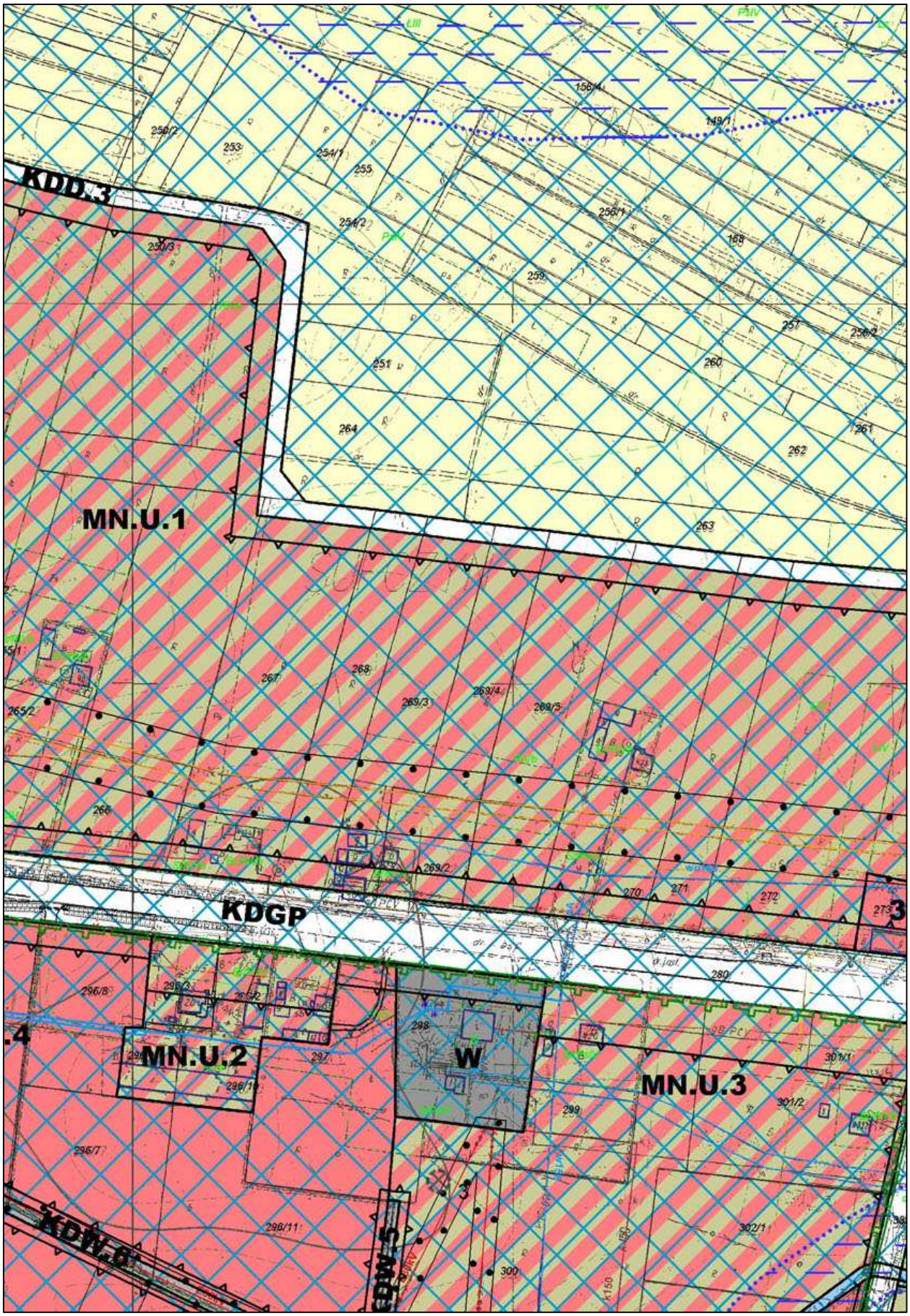
20


KDD.20
2.MN.2
KDD.
878
877
876
875
874
873/13
873/12
873/10
873/4
868/2
868/3
868/5
872/2
229,0
256/1
256/3
255/2
263/2
262
261
260/1
258/2
259/2
252/1
252/5
254/2
251
249/1
283/1
283/2
285
286
276/2
288/1
225/3
225/4
224
IVa
IVb
IIIV
PsIII
wo480
wo490

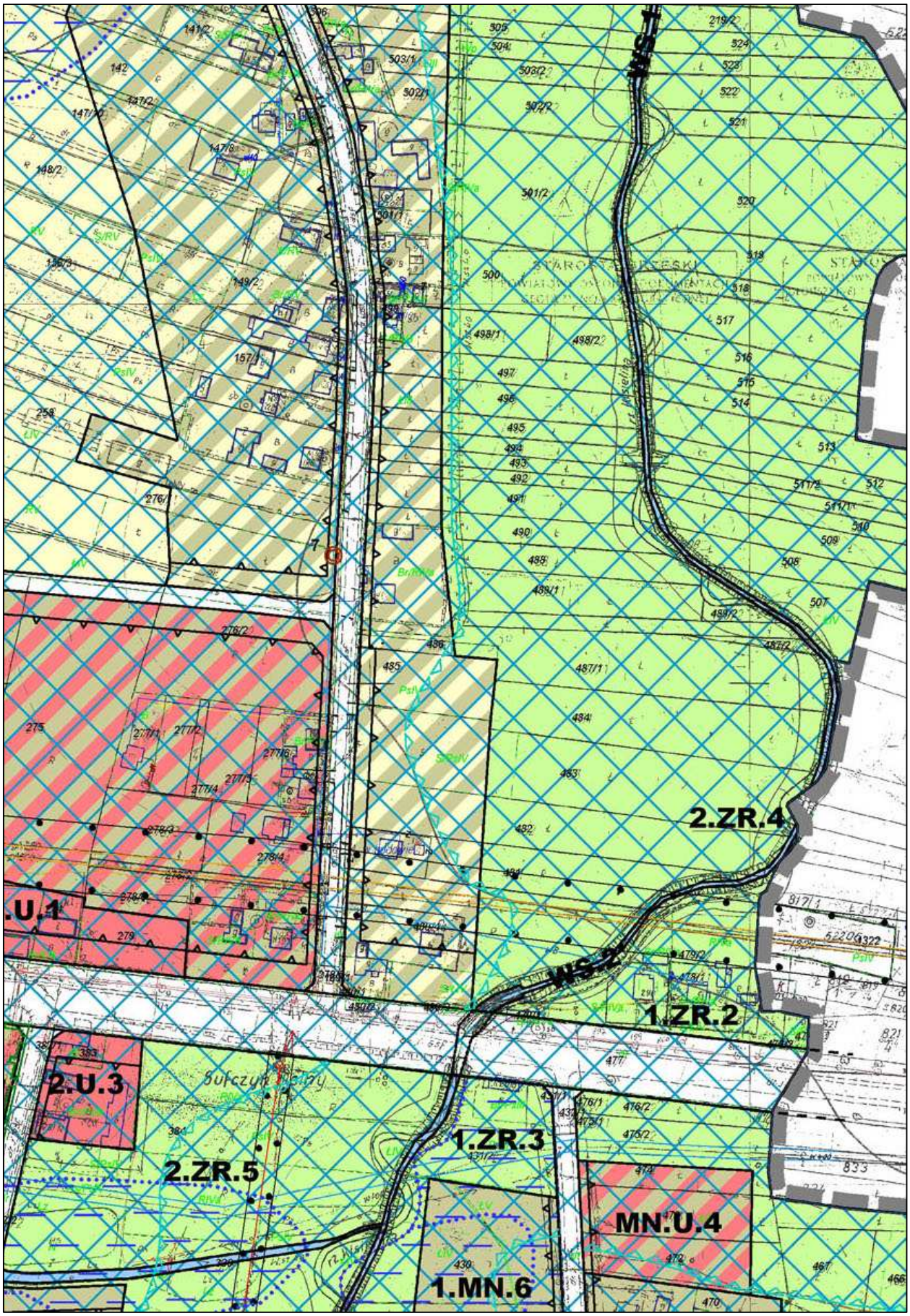
21



22



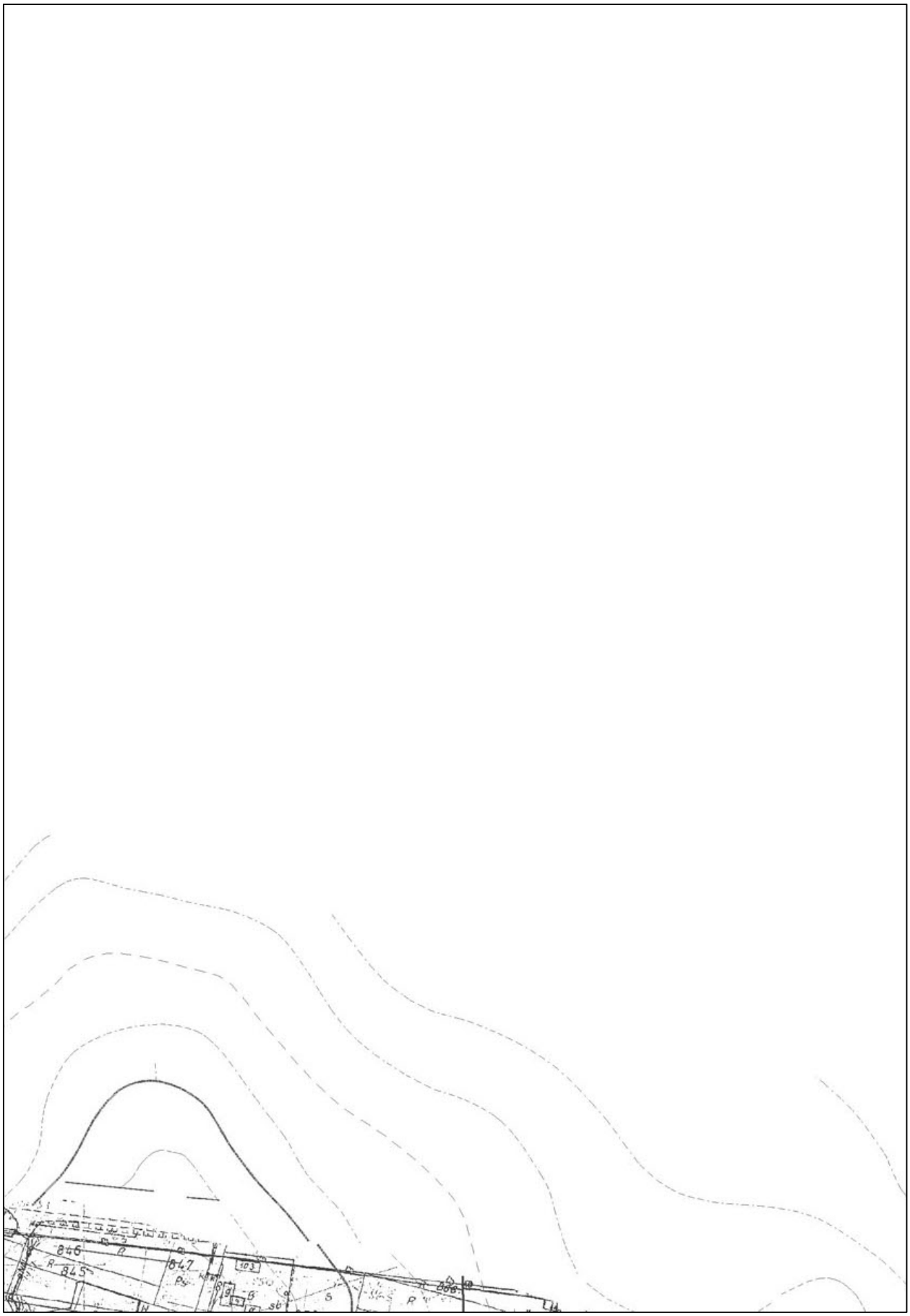
23



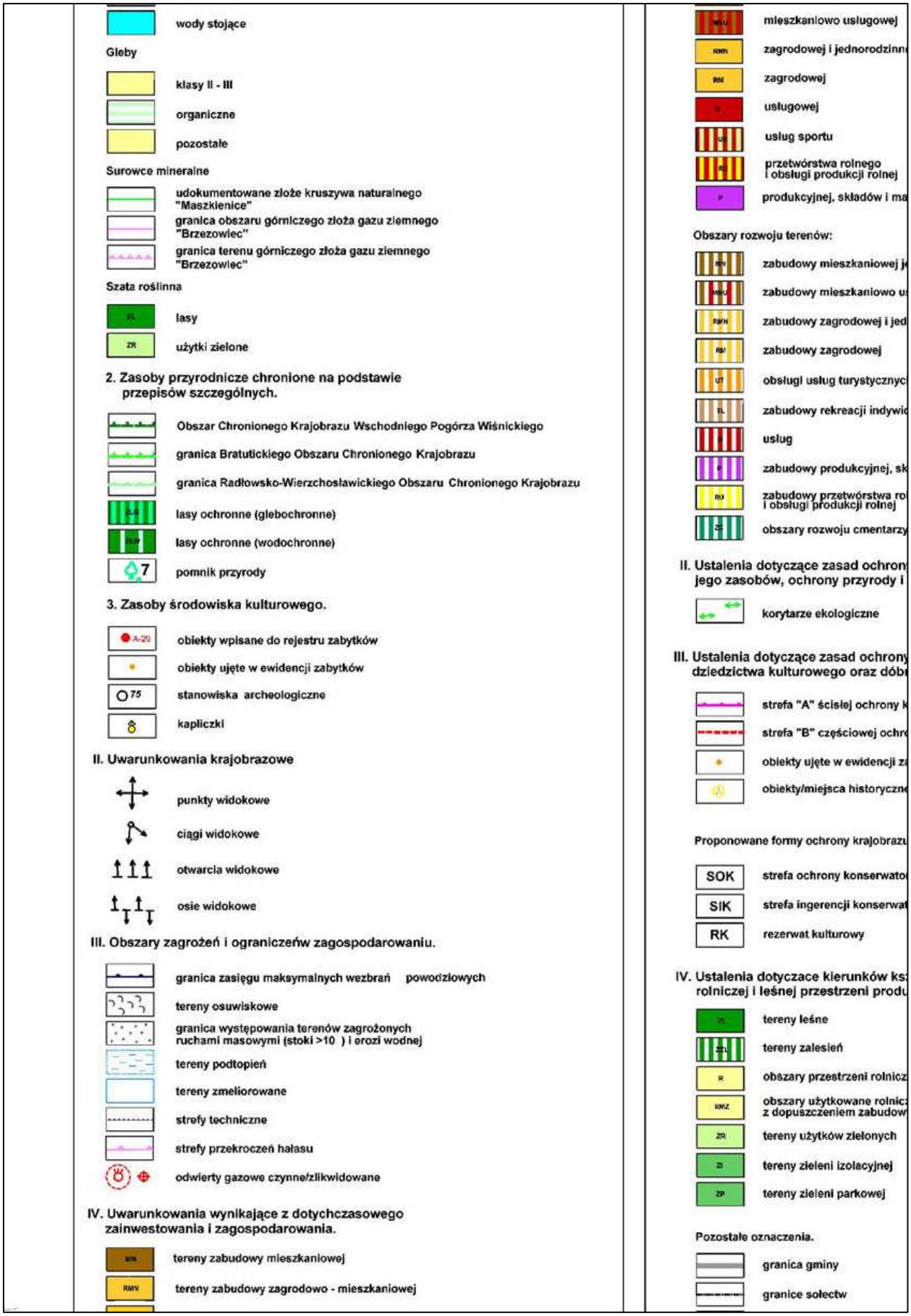
24


735
733
739
740
52204
742
746
743
755
758
759
765
762
812
815
816
817
gA250
gA550
820
821
822
823
824
825
826
830
831
832
837
838
835
839
840
gA400
461
459
463
696

25



26


wody stojące
Gleby
klasy II - III
organiczne
pozostałe
Surowce mineralne
udokumentowane złoże kruszywa naturalnego "Maszkienice"
granica obszaru górniczego złoża gazu ziemnego "Brzezowiec"
granica terenu górniczego złoża gazu ziemnego "Brzezowiec"
Szata roślinna
lasy
użytki zielone
2. Zasoby przyrodnicze chronione na podstawie przepisów szczególnych.
Obszar Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego
granica Bratutickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
granica Radłowsko-Wierzchosławickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
lasy ochronne (glebochronne)
lasy ochronne (wodochronne)
pomnik przyrody
3. Zasoby środowiska kulturowego.
obiekty wpisane do rejestru zabytków
obiekty ujęte w ewidencji zabytków
stanowiska archeologiczne
kapliczki
II. Uwarunkowania krajobrazowe
punkty widokowe
ciągi widokowe
otwarcia widokowe
osie widokowe
III. Obszary zagrożeń i ograniczeńw zagospodarowaniu.
granica zasięgu maksymalnych wezbrań powodziowych
tereny osuwiskowe
granica występowania terenów zagrożonych ruchami masowymi (stoki >10) i erozi wodnej
tereny podtopień
tereny zmeliorowane
strefy techniczne
strefy przekroczeń hałasu
odwierty gazowe czynne/zlikwidowane
IV. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego zainwestowania i zagospodarowania.
tereny zabudowy mieszkaniowej
tereny zabudowy zagrodowo - mieszkaniowej
mieszkaniowo usługowej
zagrodowej i jednorodzinn
zagrodowej
usługowej
usług sportu
przetwórstwa rolnego i obsługi produkcji rolnej
produkcyjnej, składów i ma
Obszary rozwoju terenów:
zabudowy mieszkaniowej j
zabudowy mieszkaniowo u
zabudowy zagrodowej i jed
zabudowy zagrodowej
obsługi usług turystycznyc
zabudowy rekreacji indywi
usług
zabudowy produkcyjnej, sk
zabudowy przetwórstwa ro i obsługi produkcji rolnej
obszary rozwoju cmentarzy
II. Ustalenia dotyczące zasad ochron jego zasobów, ochrony przyrody i
korytarze ekologiczne
III. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dób
strefa "A" ścisłej ochrony k
strefa "B" częściowej ochr
obiekty ujęte w ewidencji z
obiekty/miejsca historyczne
Proponowane formy ochrony krajobrazu
SOK
strefa ochrony konserwato
SIK
strefa ingerencji konserwat
RK
rezerwat kulturowy
IV. Ustalenia dotyczace kierunków ks rolniczej i leśnej przestrzeni produ
tereny leśne
tereny zalesień
obszary przestrzeni rolnicz
obszary użytkowane rolnic z dopuszczeniem zabudow
tereny użytków zielonych
tereny zieleni izolacyjnej
tereny zieleni parkowej
Pozostałe oznaczenia.
granica gminy
granice sołectw

27

ej

gazynów

dnorodzinnej

sługowej

norodzinnej

h

lualnej

ładów i magazynów

nego

y środowiska,
krajobrazu.

kultury współczesnej.

onserwatorskiej zamku w Dębnie

ny konserwatorskiej zamku w Dębnie

abytków do objęcia ochroną

do objęcia ochroną

kulturowego wg metody JARK WAK

rskiej

orskiej

ztałtowania
kcyjnej.

ej

zo

ks200 ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI S

E30kV ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZN

ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORM

gA500 ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA WYSC
POZOSTAŁE SIECI GAZOWE

SZLAK TURYSTYCZNY

PROPONOWANE PODZIAŁY DZIAŁ

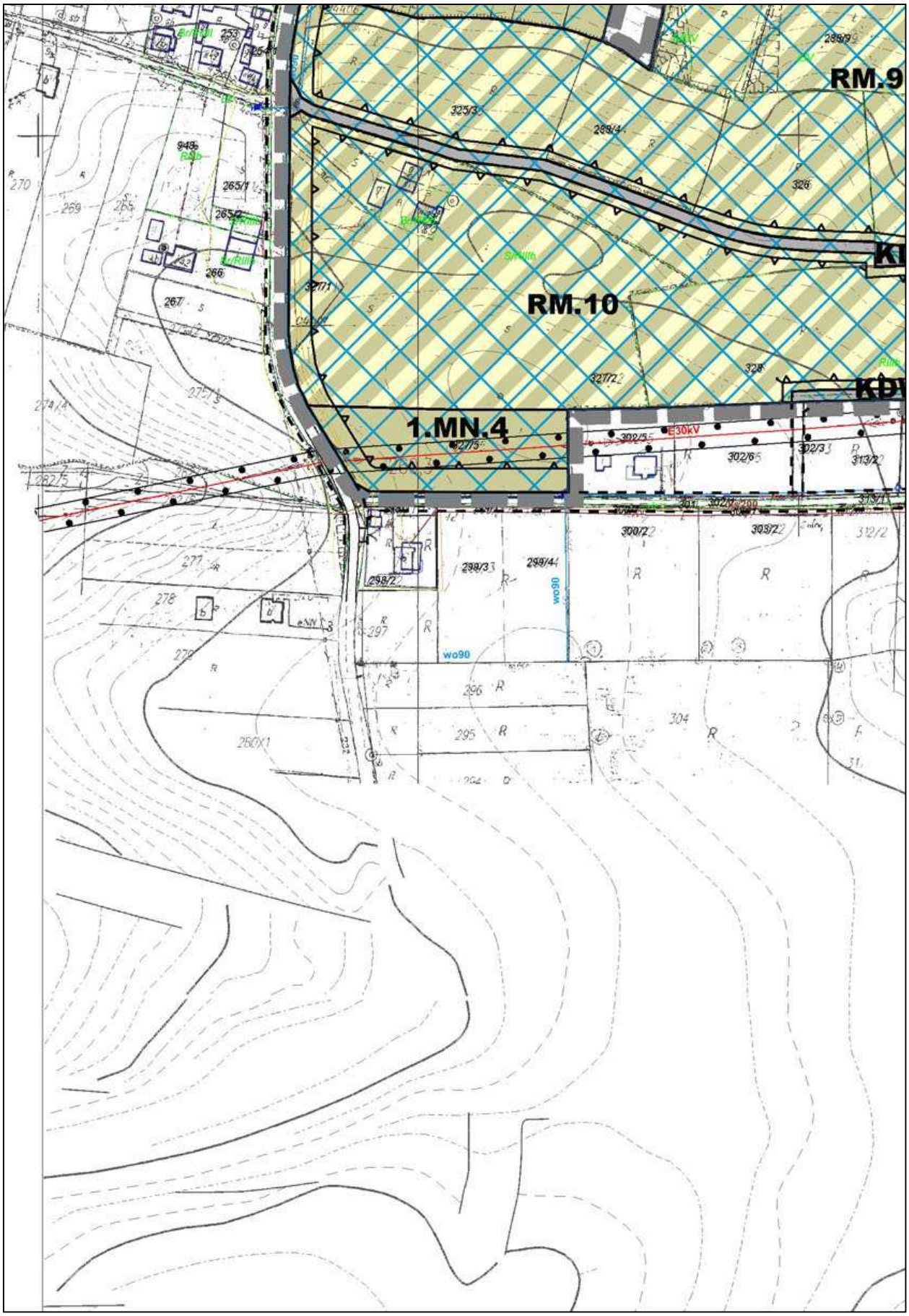
TERENY KOMUNIKACJI POZA OBS

KRAWĘDZIE KORYT CIEKÓW WO
ZNAJDUJĄCYCH SIĘ POD MOSTA

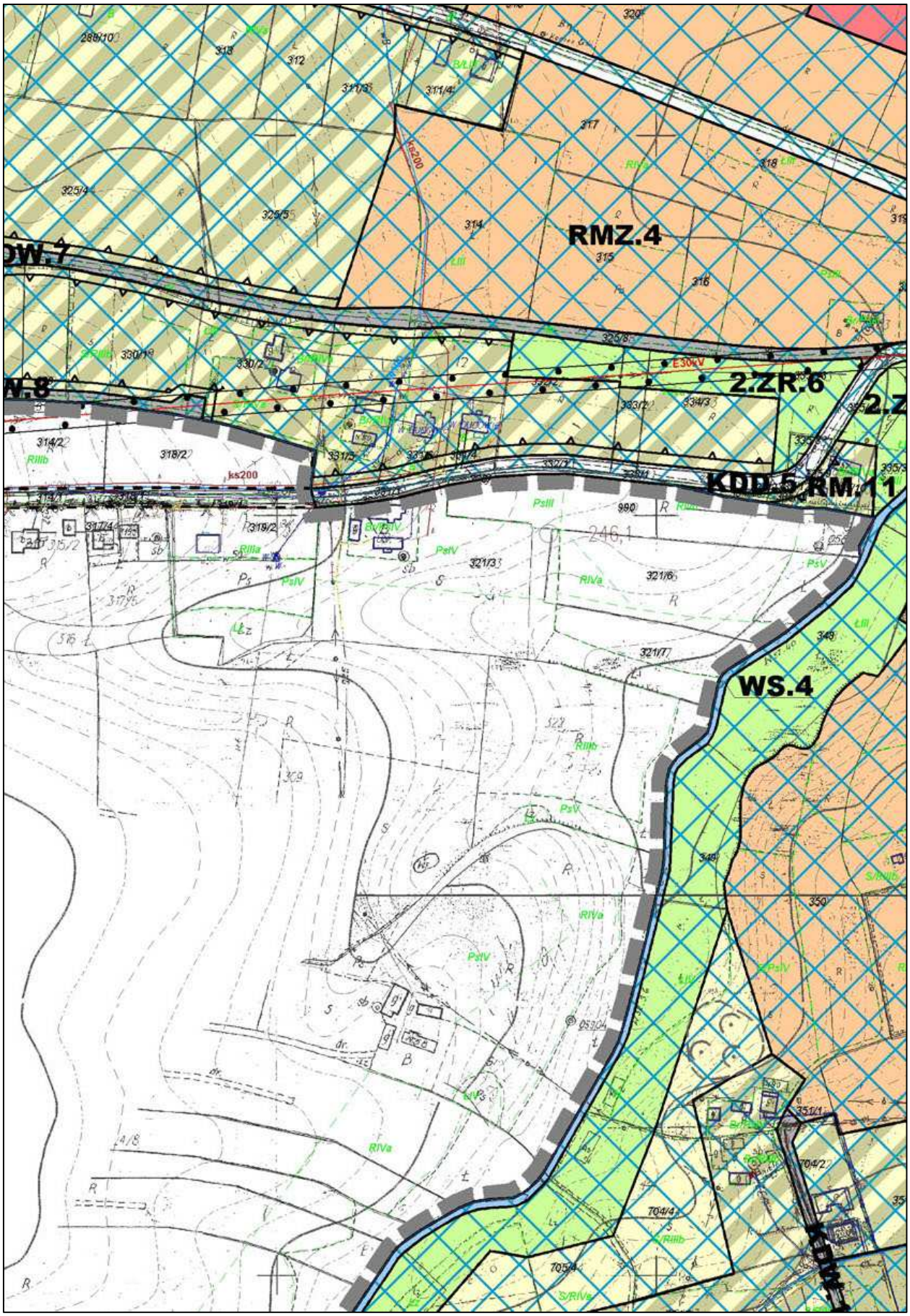
28

ANITARNEJ JE MATOROWE OKOPRĘŻNA/ LEK SZAREM OPRACOWANIA DNYCH MI I DROGAMI		

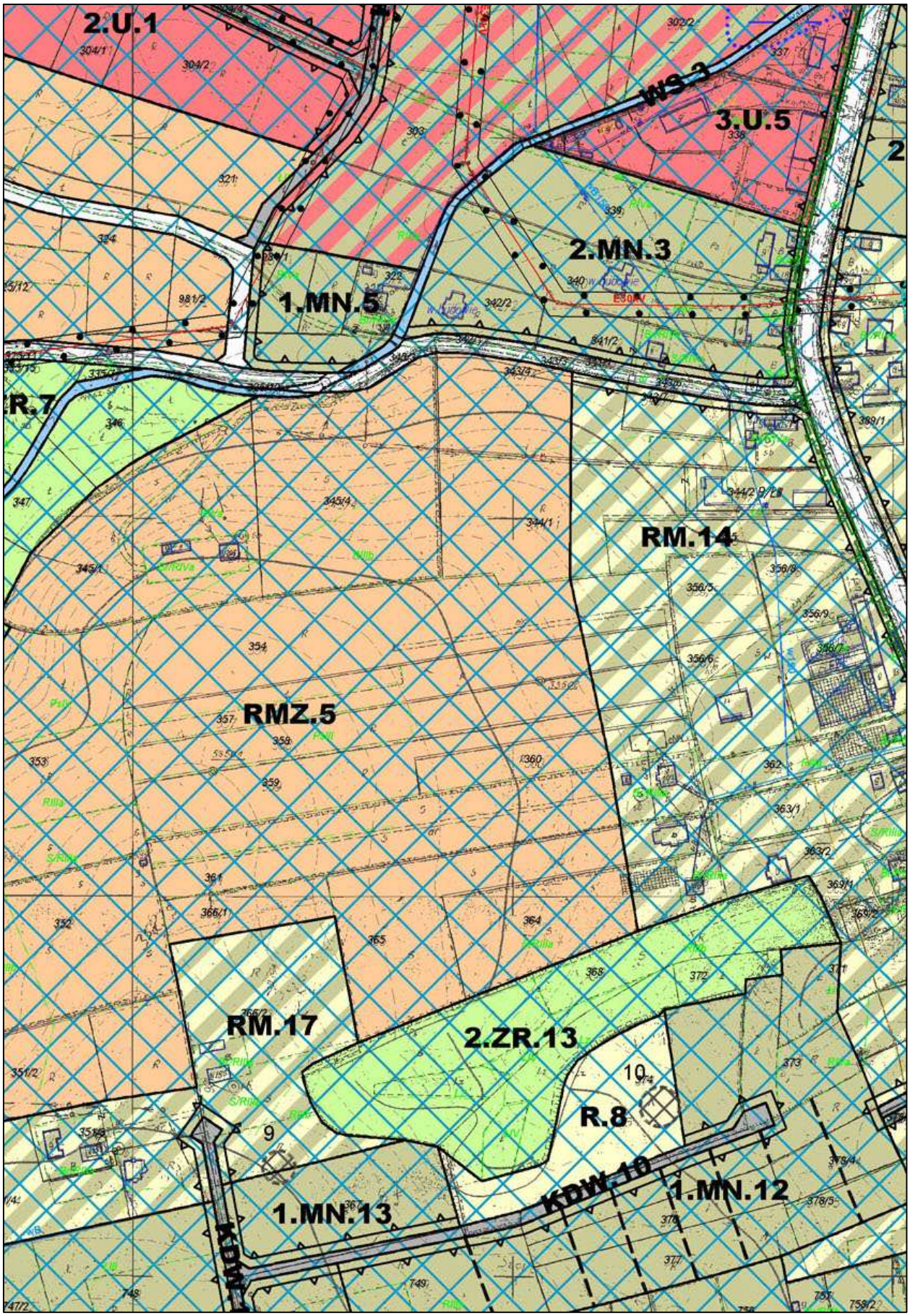
29



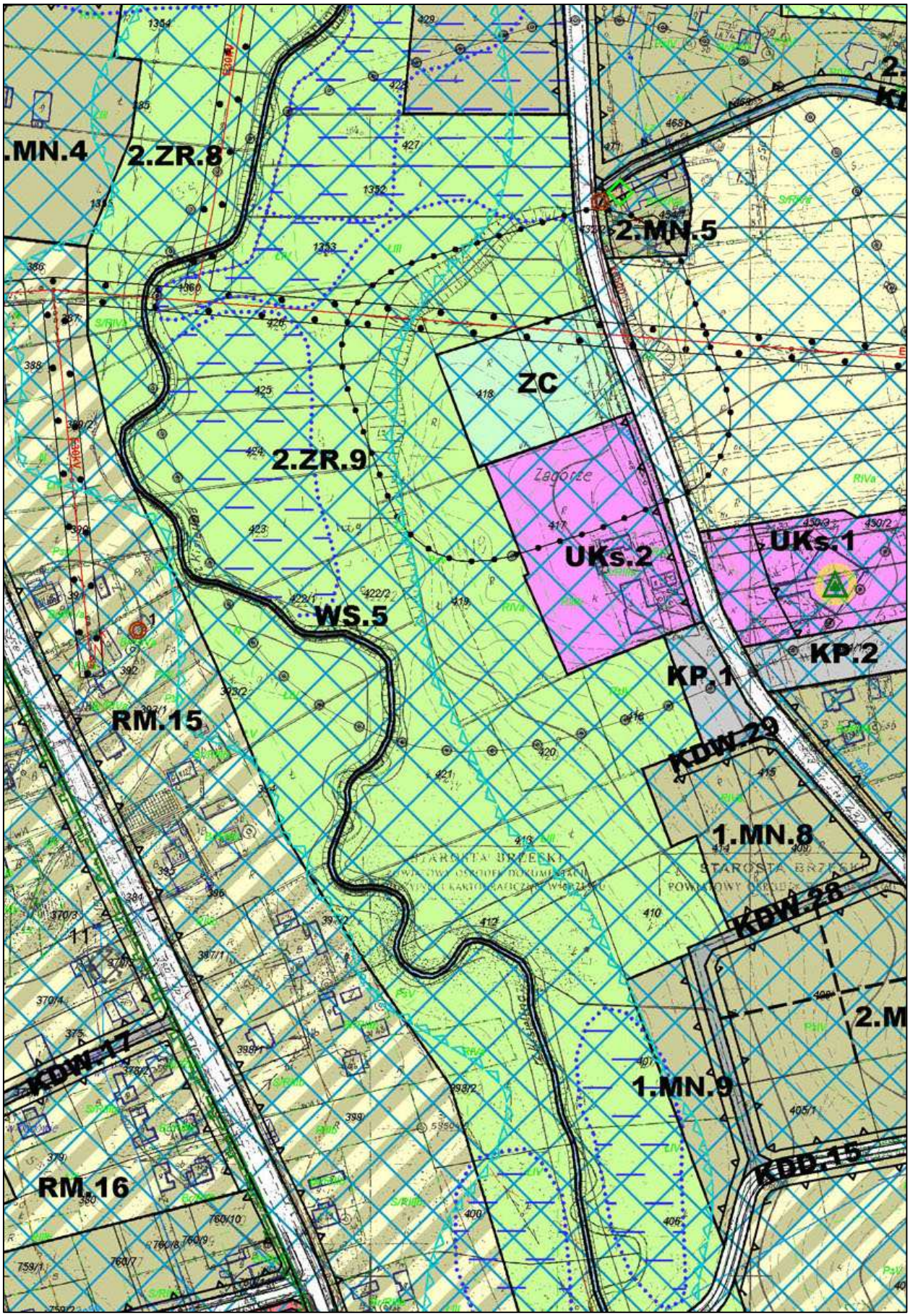
30



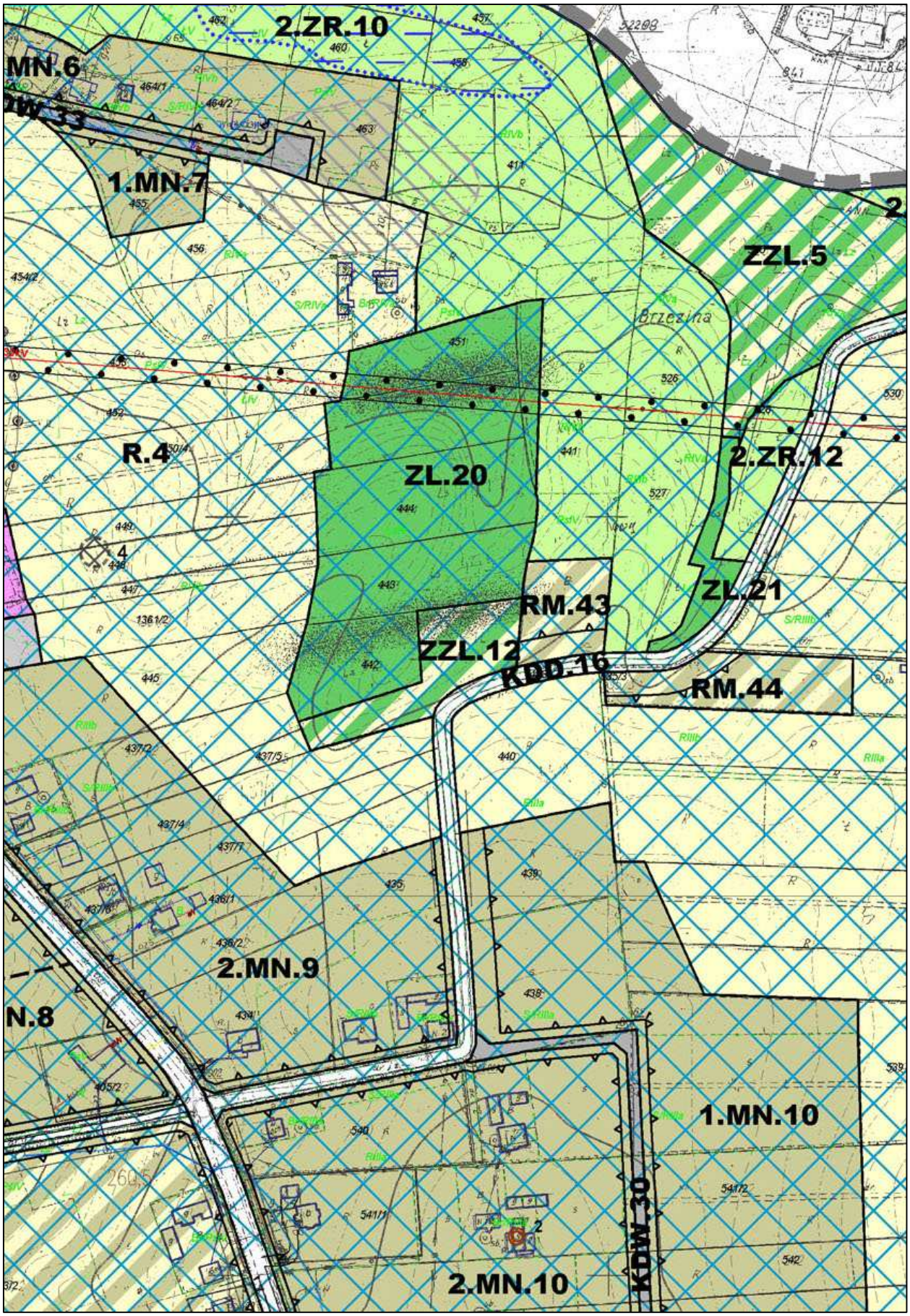
31


2.U.1
WS-3
3.U.5
2.MN.3
1.MN.5
RM.14
RMZ.5
RM.17
2.ZR.13
R.8
KDW-10
1.MN.12
1.MN.13
KDW-9

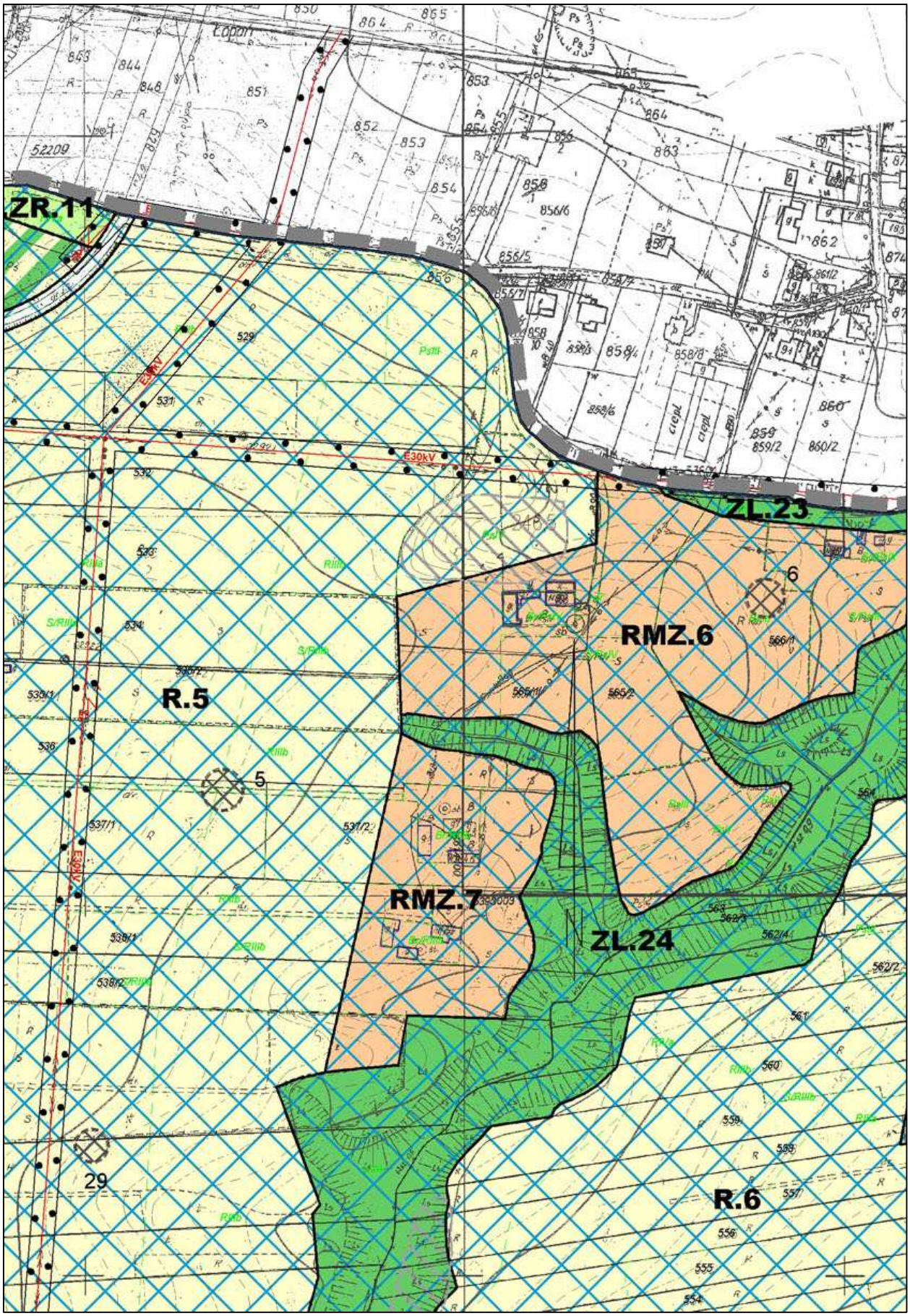
32


.MN.4
2.ZR.8
2.MN.5
ZC
2.ZR.9
UKs.1
UKs.2
WS.5
KP.2
KP.1
RM.15
KDW.29
1.MN.8
KDW.28
2.M
1.MN.9
KDW.11
RM.16
KDD.15

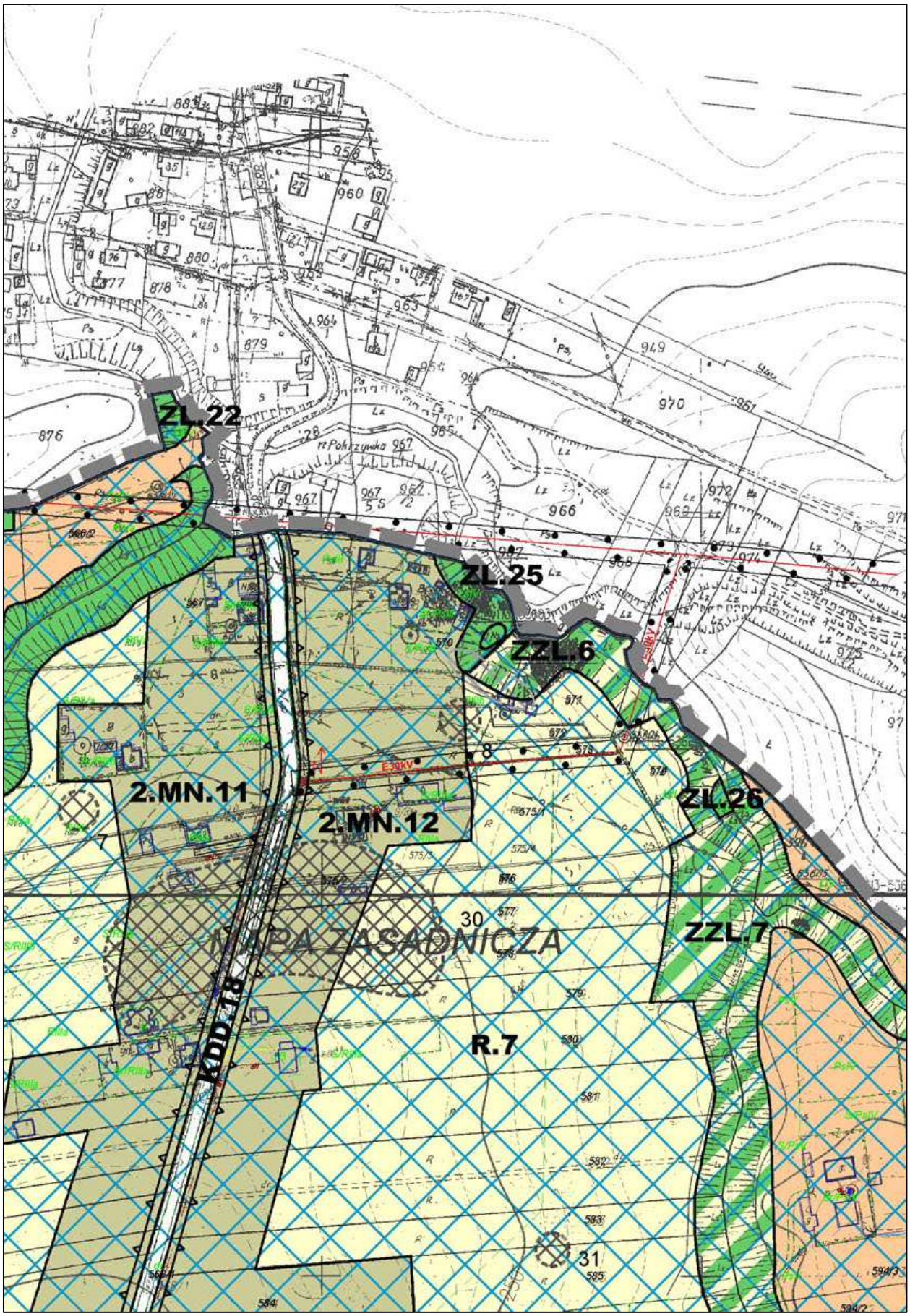
33


2.ZR.10
MN.6
1.MN.7
ZZL.5
R.4
ZL.20
2.ZR.12
RM.43
ZL.21
ZZL.12
KDD.16
RM.44
2.MN.9
1.MN.10
KDW.30
2.MN.10

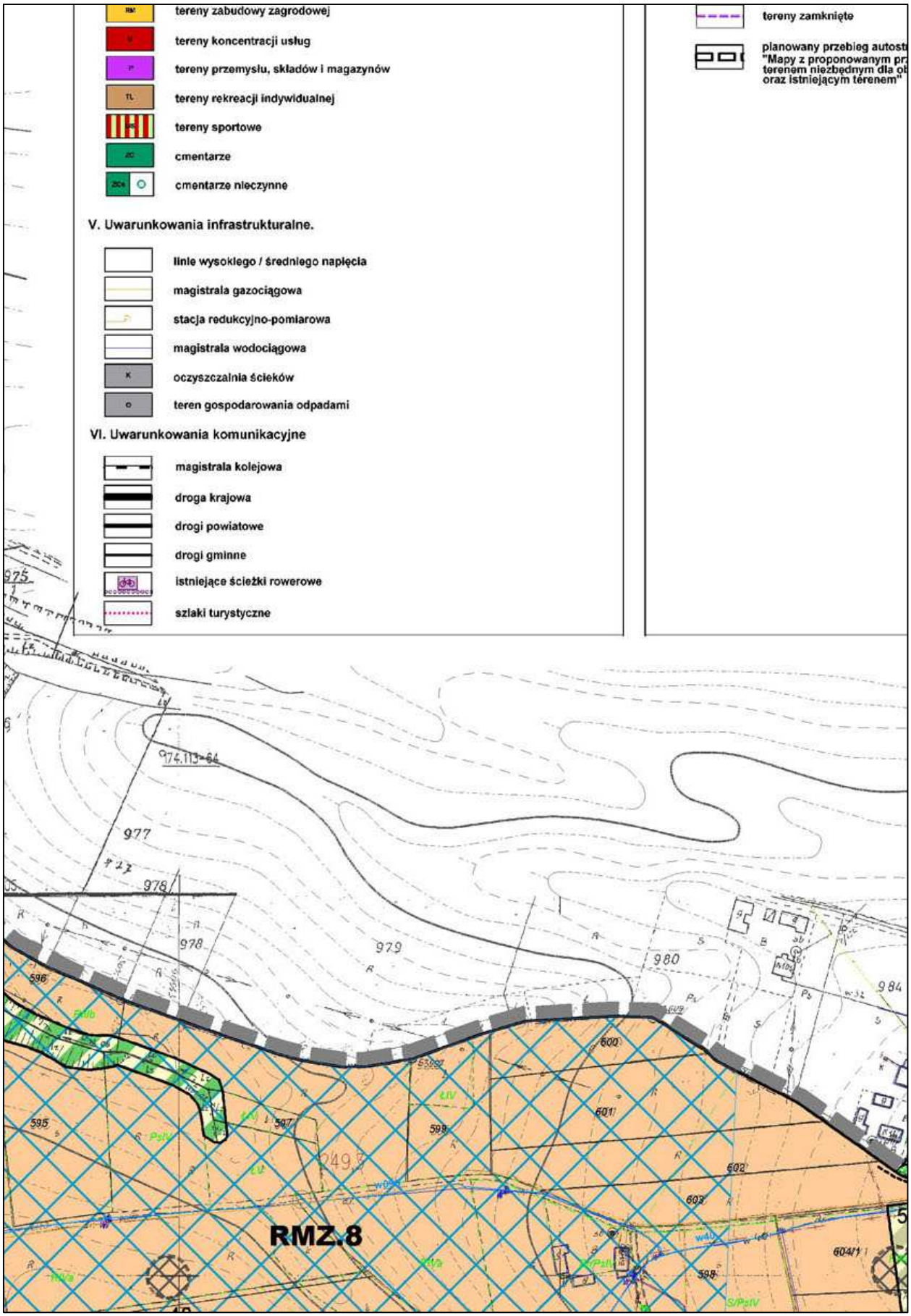
34



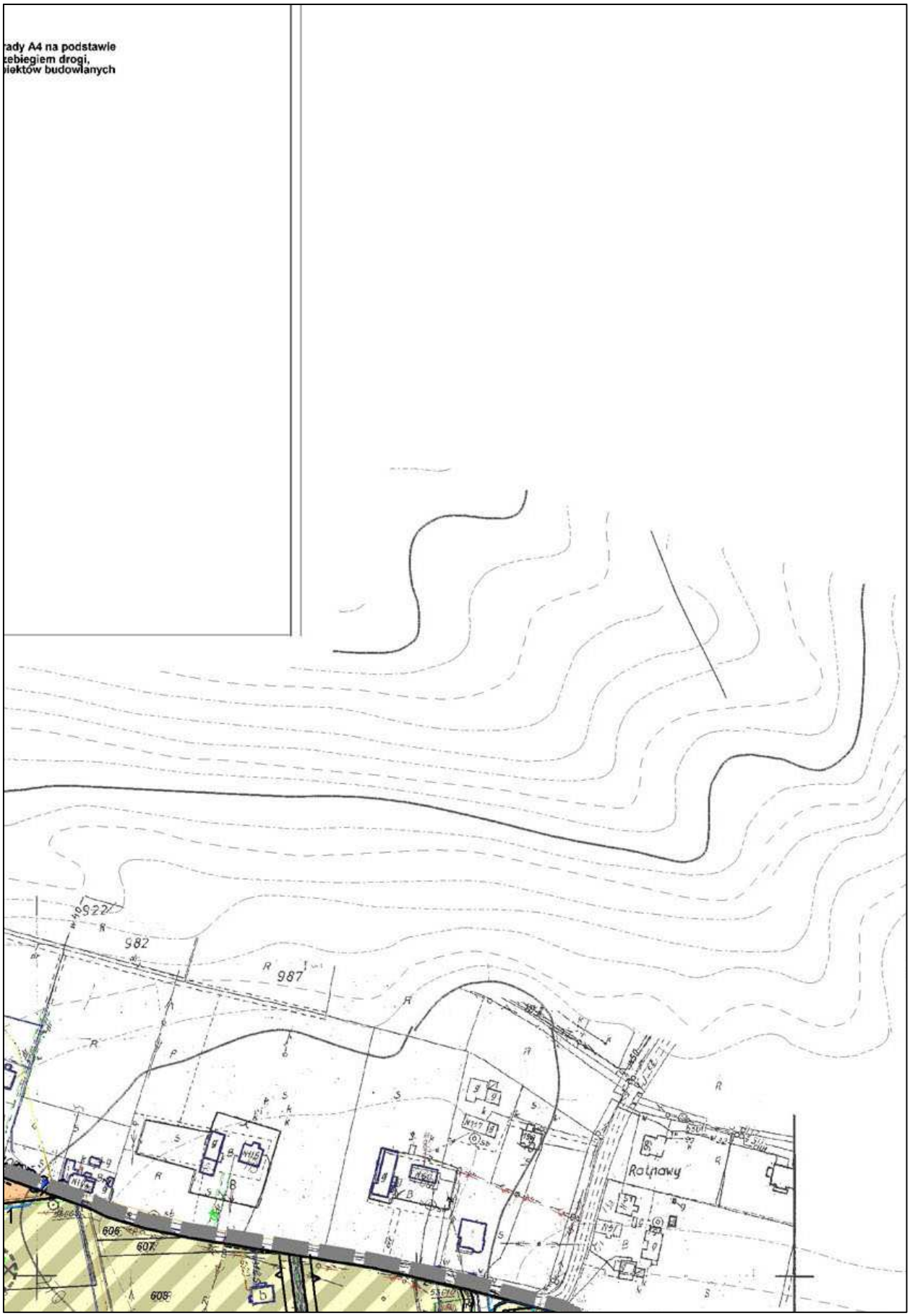
35


ZL.22
ZL.25
ZZL.6
ZL.26
ZZL.7
2.MN.11
2.MN.12
R.7
KDD.18
MAPA ZASADNICZA
E30kV
30
31

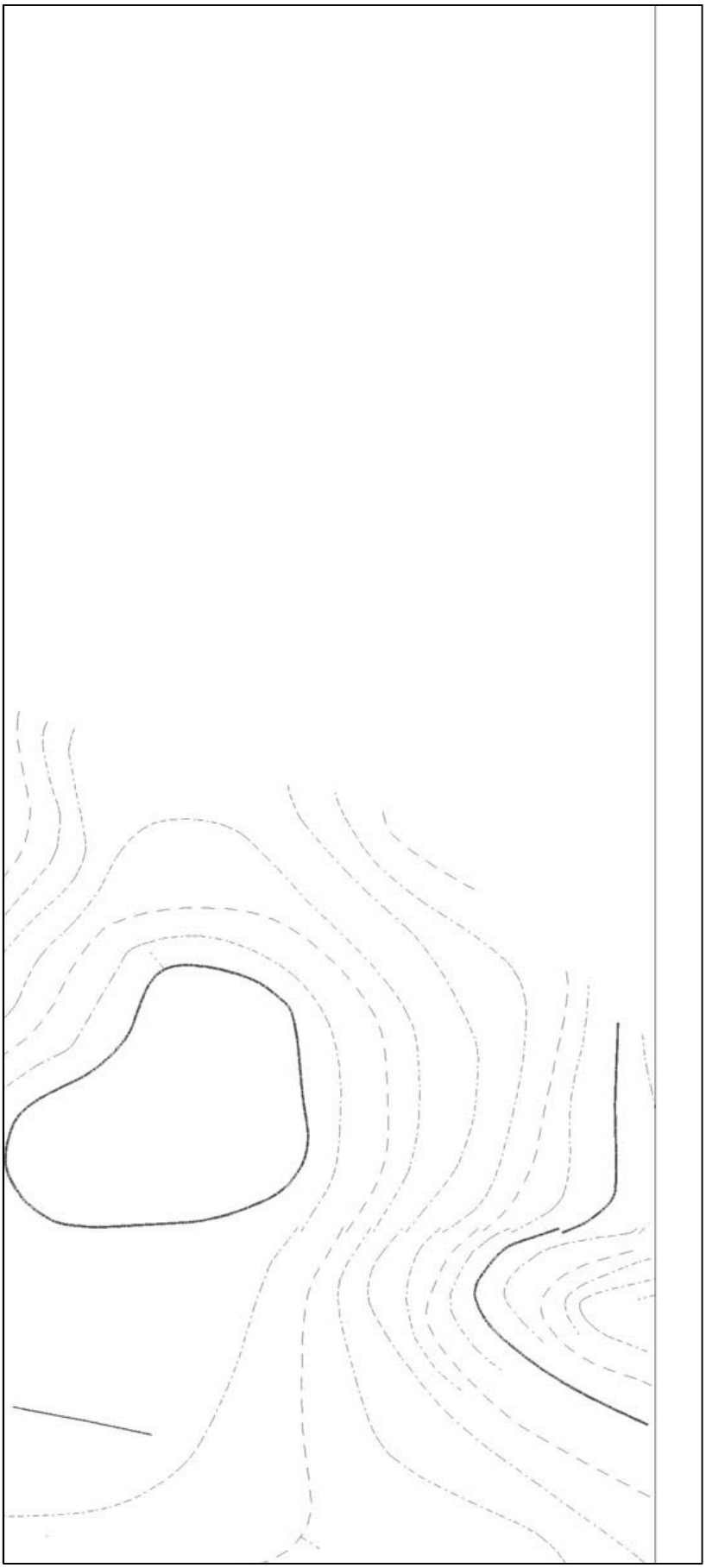
36


tereny zabudowy zagrodowej
tereny koncentracji usług
tereny przemysłu, składów i magazynów
tereny rekreacji indywidualnej
tereny sportowe
cmentarze
cmentarze nieczynne
V. Uwarunkowania infrastrukturalne.
linie wysokiego / średniego napięcia
magistrala gazociągowa
stacja redukcyjno-pomiarowa
magistrala wodociągowa
oczyszczalnia ścieków
teren gospodarowania odpadami
VI. Uwarunkowania komunikacyjne
magistrala kolejowa
droga krajowa
drogi powiatowe
drogi gminne
istniejące ścieżki rowerowe
szlaki turystyczne
tereny zamknięte
planowany przebieg autost
"Mapy z proponowanym pr
terenem niezbędnym dla ob
oraz istniejącym terenem"
RMZ.8

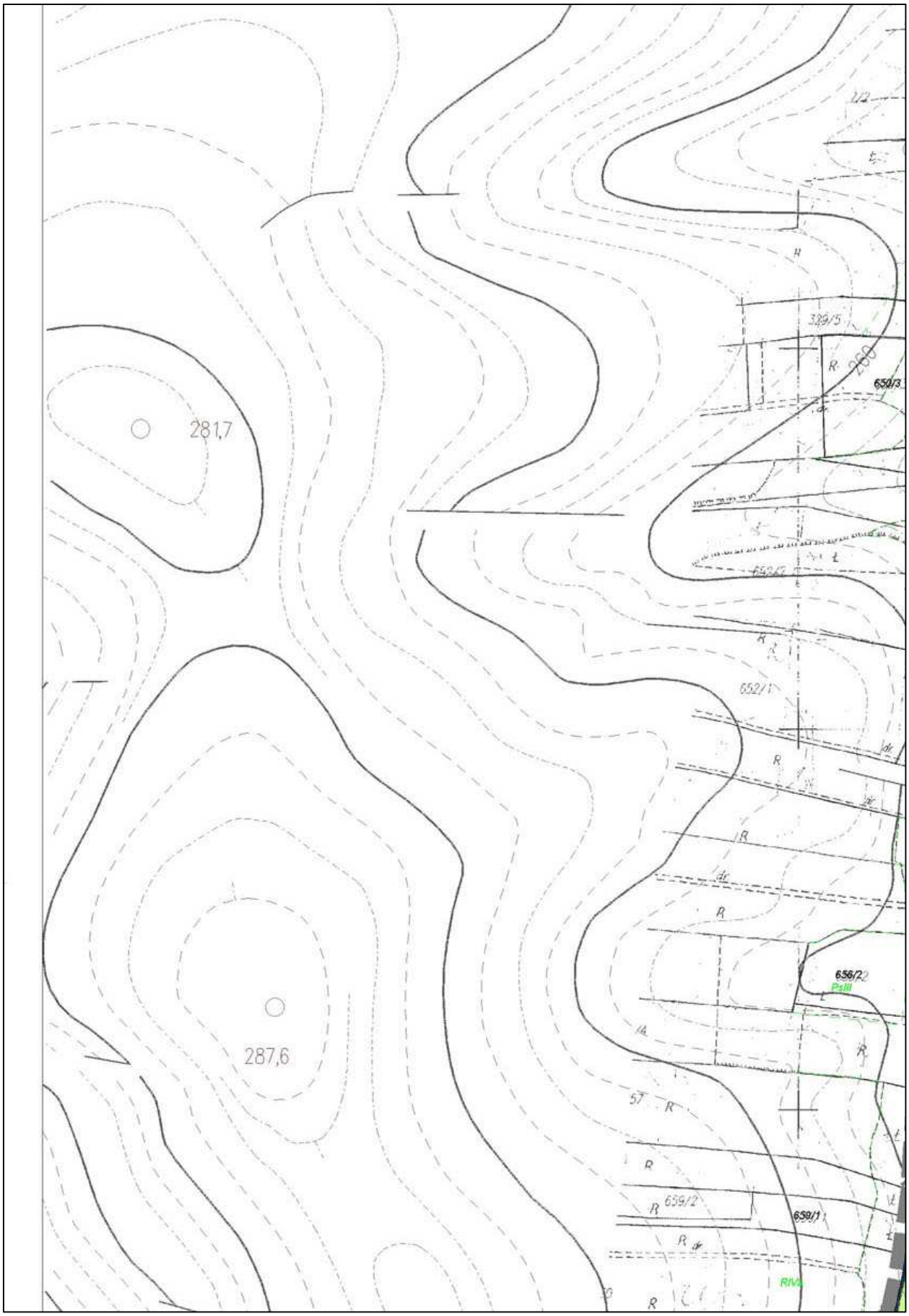
37


ady A4 na podstawie
ebiegiem drogi,
iektów budowlanych
982
987
Rolnowy
606
607
609

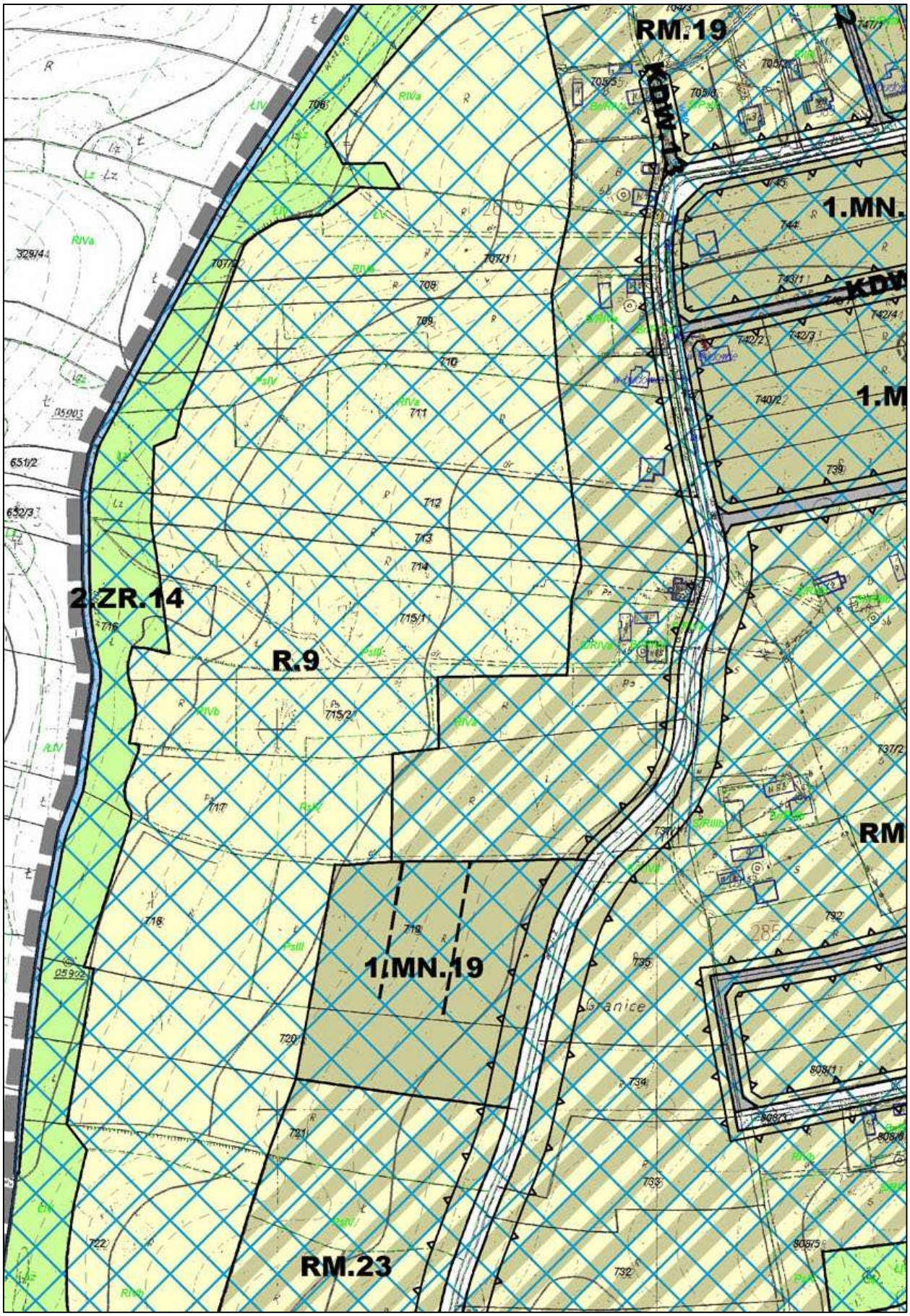
38



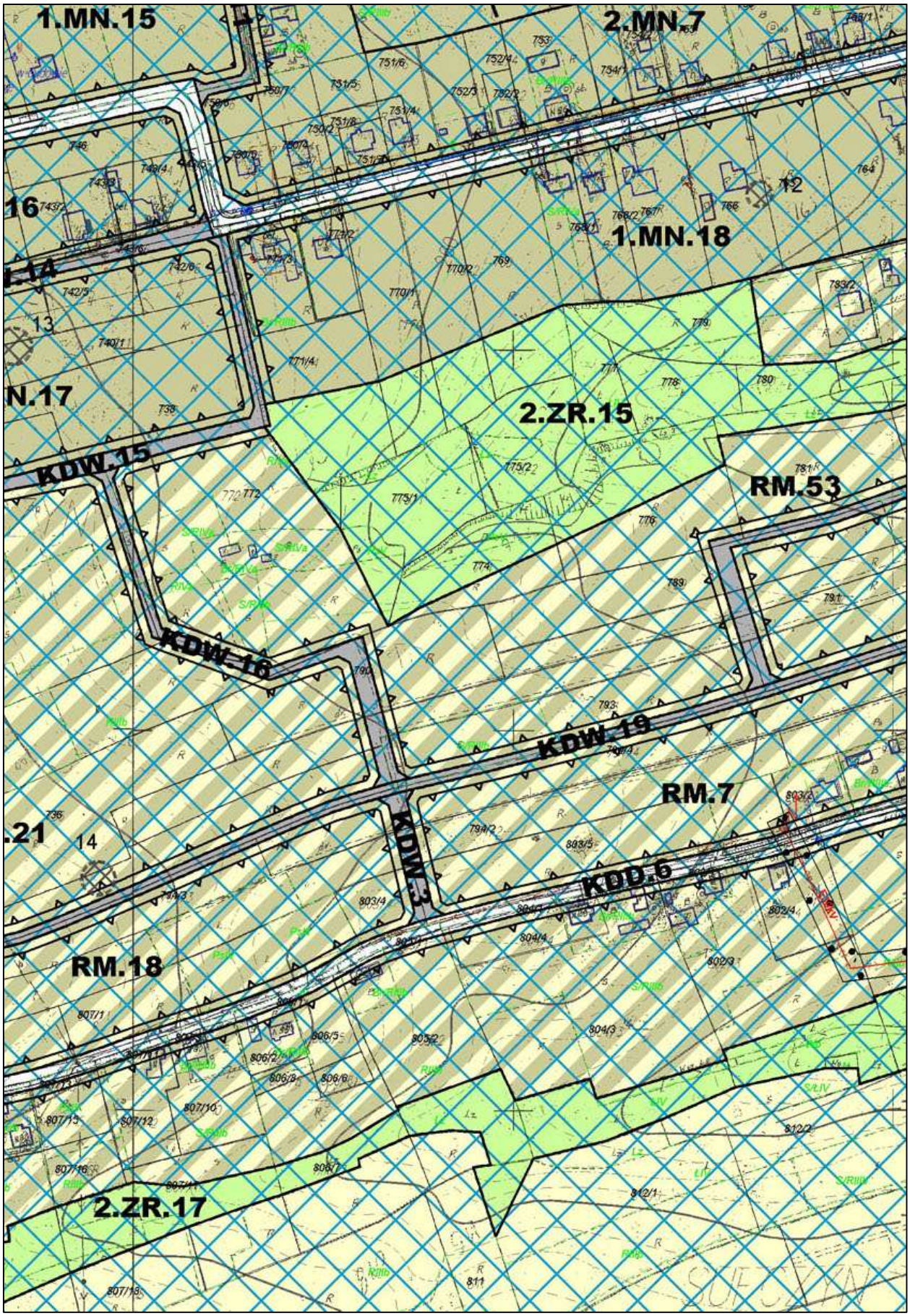
39



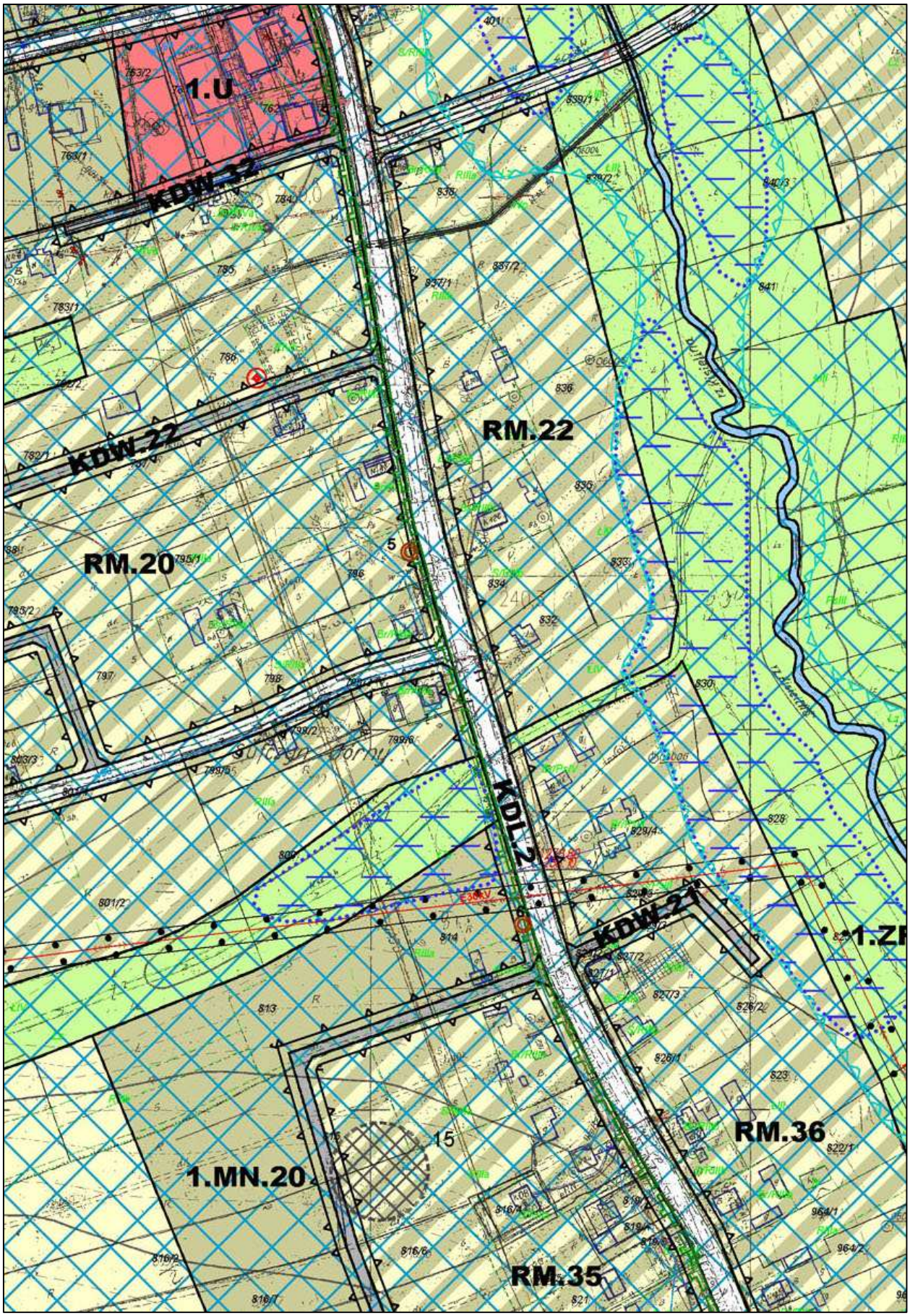
40



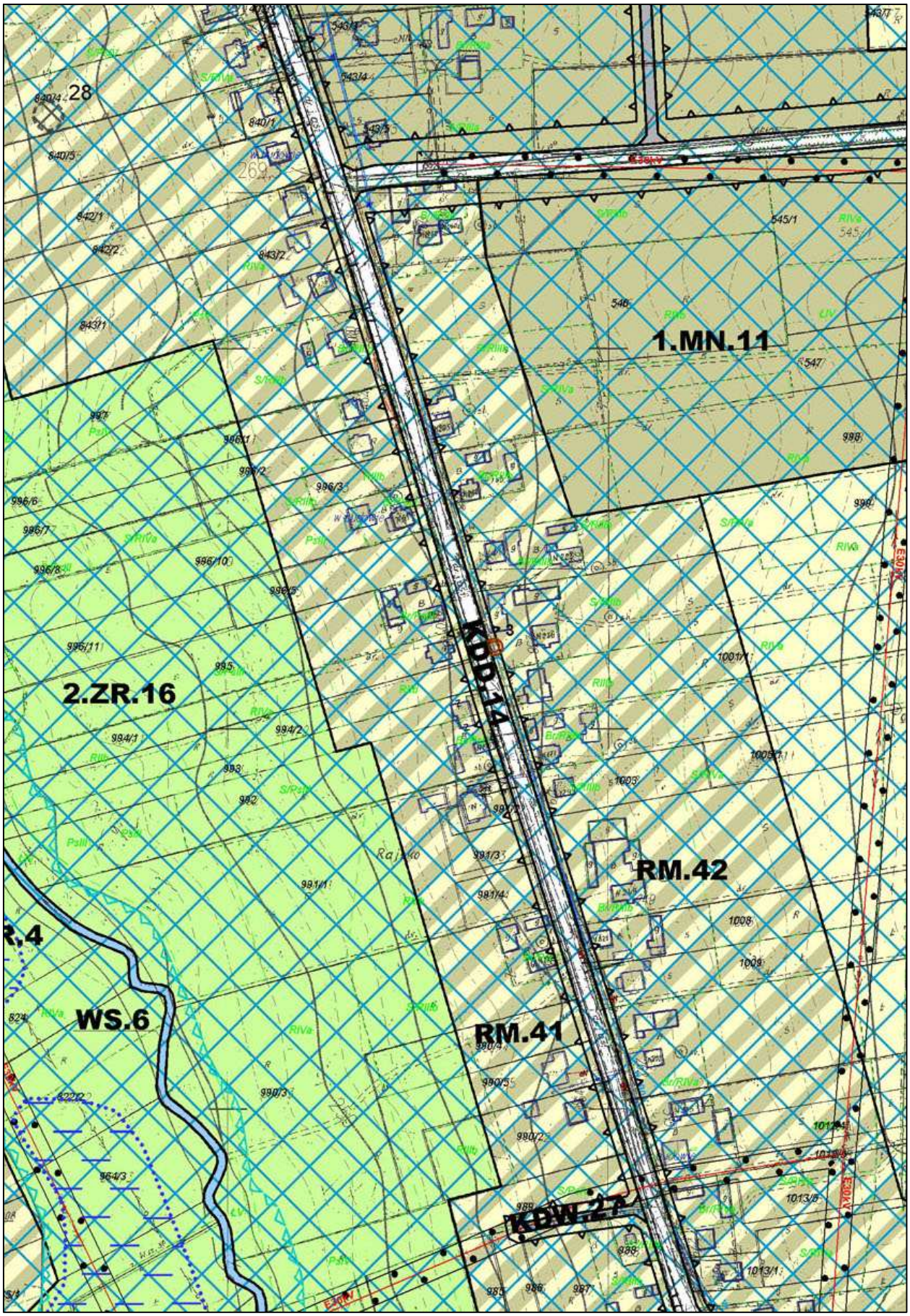
41


1.MN.15
2.MN.7
1.MN.18
2.ZR.15
KDW.15
KDW.16
KDW.19
KDW.3
KDD.6
RM.53
RM.7
RM.18
2.ZR.17

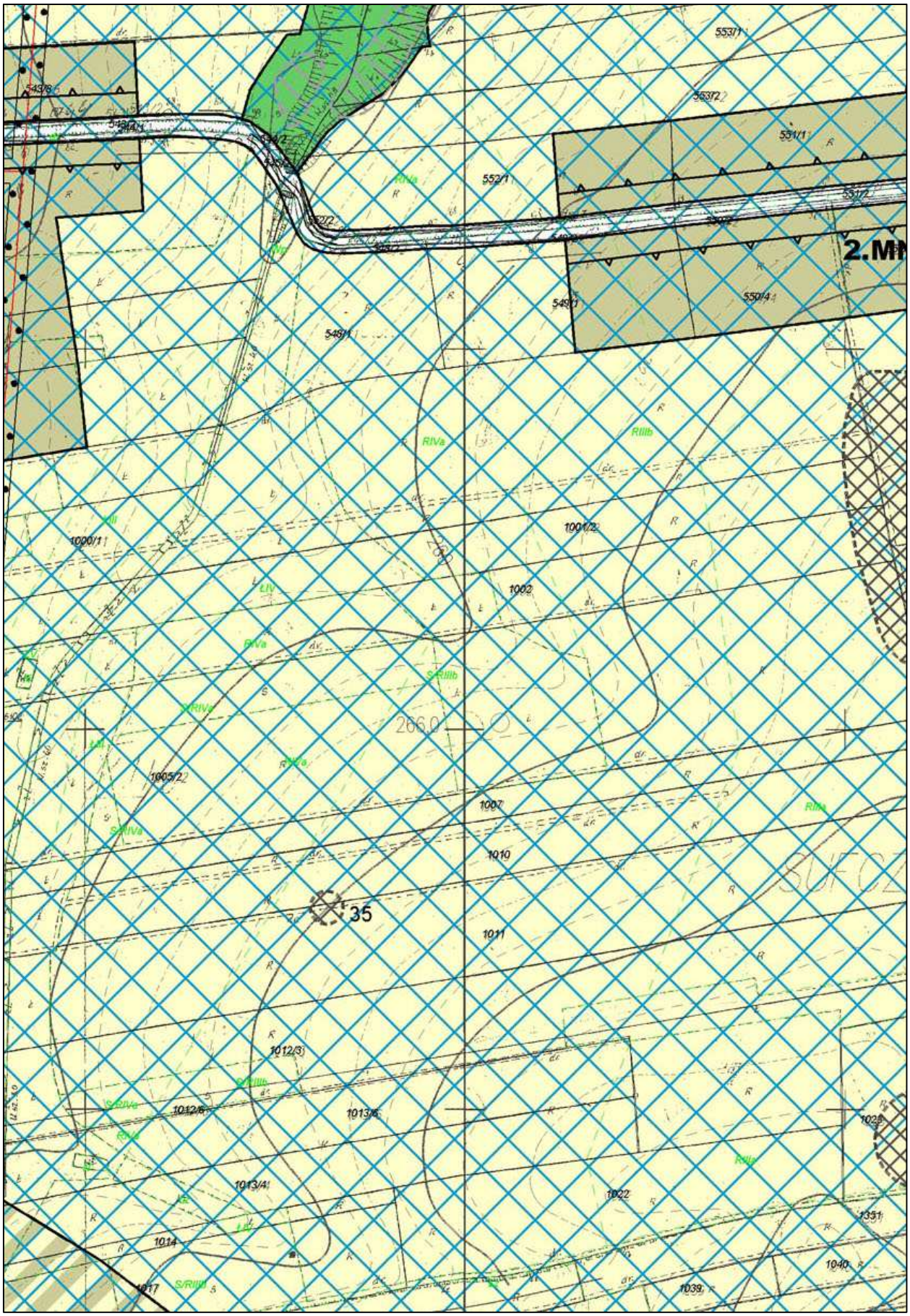
42



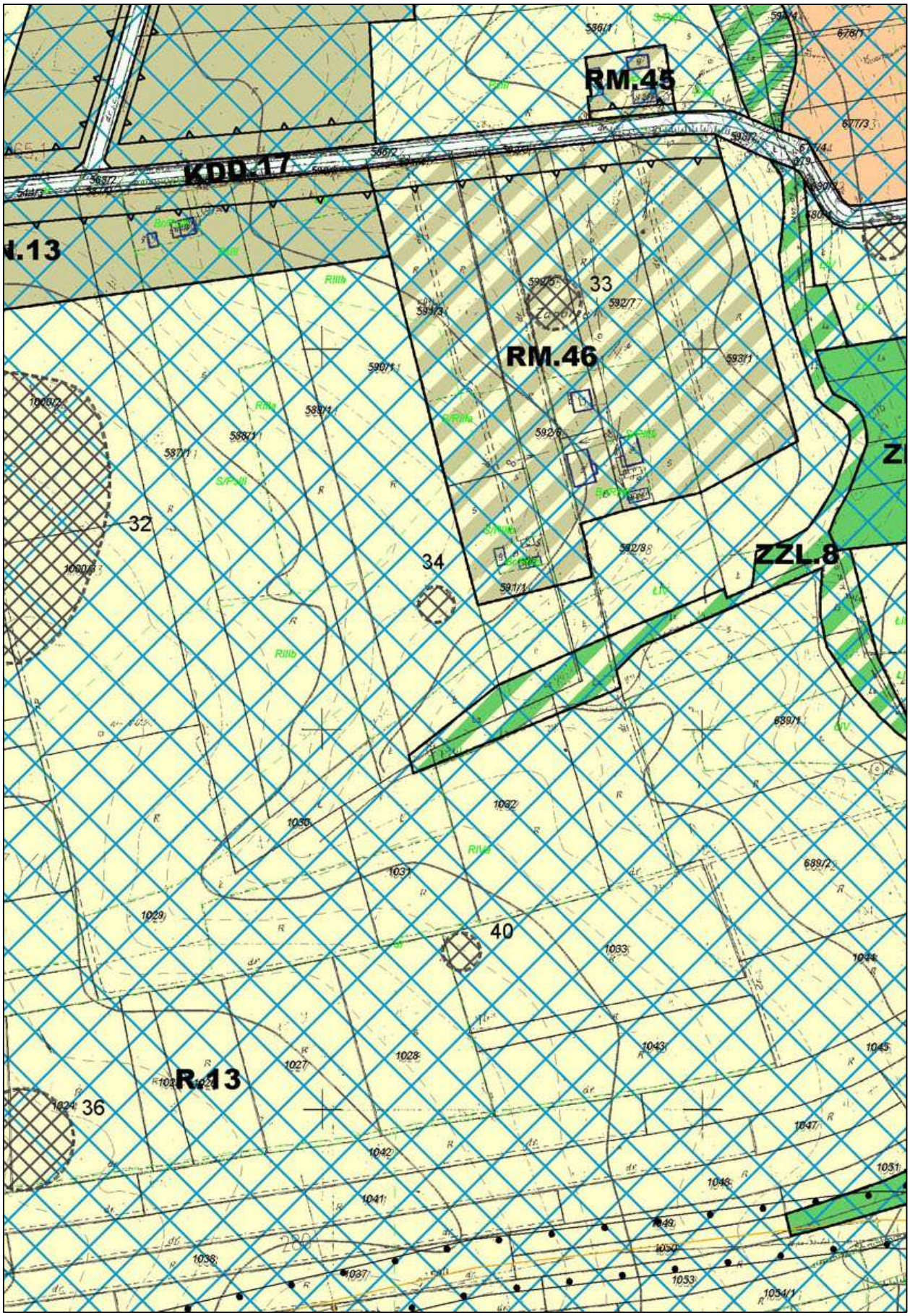
43


1.MN.11
2.ZR.16
RM.42
RM.41
WS.6
KDD.17
KDW.27
28
269
545/1
546
547
998
996
1001/1
1008
1009
1013/5
1013/1
840/1
840/5
842/1
842/2
843/2
843/1
996/6
996/7
996/8
996/10
996/11
995
994/1
994/2
993
992
991/1
991/3
991/4
990/4
990/5
990/3
990/2
988
987
986
985
964/3
822/2
824

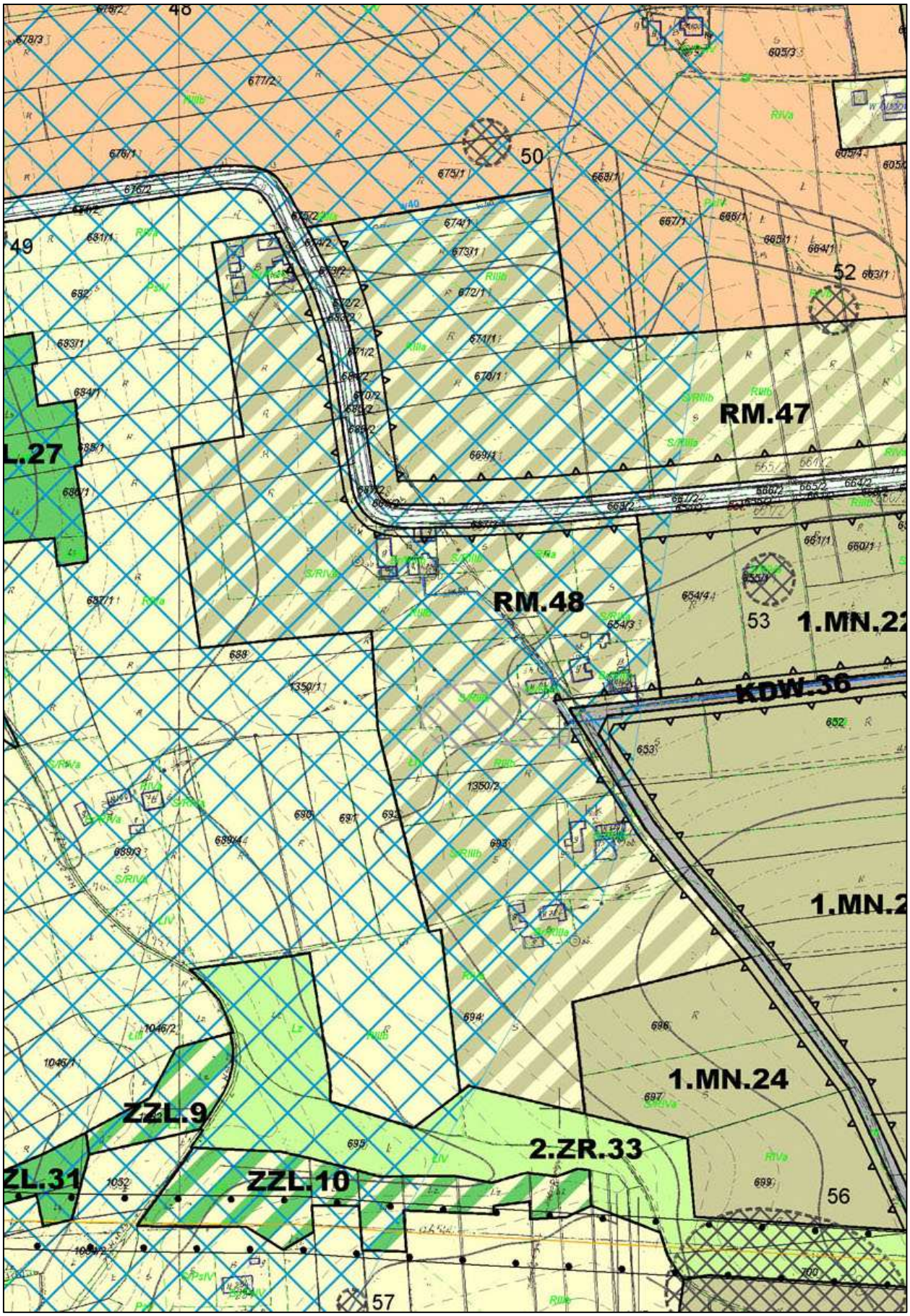
44


553/1
553/2
551/1
552/1
552/2
549/1
550/4
548/1
1000/1
1001/2
1002
1005/2
1007
1010
1011
1012/3
1012/6
1013/6
1013/4
1014
1017
1022
1039
1040
1331
35
RIVa
RIIIb
S/RIIIb
S/RIVa
LIV
GIVa
LIII
LIIIa
LIIIb
LIIIc
LIIIe
LIIIf
LIIIg
LIIIh
LIIIi
LIIIk
LIIIl
LIIIm
LIIIn
LIIIo
LIIIp
LIIIr
LIIIs
LIIIt
LIIIu
LIIIv
LIIIw
LIIIx
LIIIy
LIIIz
LIIIaa
LIIIab
LIIIac
LIIIad
LIIIae
LIIIaf
LIIIag
LIIIah
LIIIai
LIIIak
LIIIal
LIIIam
LIIIan
LIIIao
LIIIap
LIIIar
LIIIas
LIIIat
LIIIau
LIIIav
LIIIaw
LIIIax
LIIIay
LIIIaz
LIIIba
LIIIbb
LIIIbc
LIIIbd
LIIIbe
LIIIbf
LIIIbg
LIIIbh
LIIIbi
LIIIbk
LIIIbl
LIIIbm
LIIIbn
LIIIbo
LIIIbp
LIIIbr
LIIIbs
LIIIbt
LIIIbu
LIIIbv
LIIIbw
LIIIbx
LIIIby
LIIIbz
LIIIca
LIIIcb
LIIIcc
LIIIcd
LIIIce
LIIIcf
LIIIcg
LIIIch
LIIIci
LIIIck
LIIIcl
LIIIcm
LIIIcn
LIIIco
LIIIcp
LIIIcr
LIIIcs
LIIIct
LIIIcu
LIIIcv
LIIIcw
LIIIcx
LIIIcy
LIIIcz
LIIIda
LIIIdb
LIIIdc
LIIIdd
LIIIde
LIIIdf
LIIIdg
LIIIdh
LIIIdi
LIIIdk
LIIIdl
LIIIdm
LIIIdn
LIIIdo
LIIIdp
LIIIdr
LIIIds
LIIIdt
LIIIdu
LIIIdv
LIIIdw
LIIIdx
LIIIdy
LIIIdz
LIIIea
LIIIeb
LIIIec
LIIIed
LIIIee
LIIIef
LIIIeg
LIIIeh
LIIIei
LIIIek
LIIIel
LIIIem
LIIIen
LIIIeo
LIIIep
LIIIer
LIIIes
LIIIet
LIIIeu
LIIIev
LIIIew
LIIIex
LIIIey
LIIIez
LIIIfa
LIIIfb
LIIIfc
LIIIfd
LIIIfe
LIIIff
LIIIfg
LIIIfh
LIIIfi
LIIIfk
LIIIfl
LIIIfm
LIIIfn
LIIIfo
LIIIfp
LIIIfr
LIIIfs
LIIIft
LIIIfu
LIIIfv
LIIIfw
LIIIfx
LIIIfy
LIIIfz
LIIIga
LIIIgb
LIIIgc
LIIIgd
LIIIge
LIIIgf
LIIIgg
LIIIgh
LIIIgi
LIIIgk
LIIIgl
LIIIgm
LIIIgn
LIIIgo
LIIIgp
LIIIgr
LIIIgs
LIIIgt
LIIIgu
LIIIgv
LIIIgw
LIIIgx
LIIIgy
LIIIgz
LIIIha
LIIIhb
LIIIhc
LIIIhd
LIIIhe
LIIIhf
LIIIhg
LIIIhh
LIIIhi
LIIIhk
LIIIhl
LIIIhm
LIIIhn
LIIIho
LIIIhp
LIIIhr
LIIIhs
LIIIht
LIIIhu
LIIIhv
LIIIhw
LIIIhx
LIIIhy
LIIIhz
LIIIia
LIIIib
LIIIic
LIIIid
LIIIie
LIIIif
LIIIig
LIIIih
LIIIii
LIIIik
LIIIil
LIIIim
LIIIin
LIIIio
LIIIip
LIIIir
LIIIis
LIIIit
LIIIiu
LIIIiv
LIIIiw
LIIIix
LIIIiy
LIIIiz
LIIIja
LIIIjb
LIIIjc
LIIIjd
LIIIje
LIIIjf
LIIIjg
LIIIjh
LIIIji
LIIIjk
LIIIjl
LIIIjm
LIIIjn
LIIIjo
LIIIjp
LIIIjr
LIIIjs
LIIIjt
LIIIju
LIIIjv
LIIIjw
LIIIjx
LIIIjy
LIIIjz
LIIIka
LIIIkb
LIIIkc
LIIIkd
LIIIke
LIIIkf
LIIIkg
LIIIkh
LIIIki
LIIIkk
LIIIkl
LIIIkm
LIIIkn
LIIIko
LIIIkp
LIIIkr
LIIIks
LIIIkt
LIIIku
LIIIkv
LIIIkw
LIIIkx
LIIIky
LIIIkz
LIIIla
LIIIlb
LIIIlc
LIIIld
LIIIle
LIIIlf
LIIIlg
LIIIlh
LIIIli
LIIIlk
LIIIll
LIIIlm
LIIIln
LIIIlo
LIIIlp
LIIIlr
LIIIls
LIIIlt
LIIIlu
LIIIlv
LIIIlw
LIIIlx
LIIIly
LIIIlz
LIIIma
LIIImb
LIIImc
LIIImd
LIIIme
LIIImf
LIIImg
LIIImh
LIIImi
LIIImk
LIIIml
LIIImm
LIIImn
LIIImo
LIIImp
LIIImr
LIIIms
LIIImt
LIIImu
LIIImv
LIIImw
LIIImx
LIIImy
LIIImz
LIIIna
LIIInb
LIIInc
LIIInd
LIIIne
LIIInf
LIIIng
LIIInh
LIIIni
LIIInk
LIIInl
LIIInm
LIIInn
LIIIno
LIIInp
LIIInr
LIIIns
LIIInt
LIIInu
LIIInv
LIIInw
LIIInx
LIIIny
LIIInz
LIIIoa
LIIIob
LIIIoc
LIIIod
LIIIoe
LIIIof
LIIIog
LIIIoh
LIIIoi
LIIIok
LIIIol
LIIIom
LIIIon
LIIIoo
LIIIop
LIIIor
LIIIos
LIIIot
LIIIou
LIIIov
LIIIow
LIIIox
LIIIoy
LIIIoz
LIIIpa
LIIIpb
LIIIpc
LIIIpd
LIIIpe
LIIIpf
LIIIpg
LIIIph
LIIIpi
LIIIpk
LIIIpl
LIIIpm
LIIIpn
LIIIpo
LIIIpp
LIIIpr
LIIIps
LIIIpt
LIIIpu
LIIIpv
LIIIpw
LIIIpx
LIIIpy
LIIIpz
LIIIra
LIIIrb
LIIIrc
LIIIrd
LIIIre
LIIIrf
LIIIrg
LIIIrh
LIIIri
LIIIrk
LIIIrl
LIIIrm
LIIIrn
LIIIro
LIIIrp
LIIIrr
LIIIrs
LIIIrt
LIIIru
LIIIrv
LIIIrw
LIIIrx
LIIIry
LIIIrz
LIIIsa
LIIIsb
LIIIsc
LIIIsd
LIIIse
LIIIsf
LIIIsg
LIIIsh
LIIIsi
LIIIsk
LIIIsl
LIIIsm
LIIIsn
LIIIso
LIIIsp
LIIIsr
LIIIss
LIIIst
LIIIsu
LIIIsv
LIIIsw
LIIIsx
LIIIsy
LIIIsz
LIIIta
LIIItb
LIIItc
LIIItd
LIIIte
LIIItf
LIIItg
LIIIth
LIIIti
LIIItk
LIIItl
LIIItm
LIIItn
LIIIto
LIIItp
LIIItr
LIIIts
LIIItt
LIIItu
LIIItv
LIIItw
LIIItx
LIIIty
LIIItz
LIIIua
LIIIub
LIIIuc
LIIIud
LIIIue
LIIIuf
LIIIug
LIIIuh
LIIIui
LIIIuk
LIIIul
LIIIum
LIIIun
LIIIuo
LIIIup
LIIIur
LIIIus
LIIIut
LIIIuu
LIIIuv
LIIIuw
LIIIux
LIIIuy
LIIIuz
LIIIva
LIIIvb
LIIIvc
LIIIvd
LIIIve
LIIIvf
LIIIvg
LIIIvh
LIIIvi
LIIIvk
LIIIvl
LIIIvm
LIIIvn
LIIIvo
LIIIvp
LIIIvr
LIIIvs
LIIIvt
LIIIvu
LIIIvv
LIIIvw
LIIIvx
LIIIvy
LIIIvz
LIIIwa
LIIIwb
LIIIwc
LIIIwd
LIIIwe
LIIIwf
LIIIwg
LIIIwh
LIIIwi
LIIIwk
LIIIwl
LIIIwm
LIIIwn
LIIIwo
LIIIwp
LIIIwr
LIIIws
LIIIwt
LIIIwu
LIIIwv
LIIIww
LIIIwx
LIIIwy
LIIIwz
LIIIxa
LIIIxb
LIIIxc
LIIIxd
LIIIxe
LIIIxf
LIIIxg
LIIIxh
LIIIxi
LIIIxk
LIIIxl
LIIIxm
LIIIxn
LIIIxo
LIIIxp
LIIIxr
LIIIxs
LIIIxt
LIIIxu
LIIIxv
LIIIxw
LIIIxx
LIIIxy
LIIIxz
LIIIya
LIIIyb
LIIIyc
LIIIyd
LIIIye
LIIIyf
LIIIyg
LIIIyh
LIIIyi
LIIIyk
LIIIyl
LIIIym
LIIIyn
LIIIyo
LIIIyp
LIIIyr
LIIIys
LIIIyt
LIIIyu
LIIIyv
LIIIyw
LIIIyx
LIIIyy
LIIIyz
LIIIza
LIIIzb
LIIIzc
LIIIzd
LIIIze
LIIIzf
LIIIzg
LIIIzh
LIIIzi
LIIIzk
LIIIzl
LIIIzm
LIIIzn
LIIIzo
LIIIzp
LIIIzr
LIIIzs
LIIIzt
LIIIzu
LIIIzv
LIIIzw
LIIIzx
LIIIzy
LIIIzz

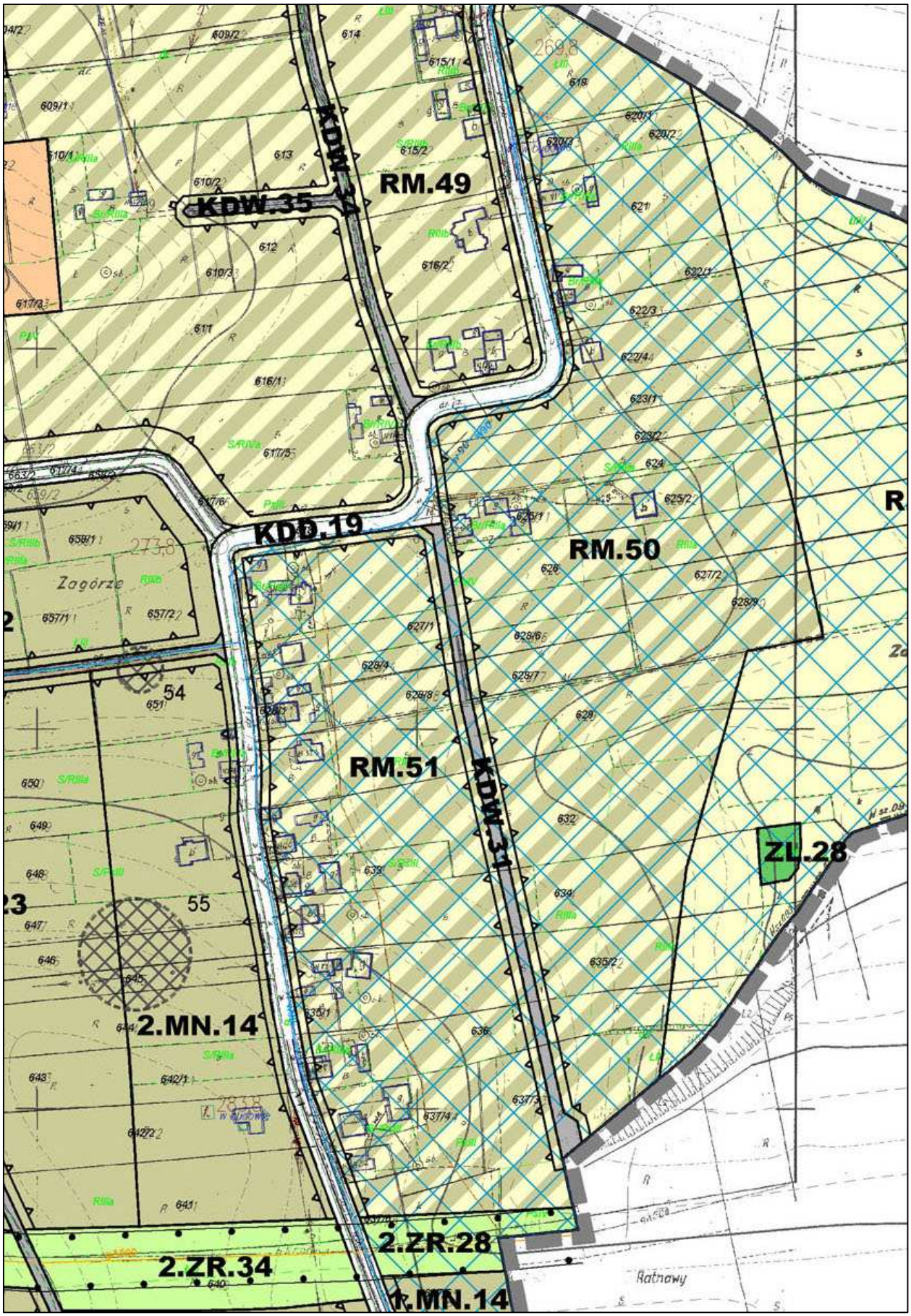
45



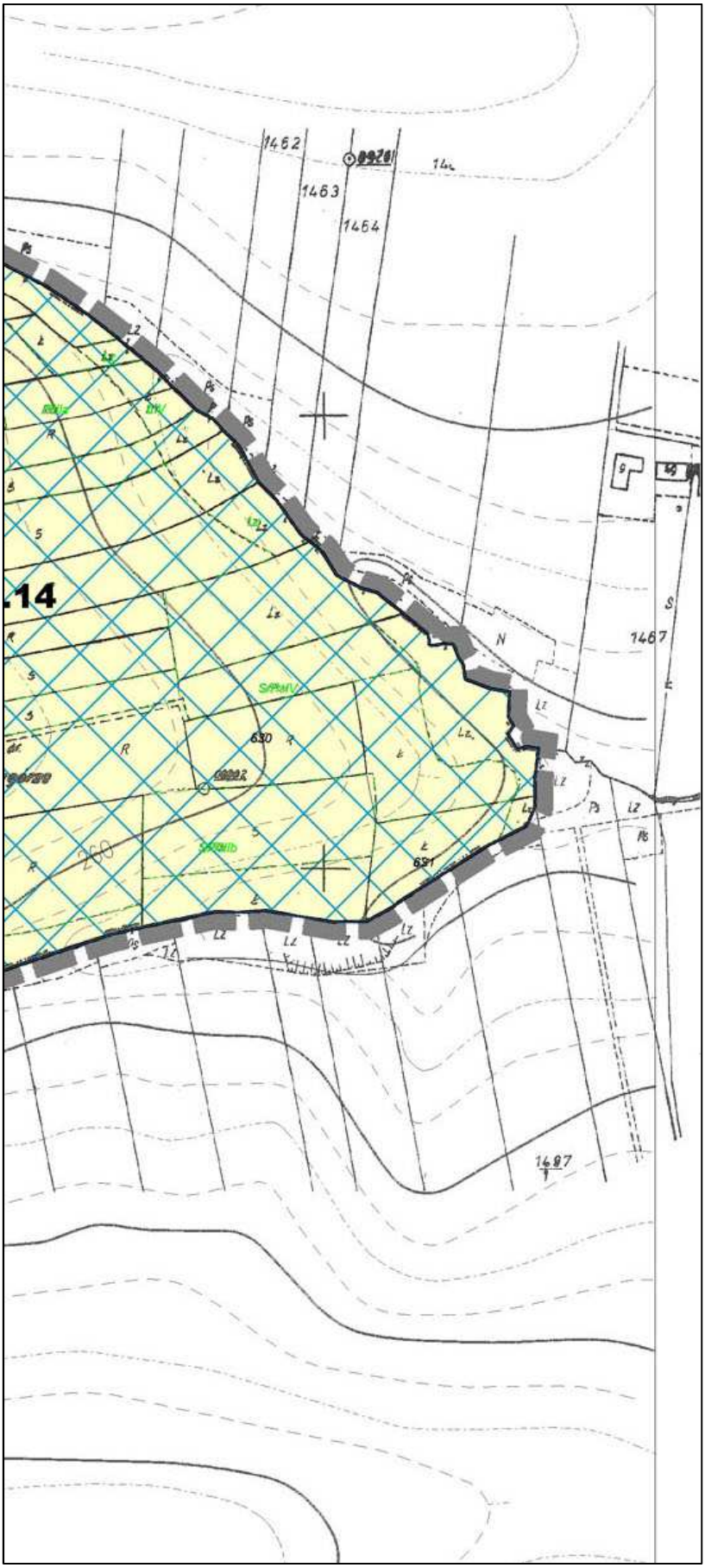
46


RM.47
RM.48
1.MN.22
KDW.36
1.MN.2
1.MN.24
2.ZR.33
ZZL.9
ZZL.10
L.27
ZL.31
49
50
52
53
56
57

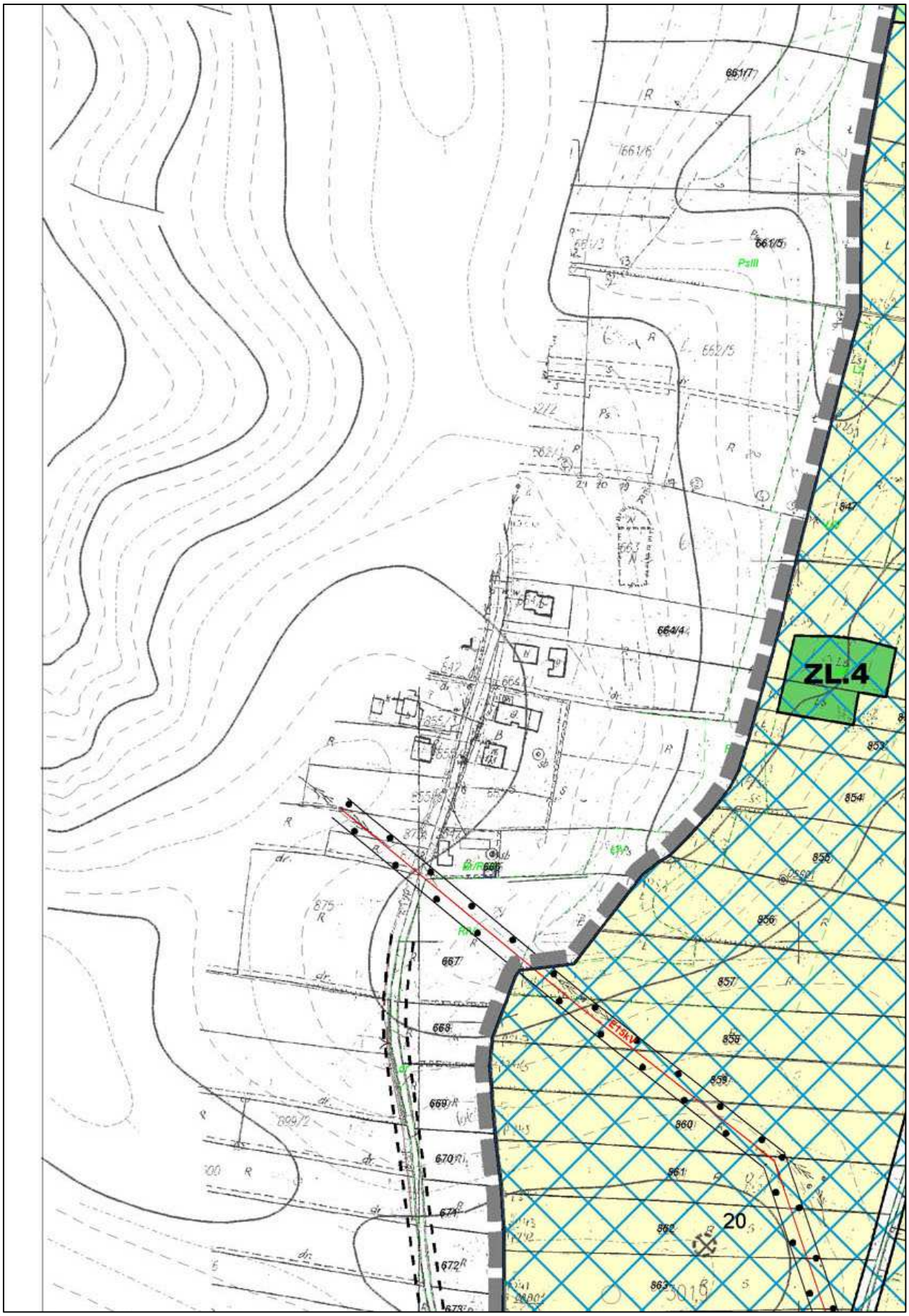
47


KDW.35
KDW.36
KDD.19
RM.49
RM.50
RM.51
ZL.28
2.MN.14
2.ZR.28
2.ZR.34
1.MN.14
Zagórze
Ratnawy

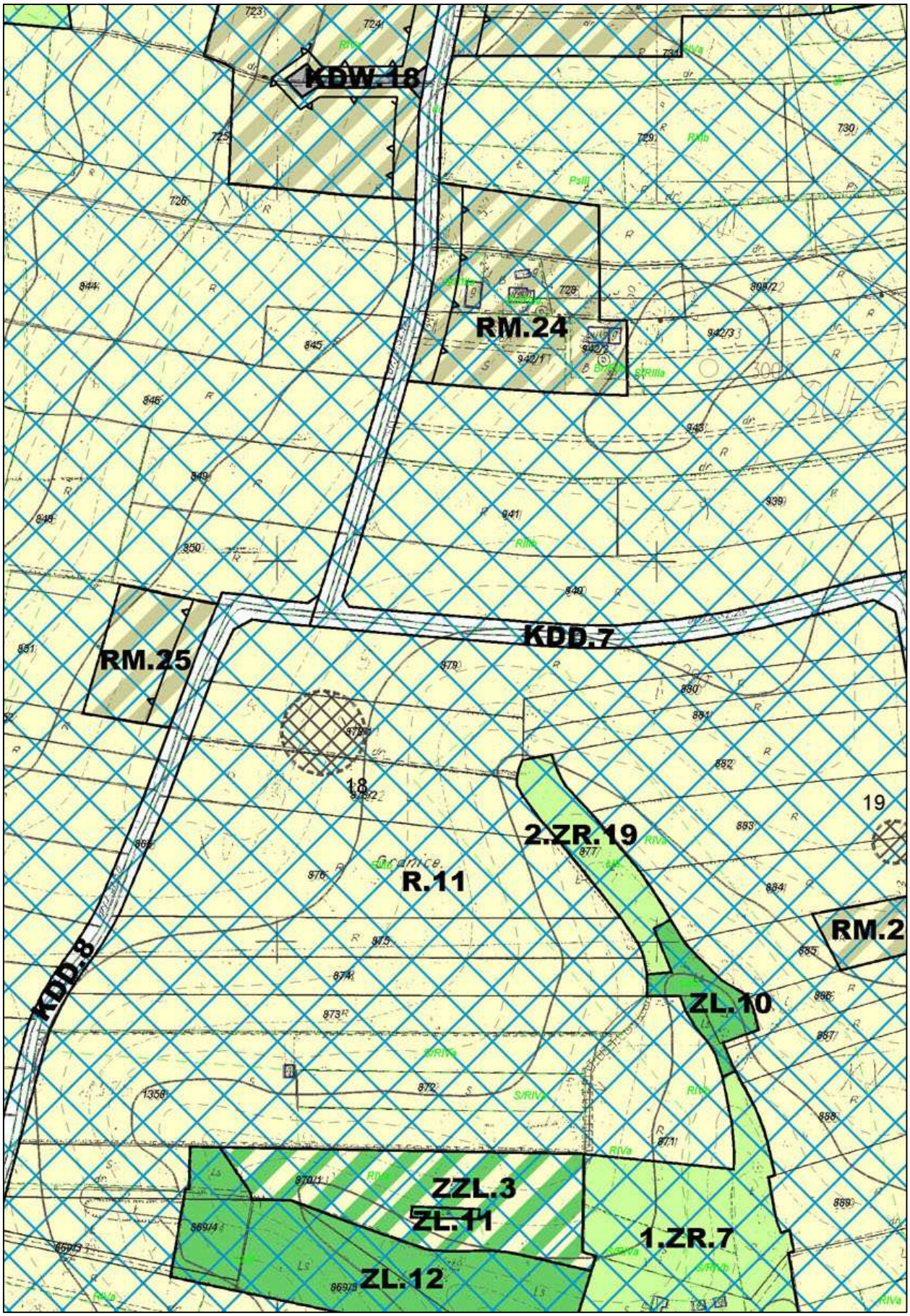
48



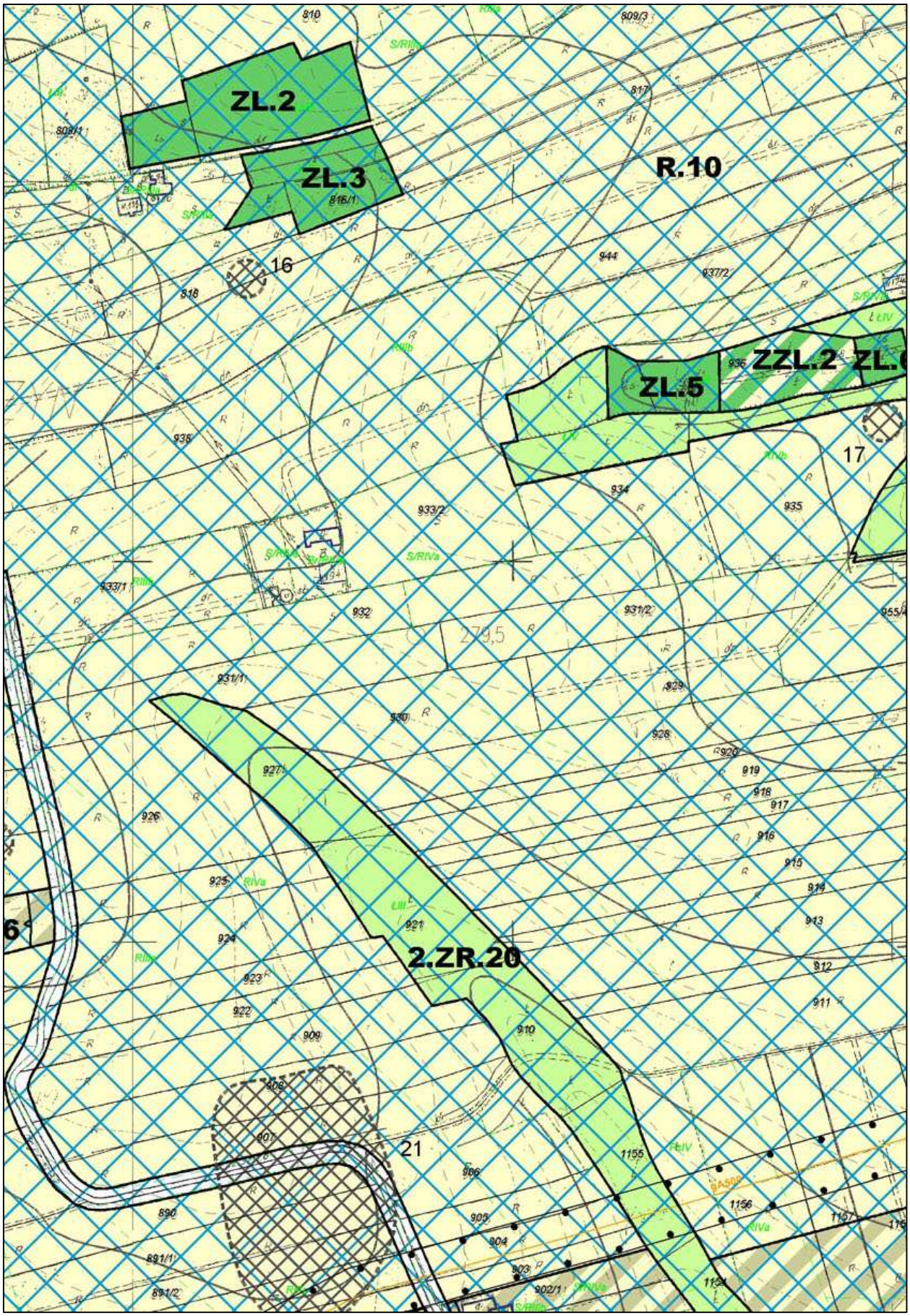
49


ZL.4
20
661/7
661/5
664/4
667
669
670
672
854
856
857
858
859
860
861
862
863

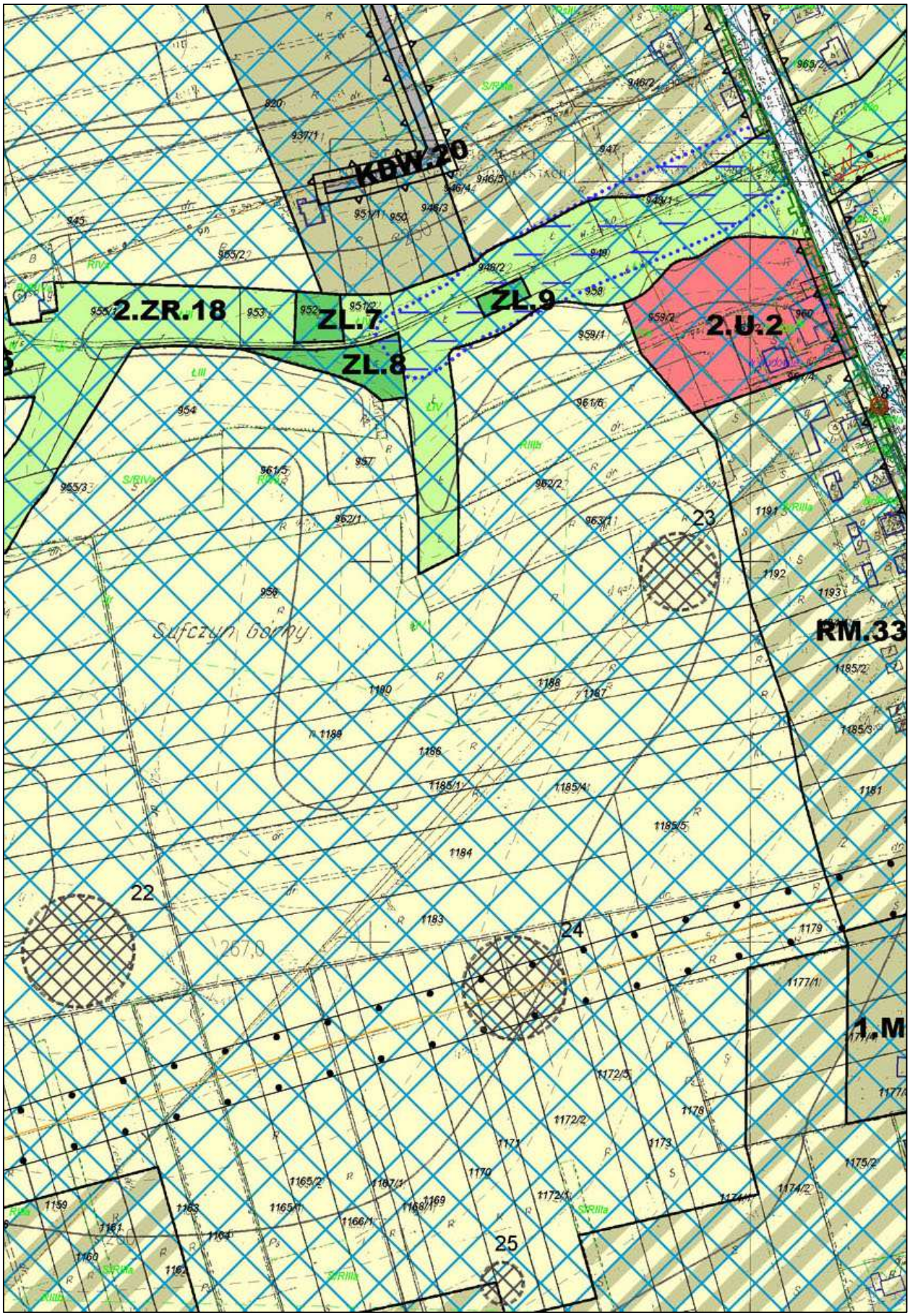
50


KDW.18
RM.24
RM.25
KDD.7
KDD.8
R.11
2.ZR.19
RM.2
ZL.10
ZZL.3
ZL.11
ZL.12
1.ZR.7
18
19

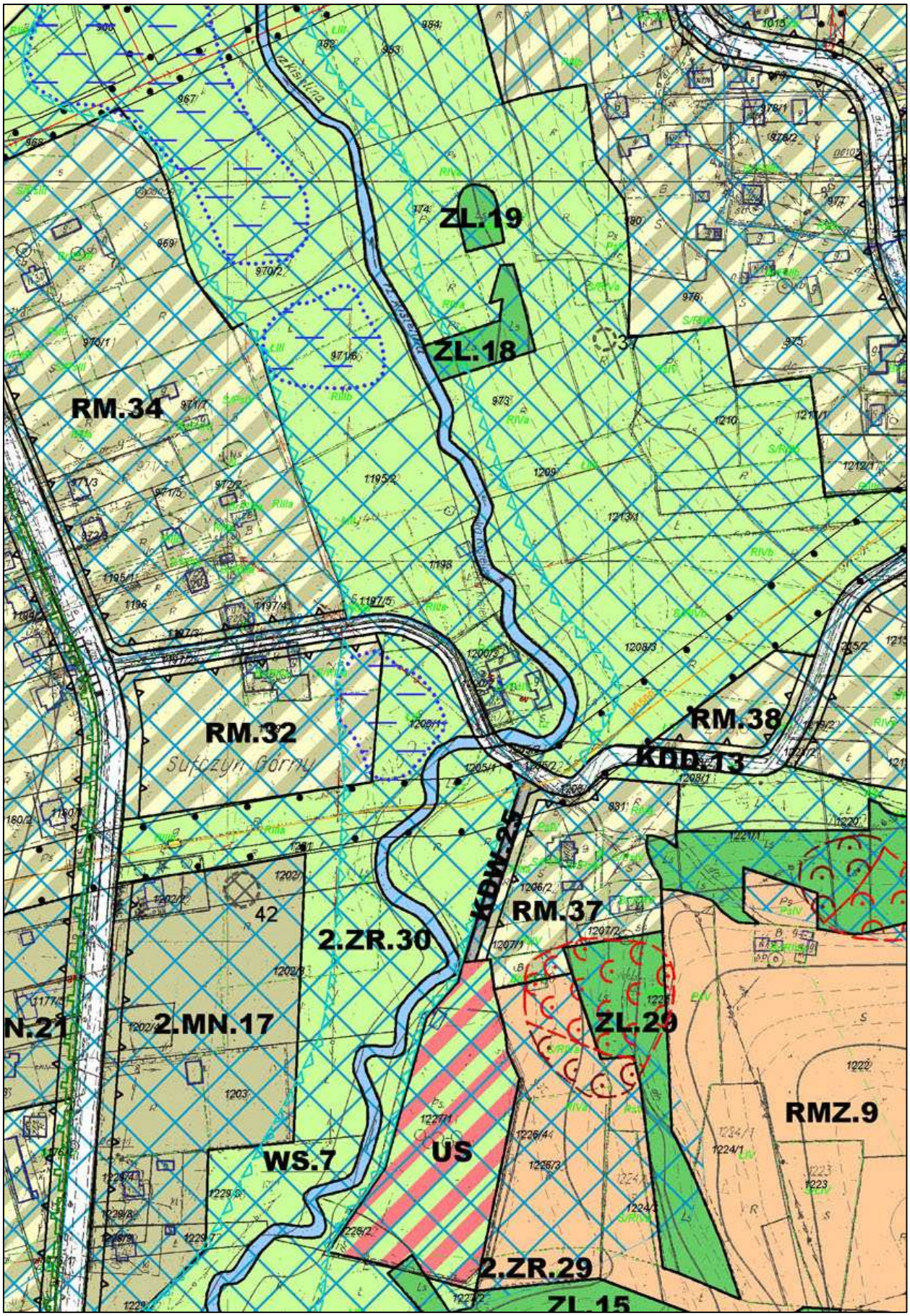
51



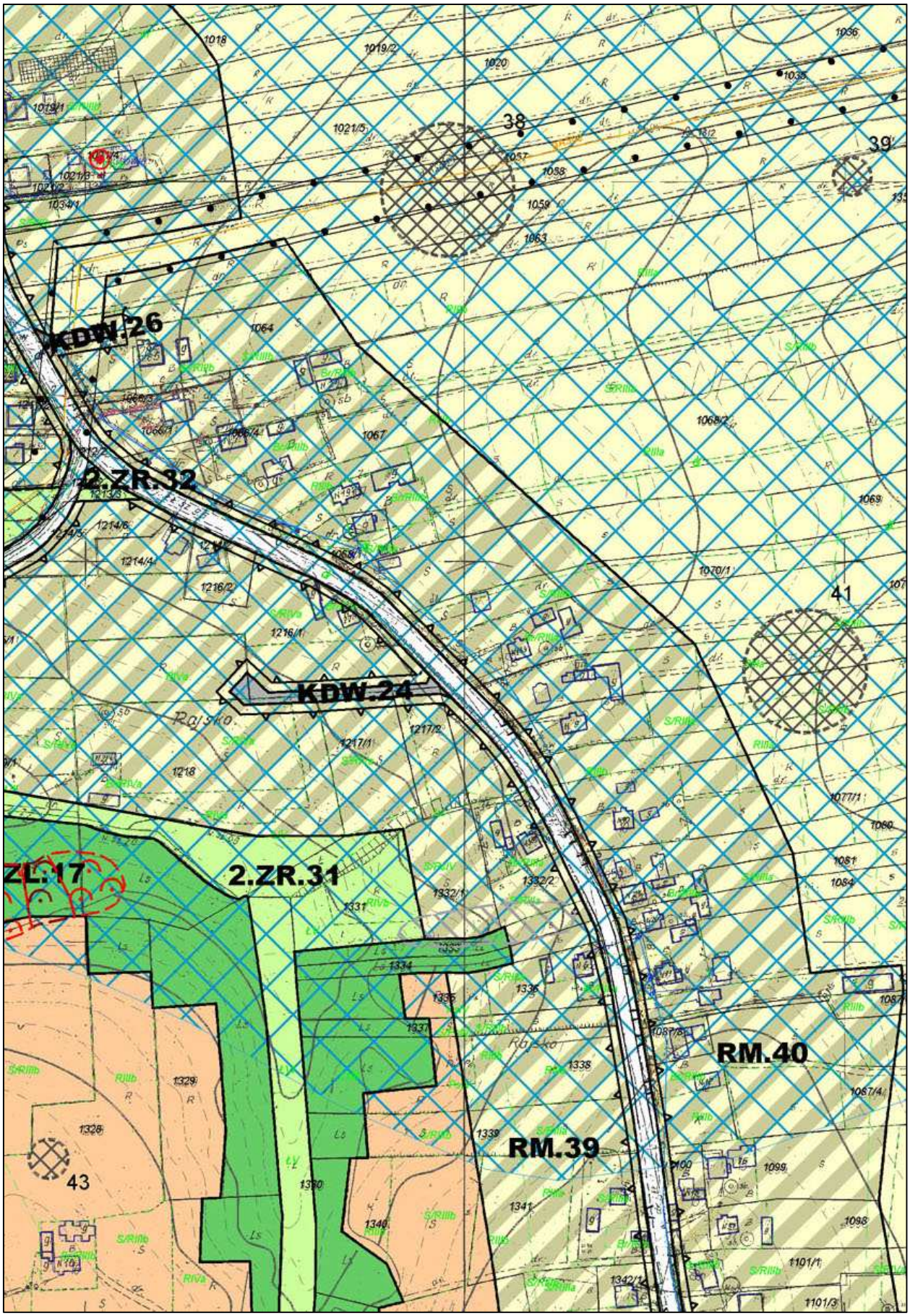
52



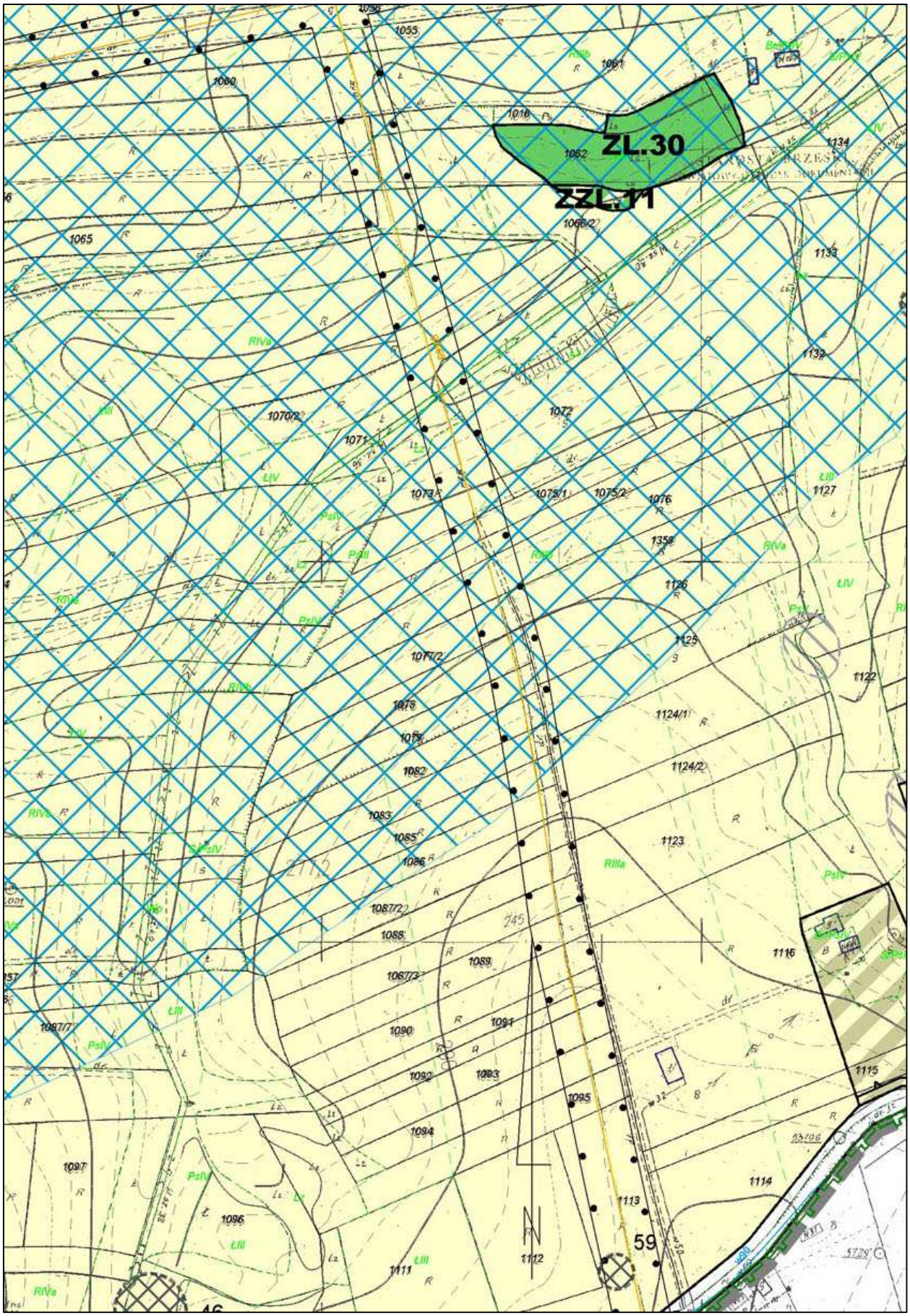
53


ZL.19
ZL.18
RM.34
RM.32
Sufczyn Górny
RM.38
KDD.13
KDW.25
RM.37
2.ZR.30
2.MN.17
ZL.29
RMZ.9
WS.7
US
2.ZR.29
ZL.15

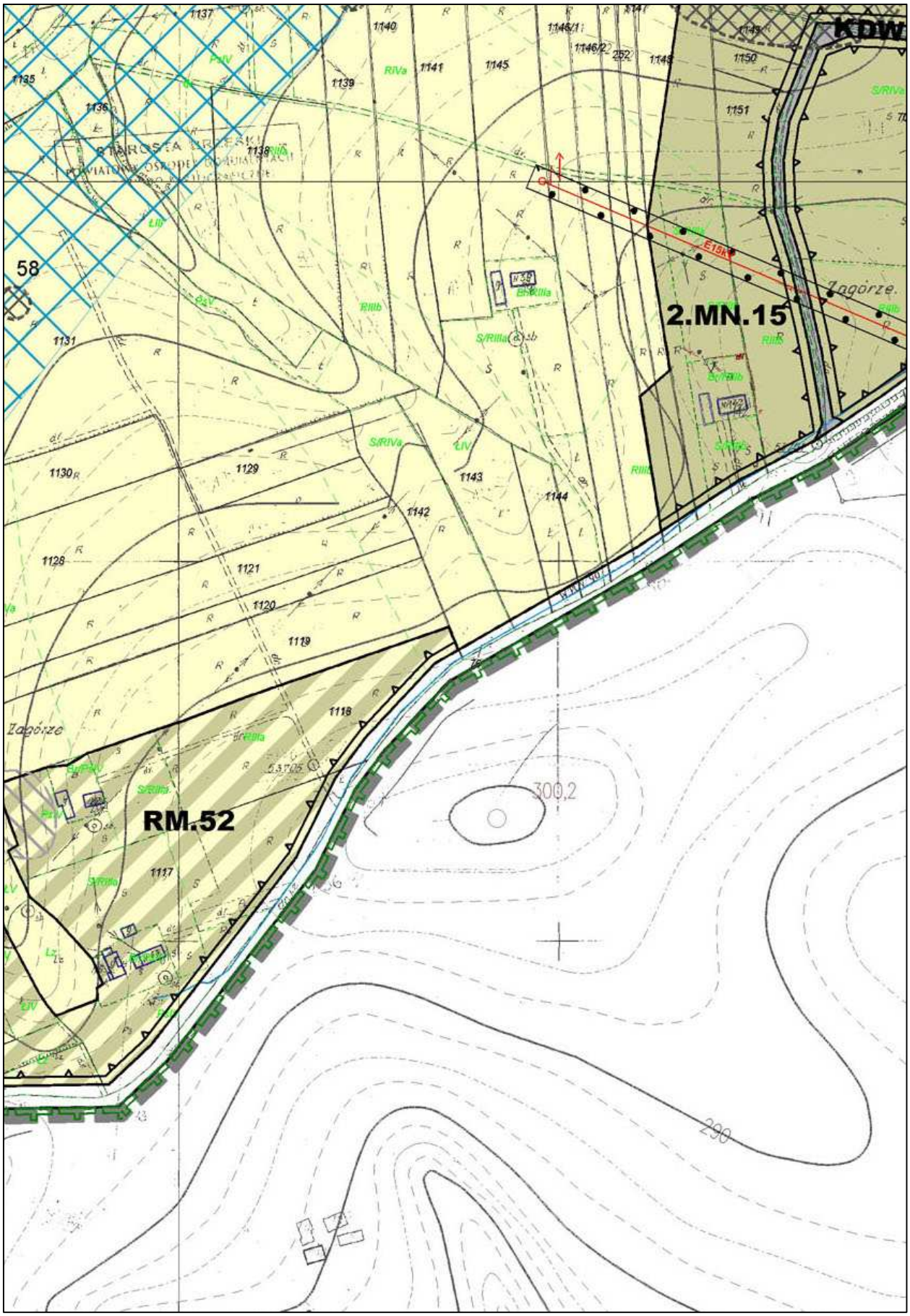
54



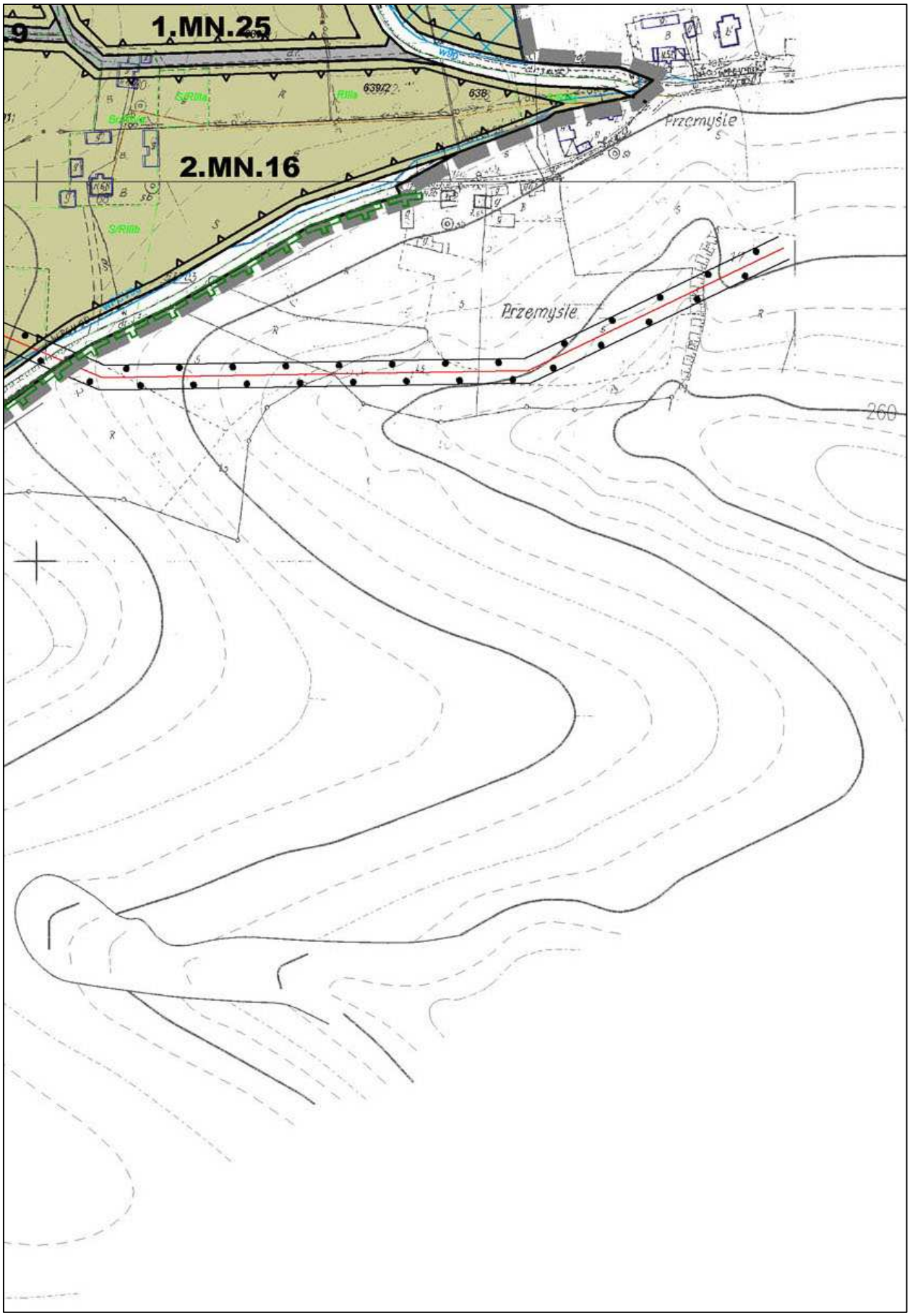
55


ZL.30
ZZL.11
1052
1066/2
1065
1060
1055
1061
1016
1134
1133
1132
1072
1070/2
1071
1073
1073/1
1075/2
1076
1359
1127
1126
1125
1122
1077/2
1078
1079
1082
1124/1
1124/2
1083
1085
1086
1123
1087/2
1088
1089
1087/3
1116
1090
1091
1092
1093
1095
1115
1094
1114
1097
1096
1113
1111
1112
59
46

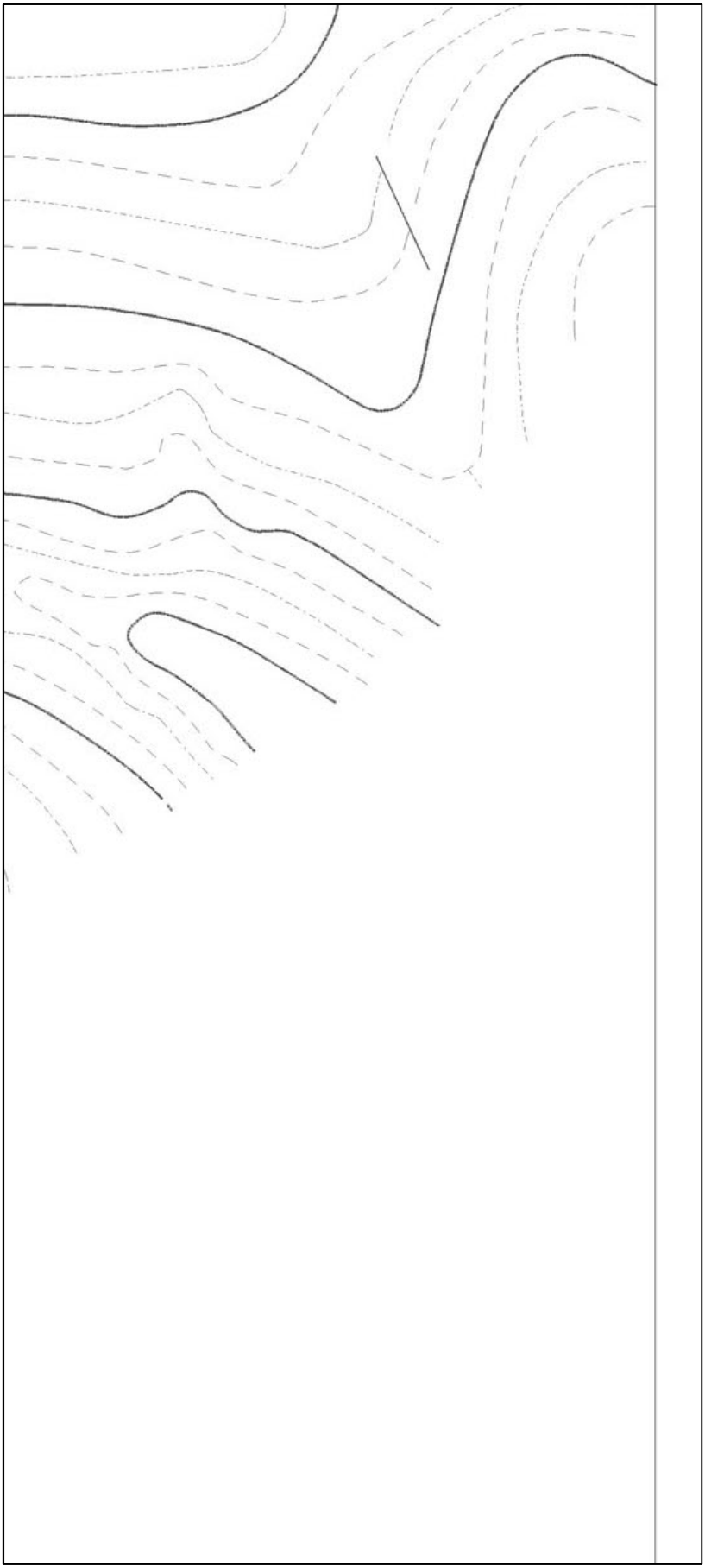
56


2.MN.15
RM.52
58
KDW
1137
1140
1146/1
1146/2
1135
1139
1141
1145
1150
1151
1136
1138
1131
1130
1129
1143
1144
1142
1128
1121
1120
1119
1118
1117
Zagórze
300,2
290

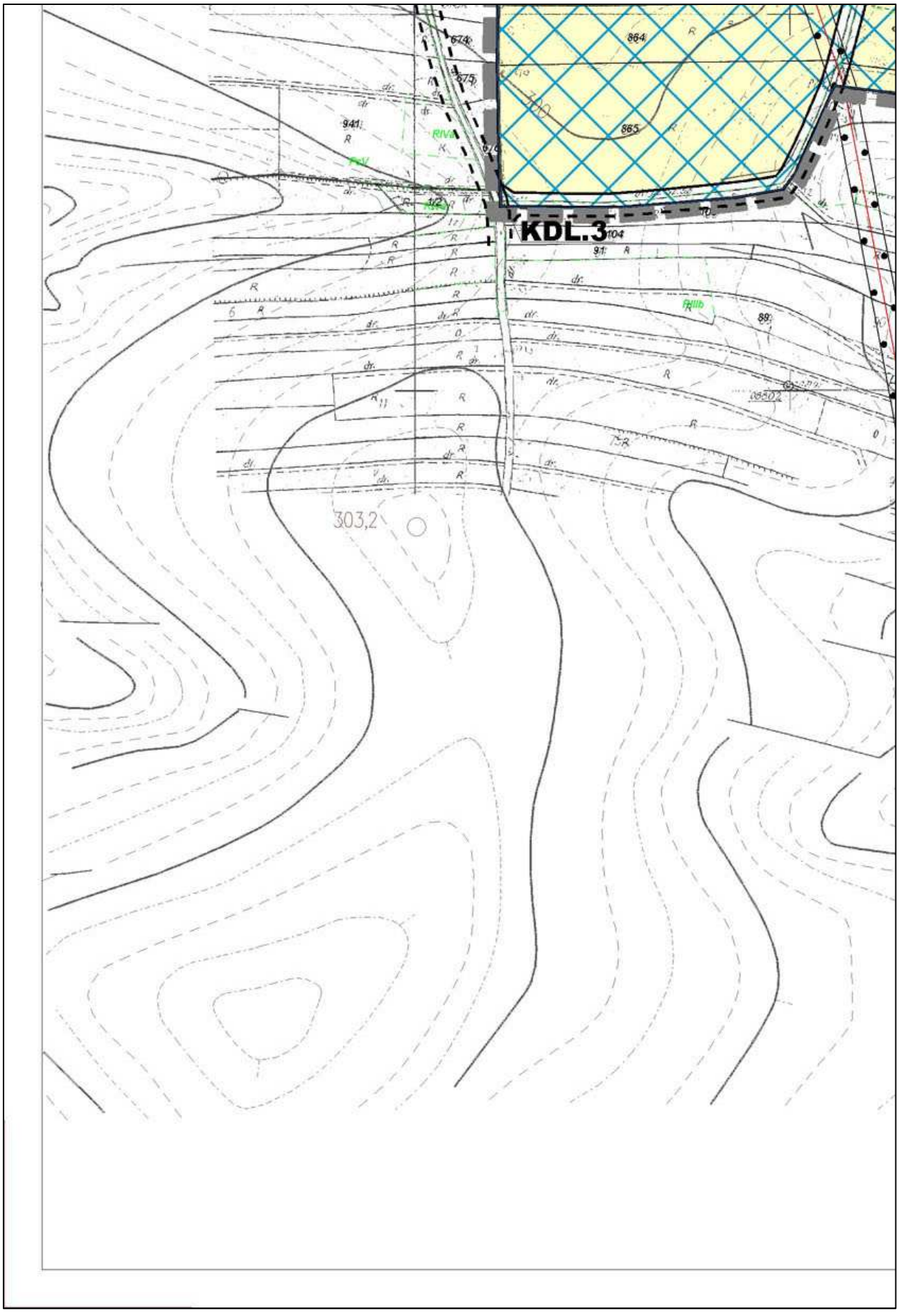
57



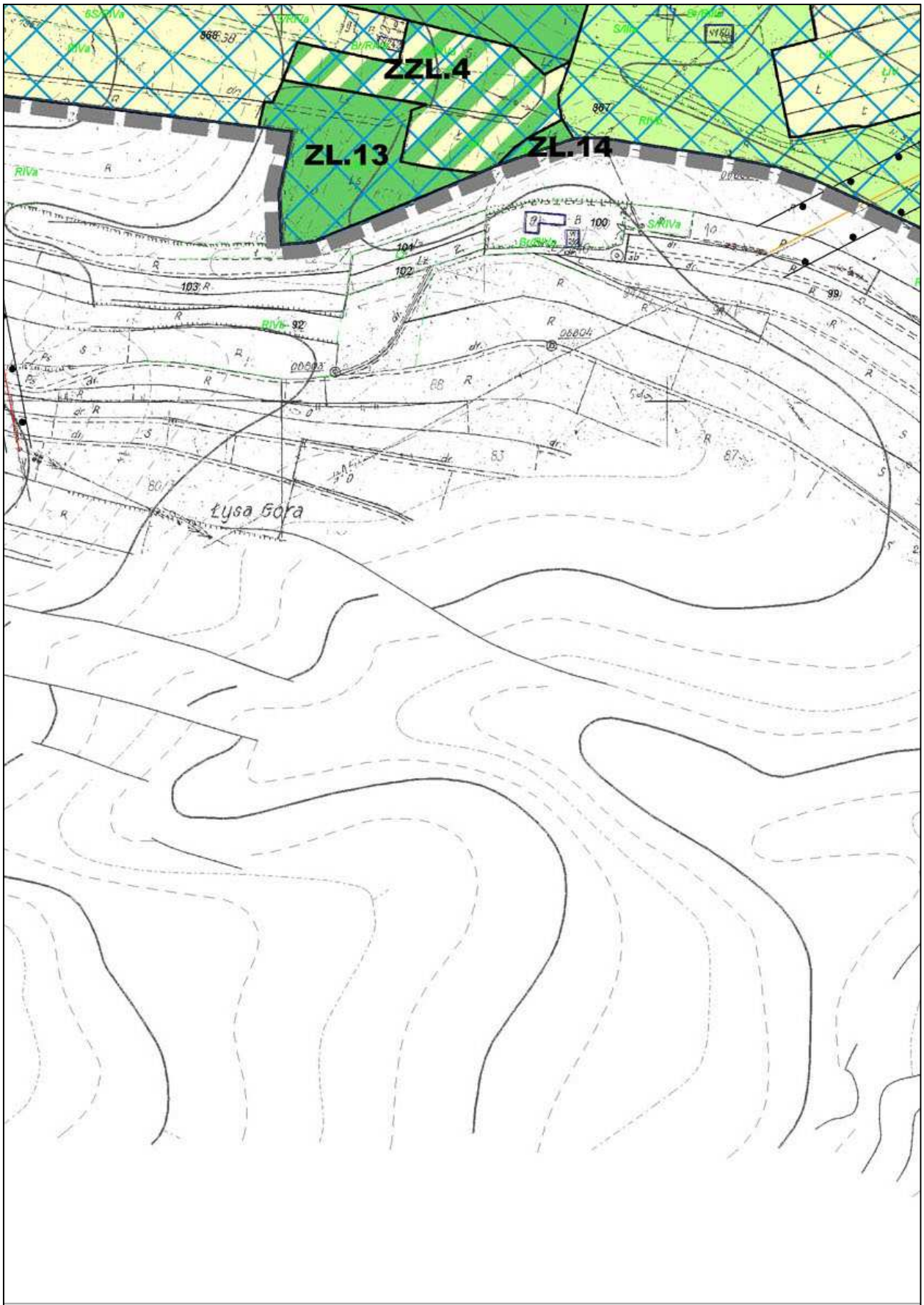
58



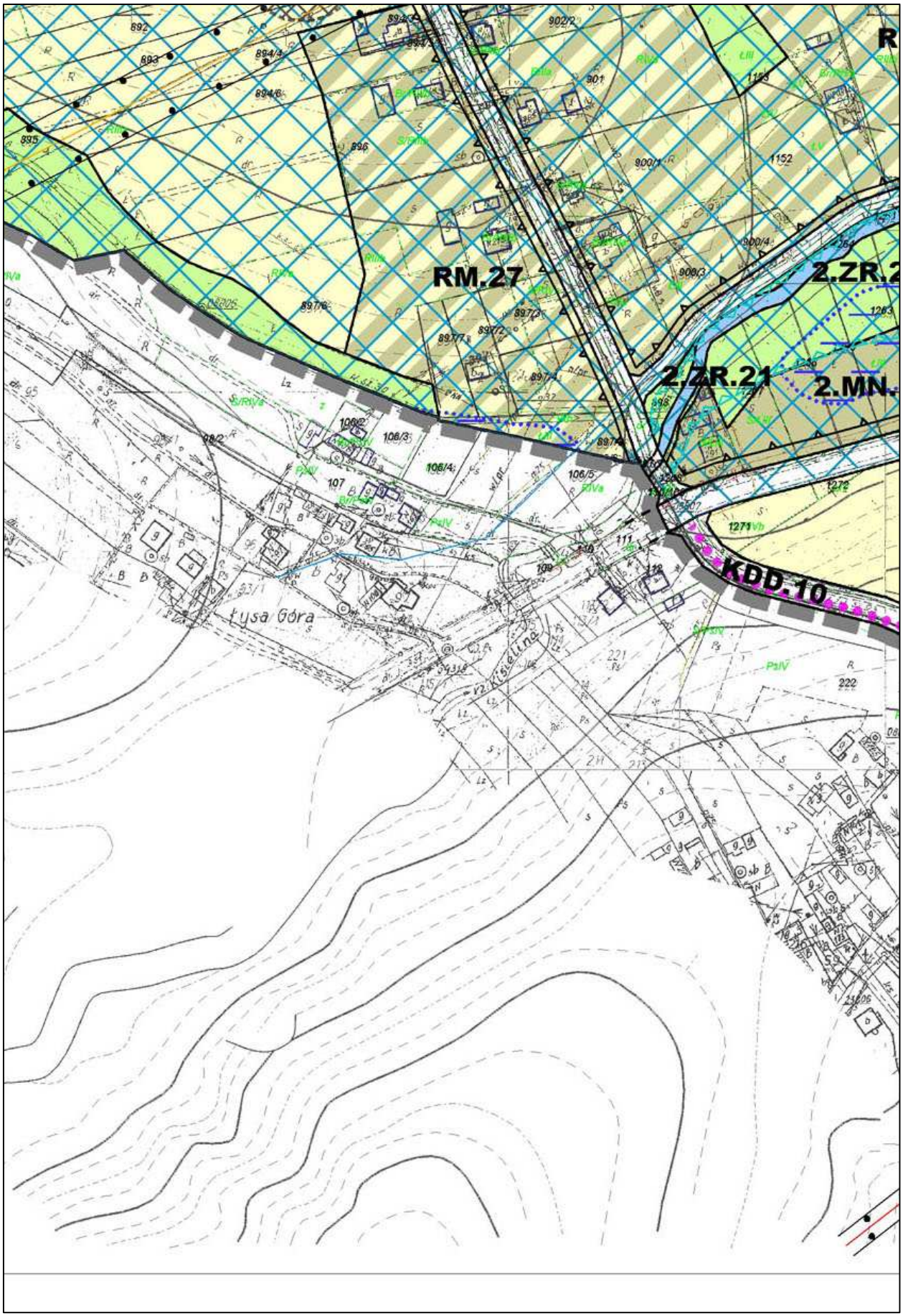
59



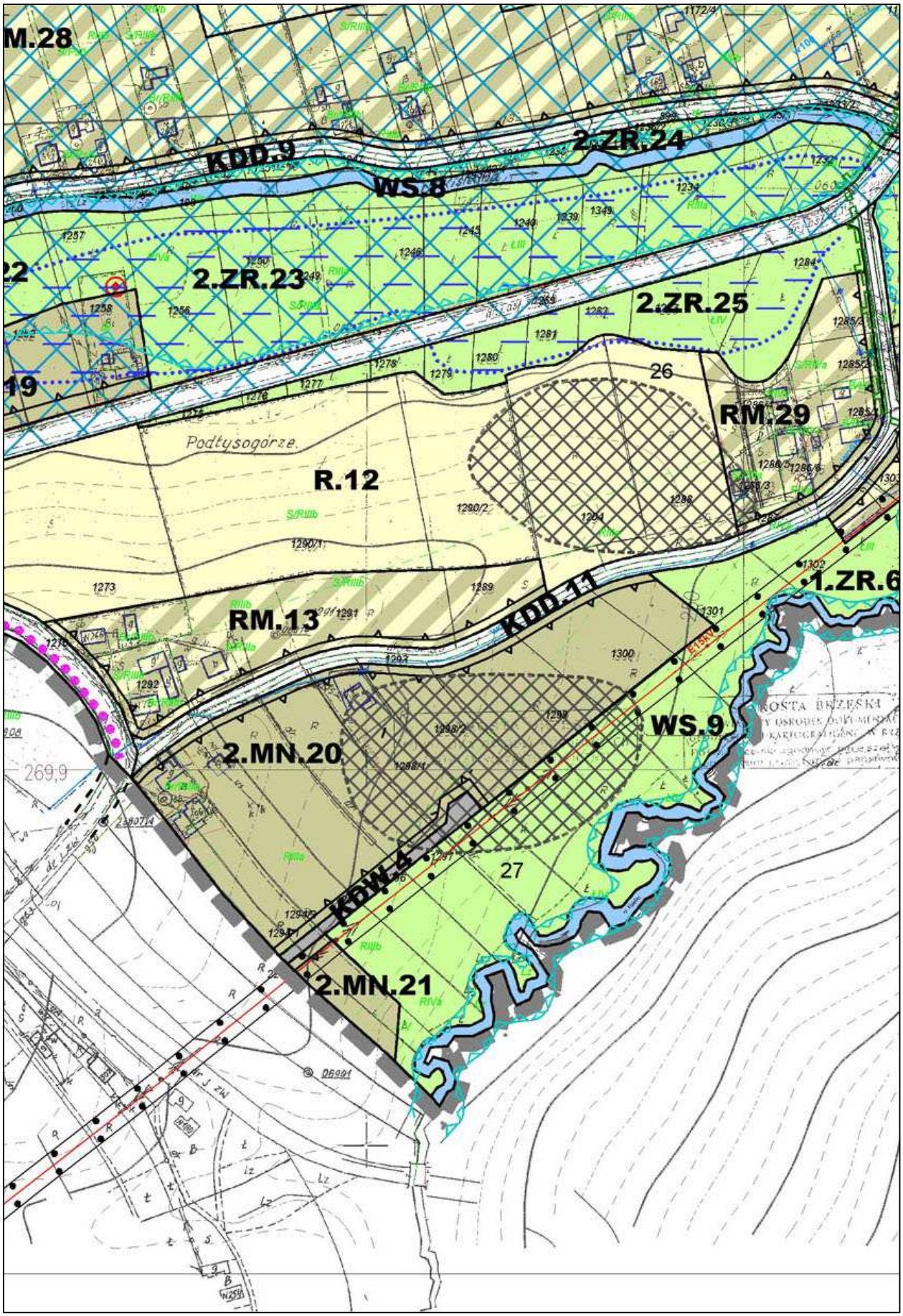
60



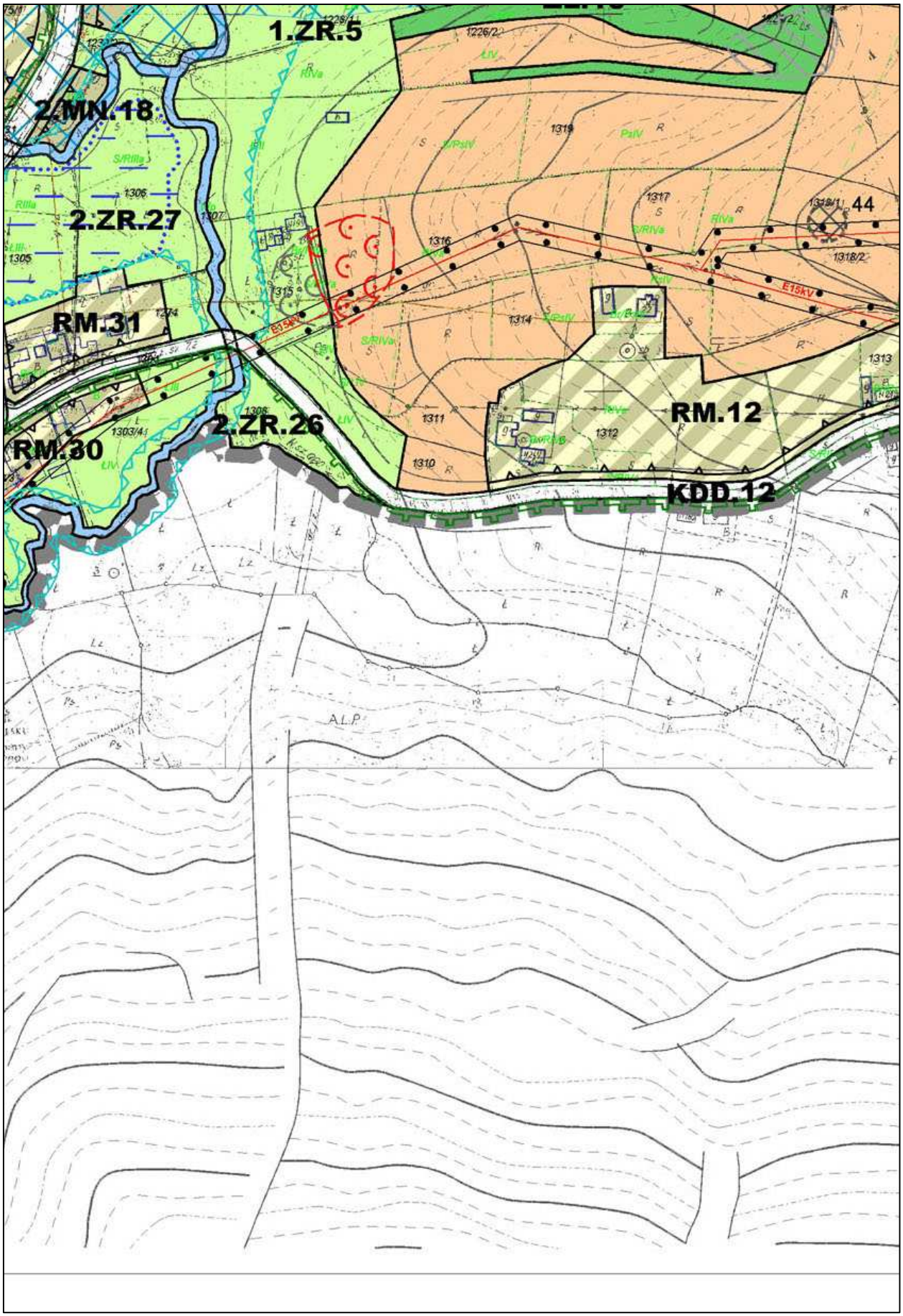
61



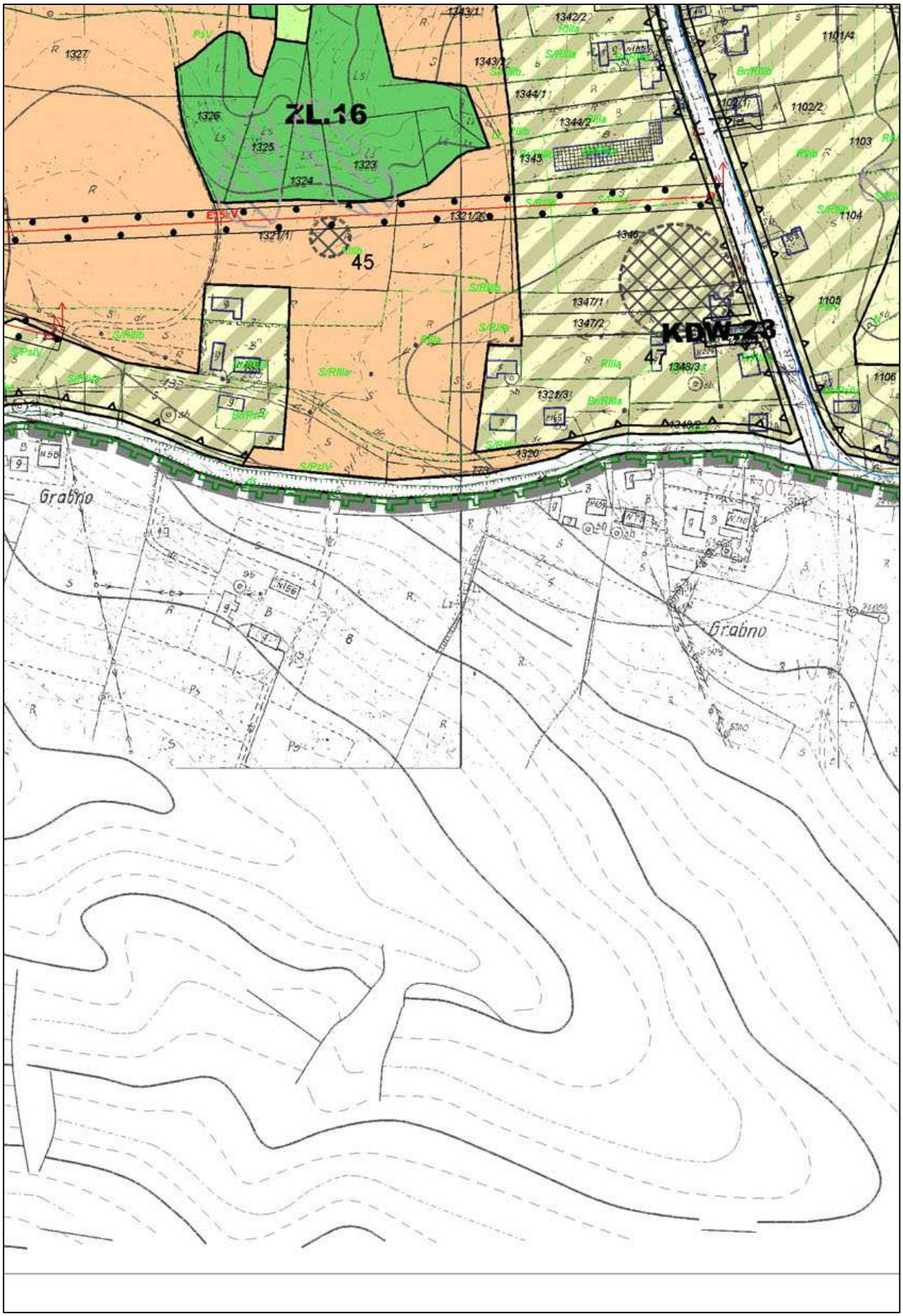
62


M.28
KDD.9
WS.8
2.ZR.24
2.ZR.23
2.ZR.25
RM.29
26
Podtysogórze
R.12
RM.13
KDD.11
1.ZR.6
WS.9
2.MN.20
KDW.4
27
2.MN.21

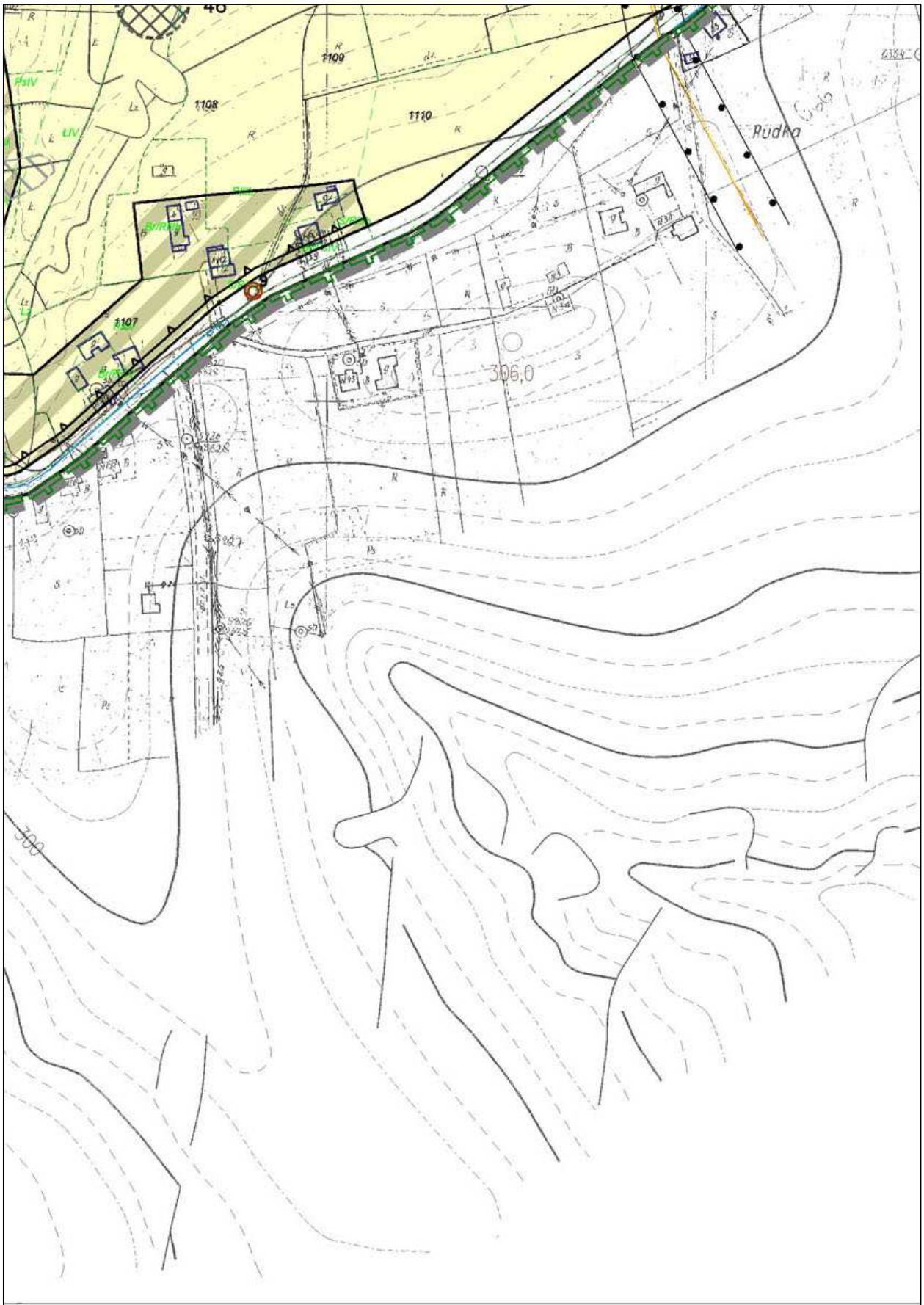
63



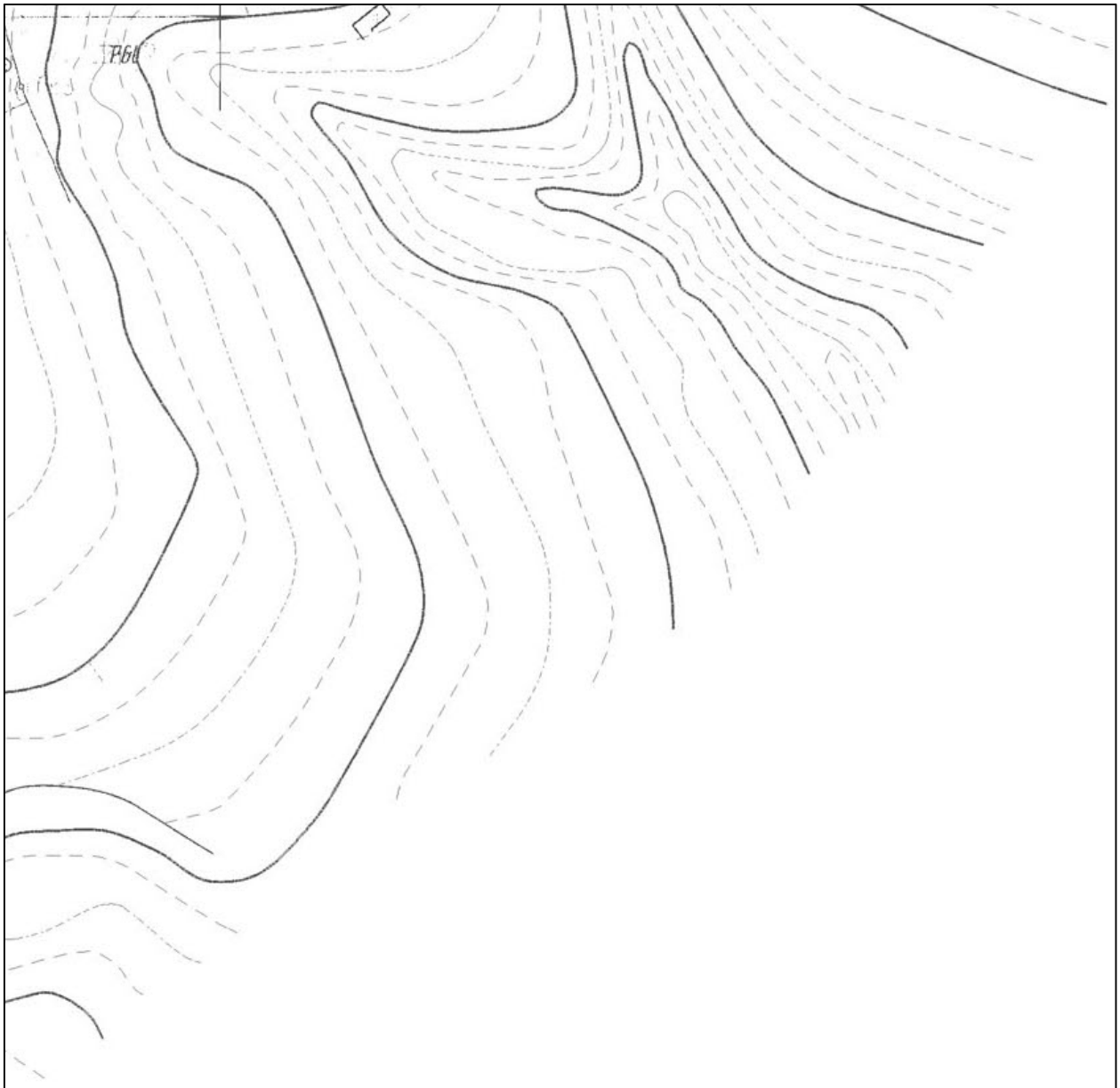
64



65



66



Załącznik Nr 1
do uchwały Nr II/334/2014
Rady Gminy Dębno
z dnia 18 marca 2014 r.

LEGENDA

USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MN.U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

US — TEREN USŁUG SPORTU

UKs — TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO

R — TERENY ROLNICZE

RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

RMZ — TERENY ROLNICZE, W KTÓRYCH NIE WYKLUCZA SIĘ ZABUDOWY

ZC — TEREN CMENTARZA

ZR — TERENY ZIELENI NATURALNEJ

ZL — TERENY LEŚNE

ZZL — TERENY ZALESIEŃ

WS — TERENY WÓD PŁYNĄCYCH

KDGP — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GP - GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO

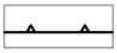
KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L - LOKALNEJ

KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D - DOJAZDOWEJ

KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

KP — TERENY PARKINGÓW

W — TEREN INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWEJ


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



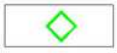
OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW


OBIEKTY O CECHACH ZABYTKOWYCH


DOBRO KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

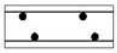

GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU WSCHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO


POMNIKI PRZYRODY



STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE


NIECZYNNE ODWIERTY GAZOWE ZE STREFĄ


GRANICE PASÓW TECHNICZNYCH OD SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ


PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARZA 50m / 150m

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU


GRANICE TERENÓW ZAGROŻONYCH ZALANIEM WODAMI WEZBRANIOWYMI CIEKÓW


TERENY PODTOPIEŃ

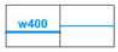

TERENY ZMELIOROWANE


TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI


OSUWISKA AKTYWNE


OSUWISKA OKRWESOWO AKTYWNE


OSUWISKA NIEAKTYWNE



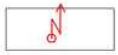
ISTNIEJĄCA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA/ POZOSTAŁE SIECI WODOCIĄGOWE

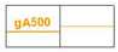


ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ



ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE


ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE



ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA WYSOKOPRĘŻNA/ POZOSTAŁE SIECI GAZOWE


SZLAK TURYSTYCZNY


PROPONOWANE PODZIAŁY DZIAŁEK


TERENY KOMUNIKACJI POZA OBSZAREM OPRACOWANIA


KRAWĘDZIE KORYT CIEKÓW WODNYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ POD MOSTAMI I DROGAMI

Przewodniczący Rady Gminy
Stanisław Pierzga

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr II/334/2014
Rady Gminy Dębno
z dnia 18 marca 2014 roku

UCHWAŁA NR II/333/2014

Rady Gminy Dębno

z dnia 18 marca 2014 r.

w sprawie: rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębno dla obrębu Sufczyn.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.[1]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.[2]), **Rada Gminy Dębno uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Sufczyn.

2. Wykaz uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno dla obrębu Sufczyn oraz sposób ich rozpatrzenia zawiera załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębno.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Pierzga

[1] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z r. 2013, poz.645 i poz. 1318.
[2] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z r.2012, poz.951 i 1445; z r.2013, poz.21 i 405 i 1238.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr II/333/2014
Rady Gminy Dębno z dnia 18 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.

Rada Gminy Dębno po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Dębno w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno dla obrębu Sufczyn sporządzanego na podstawie uchwały Rady Gminy Dębno Nr III/118/2008 z dnia 28 kwietnia 2008r., które przedstawia się następująco:

Nr uwagi (numer zgodny z wykazem uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga (oznaczenia literowe wydzieleń odnoszą się do planu w formie przedstawionej do wyłożenia)	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
Uwagi, które wpłynęły w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno dla obrębu Sufczyn w dniach od 12 lipca 2011 r. do 9 sierpnia 2011 r. (termin składania uwag do dnia 23 sierpnia 2011 r.)							
1.	12.07.2011	Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu z terenu rolniczego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uzasadnienie: W studium zagospodarowania przestrzennego z 2010 r. mój wniosek był uwzględniony. Nadmieniam że sąsiadujące działki z obu stron są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i nie widzę uzasadnienia aby moja działka miała pozostać działką rolną. Zdaję sobie sprawę że rurociąg gazowy ogranicza tą działkę ale mimo to można z zachowaniem przepisów na niej budować.	1179	KDL.2 R.10 1.MN.21 RM.33		X w części	**Uwaga nieuwzględniona w części** dotyczącej przeznaczenia wprost działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z uwagi na konieczność ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
2.	13.07.2011	Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu rolniczego w którym nie wyklucza się zabudowy RMZ na tereny zabudowy zagrodowej w gosp. rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM.18) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uzasadnienie: Swoje żądanie motywuje faktem istnienia w sąsiedztwie terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanych i ogrodniczych. Dodatkowo występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Moja działka posiada dostęp do drogi publicznej.	225/5	RMZ.2 KDD.21	---	X	**Uwaga nieuwzględniona-** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium. Działka znajduje się w kompleksie terenów rolniczych usytuowanych w północnej części wsi. Ze względu na istniejącą rozproszoną zabudowę z kompleksu tego wydzielono teren RMZ w którym nie wyklucza się zabudowy wyłącznie zagrodowej.
3.	14.07.2011	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 981/2 na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uzasadnienie: Swoje żądanie uzasadniam faktem, iż sąsiednia działka nr 981/1 w projekcie planu ma przeznaczenie działki budowlanej. Projektowana droga dzieli obszar na 2 działki o różnym przeznaczeniu. Proszę o zakwalifikowanie działki jako całość o jednorodnym przeznaczeniu – 1.MN.5. Nadmieniam, że w sąsiedztwie już istnieje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Mała powierzchnia projektowanej działki 981/2 uniemożliwi racjonalne użytkowanie zgodne z planowanym przeznaczeniem.	981/2	RMZ.4 KDD.4 1.MN.5		X w części	**Uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej przeznaczenia wprost całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w związku z koniecznością zachowania zgodności z treścią SUiKZP.
4.	18.07.2011	Wnoszę o zmianę przeznaczenia wyżej wymienionych działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ewentualnie na tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uzasadnienie: Swoją prośbę motywuję faktem iż w najbliższym sąsiedztwie moich działek tereny zostały już przeznaczone pod zabudowę. Na działkach sąsiednich SA już wybudowane domy, działki położone są bezpośrednio przy drodze gminnej. Poszerzenie terenu pod zabudowę o moje działki spowoduje ze będzie stanowiło jedną całość.	334/4, 334/5, 335/15, 335/3	2.ZR.7 KDD.5 2.ZR.6 RM.10		X w części	**Uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej ujęcia w tereny budowlane dz. nr 335/15 i 335/3 ze względu na położenie ich pomiędzy drogą publiczną a ciekiem. Studium wyznacza tu tereny ZR zieleni naturalnej.

5.	20.07.2011	Wnoszę o zmniejszenie odległości budynku wolnostojącego od granicy działki z 4 m do 3 m lub mniej. Uzasadnienie: Jestem właścicielem działki o nr 1173 położonej w Sufczynie. Działka ta o szerokości 14 m jest ujęta w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego pod budowę. Działka jest wąska i te ustalenia nie pozwolą na lokalizację budynku mieszkalnego na tej działce. Wnioskowana zmiana uzasadniona jest prawidłowym zagospodarowaniem działki zgodnie z przepisami budowlanymi.	1173	KDD.9 R.10 RM.28	---	X	**Uwaga nieuwzględniona** Odległości lokalizacji budynku od granicy działki określają przepisy prawa budowlanego oraz Rozporządzenia MIT w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Plan ustala parametry dla nowowydzielanych działek.
6.	22.07.2011	Wnoszę o zmianę zapisu działki przeznaczonej pod budownictwo jednorodzinne symbol MN na działkę przeznaczoną pod budownictwo jednorodzinne i usługi symbol MNU. Uzasadnienie: Działka o której mowa zlokalizowana jest na obszarach terenów budowlanych miejscowości Sufczyn a wydzielenie tu terenu pod budownictwo usługowe byłoby wyjściem naprzeciw potrzebom zamieszkującej tu społeczności a nie kolidowałaby z obecnymi planami.	430	1.MN.6 1.ZR.3 WS.5 2.ZR.8 KDD.14		X w części	**Uwaga nie uwzględniona** w części dotyczącej wprowadzenia terenu MNU, ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium.
7.	26.07.2011	Wnoszę o poszerzenie terenu budowlanego o pozostałą część działki 545/1. Uzasadnienie: Działka ta posiada dojazd z drogi gminnej i proszę o wydłużenie i poszerzenie na teren budowlany do łąki. Zaznaczam że łąka ma szerokość 35 m od rowu do gruntu ornego.	545/1	KDD.17 1.MN.11 R.13	---	X	**Uwaga nieuwzględniona** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium. Działka w Studium znajduje się w terenach R rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Na etapie opracowywania projektu planu uściślono granice terenów MN włączając w nie część działki 545/1. Nie ma możliwości dalszego wkraczania z terenami budowlanymi w obszar R.
8.	26.07.2011	Wnoszę o przywrócenie dla przedmiotowej działki gruntu nr 595 w obszarze 0,35 ha przeznaczenia terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności (oznaczenie K92MN) w dotychczas obowiązującym planie miejscowym dla tego terenu. Uzasadnienie: W dotychczas obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębno (Uchwała Nr II/133/2004 z dnia 28.IV.2004) działka numer 595 w obszarze 0,35h znajdowała się na terenach oznaczonym symbolem K92MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności. Obecny plan i jego założenie jest krzywdzący dla właściciela działki, zmienia zupełnie jej przeznaczenie oraz obniża wartość działki. W związku z powyższym zgłaszam sprzeciw do istniejących założeń do nowego miejscowego planu. W przypadku nieuwzględnienia wniosku jak na wstępie wnoszę o zmianę przeznaczenia na tereny oznaczone symbolem RM – z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W bliskim sąsiedztwie działki znajdują się budynki mieszkalne (na sąsiednich działkach). Przedmiotowa działka gruntu jest „uzbrojona".	595	ZZL.7 RMZ.8	---	X	**Uwaga nieuwzględniona** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium. Wyjaśnia się jednocześnie, że w terenach RMZ dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej.
9.	27.07.2011	W nawiązaniu do informacji, że w dniu 28.07.2011 r. odbędzie się spotkanie z projektantami przygotowującymi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy […] wnosi o uwzględnienie w projekcie pasu buforowego szerokości min. 60 m oddzielającego zabudowę zagrodową i jednorodzinną od kompleksów leśnych.			---	X	**Uwaga nieuwzględniona.** Zasady lokalizowania budynków i zachowania odległości regulują zapisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisy przeciwpożarowe.
10.	01.08.2011	Wnoszę o poszerzenie działki jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uzasadnienie: W przyszłości chciałabym postawić dom jednorodzinny, takie przeznaczenie tego terenu stanowiłoby logiczną kontynuację terenu oznaczonego na projekcie rysunku planu symbolem 2.MN.20.	1301	KDD.11 1.ZR.6 2.MN.20	---	X	**Uwaga nieuwzględniona.** Część działki 1301 została włączona do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2.MN, natomiast pozostałą w rejonie cieku - położoną częściowo w zasięgu jego wezbrań powodziowych ujęto w tereny ZR zieleni nieurządzonej, zgodnie z ustaleniami Studium.
11.	05.08.2011	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna lub zagrodową z dopuszczeniem realizacji zabudowy jednorodzinnej. Wnoszę również o przedłużenie projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.11 do wysokości mojej działki. Uzasadnienie: Sąsiednia działka 366/2 została przeznaczona w całości pod zabudowę zagrodową, planuje w tym terenie budowę budynku mieszkalnego. Zgodnie z projektem uchwały nie mam możliwości realizacji zabudowy w tym terenie ponieważ nie posiadam areału większego lub równego średniej wielkości gospodarstwa rolnego w Gminie Dębno.	361	RMZ.5 RM.14	---	X	**Uwaga nieuwzględniona -** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium. W planie zgodnie ze Studium działka nr 361 ujęta jest w terenie RMZ w którym nie wyklucza się zabudowy wyłącznie zagrodowej.
12.	08.08.2011	Wnoszę o przekwalifikowanie działek na tereny RMZ. Uzasadnienie:	1283, 1284, 1232,	2.ZR.23 KDL.2 2.ZR.25		X w części	**Uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej punktów: 1 Działek nr 1284 i 1283 leżących w terenach wyznaczonych pod zieleń nieurządzoną 2 ZR.25 z uwagi

		1) Działki 1284, 1283 Leżą w bezpośrednim sąsiedztwie działek 1285 i 1286, które są RM. 2) Działki 1232 i 1234 leżą przy drodze powiatowej, przy której większość działek została zakwalifikowana w planie jako działki MN i RM. 3) Działka 1319 leży w sąsiedztwie zabudowanej działki 1315, ponadto na działce znajdują się stare fundamenty, które mogą zostać w przyszłości wykorzystane. 4) Na działkach 1232, 1232 i 1319 (w części działki) znajduje się uprawa wierzby energetycznej – nie są to więc obszary zielone ZR.	1234, 1319	KDD.11 1.ZR.5 RMZ.9			na występowanie na nich podtopień. 2 Działki nr 1232 i 1234 z uwagi na usytuowanie w terenach zalewowych rz. Kisieliny ujęto w wyznaczonych terenach 2.ZR.24. 3 Przeznaczenia całej działki pod zabudowę. 4. Według mapy ewidencyjnej dz.nr 1234 i część dz. nr 1319 to tereny Ł i Ps – użytków zielonych natomiast dz. nr 1232 – teren R. Wyjaśnia się ze w wyznaczonych terenach ZR zieleni nieurządzonej dopuszcza się uprawy rolne.
13.	09.08.2011	Wnoszę o przedłużenie terenu zabudowy do końca działki 1034/1 oraz przedłużenie terenu zabudowy na działce 1057 (sąsiedniej) na ile pozwoli pas ochronny od rurociągu gazowego. Uzasadnienie: Powyższe uzasadniam, że chciałbym w połączeniu obu działek, utworzyć dwie działki budowlane (możliwie jak najwyżej od drogi) i przekazać córkom, by mogły wybudować sobie domy.	1034/1, 1057	KDD.14 RM.42 R.13	---	X	**Uwaga nieuwzględniona** W obrębie działek zgłaszającego uwagę położonych w terenie RM.42, istnieje możliwość realizację dwóch pasów zabudowy mieszkaniowej.
14.	10.08.2011	Wnoszę o ponowne rozpatrzenie prośby o powiększenie pod zabudowę jednorodzinną w/w działki w całości. Uzasadnienie: Proszę o powiększenie terenu mojej działki w/w pod zabudowę gdyż chcę ten teren przeznaczyć dzieciom pod zabudowę jednorodzinną. Proszę chociaż do wysokości terenu działki sąsiedniej tj. ok. 70% długości – biorąc od drogi powiatowej.	1177/3	1.MN.21 KDL.2 R.10 RM.28		X w części	**Uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej możliwości przeznaczenia wprost całej działki pod zabudowę ze względu na niezgodność ze studium i konieczność ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
15.	10.08.2011	Wnoszę o ponowne rozpatrzenie prośby o powiększenie obszaru w/w działki przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną – w całości. Uzasadnienie: Działki te chciałbym przeznaczyć dzieciom pod zabudowę.	1177/1	1.MN.21 KDL.2 R.10 RM.28		X w części	**Uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej możliwości przeznaczenia wprost całej działki pod zabudowę ze względu na niezgodność ze studium i konieczność ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
16.	12.08.2011	Wnoszę o zmianę przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sufczyn dla działek 526, 527 na mieszkaniowo-usługowe. Uzasadnienie: Prośbę swą motywuję tym, że działki mają dostęp do drogi publicznej. Sąsiednia działka 441 […] jest obecnie w części działką o przeznaczeniu budowlanym (w projekcie działką RM). Działka po drugiej stronie drogi […] jest obecnie budowlana (w projekcie RM). Teren obu działek jest zmeliorowany w całości, nieosuwiskowy, płaski. Pragniemy nadmienić, że nieruchomość nabyliśmy w połowie 2010 r. i nie mieliśmy możliwości postulować o zmianę wcześniej. Na ww terenie chcielibyśmy wybudować dom mieszkalny i zakład stolarski.	526, 527	KDD.16 2.ZR.10 ZZL.5 ZL.21	---	X	**Uwaga nieuwzględniona -** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium.
17.	12.08.2011	Wnoszę o wyłączenie działki nr 1177/4 z działalności rolniczej i przeznaczenie jej pod zabudowę. Uzasadnienie: Działka na której obecnie wybudowany jest nas dom okazała się terenem zalewowym – podczas powodzi w 1998 r. i 2009 r. w naszych piwnicach woda sięgała 1,5 m wysokości. Ponadto, działka nr 897/8 położoną w Sufczynie udostępniliśmy przeprowadzenie sieci kanalizacyjnej – w dwóch różnych miejscach – przez co straciliśmy możliwość jakiejkolwiek zabudowy na jej terenie.	1177/4	1.MN.21 KDL.2 R.10 RM.28		X w części	**Uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej możliwości przeznaczenia wprost całej działki pod zabudowę ze względu na niezgodność ze studium i konieczność ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
18.	16.08.2011	Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) wnosimy następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębno dla miejscowości Dębno, Jastew, Porąbka Uszewska, Sufczyn, Wola Dębińska dla terenu zlokalizowanego w miejscowościach Sufczyn i Wola Dębińska: 1. Działki: 225/4, 226/3 i 226/4 (dawniej 226/2) oraz działka 227/4 (znaczna jej część) w wyłożonym projekcie MPZP oznaczone zostały jako: teren zabudowy usługowej – 3.U.3. Wyrażamy sprzeciw dotyczący zmiany dotychczasowego przeznaczenia działki nr 226/3 i 226/4 z upraw rolnych oraz powiększenia terenu przeznaczonego na działalność usługową na działce 227/4 kosztem zmniejszenia dotychczasowego przeznaczenia , tj. teren użytków rolnych. 2. Działka: 165/2 w wyłożonym projekcie MPZP oznaczona została jako: droga publiczna – KDD11, co przyczynia się do ograniczenia prawa	225/4, 226/3, 226/4 (dawniej 226/2), 227/4, 165/2	3.U.3 R.3 RMZ.2 1.ZR.1 KDGP KDD.3 KDD.21	---	X	**Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczając tereny usługowe uwzględniono treść obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zaprojektowana droga gminna została zaprojektowana m.in. na działce 165/2 i zapewnia dojazd m.in. do działki składającego uwagę. Wyznaczając teren budowlany, ustalono dla niego linię zabudowy od drogi o szerokości stosownie do jej klasy, w tym przypadku KDD - jak na rysunku planu - zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

		własności działki 225/4 poprzez wyznaczenie linii ograniczającej jej zabudowę. Wyrażamy sprzeciw dotyczący ewentualnej budowy drogi gminnej na działce 165/2 kosztem działki 225/4 i ograniczenia sposobu zagospodarowania działki przez jej właścicieli. Uzasadnienie: W Księdze Wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Brzesku – Wydział Ksiąg Wieczystych, właścicielem nieruchomości położonych w Sufczynie, gmina Dębno – nr działki 226/2 aktualnie 226/3 i 226/4 jest J.S. Wspomniane działki graniczą z jednej strony z działką 227/4 (dawniej 227/1), której właścicielem jest Pan Ł.P. oraz z działką nr 225/4, której właścicielami są E.S.B. i A.B.S.– Księga Wieczysta prowadzona przez Sąd Rejonowy w Brzesku. Jako właściciele wspomnianych działek nie zgłaszaliśmy żadnych wniosków dotyczących zmiany dotychczasowego przeznaczenia naszych działek. Od roku 2008 w którym podjęte zostały przez Radę Gminy Dębno uchwały dotyczące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębno oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmienił się sposób zagospodarowania działki 225/4. W 2010 roku część działki zmieniła się, stanowi teren oznaczony w ewidencji jako „B" – dokumentacja powstała w wyniku prac geodezyjnych w asortymencie inwentaryzacja budynku na działce ewidencyjnej nr 225/4, została włączona do zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 10.06.2010 r. pod numerem 3681.08-199/2010r. W kwietniu 2010 na wniosek właścicieli działki 225/4 Wójt Gminy Dębno wydał postanowienie – znak: IKZP.IV.55401/7/10, w którym wyrażono zgodę: „na budowę ogrodzenia na działce nr 225/4 w Sufczynie od drogi gminnej dz. Nr Ew. 165/2 w odległości min. 1 m od krawędzi działki". Ustalenia wyłożonego projektu MPZP dotyczące przyszłej drogi oznaczonej jako KDD11 przy granicy z działką 225/4 nie są zgodne z istniejącym stanem faktycznym i prawnym, powinny zostać zmienione. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 23 grudnia 1992 r. (sygn. Akt IV SA 956/92, „Prawo i finanse w biznesie", 45/94, s. 57) podaje, że „pozbawienie właściciela nieruchomości możliwości korzystania w prawa własności, dokonane czynnościami organów administracji publicznej, co ma miejsce przy przeznaczeniu nieruchomości na cele niezgodne z interesami jej właściciela jest faktycznie odjęciem lub ograniczeniem prawa rozporządzania nieruchomością, mającym wszelkie cechy jej wywłaszczenia (…). Działki 226/3 i 226/4 powstały w wyniku podziału działki 226/2, która stanowiła w obowiązującym MPZP z roku 2004 teren rolniczy. Właściciel nieruchomości nie poczynił żadnych kroków w celu zmiany dotychczasowego przeznaczenia tych działek i tak powinno pozostać. Podczas dyskusji publicznej nad przyjętymi w projektach planów rozwiązaniami w siedzibie Urzędu Gminy Dębno w dniu 28 lipca br., współwłaściciel działki 225/4 A.B.S. zwrócił uwagę na przeznaczenie sporej części działki 227/4 oraz działek sąsiednich na tereny usług komercyjnych. Mając na uwadze dobro prawne osób mieszkających od wielu lat na terenie, który stanowił dawniej zabudowę typowo rolniczą zainteresowanie wzbudził fakt wyznaczenia nowego terenu pod usługi w stosunku do MPZP z roku 2004. Teren oznaczony w wyłożonym projekcie MPZP jako 3.U.3 – zabudowa usługowa, zezwala na lokalizacje obiektów pod usługi komercyjne, obsługi komunikacji, serwis samochodowy, komis, warsztaty samochodowe, obiekty garażowo-gospodarcze. Warunki zagospodarowania terenu określają, aby zachować minimum 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej, działalność usługową prowadzić zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska. Jednak w stosunku do przedmiotowego terenu nie został wyraźnie określony sposób, gdzie ma pozostać część „biologicznie czynna", zdaniem zgłaszających niniejsze uwagi powinno być jasno określone, aby tereny usług komercyjnych					

		oddzielone zostały od otaczających działek pasem zieleni, która stanowiłaby ochronę sąsiednich nieruchomości przed uciążliwością wynikającą z prowadzonej działalności, a zatem wypełniałaby to minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej. Nie określono sposobu odprowadzania wód opadowych, które z powierzchni zabudowanych, „nieczynnych biologicznie" muszą spływać do określonego miejsca bez szkody dla sąsiednich nieruchomości. Projektowana strefa usługowa zlokalizowana jest niejako na progu „Obszaru chronionego krajobrazu" (Rozp. Nr 76/05 Woj. Małop. Z 27.12.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Z 2006 r. Nr 126 poz. 800), która obejmuje tereny chronione ze względu na możliwość zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Wszelkie ustalenia planistyczne powinny to uwzględniać! Lokalizacja obiektów komercyjnych w pobliżu strefy zabudowy mieszkaniowej przyczyniła się do obniżenia wartości sąsiednich nieruchomości poprzez pogorszenie estetyki, zwiększenie hałasu, powstawanie przykrych zapachów. Powiększanie terenu usługowego jest niesłuszne, narusza bowiem interes prawny mieszkających w sąsiedztwie członków wspólnoty gminnej. Naczelny Sąd Administracyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 8 lutego 2006 roku (NSA W-wa, II OSK 832/05 – LEX nr 194004) wyjaśnia: „(…) nie do pogodzenia z konstytucyjną ochroną prawa właścicieli jest sytuacja kiedy gmina projektując nowe rozwiązania planistyczne kieruje się głównie skutkami ekonomicznymi, które mogą ją dotknąć, z pola widzenia tracąc interesy właścicieli gruntów i ich równe traktowanie. W demokratycznym państwie prawa nie ma miejsca na sztywno pojmowaną zasadę prymatu jednego interesu nad innym, zwłaszcza prymatu interesu publicznego nad prywatnym, a każde niezbędne odstępstwo od tej zasady winno być starannie i przekonywująco uzasadnione. (…).					
19.	16.08.2011	Wnoszę o zmianę przeznaczenia części działki nr 772 która na projekcie planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w terenach zieleni naturalnej, na teren zabudowy mieszkalnej-jednorodzinnej. Uzasadnienie: Działka ta jest w obecnym planie zagospodarowania przestrzennego w terenach zabudowy mieszkalno-usługowej. W projekcie planu ta część działki jest przeznaczona jako teren zieleni naturalnej. Decyzja moim zdaniem jest niczym nie uzasadniona z uwagi na fakt iż w sąsiedztwie są działki budowlane i to już zasiedlone.	772	2.ZR.15 KDW.15 KDW.16 RM.53	---	X	**Uwaga nieuwzględniona** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium. Działka w Studium znajduje się w trenach ZR rolniczej przestrzeni użytków zielonych. Na etapie opracowywania projektu planu uściślono granice terenów RM poszerzając go w ramach działki 772.
20.	17.08.2011	Wnoszę o zakwalifikowanie części działki w bezpośrednim sąsiedztwie działki 450 z planowanym przeznaczeniem 4.U.2 pod zabudowę mieszkaniową „MN" jednorodzinną. Uzasadnienie: Zachodnia część mojej działki jest w bezpośrednim sąsiedztwie działki 450 z przeznaczeniem usługowym 4.U.2, działka w tym miejscu posiada drogę dojazdową oraz jest uzbrojona w wodę, gaz i energię elektryczną. W związku z powyższym uprzejmie proszę o zmianę w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części zachodniej mojej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	452	KDD.14 R.4	---	X	**Uwaga nieuwzględniona** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium. W Studium działka nr 452 usytuowana jest w terenie R rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
21.	19.08.2011	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działek z terenów rolnych R na RM. Uzasadnienie: Na działce nr 1116 od strony zachodniej działki istnieje budynek mieszkalny, który w chwili obecnej znajduje się w terenach rolnych, ponadto przez działki 1114 i 1115 przebiega wewnętrzna droga dojazdowa do w/w budynku. Wnoszę o rozszerzenie terenu RM do zachodniej granicy działki.	1116, 1114, 1115	R.13 RM.52 KDD.14	---	X	**Uwaga nieuwzględniona**. Znaczna część działki nr 1116 i 1115 ujęta jest w terenie budowlanym RM.40,który został wyznaczony ze względu na istniejące siedliska. Obowiązek ochrony terenów rolnych uniemożliwia dalsze przejmowania ich pod zainwestowanie. Równocześnie w terenach rolnych R.13, w którym znajduje się budynek wnoszącego uwagę dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy oraz uzupełnienie o obiekty związane z produkcją rolną.
22.	19.08.2011	Wnoszę o przedłużenie tej działki jako teren z możliwością do budowy. Uzasadnienie: Działka ta leży w obrębie zabudowy domów mieszkalnych i niegdyś była ona ujęta pod budowę.	1302	KDD.11 RM.30 1.ZR.6	---	X	**Uwaga nieuwzględniona.** Część działki 1302 została włączona do terenów zabudowy zagrodowej RM.30 natomiast pozostałą przylegającą do cieku o wysokiej klasie gruntu, ujęto w tereny ZR zieleni nieurządzonej - dla zapewnienia ciągłości obudowy biologicznej cieku.

23.	22.08.2011	Wnoszę o: 1. powiększenie maksymalnego wskaźnika zabudowy działki z ustalonych 30% do 90-100%, 2. zezwolenie na budowę wolnostojących obiektów usługowych o powierzchni użytkowej większej niż 60m^2, 3. zmniejszenie procentowego wskaźnika obowiązkowej powierzchni biologicznie czynnej z obecnych 50% do 0-10%. Uzasadnienie: Na działkę nr 483 składają się zarówno tereny sklasyfikowane według miejscowego planu zagospodarowania jako RM.7 jak i 2.ZR.4. Część działki przeznaczona pod zabudowę posiada powierzchnię 28 ar, natomiast część określona jako teren zieleni naturalnej zajmuje 56 arów co stanowi ok. 67% powierzchni całej działki. Wydaje się w związku z tym, że wszystkie warunki związane z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej są zachowane ze względu na dominującą powierzchnię terenu zielonego w stosunku do terenu przeznaczonego pod zabudowę. Przedstawione w planie warunki stanowią istotne ograniczenie możliwość zabudowy i wykorzystania naszej działki jako całości oraz wpływają znacząco na utratę jej wartości przy ewentualnej odsprzedaży.	483	KDL.1 2.ZR.2 RM.6	**---**	X	**Uwaga nieuwzględniona** Ustalone wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej projekcie planu dotyczą działki budowlanej. Wielkości te nie mogą być bilansowane z powierzchnią nieruchomości pozostającą poza teren wskazanym w planie pod zabudowę RM. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa zagrodowa, stąd ograniczenie powierzchni dopuszczonych wolnostojących obiektów. Równocześnie wyjaśniam, że w obszarze wsi Sufczyn wskazano znaczne tereny zarówno pod zabudowę usługową jak i mieszkaniowo – usługową.
24.	22.08.2011	Proszę o przeprowadzenie działki z rolnej na budowlaną. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Ponadto działka sąsiaduje z działką która w projekcie planu została przeznaczona pod zabudowę.	1142	KDD.14 R.13	**---**	X	**Uwaga nieuwzględniona** Działka znajduje się w terenie rolnym R.13. Obowiązek ochrony czystych kompleksów terenów rolnych uniemożliwia wprowadzanie w nie nowej zabudowy.
25.	22.08.2011	Wnoszę o zwiększenie obszaru przewidzianego pod zabudowę mieszkaniową. Uzasadnienie: Chcę zachować wymagane odległości tak od drogi gminnej jak i sąsiadujących działek, proszę o powiększenie terenu pod zabudowę mieszkaniową, gdyż aktualnie pozostały obszar nie jest wystarczający na rozpoczęcie inwestycji budowlanej.	553/2	ZL.24 R.6 2.MN.11 KDD.18	**---**	X	**Uwaga nieuwzględniona** W ustaleniach planu określono m.in. min. parametry działki budowlanej, nieprzekraczalną linię zabudowy (na rysunku planu) oraz warunki zagospodarowania i kształtowania na niej zabudowy. Wyznaczony teren MN zapewnia w pełni realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż umożliwia wydzielanie działek budowlanych w jego obrębie.
26.	23.08.2011	Wnoszę o ustanowienie terenu przeznaczonego pod zabudowę zagrodową – mieszkaniową od granicy terenu zabudowy usługowej 4.U.2 w kierunku wschodnim 60 m. Uzasadnienie: Nadmieniam, że działka o nr 450/4 ma dostęp do drogi publicznej, posiada media: woda, gaz, prąd i planowany jest przebieg kanalizacji wiejskiej. Prośbę swoją motywuję problemem trudnym mieszkaniowym czworga dzieci.	450/4	R.4 ZL.20 KDD.14	**---**	X	**Uwaga nieuwzględniona** - ze względu na konieczność ochrony przedpola Kościoła Zesłania Ducha Świętego – obiektu uznanego za dobro kultury współczesnej („Atlas dóbr kultury współczesnej województwa małopolskiego", Departament Polityki Regionalnej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego, Kraków 2009r.).
Uwagi, które wpłynęły w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębno dla obrębu Sufczyn w dniach od 8 maja 2013 r. do 6 czerwca 2013 r. (termin składania uwag do dnia 20 czerwca 2013 r.)							
1.	15.05.2013	W obowiązującym studium teren na którym zlokalizowana jest działka będąca moją własnością – 1301 jest w obszarze oznaczonym RMN (teren zabudowy jednorodzinnej). W związku z tym wnoszę o uwzględnienie moich uwag i wprowadzenie zmian do projektu planu miejscowego polegających na wprowadzeniu terenów pod zabudowę na pozostałej części działki.	1301	2.MN.20 1.ZR.6 KDD.11	---	X	**Uwaga nieuwzględniona** w związku z niezgodnością ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno
2.	16.05.2013	Planuję zagospodarować w.w. działkę pod zagrodę dopuszczoną w dotychczasowym planie zagospodarowania przestrzennego, niestety nie wiem czy pozwolenie na budowę zostanie wydane przed data obowiązywania nowego planu. Bardzo proszę o niezmienianie przeznaczenia w.w. działek w nowym planie.	1283, 1284	2.ZR.25 KDL.2 KDD.11	---	X	**Uwaga nieuwzględniona** w związku z niezgodnością ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno
3.	29.05.2013	Uważam, że działka którą posiadam, będąca w pasie obecnych zabudowań, powinna być przekwalifikowana w całości na działki budowlane. Zgodnie z zamysłem planu zagospodarowania przestrzennego proszę o uwzględnienie mojej prośby i możliwość zmiany w projekcie. Z góry dziękuje za rozpatrzenie mojej uwagi.	712	RM.19 R.9 2.ZR.14 KDD.7	---	X	**Uwaga nieuwzględniona** w związku z niezgodnością ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno
4.	03.06.2013	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki 225/5 na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN).	225/5	RMZ.2 KDD.21	---	X	**Uwaga nieuwzględniona** w związku z niezgodnością ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno
5.	05.06.2013	Proszę o zmianę przeznaczenia zachodniej części działki nr 452 w m. Sufczyn do zabudowy zagrodowej. Nadmieniam, że z uwagi na znaczną odległość od miejsca zamieszkania oraz brak możliwości składania płodów rolnych na miejscu nie posiadam możliwości korzystania w pełni z przeznaczenia mojej działki (zgodnie z planem pod użytki rolne- R.4). W przedłożonej prognozie oddziaływania na środowisko m. Sufczyn w par.14 ust.2, pkt 10, wymienia się tylko	452	R.4 KDD.14	---	X	**Uwaga nieuwzględniona** w związku z niezgodnością ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno

		istniejącą zabudowę. Brak jakiegokolwiek zaplecza zdecydowanie utrudnia lub wręcz wyklucza prowadzenie upraw na przedmiotowej działce.					
6.	05.06.2013	Proszę o wyjaśnienie a zarazem sprostowanie dlaczego działka 1267 została w taki sposób okrojona. Po pierwsze tak daleko od rzeki a po drugie wcięcie zamiast linii prostej. Jest to dla mnie niezrozumiałe.	1267	2.MN.19 2.ZR.23 KDD.7 KDL.2	---	X	**Uwaga nieuwzględniona** w związku z niezgodnością ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno
7.	06.06.2013	Proszę o zmianę przeznaczenia działki 676/1 na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	676/1	RMZ.8 KDD.17		X w części	**Uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w związku z niezgodnością ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno
8.	10.06.2013	Proszę o przekwalifikowanie ww. działki na działkę budowlaną. Uzasadniam to tym, że przylegające działki są działkami budowlanymi.	440	R.5 KDD.16	---	X	**Uwaga nieuwzględniona** w związku z niezgodnością ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno
9.	14.06.2013	Dla działki 334/5 wnoszę o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy poprzez jej zbliżenie do 6 m od drogi gminnej. Dla działki 335/13 wnoszę o jej włączenie w tereny przeznaczone pod zabudowę.	334/5, 335/13	RM.10 2.ZR.6 KDD.5		X w części	**Uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej możliwości włączenia działki 335/13 w obręb terenów przeznaczonych pod zabudowę w związku z niezgodnością ze studium.
10.	19.06.2013	Zwracam się z uprzejmą prośbą o przekwalifikowanie całej działki 539 w Sufczynie aż do linii lasu w terenie, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Kategorycznie nie zgadzam się na przeprowadzenie planowanej drogi oznaczonej jako KDW 30. Poprowadzenie drogi w zaproponowanym kształcie – czyli okalającym siedlisko z dwóch stron od strony północnej oraz wschodniej, znacznie obniży wartość rynkową działki. Jako alternatywę proponuję przeprowadzenie drogi wzdłuż całej działki 539 od strony północnej aż do linii lasu, a następnie poprowadzenie drogi na północ od oraz południe aż do miejsca przecięcia się proponowanej drogi z drogą biegnącą na „Zagórze".	539	1.MN.10 2.MN.10 KDW.30 RMZ.7 R.5 ZL.24 KDD.16	---	X	**Uwaga nieuwzględniona.** Projektowana droga jest niezbędna dla obsługi dużej liczby działek budowlanych. Zawarte w uwadze zmiany są niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno
11.	20.06.2013	[…] działkę chciałbym przeznaczyć dzieciom pod zabudowę dlatego zwracam się po raz kolejny o powiększenie obszaru przeznaczonego pod zabudowę jednorodzinną.	1177/1	1.MN.21 R.10 KDL.2 RM.28		X w części	**Uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej możliwości przeznaczenia wprost całej działki pod zabudowę ze względu na niezgodność ze studium i konieczność ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
12.	20.06.2013	Wnoszę o wyłączenie ww. działki z działalności rolniczej i przeznaczenie jej pod zabudowę […].	1177/4	1.MN.21 R.10 KDL.2 RM.28		X w części	**Uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej możliwości przeznaczenia wprost całej działki pod zabudowę ze względu na niezgodność ze studium i konieczność ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
13.	20..06.2013	Ponownie proszę o zwiększenie obszaru pod zabudowę gdyż jestem rolnikiem i teren jest potrzebny pod dalszą rozbudowę działalności rolniczej i związanej z rolnictwem. Chciałbym również przeznaczyć część pod zabudowę domu jednorodzinnego.	1177/3	1.MN.21 R.10 KDL.2 RM.28		X w części	**Uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej możliwości przeznaczenia wprost całej działki pod zabudowę ze względu na niezgodność ze studium i konieczność ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
14.	20.06.2013	Wnoszę uwagę do wyłożonego planu i proszę aby moja działka 450/4 była w terenach zabudowy mieszkaniowej. W dniu 22.08.2011 po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu złożyłam taką uwagę i już wtedy moja działka przeznaczona była na tereny zabudowy usługowej oznaczone jako 4.U.2 […] działka ma bezpośredni zjazd z drogi publicznej i posiada również media.	450/4	R.4 ZL.20 KDD.14	**---**	X	**Uwaga nieuwzględniona** ze względu na konieczność ochrony sąsiedztwa obiektu sakralnego. Kościół w Sufczynie jest jednocześnie dobrem kultury współczesnej.
15.	20.06.2013	Wnoszę o usuniecie, względnie maksymalne zawężenie drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.12 oraz usuniecie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż tej drogi na działce nr ewidencyjny 704/4 położonej w miejscowości Sufczyn. […] W odniesieniu do działek ewidencyjnych 704/2 „nieprzekraczalne linie zabudowy" nie uwzględniają aktualnego zagospodarowania tych działek. Na działce nr 704/4 zlokalizowany jest budynek mieszkalny (budynek już istnieje od kilkudziesięciu lat), którego brak na rysunku planu, natomiast na działce nr ewidencyjny 704/2 „nieprzekraczalna linia zabudowy" biegnie przez istniejące budynki. […].	704/4	RM.19 KDW.12 R.9 2.ZR.14		X w części	**Uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej usunięcia drogi wewnętrznej w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej położonych w jej sąsiedztwie działek.

Przewodniczący Rady Gminy
Stanisław Pierzga

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr II/334/2014
Rady Gminy Dębno
z dnia 18 marca 2014 roku

Rozstrzygnięcie o sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w niniejszej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębno dla obrębu Sufczyn, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa infrastruktury technicznej, poszerzenia dróg publicznych, w tym wykupy pod drogi i ich realizacja), należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:
   - budżetu Gminy,
   - Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
   - Unii Europejskiej,
   - Partnerstwa Prywatno – Publicznego,
   - Skarbu Państwa.
2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszej częściowej zmiany planu.

Przewodniczący Rady Gminy
Stanisław Pierzga