# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 23 kwietnia 2014 r.

Poz. 2388



Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2014-04-23 14:31:47


**UCHWAŁA* NR II/337/2014**
**RADY GMINY DĘBNO**

z dnia 18 marca 2014 roku

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębno dla obrębu Wola Dębińska**

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 Wola Dębińska, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren obrębu Wola Dębińska, którego granice pokrywają się z granicą administracyjną miejscowości o pow. 578,6 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 § 5-37,

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

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 zabudowy produkcyjnej,

d) Rozdział 4 – Tereny użytkowane rolniczo,

e) Rozdział 5 – Tereny zieleni i wód,

f) Rozdział 6 – 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.PG** | - | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, znajdujący się w obszarze i terenie górniczym złoża gazu „Brzezowiec”; |
| **MN.U** | - | tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej; |
| **MN.U. PG** | - | tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, znajdujący się w obszarze i terenie górniczym złoża gazu „Brzezowiec”; |
| **MW** | - | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; |
| **U** | - | tereny zabudowy usługowej; |
| **US** | - | teren usług sportu; |
| **P** | - | tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; |

**R** - tereny rolnicze;

**R. PG** - tereny rolnicze, znajdujący się w obszarze i terenie górniczym złoża gazu „Brzezowiec”;

**RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

**RMZ** - tereny rolnicze, w którym nie wyklucza się zabudowy;

**ZP** - teren zieleni urządzonej parkowej;

**ZU** - teren zieleni urządzonej;

**ZR** - tereny zieleni naturalnej;

**ZR. PG** - tereny zieleni naturalnej, znajdujący się w obszarze i terenie górniczym złoża gazu „Brzezowiec”;

**ZL** - tereny leśne;

**ZL. PG** - teren leśny, znajdujący się w obszarze i terenie górniczym złoża gazu „Brzezowiec”;

**ZZL** - teren 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;

**KDX** - teren komunikacji publicznej, jako wydzielony ciąg pieszo – jezdny;

**KP** - teren parkingu;

**K** - teren infrastruktury kanalizacyjnej;

**G** - teren infrastruktury gazowej.

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 2.ZR położonych w odległości co najmniej 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej E 40 oznaczonej symbolem KDGP z wykluczeniem lokalizacji reklam oświetlonych 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 i 2.ZR za wyjątkiem dopuszczenia jak w pkt.1 lit d,

b) w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDGP, KDL, KDD, KDW i KDX, 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, MN.PG i MW – 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, MN.U.PG 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 powierzchnię terenu biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartych w Dziale III niniejszej uchwały;

5) wprowadzać zieleń osłonową przy obiektach produkcyjno-usługowych lub nie wkomponowanych w krajobraz, w formie zielonych ekranów z rodzimych gatunków roślin o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności;

6) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne, przeciwpowodziowe oraz lokalizowane w pobliżu naturalnych potoków i cieków – realizować zgodnie z przepisami

w tym zakresie;

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

8) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

za wyjątkiem terenów P, gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem przedsięwzięcia.

5. **Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

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 | 8 | 104-64 | ślad osadniczy |
| 2 | 9 (po zmianie granic położenie w Woli Dębińskiej, nie w Dębnie) | 104-64 | ślad osadniczy |
| 3 | 90 | 104-63 | ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy |

2) w obszarze stanowisk archeologicznych działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami 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. | Chałupa nr 24 | 2 poł. XIX w. |
| 2. | Chałupa nr 27 | 1908 r. |
| 3. | Stodoła w zagrodzie 27 | 1903 r. |
| 4. | Chałupa nr 85 | drewn., 1904 r. |

| | | |
|---|---|---|
| 5. | Figura na granicy Dębna | Wzniesiona 2. poł. w. XVIII, odnowiona 1976 z fundacji parafii. Kamienny, barokowy posąg św. Floriana, na nowym, czworobocznym, ogzymsowanym postumencie. |
| 6. | Krzyż – Figura parc. nr 133 | Wzniesiona 1907 z fundacji Jana, Michała i Jadwigi Wójcików; wyk. Flisak z Brzeska. Kamienna, z elementami z sztucznego "kamienia. Z metalowym wizerunkiem Chrystusa, na czworobocznym, ogzymsowanym postumencie z płaskorzeźbami: śś. Jan Ew., Michał Archanioł, Jadwiga; osłonięta blaszanym zadaszeniem. Otoczona żelaznym ogrodzeniem. |
| 7. | Kapliczka na postumencie parc. nr 5 | Wzniesiona 1962 z fundacji Jana Kubali Przeszklona, z daszkiem blaszanym, w której gipsowa figurka N. P. Maryi Niepokalanie Poczętej; na betonowym postumencie. |

4) obejmuje się ochroną obiekty o cechach zabytkowych zaznaczone na rysunku planu kolejnymi numerami jak w tabeli:

| Nr na rysunku planu | Obiekt o cechach zabytkowych | Opis |
|---|---|---|
| 1. | Stajnia nr 93 | drew., na działce nr 445/6 |
| 2. | Dom nr 14 wraz z zabudowaniami gospodarczymi | drew., na działce nr 264/8 |

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 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 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.

6. **Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości 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 i MN.PG zabudowy zagrodowej w terenach RM, zabudowy mieszkaniowo-usługowej w terenach MN.U i MN.U.PG 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, mieszkaniowo-usługowej:

a) minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych:

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

b) minimalną szerokość frontów nowowydzielanych działek:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN.PG, MN.U i MN.U.PG – 16 m,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN.PG, MN.U i MN.U.PG – 10 m,
- dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN.PG, MN.U i MN.U.PG – 8 m,
- dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.U i MN.U.PG – 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;

5) 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 linii rozgraniczających dróg:

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

b) KDW i KDX – 5 m;

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 wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

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

g) 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 z zakresu 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, gont, blachy płaskie, 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.1,

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) 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;

3) w terenach zagrożonych podtopieniami wskazanymi na rysunku planu, budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno – technicznych uwzględniających możliwości podtopienia, w tym wysoki poziom parteru – min. 0,5 m.

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 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 i niskich 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) zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w energię cieplną z kotłowni osiedlowych poprzez istniejące sieci ciepłownicze;

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń produkujących energię odnawialną w formie solarów wmontowanych w dachy budynków lub usytuowanych na poziomie gruntu;

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;

2) uwzględnić zlokalizowane na terenie sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się w pasach technicznych oznaczonych na rysunku planu zagospodarowanie typu: parkingi, place, zieleń zachowując wymagane przepisami szczególnymi minimalne odległości od poszczególnych sieci;

3) w zasięgu terenu i obszaru górniczego oznaczonego na rysunku planu symbolem PG, do czasu wygaśnięcia koncesji postępować stosownie do przepisów prawa geologicznego i górniczego oraz wydanych decyzji w sprawie utworzenia terenu i obszaru górniczego „Brzezowiec”;

4) zachować strefy bezpieczeństwa w których obowiązuje zakaz realizacji zabudowy;

a) dla zaznaczonego na rysunku planu czynnego odwiertu gazowego - o promieniu 50 m,

b) dla zaznaczonych na rysunku planu nieczynnych odwiertów gazowych - o promieniu 5m,

5) 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:

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

- 5m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego;

6) 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. W pasie dopuszcza się:

- budowę urządzeń wodnych, w tym regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
- prowadzenie robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,

7) obowiązek zachowania minimalnych odległości dla budynków od granicy wynikających z ochrony przeciwpożarowej,

8) 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;

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

10) 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 i 1.MN.19** 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) w terenach 1.MN.3, 1.MN.4 i 1.MN.6 rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,

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 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 terenu biologicznie czynna -minimum 40%.

4. Wszelkie działania na obiektach istniejącej zabudowy zagrodowej, o której mowa w ust. 2 pkt 4 na warunkach jak § 19 ust. 3 za wyjątkiem pkt. 6 niniejszej uchwały.

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 i 2.MN.7** 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 § 19 ust. 3 za wyjątkiem pkt 6 niniejszej uchwały;

7) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40%.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały

**§ 7.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, znajdujące się w obszarze**

**i terenie górniczym złoża gazu ziemnego „Brzezowiec”** oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.PG.1 i MN.PG.2** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem obowiązują dopuszczenia jak dla terenów oznaczonych symbolem 2.MN ustalone w § 6 ust.2 niniejszej uchwały.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 2.MN ustalone w § 6 ust.3 niniejszej uchwały.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały

**§ 8.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.U.1, MN.U.2, MN.U.3, MN.U.4, MN.U.5, MN.U.6, MN.U.7, MN.U.8, MN.U.9, MN.U.10, MN.U.11, MN.U.12, MN.U.13, MN.U.14, MN.U.15, MN.U.16, MN.U.17, MN.U.18, MN.U.19, MN.U.20, MN.U.21 i MN.U.22** 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 obiekty 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 terenach MN.U.4, MN.U.5, MN.U.6, MN.U.8, MN.U.9, MN.U.10, MN.U.14, MN.U.15, MN.U.16, MN.U.18, MN.U. 20 i MN.U.21 rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;

5) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury;

6) ciągi piesze;

8) 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 budynków 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 20%;

4. Wszelkie działania na obiektach istniejącej zabudowy zagrodowej, o której mowa w ust. 2 pkt 4 na warunkach jak § 19 ust. 3 za wyjątkiem pkt.6 niniejszej uchwały.

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

**§ 9.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, znajdujące się w obszarze i terenie górniczym złoża gazu ziemnego „Brzezowiec”** oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.U.PG.1, MN.U.PG.2, MN.U.PG.3 i MN.U.PG.4** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem obowiązują dopuszczenia jak dla terenów oznaczonych symbolem MN.U ustalone w § 8 ust.2 niniejszej uchwały.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązują zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem MN.U ustalone w § 8 ust.3 niniejszej uchwały.

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

**§ 10.** 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **MW** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

1) obiekty garażowe;

2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

3) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;

4) ogólnodostępne urządzenia sportowo-rekreacyjne (boiska, place zabaw i gier);

5) dojazdy i dojścia.

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

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%;

2) wysokość obiektów garażowych – do 4,5 m;

3) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do czterech kondygnacji, wysokość obiektów – do 15,0 m;

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

5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40%.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

## Rozdział 2.
## TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

**§ 11.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.U.1, 1.U.2, 1.U.3, 1.U.4 i 1.U.5** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne (służby zdrowia, oświaty, administracji, jednostki ochronne i ratownicze, OSP itp.) oraz usługi komercyjne.

2. W terenach wyznaczonych 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) dom nauczyciela;

4) w terenie 1.U.5 obiekt kultu religijnego wraz z zapleczem (plebania, dom katechetyczny itp.);

5) obiekty garażowo-gospodarcze;

6) urządzenia terenowe (boiska, place zabaw);

7) obiekty małej architektury (zadaszenia, ławki, itp.);

8) ciągi pieszo-jezdne,

9) 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 obiektów usługowych i o których mowa w ust. 2 pkt 2, 3 i 4 – do 12,0 m, za wyjątkiem obiektu kultu religijnego w terenie 1.U.5, którego wysokość należy dostosować do funkcji;

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 biologicznie czynna - minimum 10%;

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

4. W terenie 1.U.1 i 1.U.2 , w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej gazociągu, obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń określonych w ust.2 pkt 5 – 9.

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

**§ 12.** 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) obiekty magazynowe i garażowe;

3) obiekty małej architektury towarzyszące kubaturowym obiektom usługowym;

4) place, ciągi piesze;

5) 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 drobnej wytwórczości– do 12,0 m;

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

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 10%;

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 13.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej,** oznaczone na rysunku planu symbolami **3.U.1, 3.U.2 i 3.U.3** 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) wolnostojącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w ramach zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób prowadzących działalność usługową na działce, na której prowadzona jest działalność;

3) w terenie 3.U.1 i 3.U.3 rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;

4) obiekty zaplecza magazynowego, technicznego, socjalnego;

5) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym;

6) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;

7) dojazdy i dojścia.

3. W 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 mieszkaniowych – do 10,0 m;

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

5) powierzchnia biologicznie czynna - 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 zagrodowej, o której mowa w ust. 2 pkt 3 na warunkach jak § 19 ust. 3 za wyjątkiem pkt 6 niniejszej uchwały.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

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

2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) obiekty szatniowo-gospodarcze;

2) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury;

3) ciągi pieszo-jezdne;

4) dojazdy i dojścia.

3. W granicach terenu wyznaczonego 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 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.

## Rozdział 3.
## TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ

**§ 15.** 1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.P.1, 1.P.2, 1.P.3, 1.P.4, 1.P.5 i 1.P.6** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjną, magazyny i składy.

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

1) obiekty socjalne, biurowe oraz obiekty związanych z ekspozycją, dystrybucją wyrobów produkcji i obsługi technicznej;

2) obiekty usług komercyjnych i zakłady rzemiosła;

3) obiekty usługowe obsługi komunikacyjnej (myjnie, serwis samochodowy, warsztaty samochodowe), bazy transportowe;

4) hurtownie, giełdy towarowe;

5) obiekty małej architektury, zadaszenia i wiaty;

6) place, ciągi pieszo-jezdne,

7) 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 produkcyjnych – do 12 m z możliwością dostosowania jej do wymagań technologicznych produkcji;

3) wysokość pozostałych obiektów – do 10 m;

4) nie określa się formy dachów dla obiektów produkcyjnych, natomiast ustala się kąt nachylenia połaci dachowej od 0 – 30º; możliwość dostosowania geometrii dachu do wymagań zastosowanych technologii;

5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 15%;

6) obowiązek realizacji pasów zieleni o charakterze zielonych ekranów usytuowanych wzdłuż granicy inwestycji od strony terenów zabudowy mieszkaniowej, z rodzimych gatunków roślin o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności, ograniczając w strukturze planowanych nasadzeń udział zimozielonych gatunków iglastych do maksimum 50 %;

7) w terenie 1.P .1 utrzymanie urządzeń infrastruktury technicznej (zbiorników wodnych);

8) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających dotrzymanie standardów jakości środowiska oraz ochronę przed hałasem i drganiami budynków mieszkalnych usytuowanych w terenach sąsiednich;

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 16.** 1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.P.1, 2.P.2, 2.P.3 i 2.P.4** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjną, magazyny i składy.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się obiekty i urządzenia o których mowa w §15 ust. 2 niniejszej uchwały.

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

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50%;

2) wysokość budynków produkcyjnych – do 12 m z możliwością dostosowania jej do wymagań technologicznych produkcji;

3) wysokość pozostałych obiektów – do 10 m;

4) nie określa się formy dachów dla obiektów produkcyjnych, natomiast ustala się kąt nachylenia połaci dachowej od 0 – 30º; możliwość dostosowania geometrii dachu do wymagań zastosowanych technologii;

5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 15%;

6) obowiązek realizacji pasów zieleni o charakterze zielonych ekranów usytuowanych wzdłuż granicy inwestycji - od strony terenów zabudowy mieszkaniowej, w pasie szerokości minimum 1,5 m, z rodzimych gatunków roślin o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności, ograniczając w strukturze planowanych nasadzeń udział zimozielonych gatunków iglastych do maksimum 50 %;

7) działalność produkcyjną należy prowadzić w budynkach;

8) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających dotrzymanie standardów jakości środowiska oraz ochronę przed hałasem i drganiami budynków mieszkalnych usytuowanych w terenach sąsiednich;

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

## Rozdział 4.
## TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

**§ 17.** 1. Utrzymuje się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6 i R.7** 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) wody stojące;

5) sady produkcyjne;

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

11) w terenie R.4 przebudowę, nadbudowę, odbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mającą na celu poprawę standardów z możliwością powiększenia powierzchni użytkowej o łączną powierzchnię nie większą niż 20%.

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. 10 i 11 oraz zabudowy zagrodowej w terenie R.1.

4. W terenach R.1 i R.4 ustala się warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak w § 20 ust.3 niniejszej uchwały.

5. Zalesienia, o których mowa w ust. 2 pkt 9 prowadzić na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem ZZL w § 28 niniejszej uchwały.

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

**§ 18.** 1. Wyznacza się **tereny rolnicze znajdujące się w obszarze i terenie górniczym złoża gazu ziemnego „Brzezowiec”** oznaczone na rysunku planu symbolami **R.PG.1 i R.PG.2** 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) wody stojące;

5) sady produkcyjne;

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) zabudowę zagrodową w ramach tworzenia nowego siedliska rolniczego.

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. 10.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla w § 20 ust.3 niniejszej uchwały.

5. Zachować warunki wynikające z położenia terenów w obszarze i terenie górniczym złoża gazu ziemnego „Brzezowiec”.

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

**§ 19.** 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 i RM.17** 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) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.);

8) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;

9) 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 i 6 – 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 biologicznie czynna - minimum 50%.

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

**§ 20.** 1. Wyznacza się **tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy**, oznaczone na rysunku planu symbolami **RMZ.1 i RMZ.2** 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) zabudowa zagrodowa;

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 5.
## TERENY ZIELENI I WÓD

**§ 21.** 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej parkowej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń parkową.

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

1) obiekty małej architektury (fontanny, rzeźby itp.);

2) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się obowiązek urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, altany, zadaszenia) wraz z oświetleniem.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZU** z podstawowym przeznaczeniem pod publiczną zieleń urządzoną.

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

1) obiekty małej architektury, altany;

2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się obowiązek urządzenia ciągu pieszego wraz z miejscami wypoczynku.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

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

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

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

2) przekształcanie zieleni naturalnej w urządzoną z zachowaniem przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

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

4) pomosty i urządzenia wodne;

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

6) ciągi pieszo-jezdnych 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 § 19 ust. 3 za wyjątkiem pkt 6 niniejszej uchwały w przypadku zabudowy zagrodowej.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 24.** 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 i 2.ZR.24** 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;

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 kubaturowej, trwale związanej z gruntem.

4. W terenie 2.ZR.22 utrzymanie urządzeń infrastruktury technicznej (zbiorników wodnych).

5. Zalesienia, o których mowa w ust 2.pkt 2 prowadzić na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem ZZL w § 28 niniejszej uchwały.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej znajdujące się w obszarze i terenie górniczym złoża gazu ziemnego „Brzezowiec”** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR.PG.1 i ZR.PG.2**

z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i obudowę biologiczną cieków.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem obowiązują dopuszczenia jak dla terenów oznaczonych symbolem 2.ZR ustalone w § 24 ust.2 niniejszej uchwały.

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

5. . Zachować warunki wynikające z położenia terenów w obszarze i terenie górniczym złoża gazu ziemnego „Brzezowiec”.

6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały

**§ 26.** 1. Wyznacza się **tereny leśne** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5 i ZL.6** 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.

**§ 27.** 1. Wyznacza się **teren leśny znajdujący się w obszarze i terenie górniczym złoża gazu ziemnego „Brzezowiec”** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL.PG** obejmujący grunty leśne Ls zgodnie z ewidencją gruntów i pozostawia go w dotychczasowym użytkowaniu.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem obowiązują dopuszczenia jak dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustalone w § 26 ust.2 niniejszej uchwały.

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. Zachować warunki wynikające z położenia terenów w obszarze i terenie górniczym złoża gazu ziemnego „Brzezowiec”.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały

**§ 28.** 1. Wyznacza się **teren zalesień**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZZL** obejmujący grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.

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

3. W terenie wyznaczonym 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 terenie wyznaczonym 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.

**§ 29.** 1. Wyznacza się **tereny wód płynących**, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS.1 i WS.2** z podstawowym przeznaczeniem pod wody płynące - rz. Niedźwiedź.

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 6.
## TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**§ 30.** 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP** – w jej fragmentarycznych przebiegu w granicach opracowania planu, z podstawowym przeznaczeniem pod pas drogi publicznej klasy GP (główna ruchu przyśpieszonego).

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

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 31.** 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL.1 i KDL.2** 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.

5. 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.

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 32.** 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, KDD.21, KDD.22, KDD.23, KDD.24, KDD.25, KDD.26 i KDD.27** 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 terenie wyznaczonym w ust. 1 w miejscu przepływu cieków i rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 33.** 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 i KDW.25** 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.

**§ 34.** 1. Wyznacza się **teren komunikacji publicznej, jako wydzielony ciąg pieszo-jezdny**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDX** z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszo-jezdny wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

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

1) zieleń ozdobną;

2) ścieżki rowerowych.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązek realizacji nawierzchni ciągu, jako utwardzonej rozbieralnej (kostka kamienna, betonowa) z możliwością wprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń.

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

**§ 35.** 1. Wyznacza się **teren parkingu,** oznaczony na rysunku planu symbolem **KP** z podstawowym przeznaczeniem pod parking.

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

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

2) obiekty małej architektury.

3. W terenie wyznaczonym 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.

**§ 36.** 1. Wyznacza się **teren infrastruktury kanalizacyjnej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **K** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia oczyszczalni ścieków.

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

1) ciągi uzbrojenia technicznego związanego z funkcjonowaniem oczyszczalni;

2) zieleń urządzoną;

3) place i drogi.

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

1) wjazd i place na terenie inwestycji realizować, jako nawierzchnie utwardzone;

2) konstrukcja obiektów oczyszczalni ścieków oraz zastosowana technologia powinna gwarantować nie przedostawanie się nieczyszczonych ścieków do gruntu i wód podziemnych;

3) wprowadzić wzdłuż ogrodzenia terenu izolującą zieleń wysoką;

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30%;

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

4. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z infrastrukturą kanalizacyjną.

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

**§ 37.** 1. Wyznacza się teren infrastruktury gazowniczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **G** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia stacji redukcyjno pomiarowej.

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

1) zieleń urządzoną;

2) pace i drogi,

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

1) wprowadzić wzdłuż ogrodzenia terenu izolującą zieleń;

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

4. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z infrastrukturą gazową.

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

**§ 38.** 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

**§ 39.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębno.

**§ 40.** 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/337/2014
Rady Gminy Dębno
z dnia 3 kwietnia 2014 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘBNO DLA OBRĘBU WOLA DĘBIŃSKA

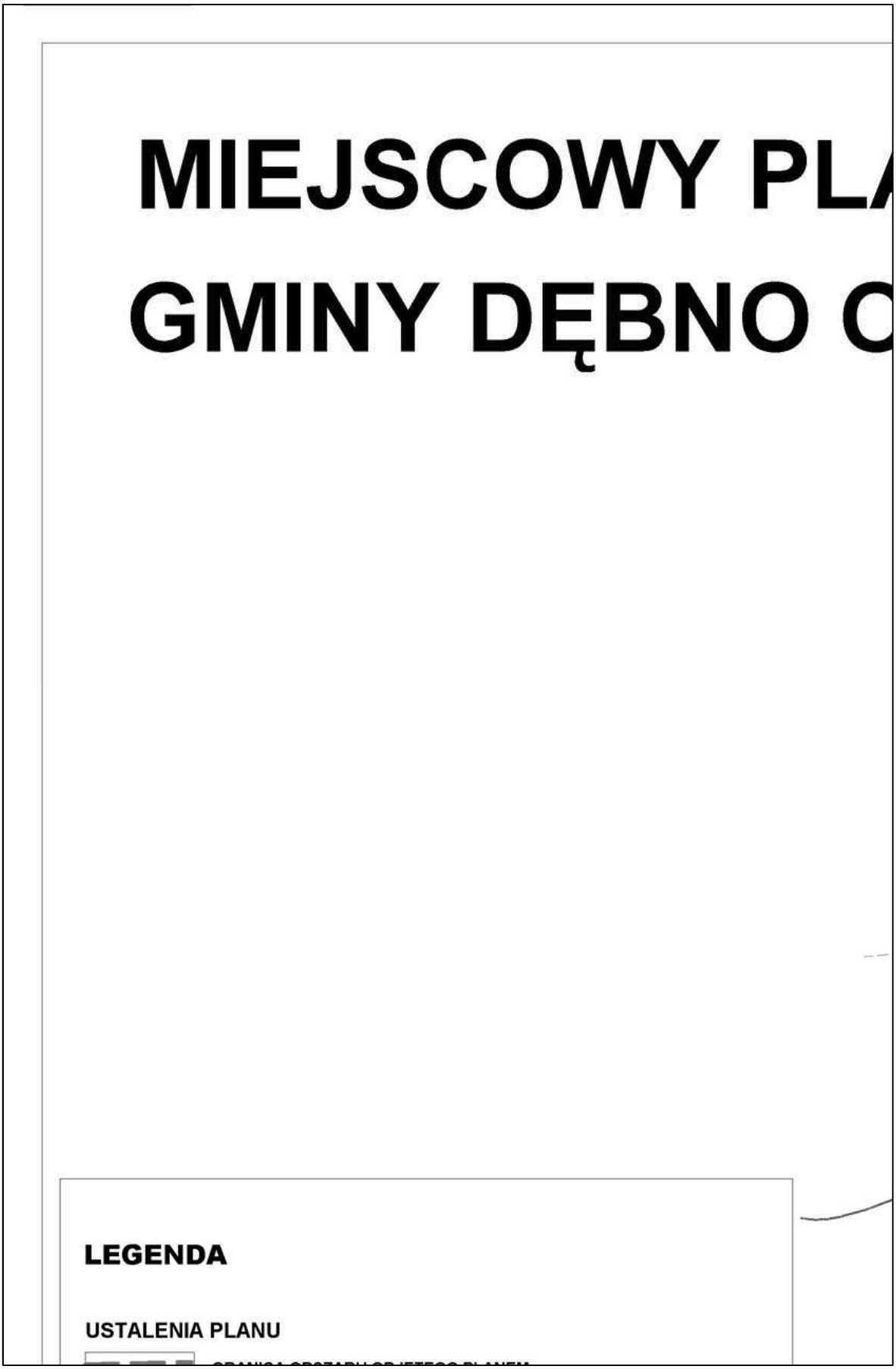
## RYSUNEK PLANU
## SKALA 1:2000*

## UKŁAD SEKCJI

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 |
| 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 |

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

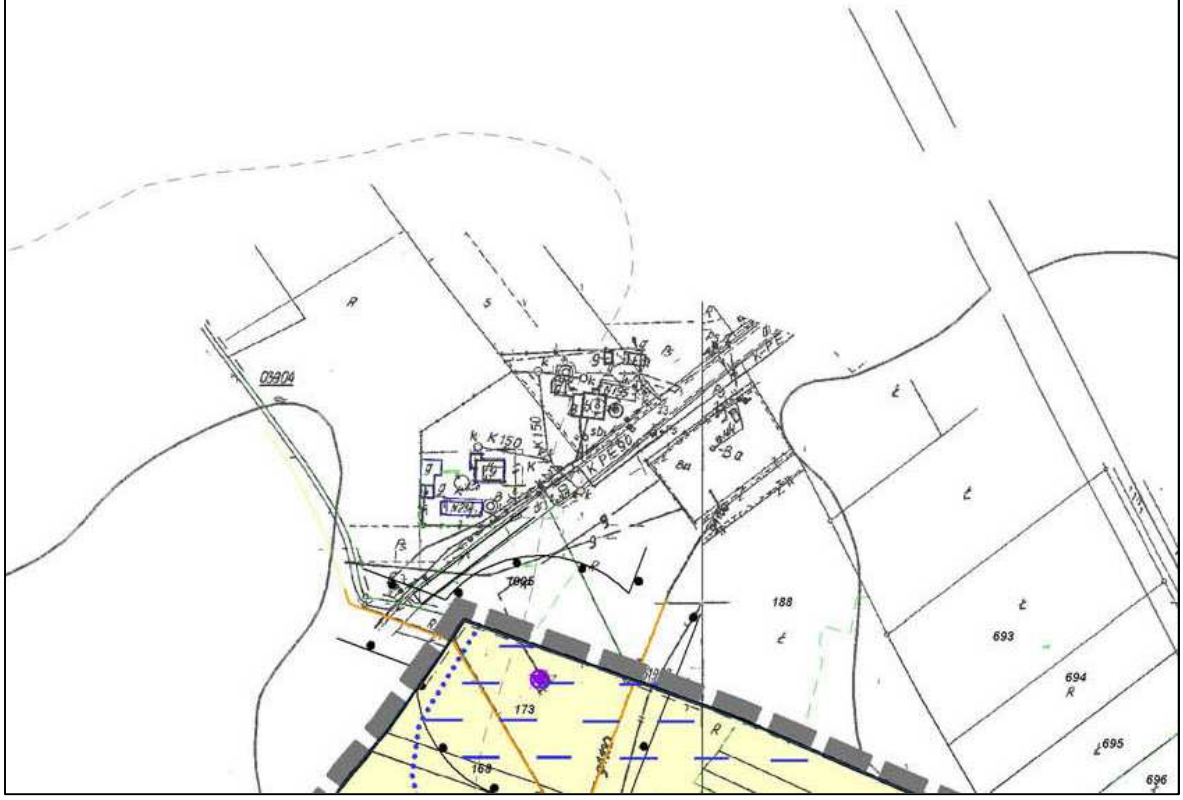
**1**



**2**

# AN ZAGODPODARO

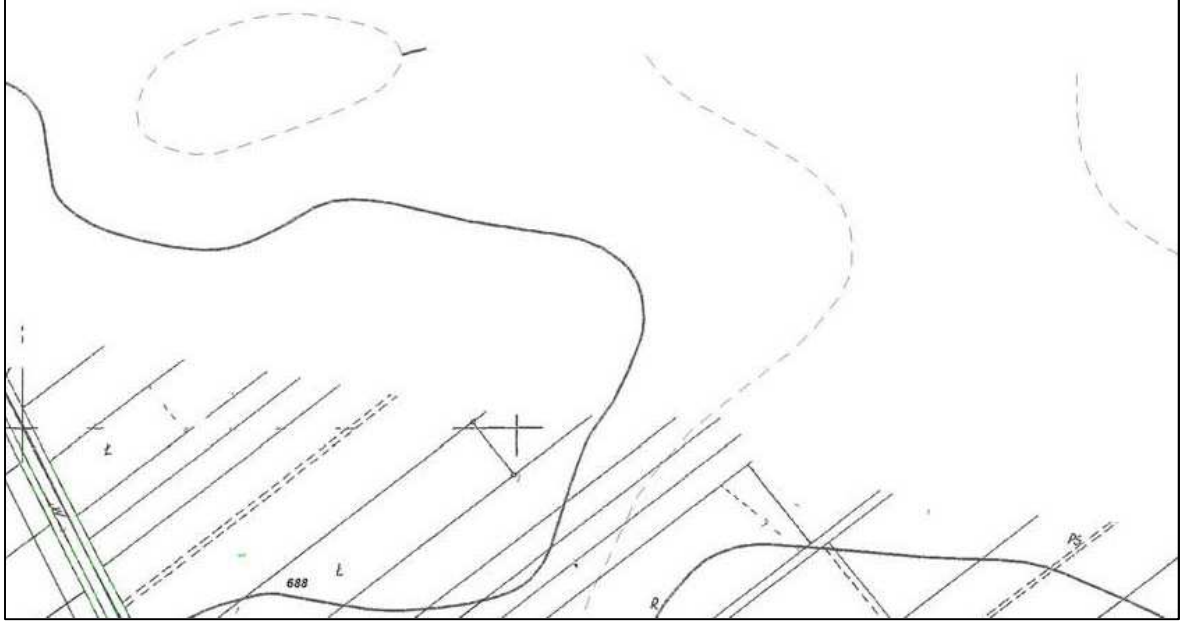
# OBRĘBU WOLA DĘB



**3**

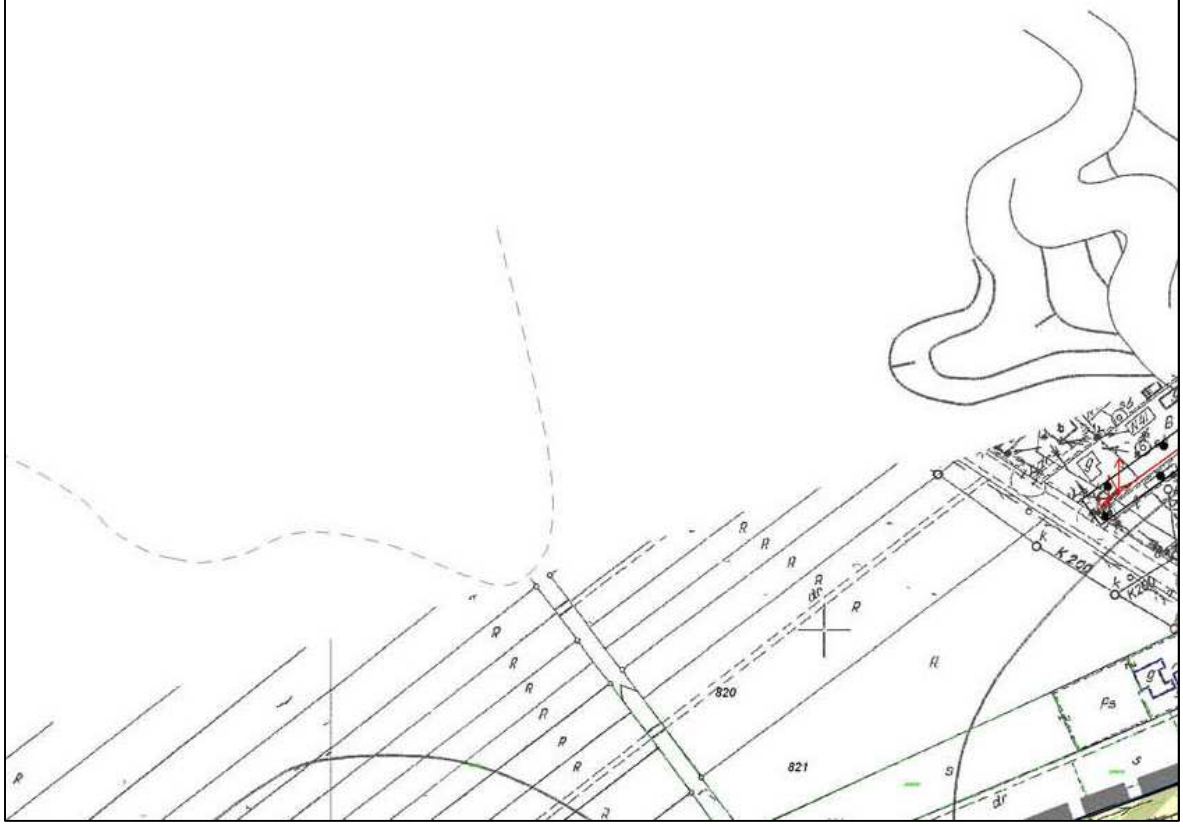
# WANIA PRZESTRZ

# IŃSKA

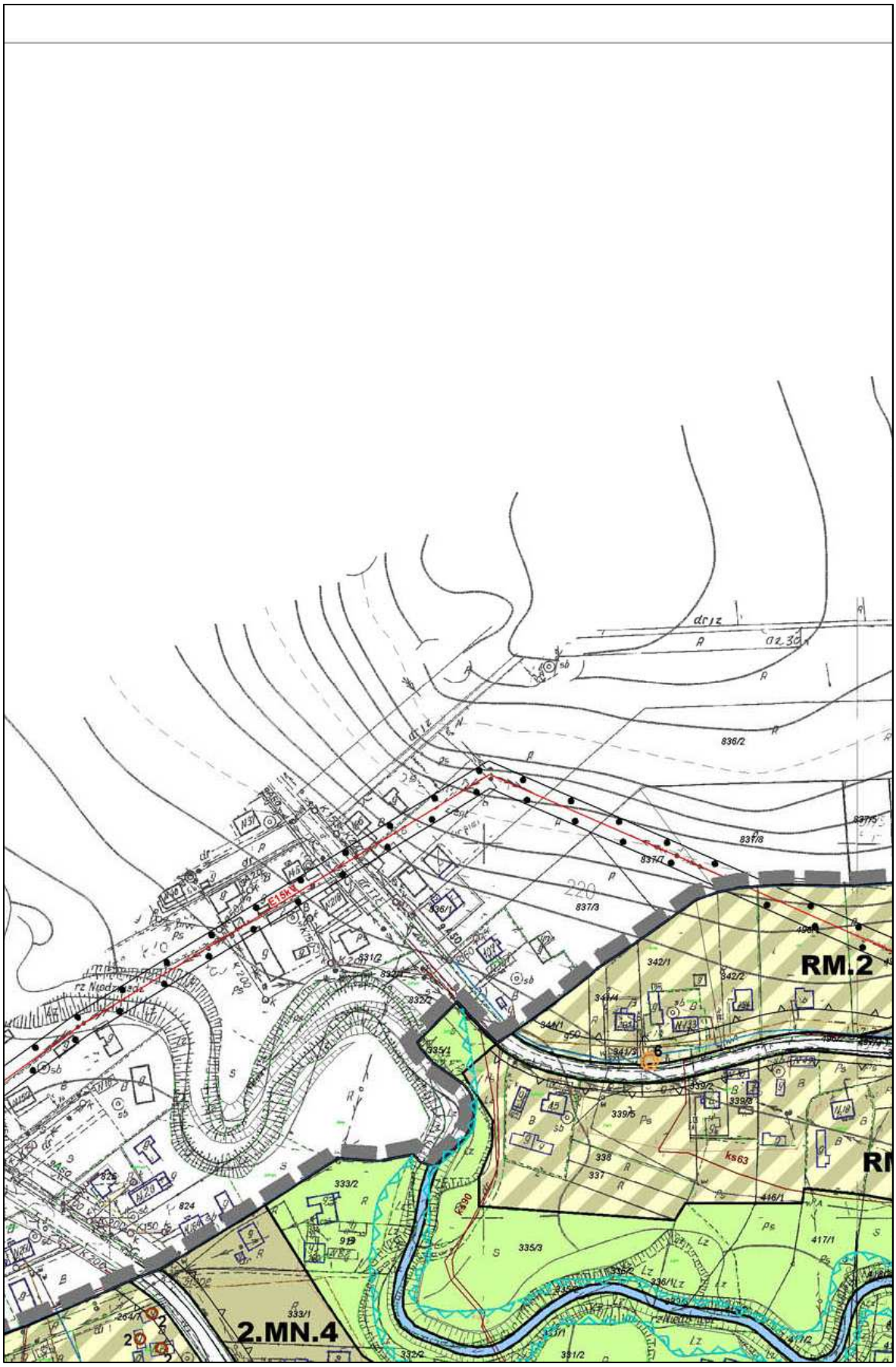


**4**

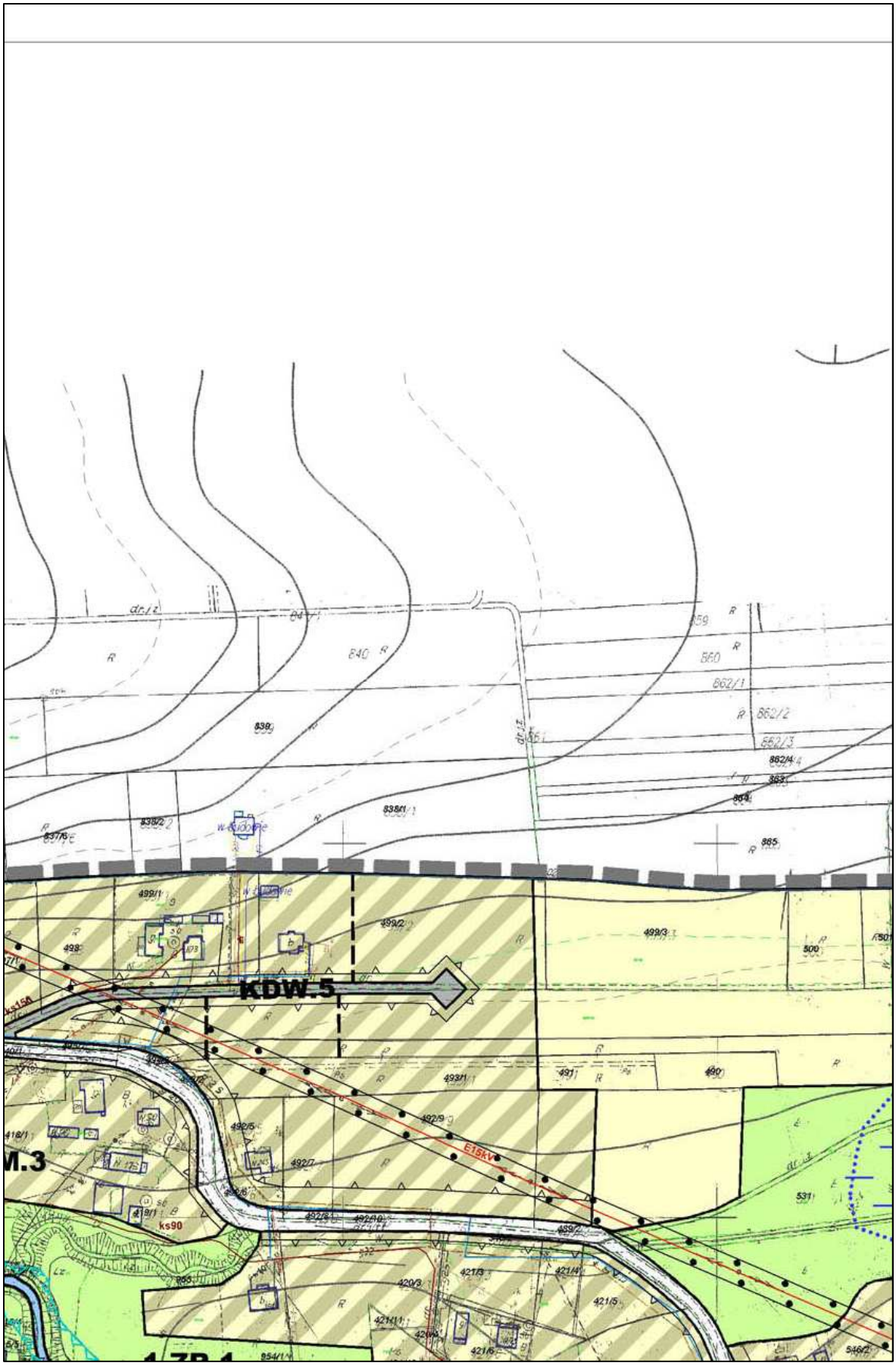
ENNEGO



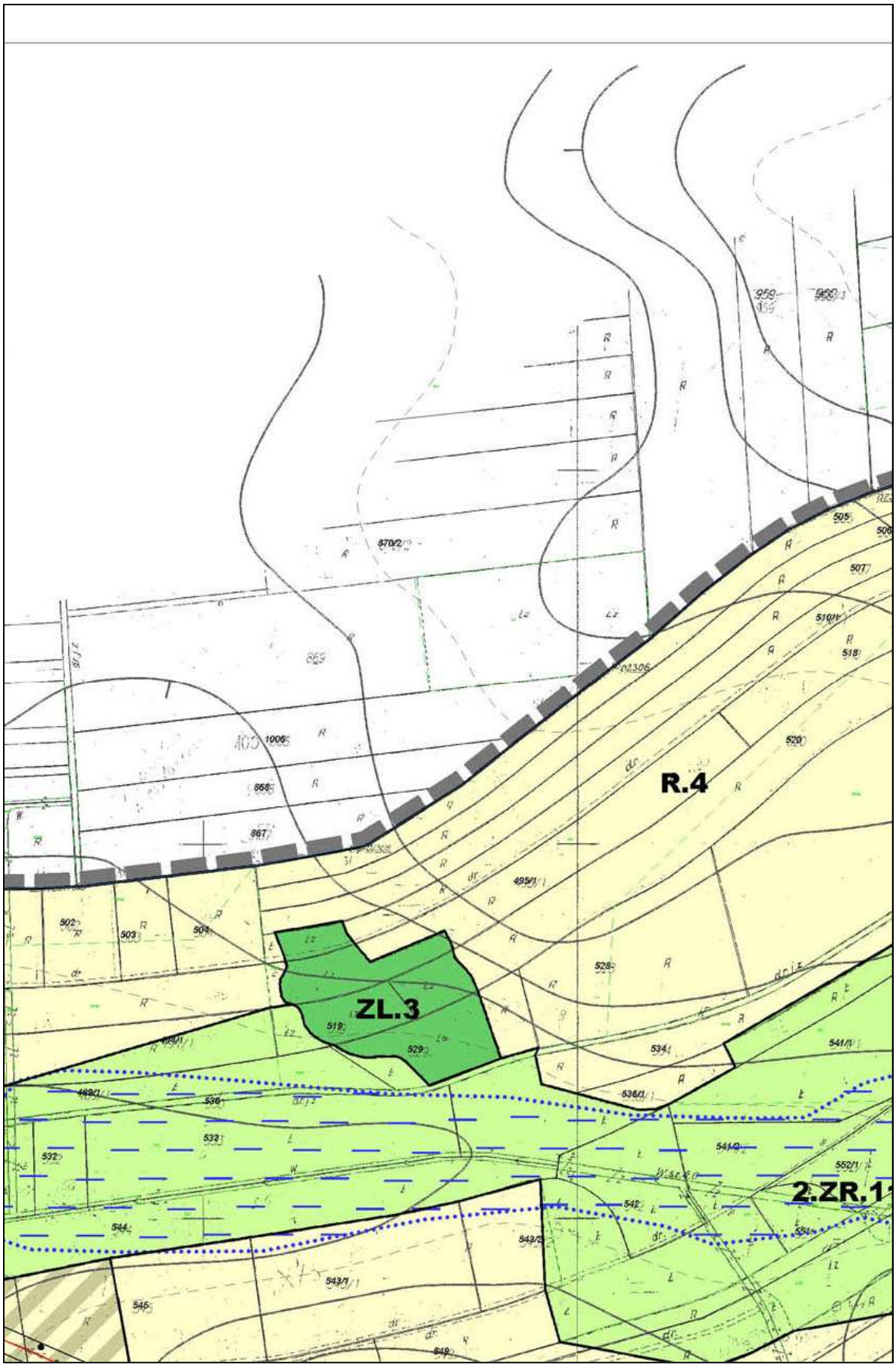
**5**


RM.2
2.MN.4
836/2
837/3
342/1
342/2
339/5
339/3
338
337
335/3
333/2
333/1
332/2
331/2
335/1
336/1
831/2
832/1
832/2
824
825
417/1
416/1
ks63
E15kV

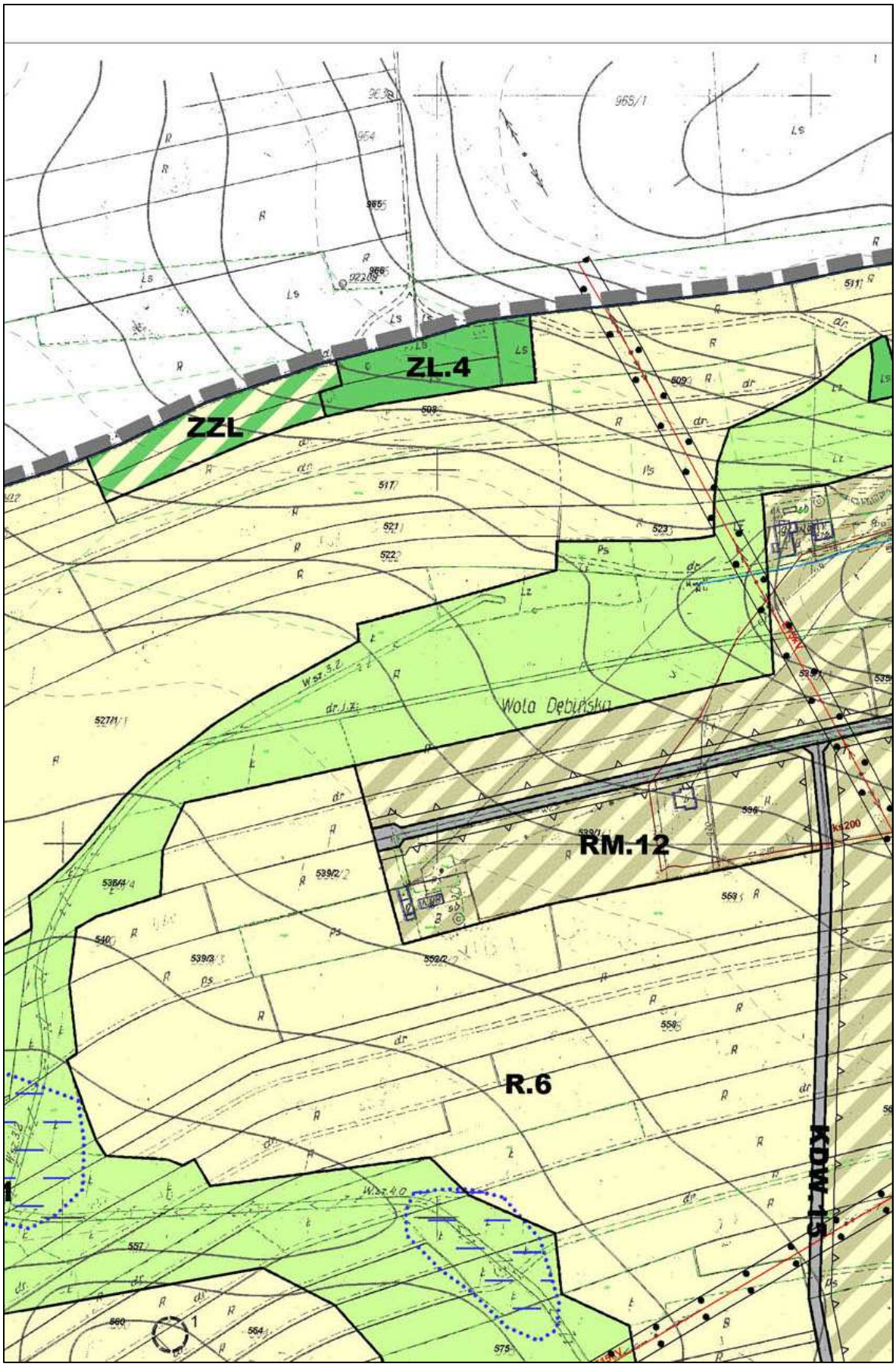
**6**



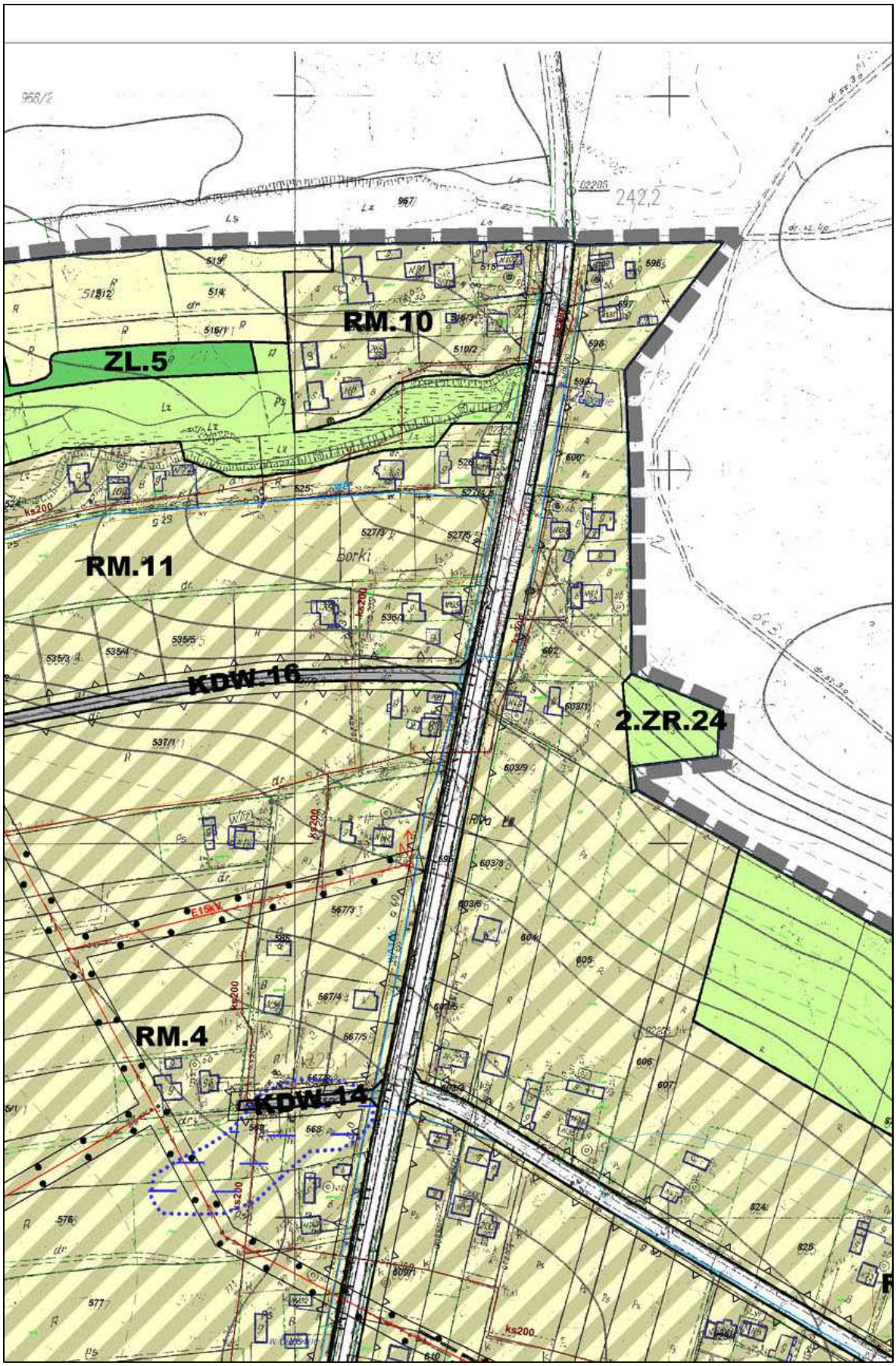
**7**



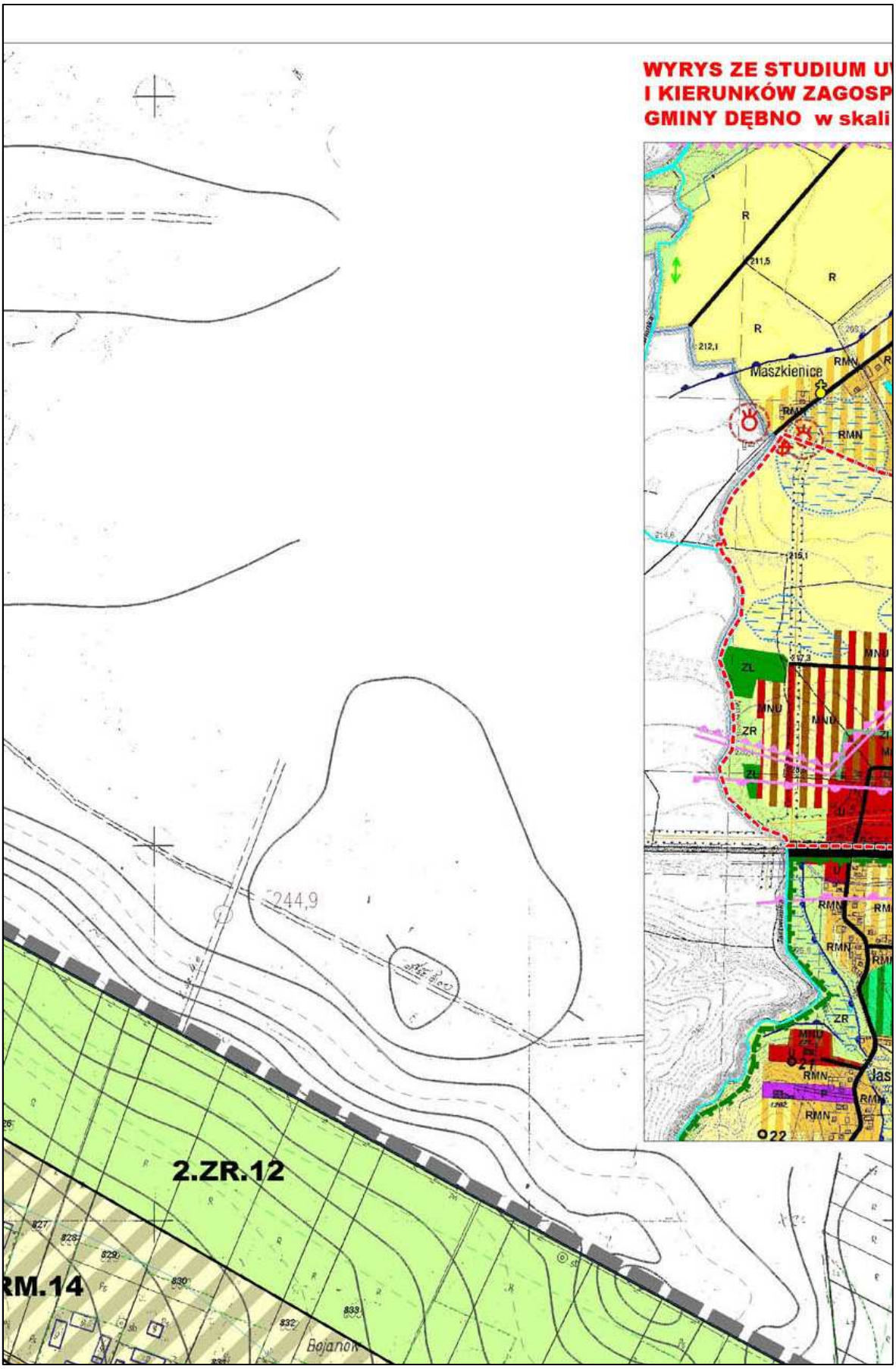
**8**



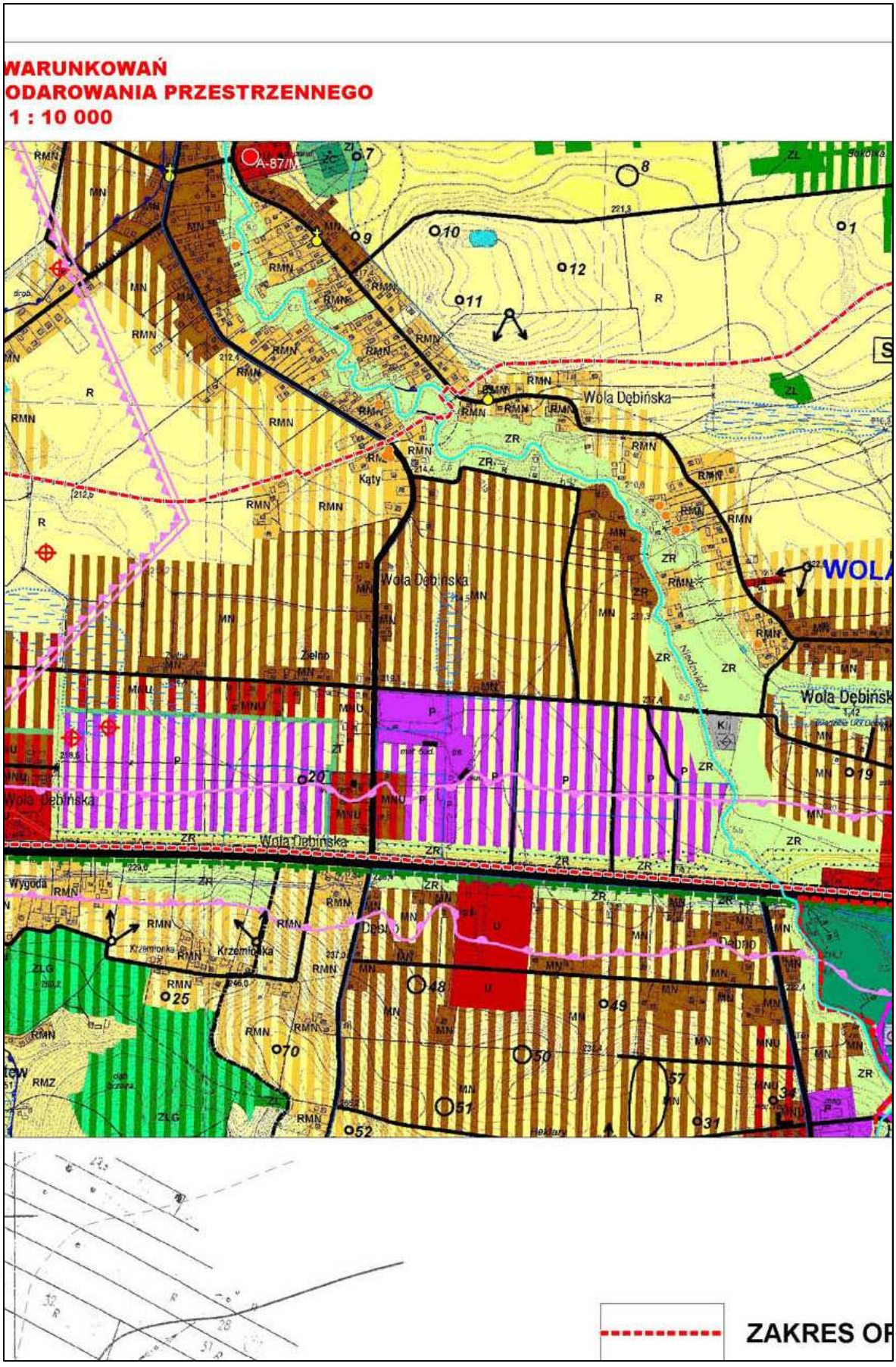
**9**



**10**


WYRYS ZE STUDIUM U
I KIERUNKÓW ZAGOSP
GMINY DĘBNO w skali
Maszkienice
RMN
R
ZL
MNU
ZR
244,9
2.ZR.12
RM.14
Bojanów

**11**

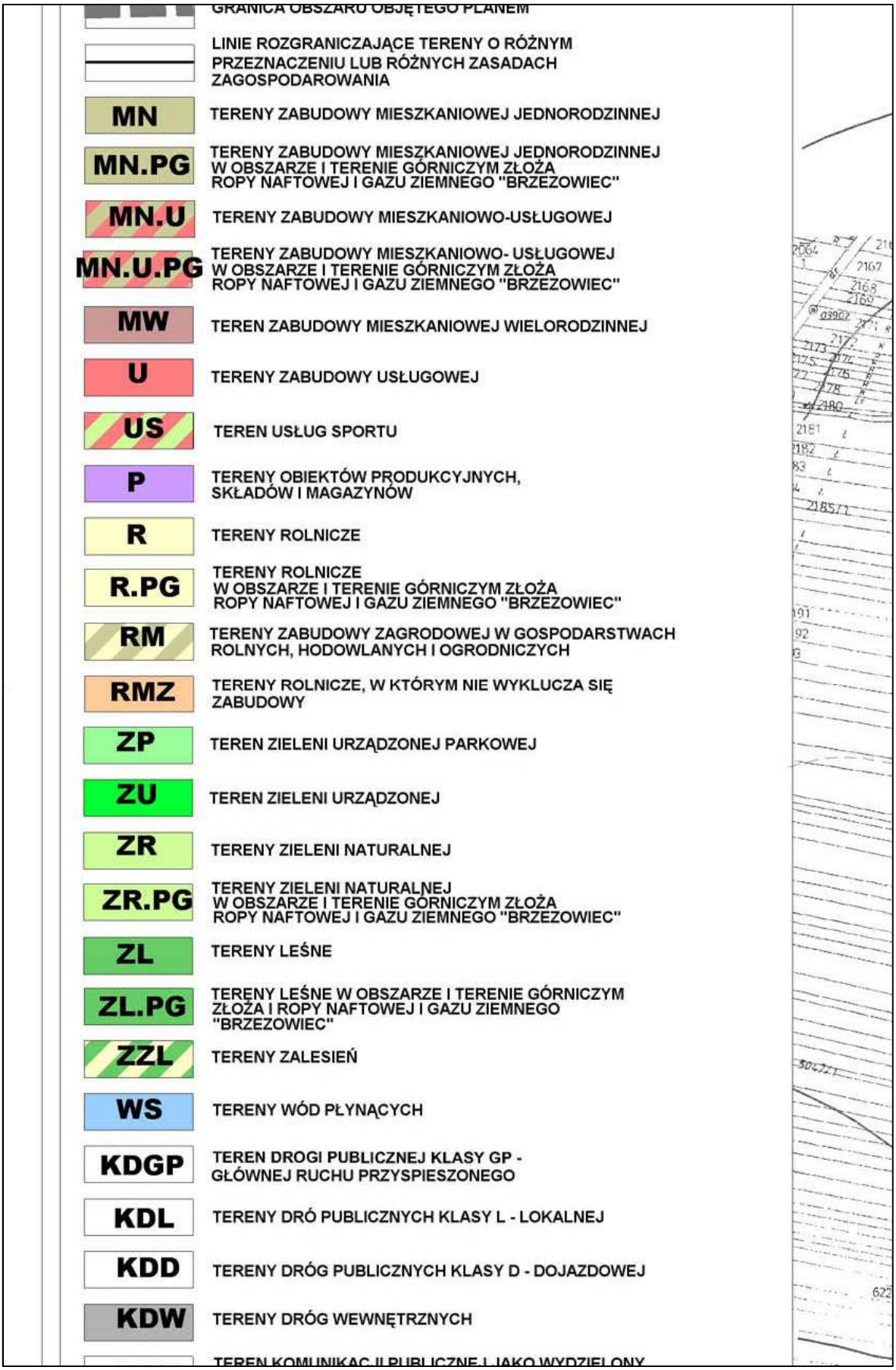

WARUNKOWAŃ
ODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
1 : 10 000
Wola Dębińska
Kąty
Zielno
Krzemionka
ZAKRES OP

**12**

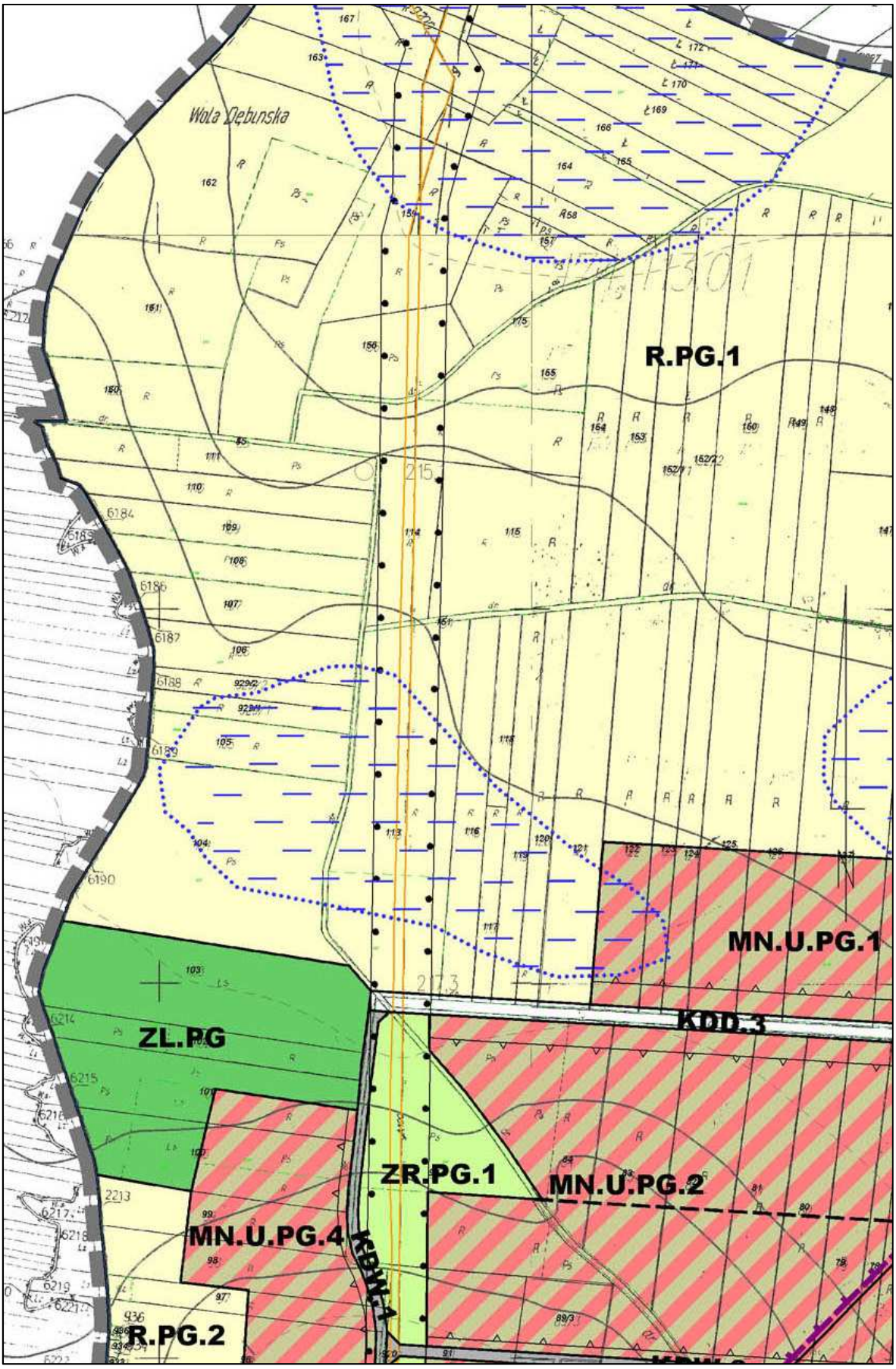



PRACOWANIA MPZP

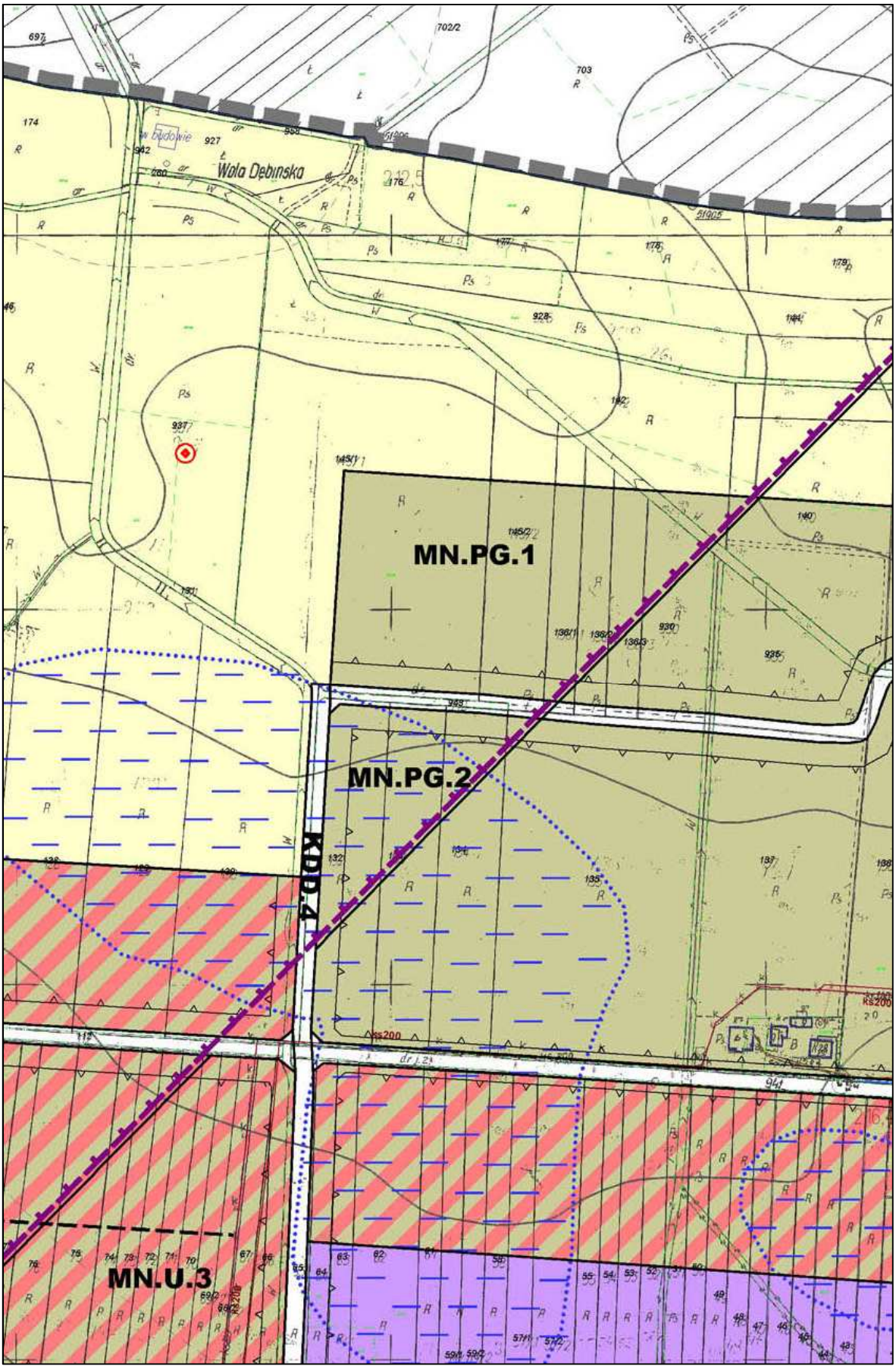
**13**


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN.PG
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W OBSZARZE I TERENIE GÓRNICZYM ZŁOŻA ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO "BRZEZOWIEC"
MN.U
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
MN.U.PG
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO- USŁUGOWEJ W OBSZARZE I TERENIE GÓRNICZYM ZŁOŻA ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO "BRZEZOWIEC"
MW
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
US
TEREN USŁUG SPORTU
P
TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
R
TERENY ROLNICZE
R.PG
TERENY ROLNICZE W OBSZARZE I TERENIE GÓRNICZYM ZŁOŻA ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO "BRZEZOWIEC"
RM
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
RMZ
TERENY ROLNICZE, W KTÓRYM NIE WYKLUCZA SIĘ ZABUDOWY
ZP
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ PARKOWEJ
ZU
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
ZR
TERENY ZIELENI NATURALNEJ
ZR.PG
TERENY ZIELENI NATURALNEJ W OBSZARZE I TERENIE GÓRNICZYM ZŁOŻA ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO "BRZEZOWIEC"
ZL
TERENY LEŚNE
ZL.PG
TERENY LEŚNE W OBSZARZE I TERENIE GÓRNICZYM ZŁOŻA I ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO "BRZEZOWIEC"
ZZL
TERENY ZALESIEŃ
WS
TERENY WÓD PŁYNĄCYCH
KDGP
TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GP - GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDL
TERENY DRÓ PUBLICZNYCH KLASY L - LOKALNEJ
KDD
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D - DOJAZDOWEJ
KDW
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
TEREN KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ JAKO WYDZIELONY

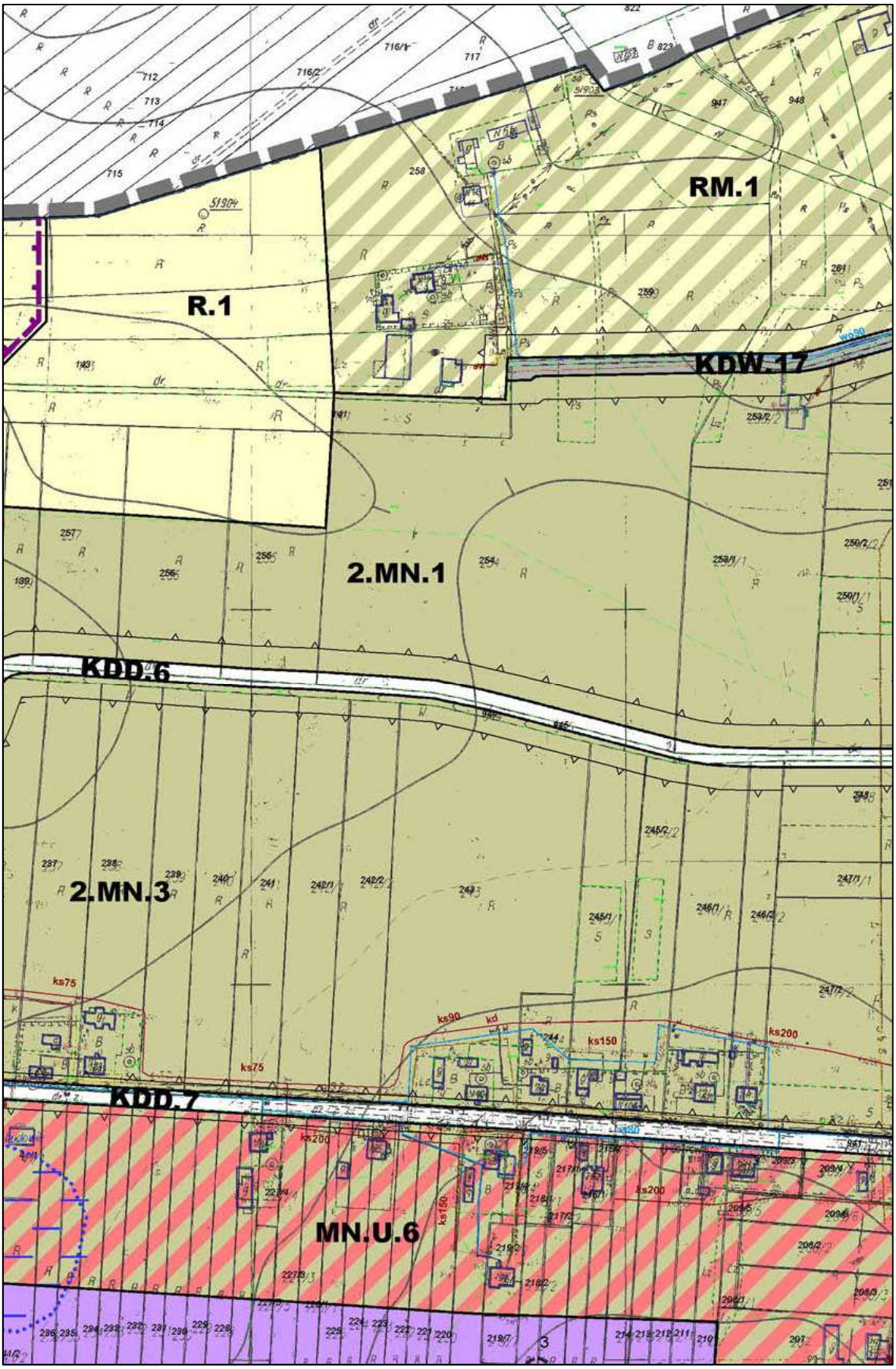
**14**


Wola Dębińska
R.PG.1
MN.U.PG.1
KDD.3
ZL.PG
ZR.PG.1
MN.U.PG.2
MN.U.PG.4
KDW.1
R.PG.2

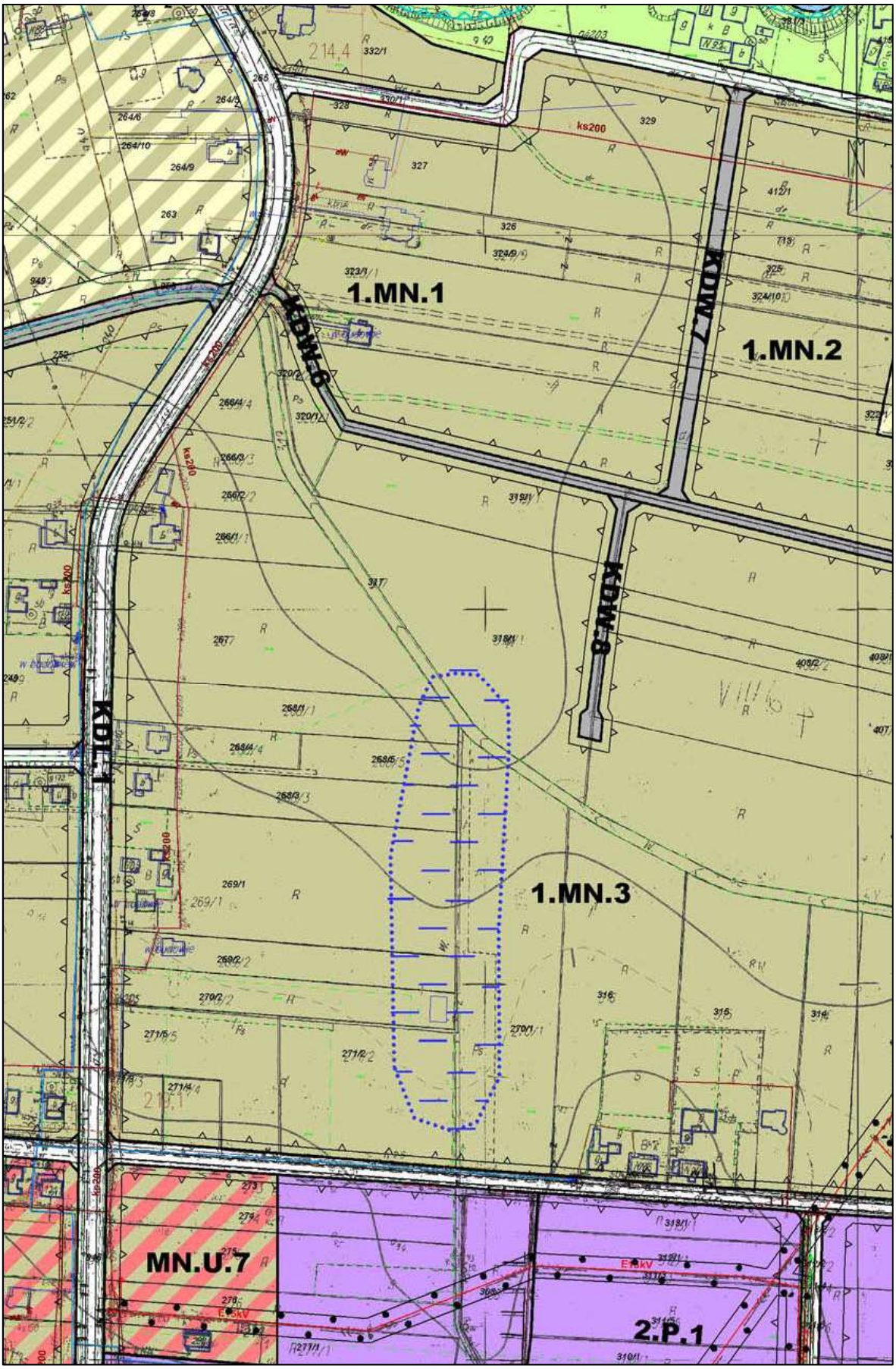
**15**



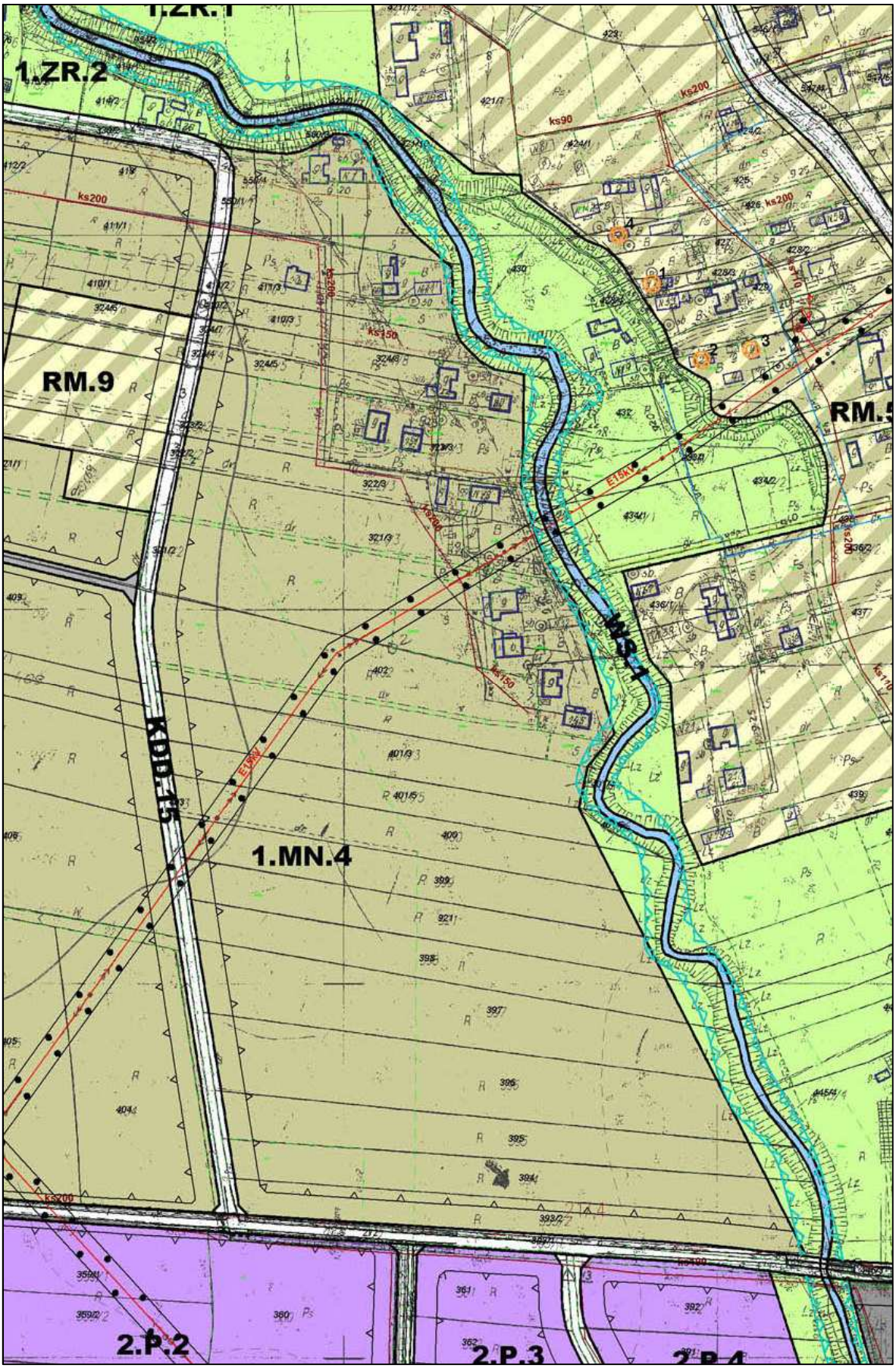
**16**


RM.1
R.1
KDW.17
2.MN.1
KDD.6
2.MN.3
KDD.7
MN.U.6
ks75
ks90
kd
ks150
ks200

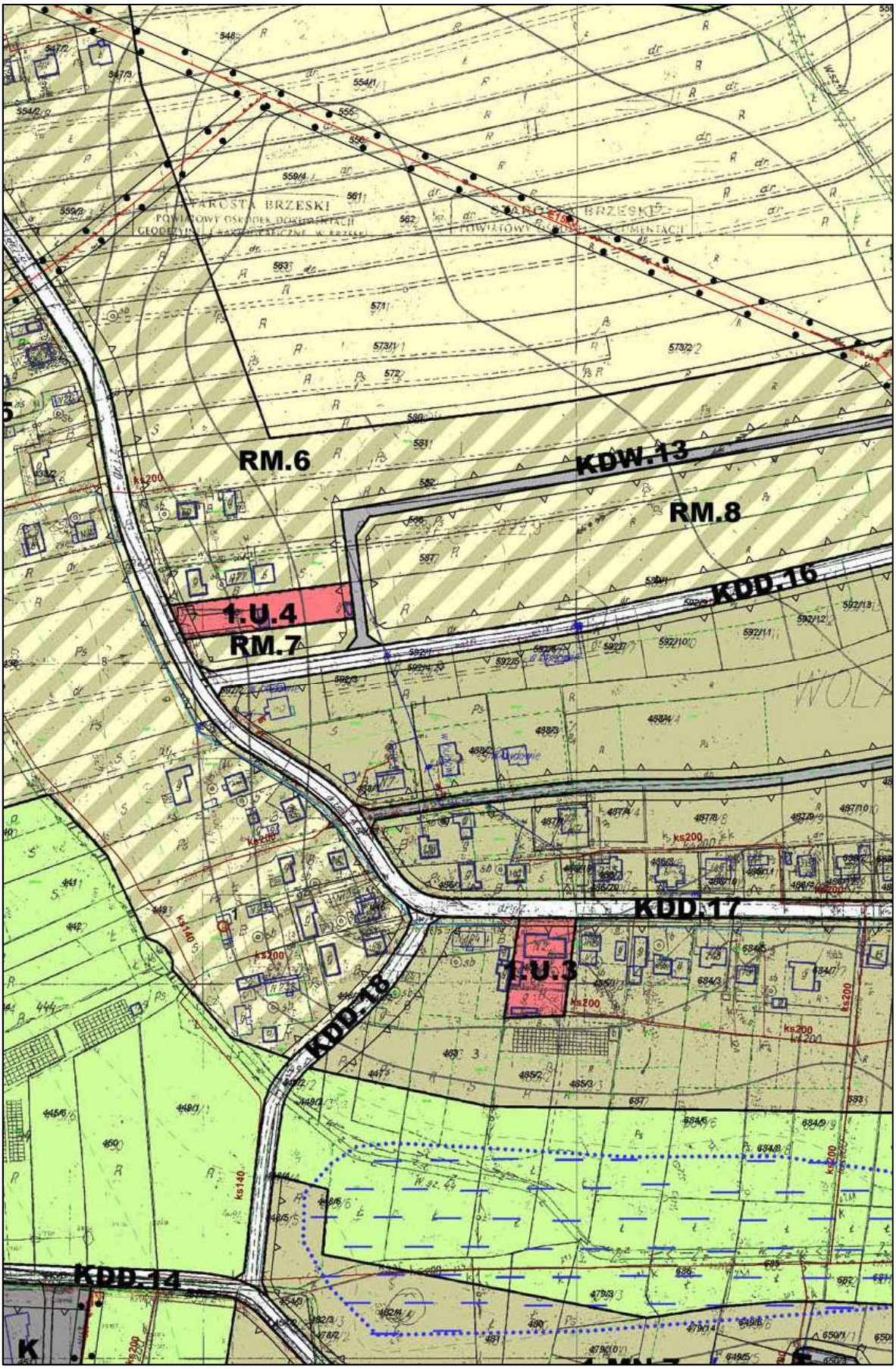
**17**



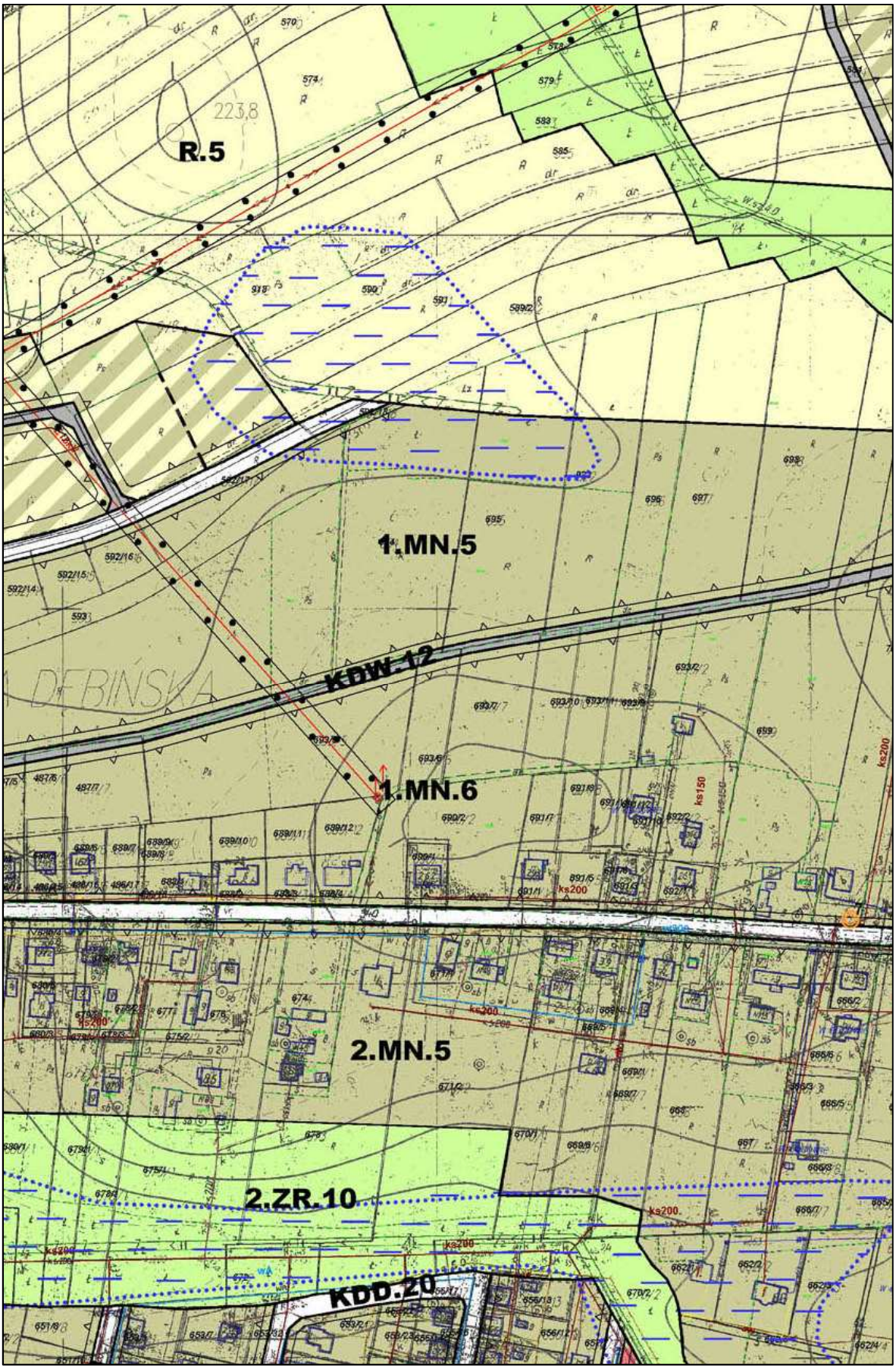
**18**



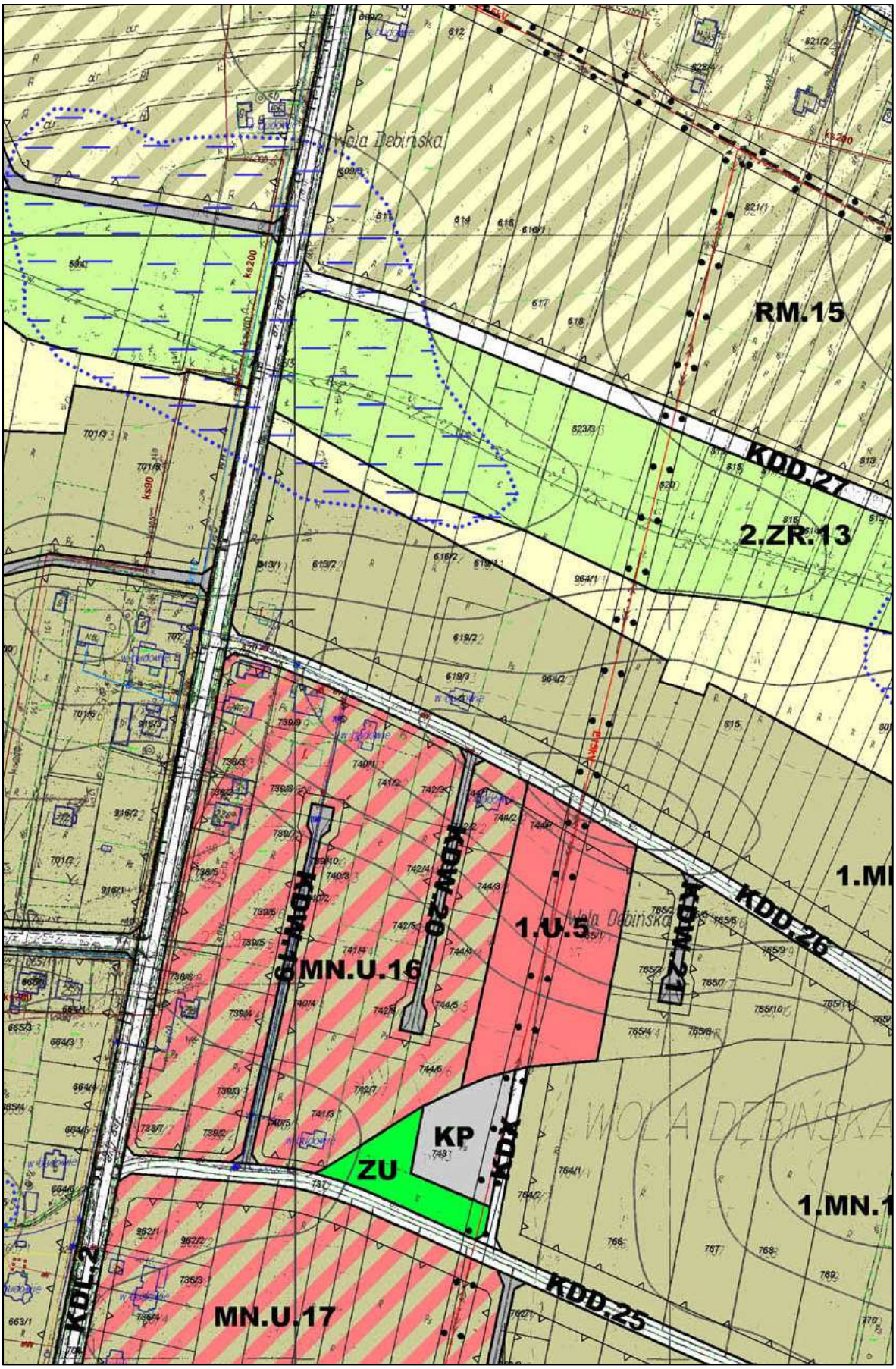
**19**


RM.6
KDW.13
RM.8
KDD.15
1.U.4
RM.7
KDD.17
1.U.3
KDD.16
KDD.14
K
ks200
ks140

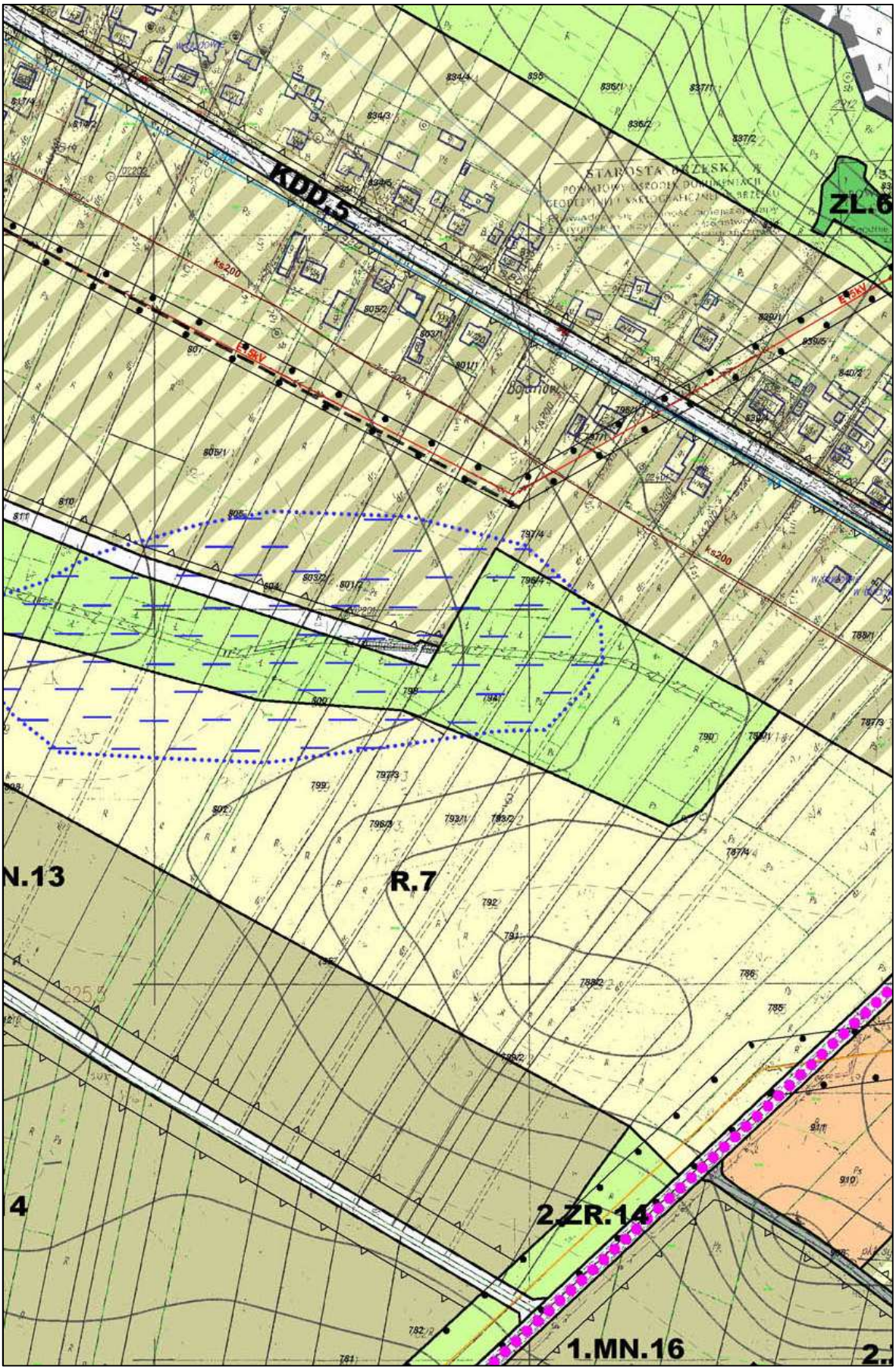
**20**



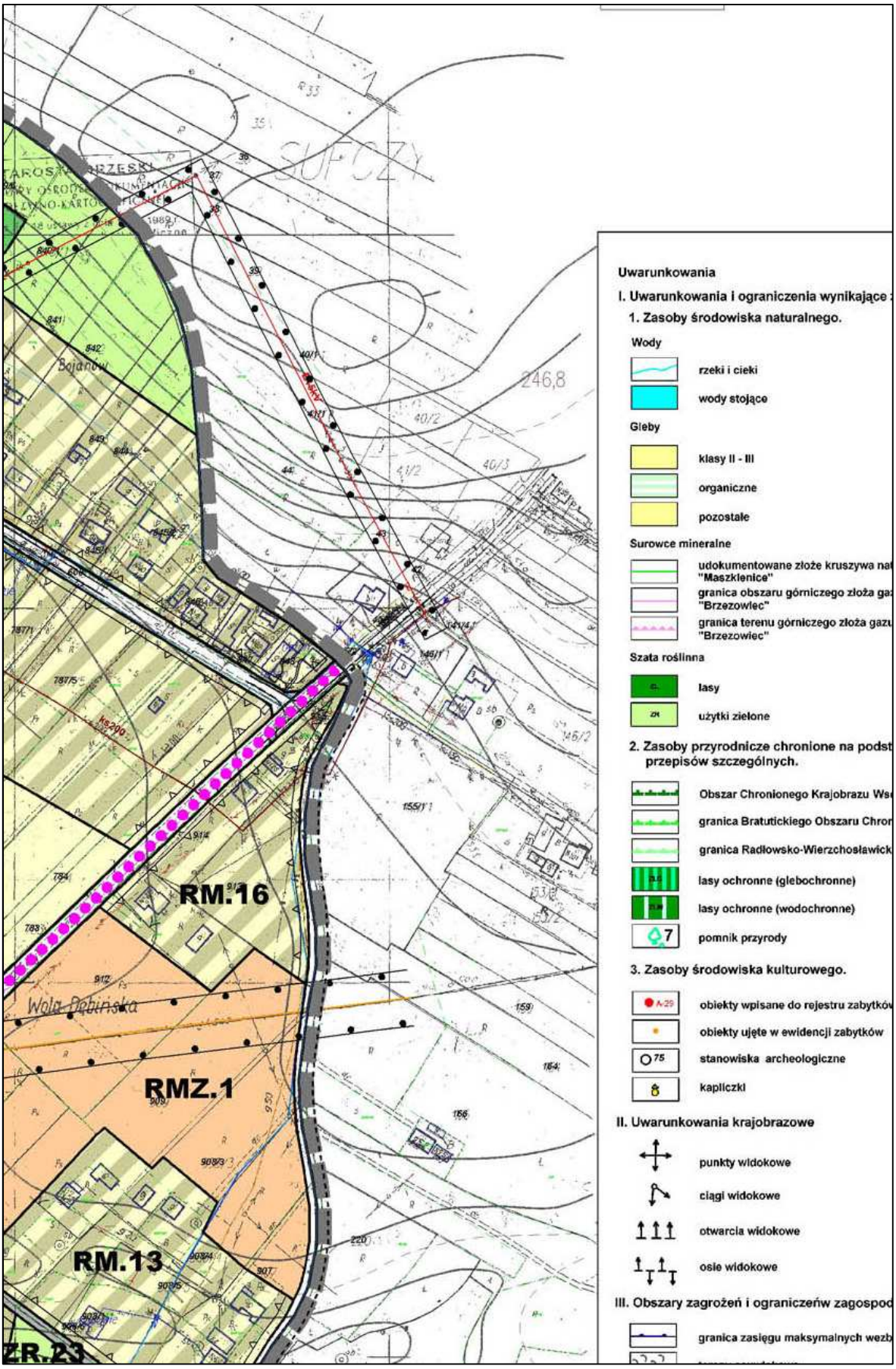
**21**


RM.15
KDD.27
2.ZR.13
KDD.26
1.MI
KDW.20
KDW.19
KDW.21
1.U.5
MN.U.16
KP
ZU
KDD.25
MN.U.17
1.MN.1
KDL.2
Wola Debińska
WOLA DEBIŃSKA

**22**



**23**


RM.16
RMZ.1
RM.13
ZR.23
Wola Radzińska
Bojanów
SUFCZY
246,8
Uwarunkowania
I. Uwarunkowania i ograniczenia wynikające
1. Zasoby środowiska naturalnego.
Wody
rzeki i cieki
wody stojące
Gleby
klasy II - III
organiczne
pozostałe
Surowce mineralne
udokumentowane złoże kruszywa nat
"Maszklenice"
granica obszaru górniczego złoża ga
"Brzezowiec"
granica terenu górniczego złoża gazu
"Brzezowiec"
Szata roślinna
lasy
użytki zielone
2. Zasoby przyrodnicze chronione na podst
przepisów szczególnych.
Obszar Chronionego Krajobrazu Wsi
granica Bratuticiego Obszaru Chron
granica Radłowsko-Wierzchosławick
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 zagospod
granica zasięgu maksymalnych wezb

**24**

ze środowiska naturalnego.

turalnego

zu ziemnego

i ziemnego

awie

chodniego Pogórza Wiśnickiego

ionego Krajobrazu

iego Obszaru Chronionego Krajobrazu

v

larowaniu.

rań powodziowych

Kierunki rozwoju

I. Ustalenia dotyczące zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenów.

Obszary porządkowania na drodze uzupełnień i przekształceń zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej
- mieszkaniowo usługowej
- zagrodowej i jednorodzinnej
- zagrodowej
- usługowej
- usług sportu
- przetwórstwa rolnego i obsługi produkcji rolnej
- produkcyjnej, składów i magazynów

Obszary rozwoju terenów:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- zabudowy mieszkaniowo usługowej
- zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej
- zabudowy zagrodowej
- obsługi usług turystycznych
- zabudowy rekreacji indywidualnej
- usług
- zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
- zabudowy przetwórstwa rolnego i obsługi produkcji rolnej
- obszary rozwoju cmentarzy

II. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu.

- korytarze ekologiczne

III. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

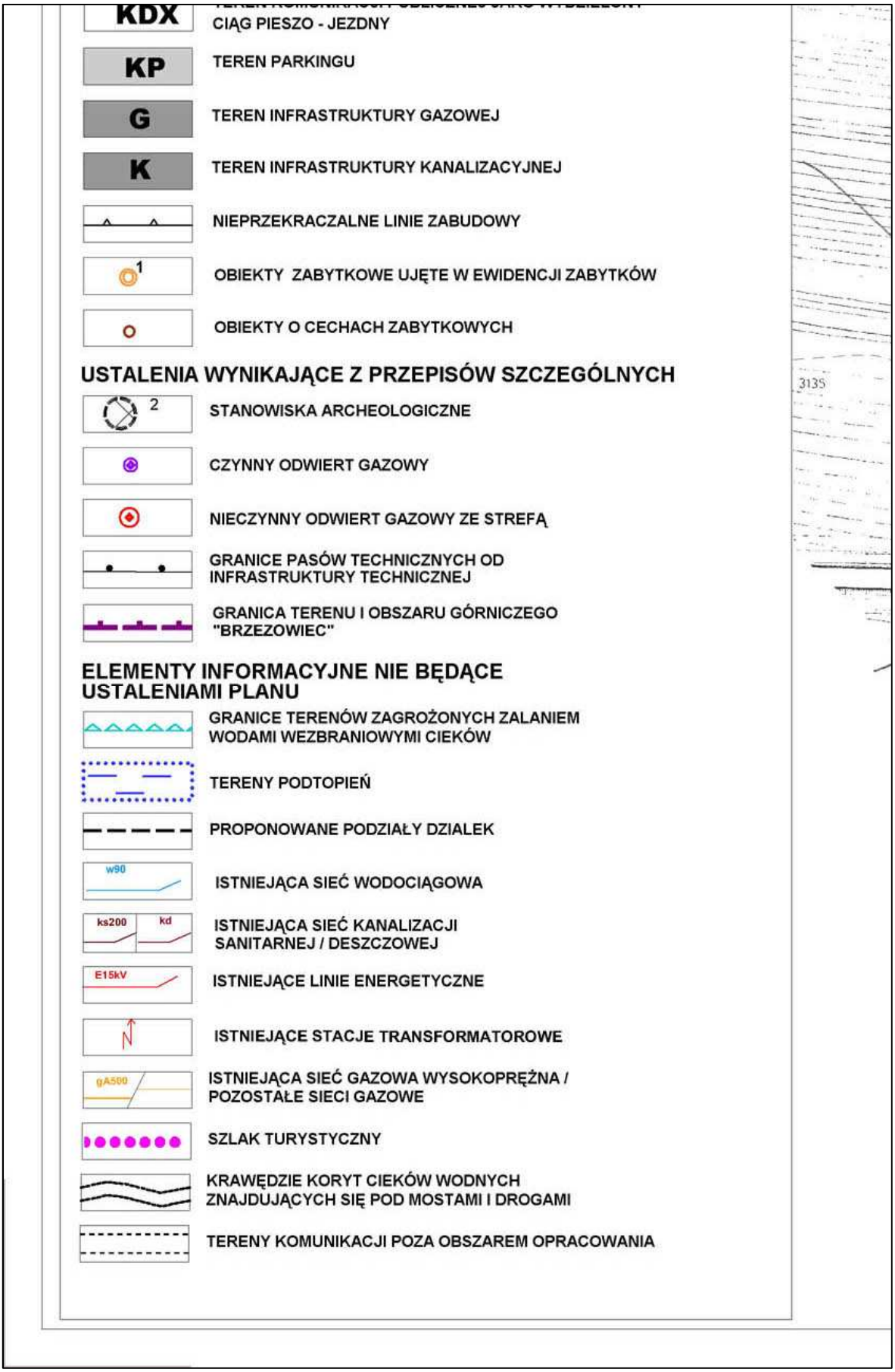
- strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej zamku w Dębnie
- strefa "B" częściowej ochrony konserwatorskiej zamku w Dębnie
- obiekty ujęte w ewidencji zabytków do objęcia ochroną
- obiekty/miejsca historyczne do objęcia ochroną

Proponowane formy ochrony krajobrazu kulturowego wg metody JARK WAK

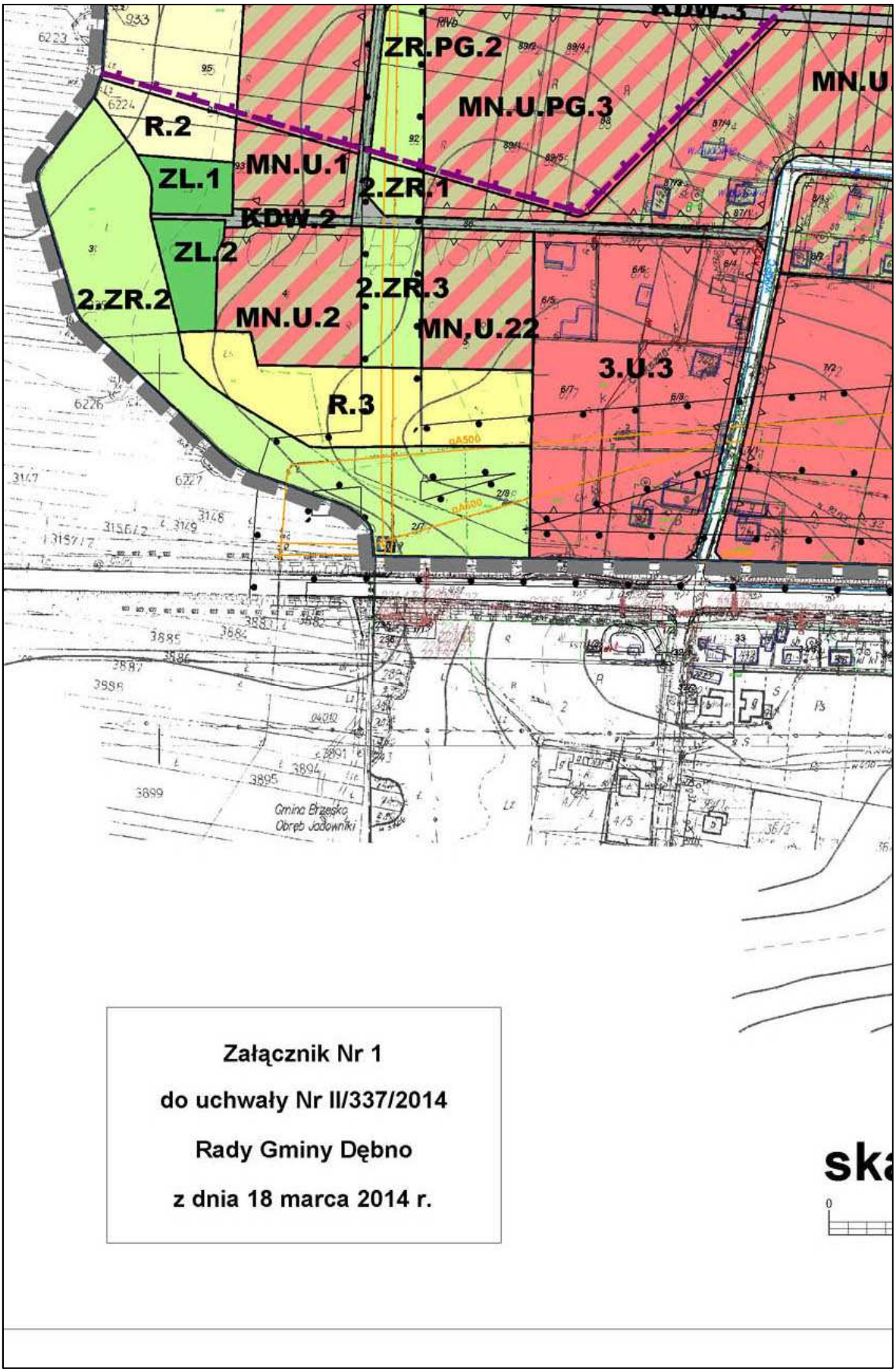
- SOK — strefa ochrony konserwatorskiej
- SIK — strefa ingerencji konserwatorskiej
- RK — rezerwat kulturowy

IV. Ustalenia dotyczace kierunków kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

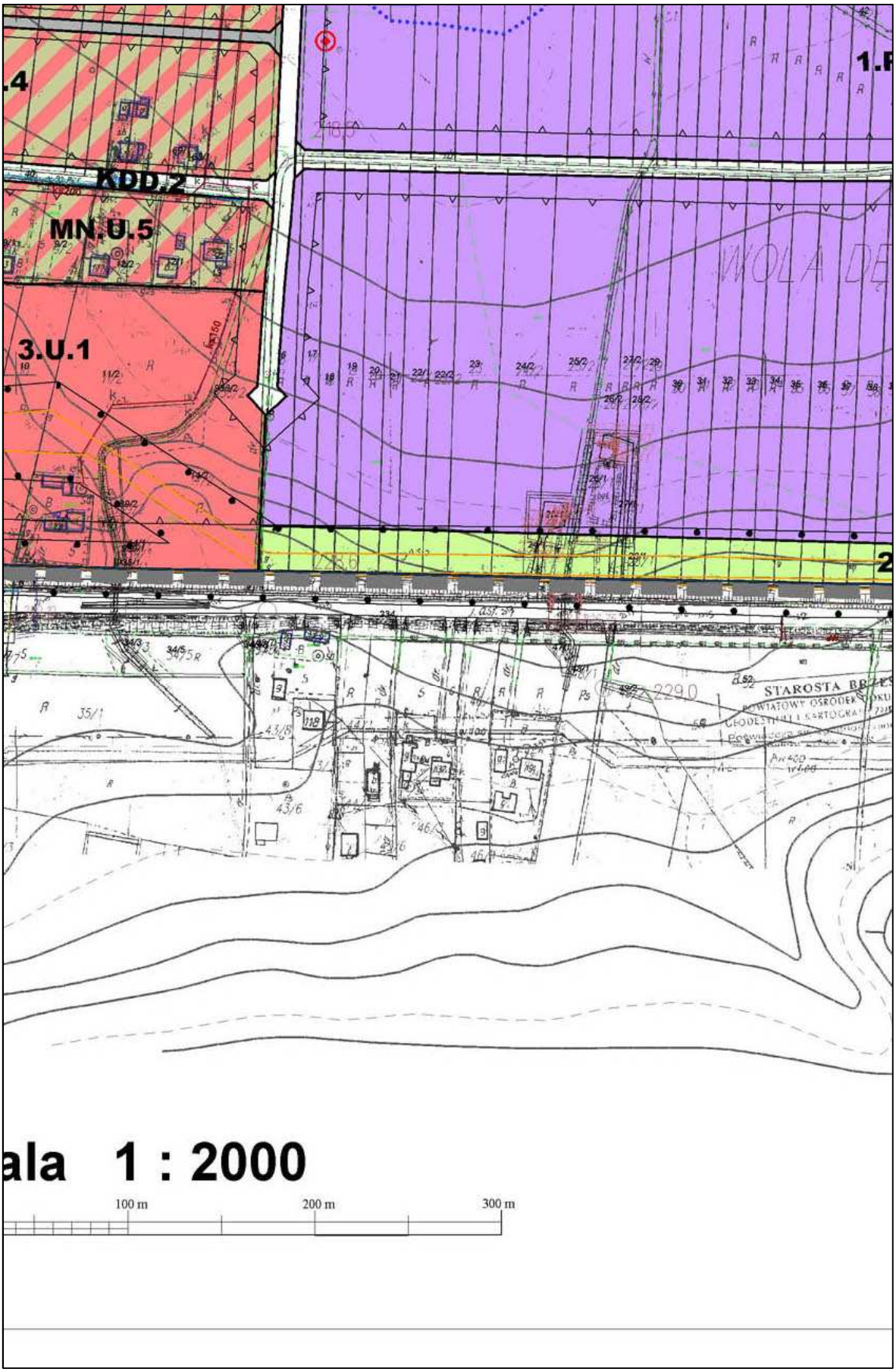
**25**


KDX
CIĄG PIESZO - JEZDNY
KP
TEREN PARKINGU
G
TEREN INFRASTRUKTURY GAZOWEJ
K
TEREN INFRASTRUKTURY KANALIZACYJNEJ
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
1
OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
OBIEKTY O CECHACH ZABYTKOWYCH
USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
2
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
CZYNNY ODWIERT GAZOWY
NIECZYNNY ODWIERT GAZOWY ZE STREFĄ
GRANICE PASÓW TECHNICZNYCH OD INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
GRANICA TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO "BRZEZOWIEC"
ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
GRANICE TERENÓW ZAGROŻONYCH ZALANIEM WODAMI WEZBRANIOWYMI CIEKÓW
TERENY PODTOPIEŃ
PROPONOWANE PODZIAŁY DZIALEK
w90
ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
ks200
kd
ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ / DESZCZOWEJ
E15kV
ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE
ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
gA500
ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA WYSOKOPRĘŻNA / POZOSTAŁE SIECI GAZOWE
SZLAK TURYSTYCZNY
KRAWĘDZIE KORYT CIEKÓW WODNYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ POD MOSTAMI I DROGAMI
TERENY KOMUNIKACJI POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
3135

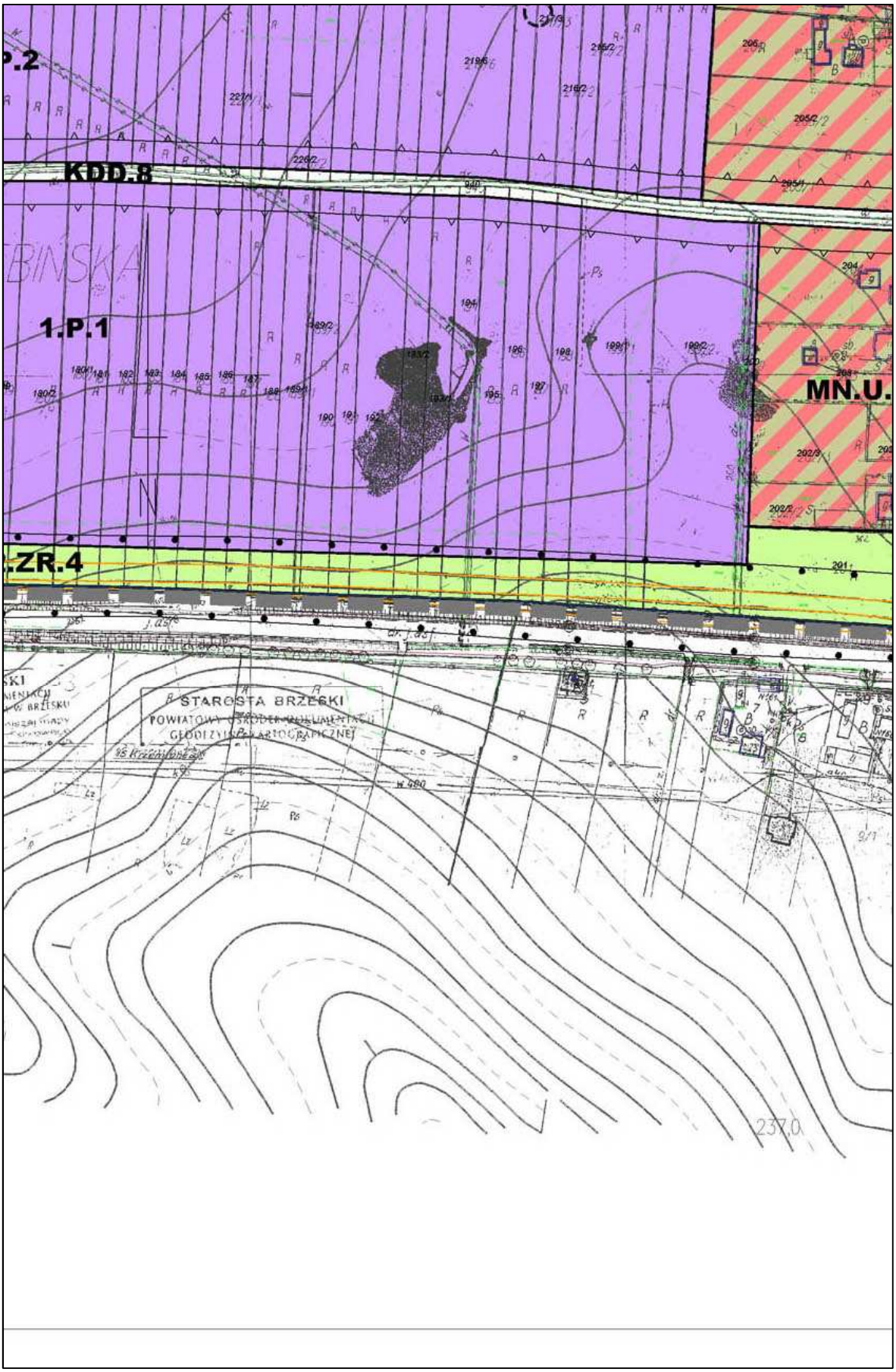
**26**


ZR.PG.2
MN.U.PG.3
MN.U
R.2
MN.U.1
ZL.1
2.ZR.1
KDW.2
ZL.2
2.ZR.2
2.ZR.3
MN.U.2
MN.U.22
3.U.3
R.3
Gmina Brzesko
Obręb Jadowniki
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr II/337/2014
Rady Gminy Dębno
z dnia 18 marca 2014 r.

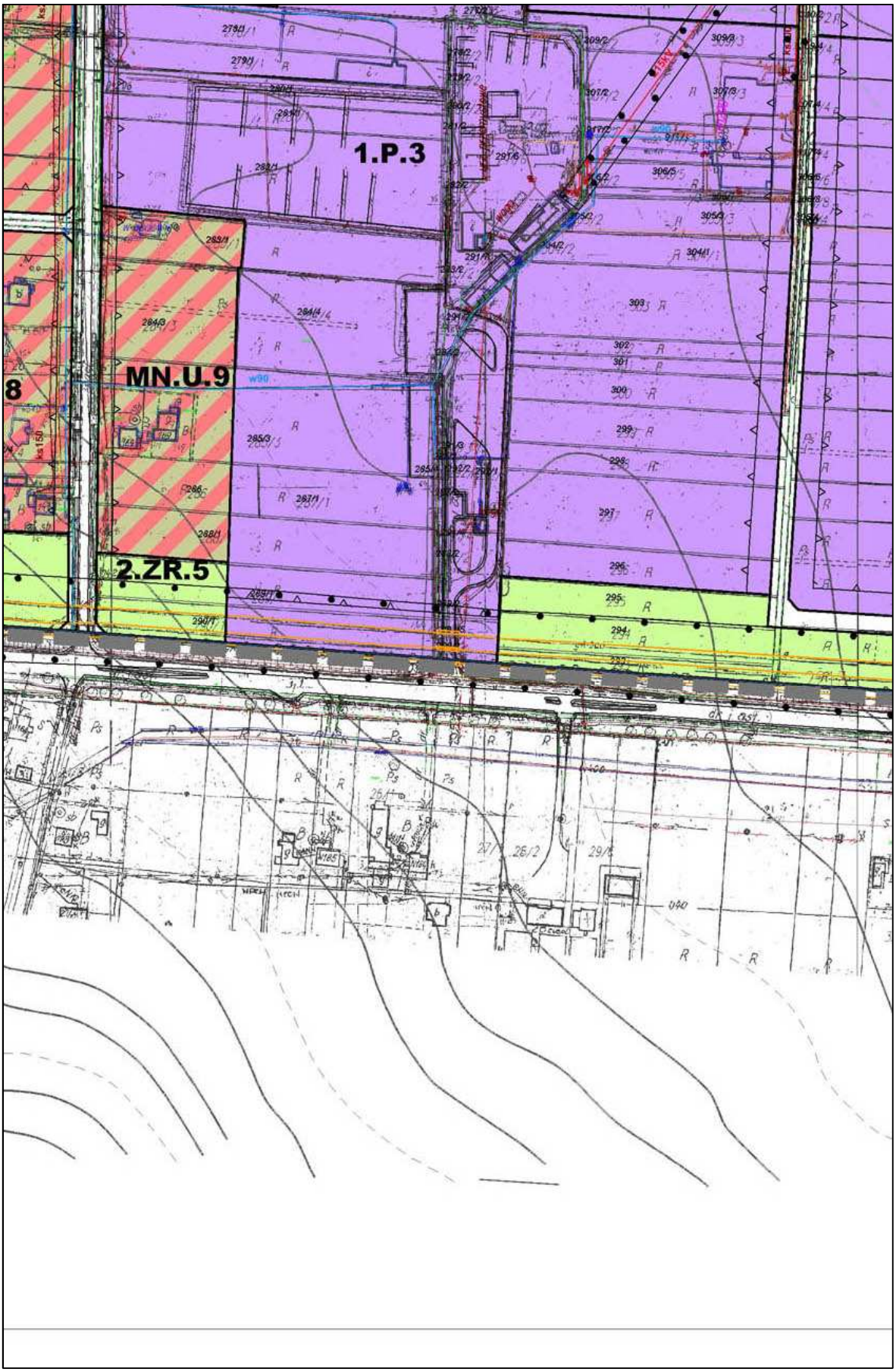
**27**



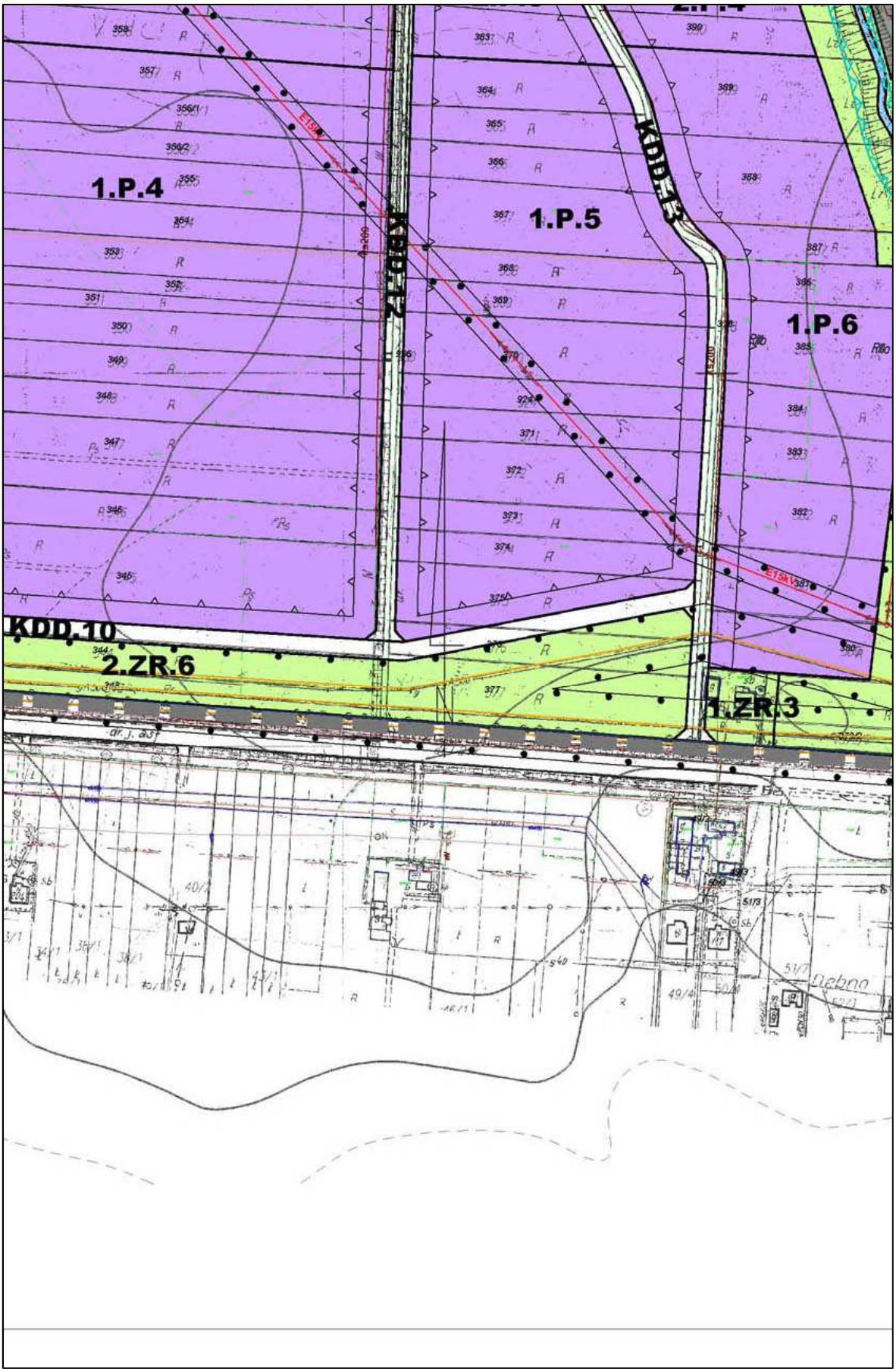
**28**


KDD.8
1.P.1
MN.U.
.ZR.4
STAROSTA BRZESKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

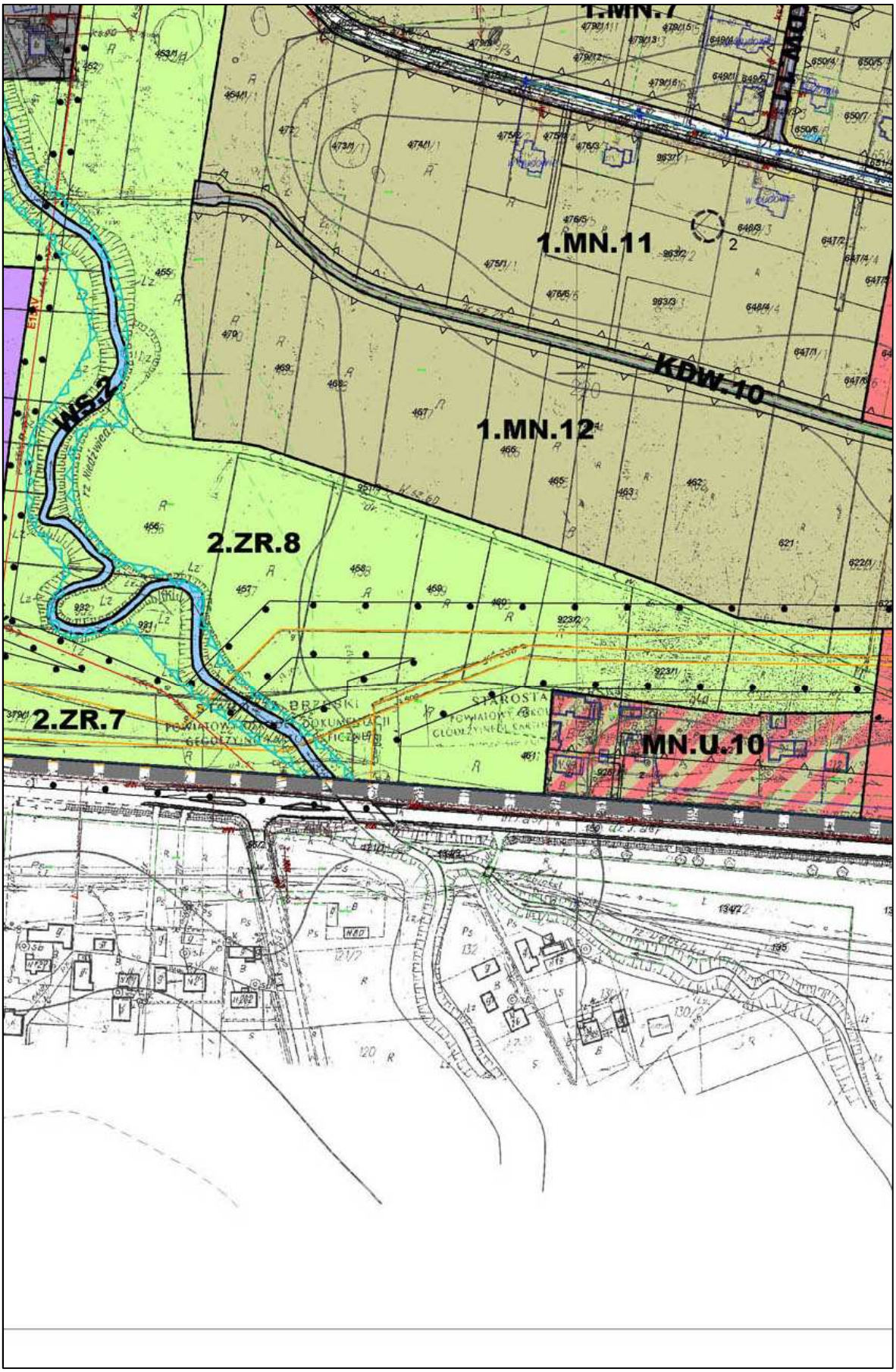
**29**



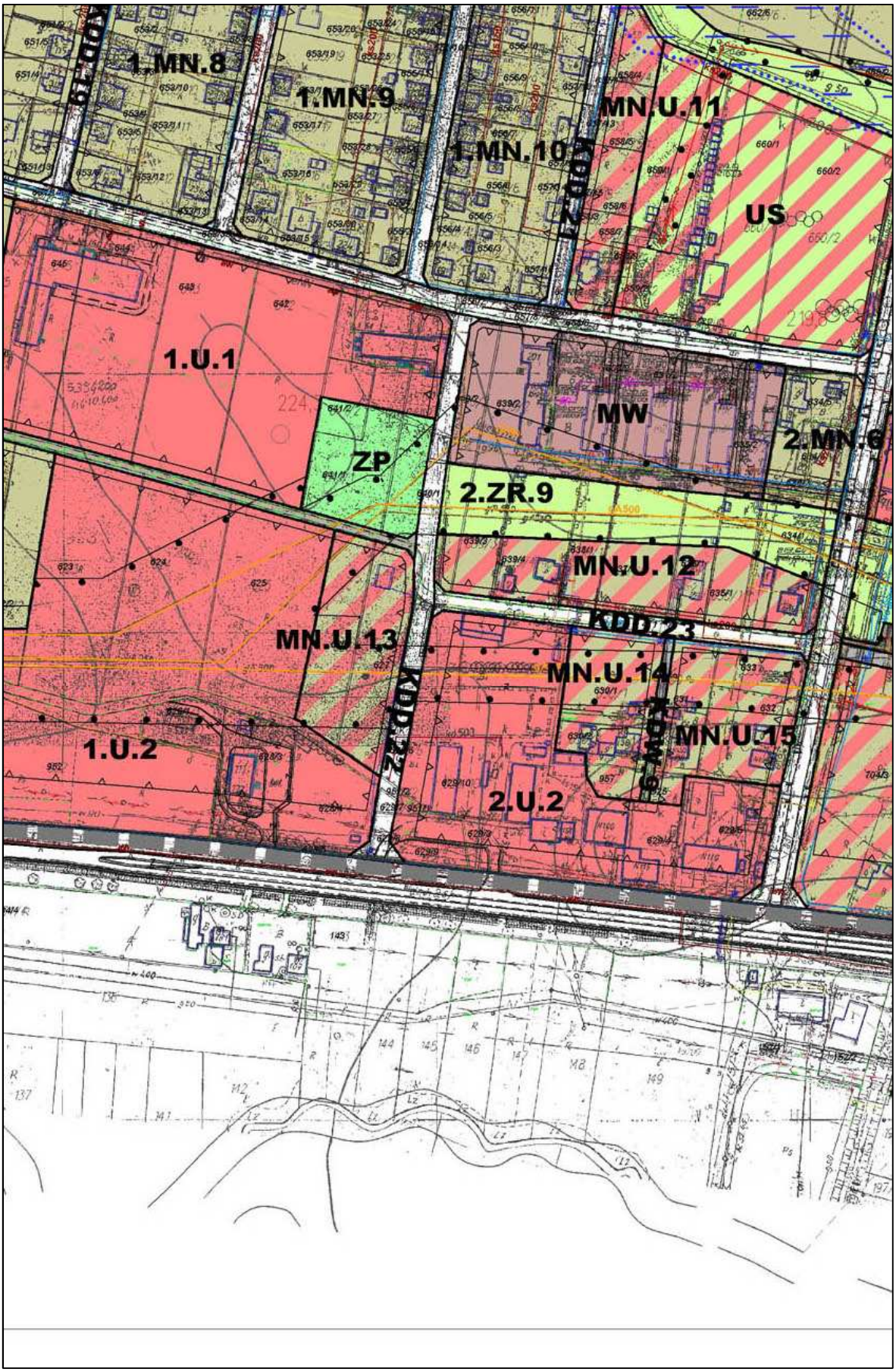
**30**



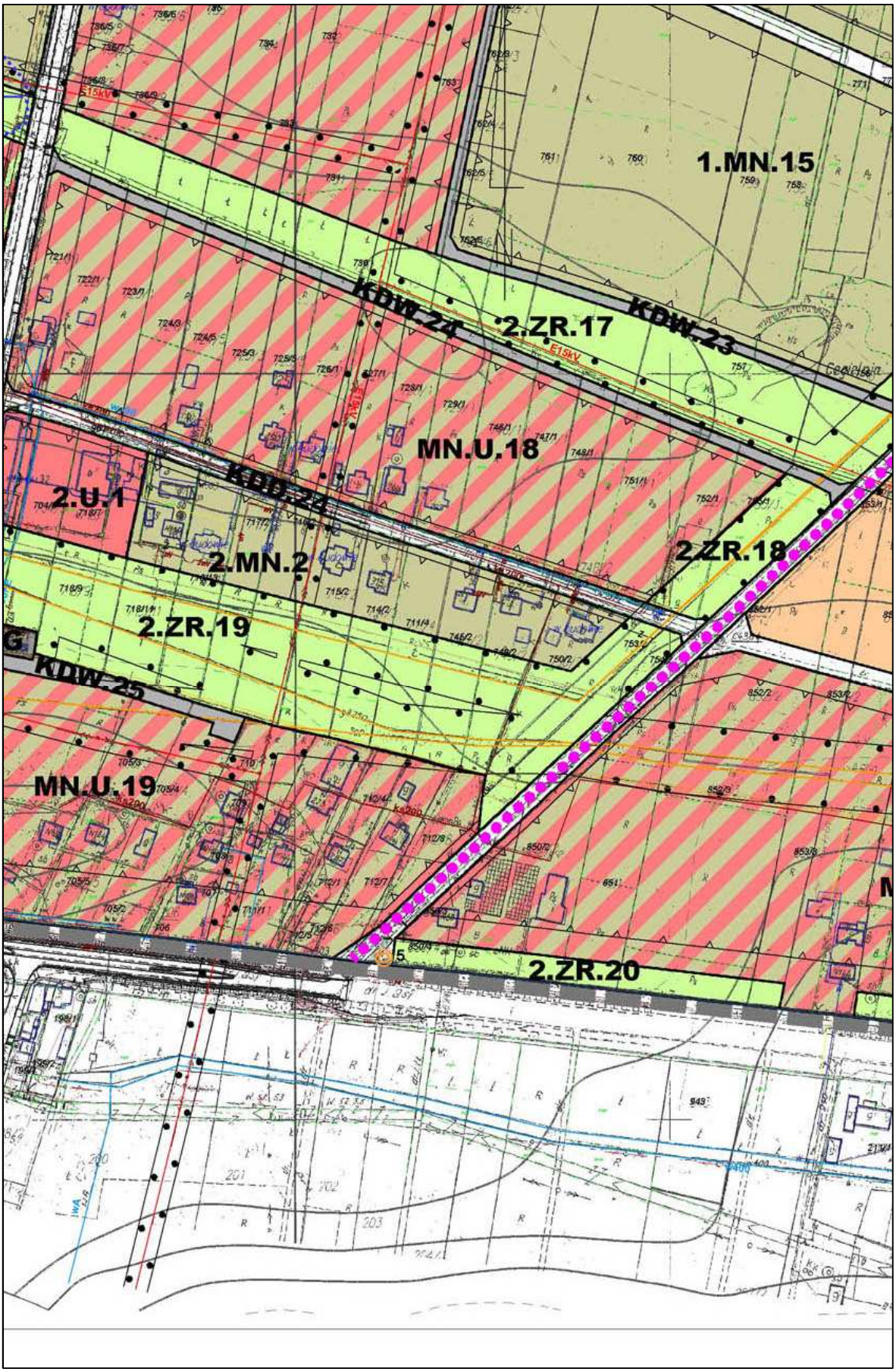
**31**



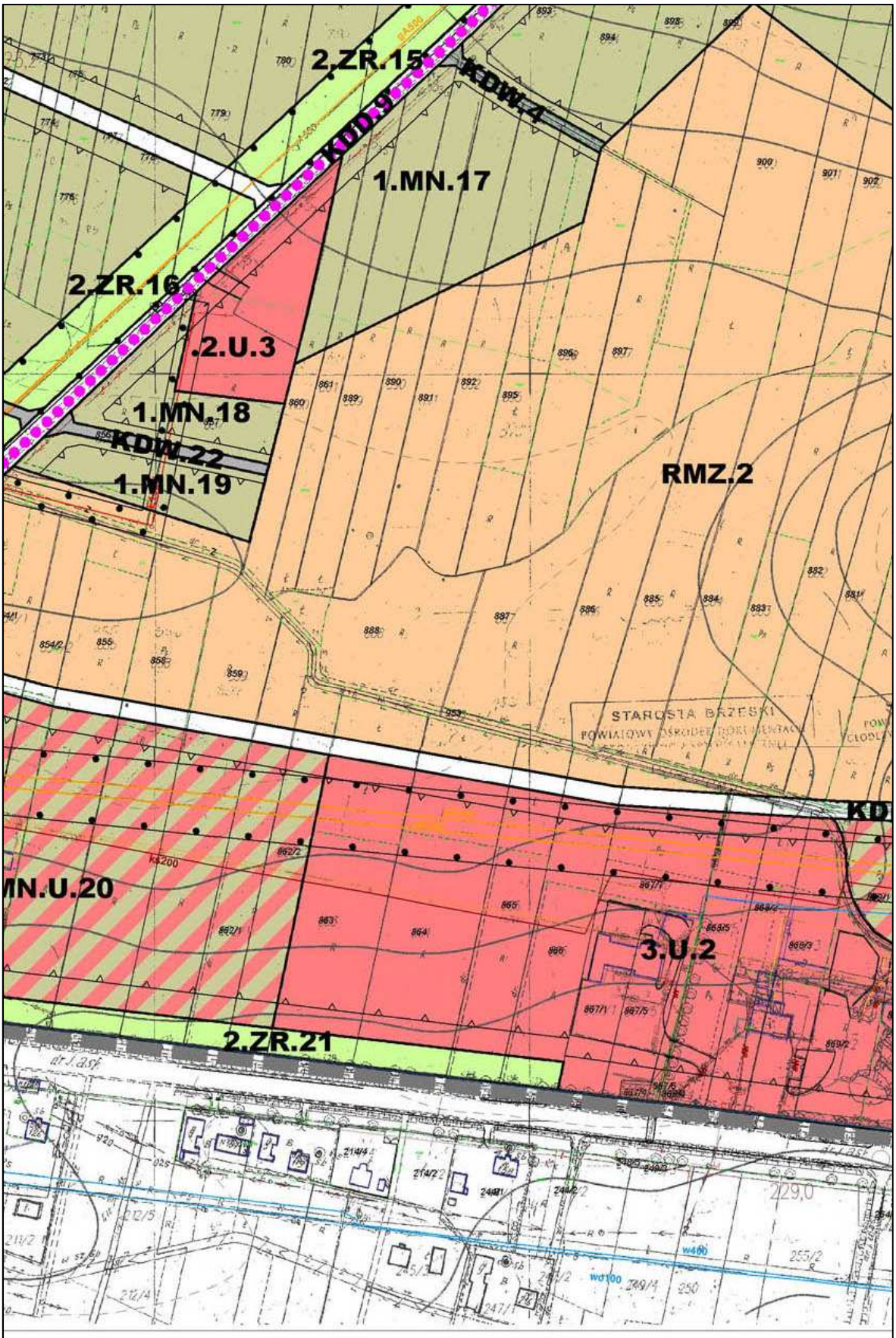
**32**


1.MN.8
1.MN.9
1.MN.10
MN.U.11
US
1.U.1
MW
2.MN.6
ZP
2.ZR.9
MN.U.12
KDD.23
MN.U.13
MN.U.14
MN.U.15
1.U.2
2.U.2
KDD.22
KDD.24

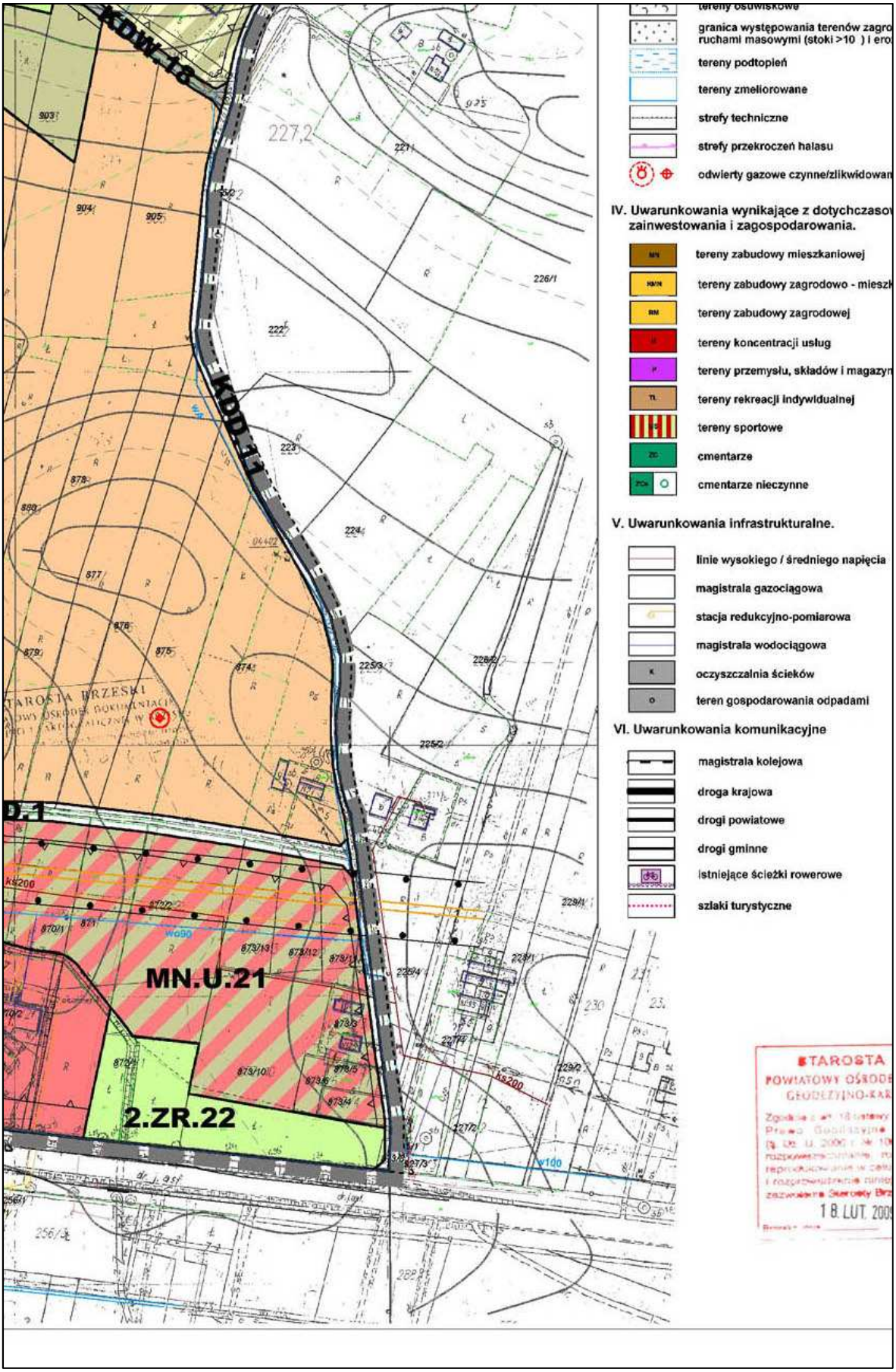
**33**


1.MN.15
KDW.24
2.ZR.17
KDW.23
E15kV
MN.U.18
2.U.1
KDW.22
2.MN.2
2.ZR.18
2.ZR.19
KDW.25
MN.U.19
2.ZR.20

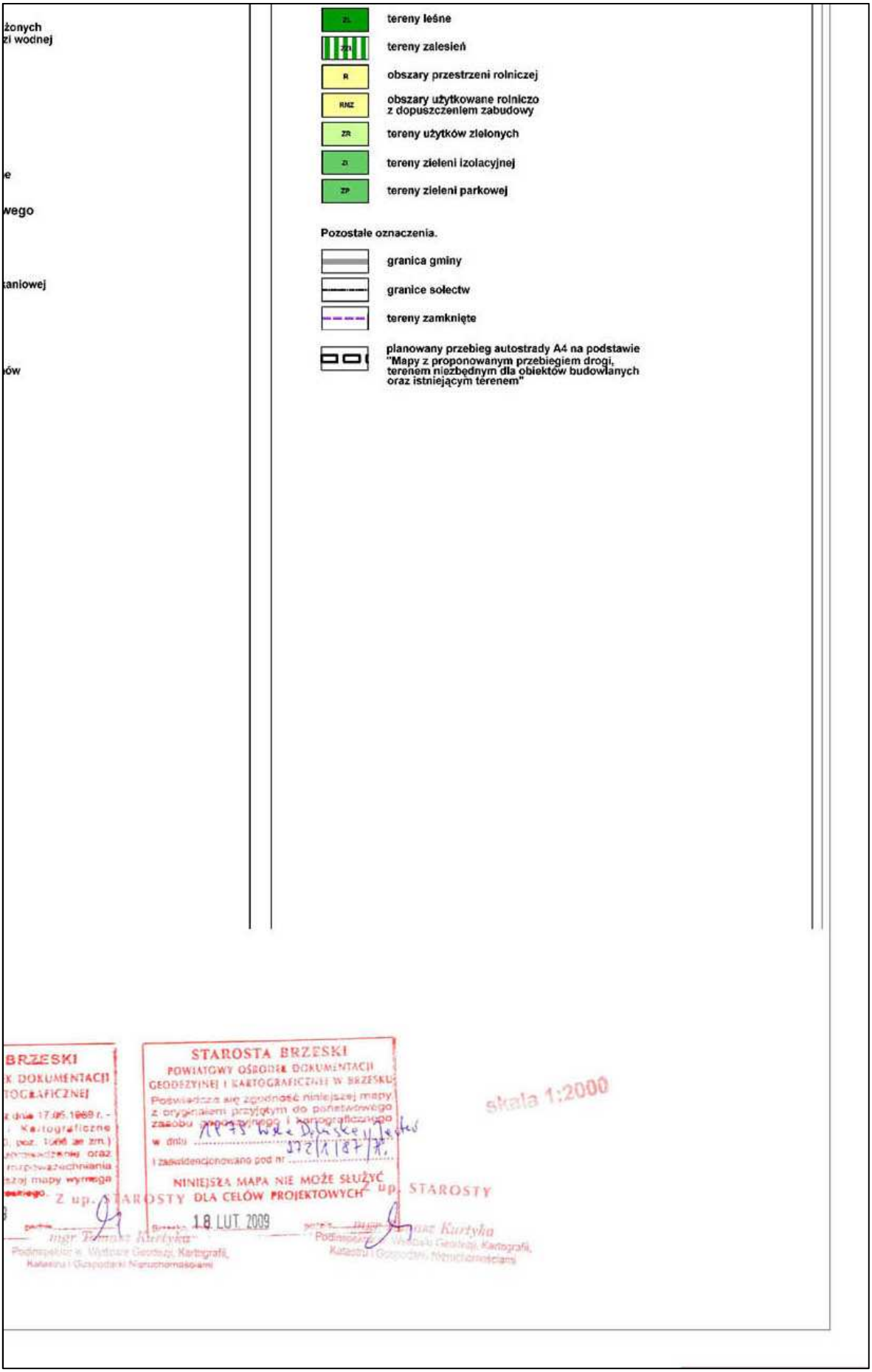
**34**


2.ZR.15
KDW.4
KDD.9
1.MN.17
2.ZR.16
.2.U.3
1.MN.18
KDW.22
1.MN.19
RMZ.2
STAROSTA BRZESKI
MN.U.20
3.U.2
2.ZR.21

**35**


KDW.18
KDD.11
MN.U.21
2.ZR.22
granica występowania terenów zagro
ruchami masowymi (stoki >10 ) i ero
tereny podtopień
tereny zmeliorowane
strefy techniczne
strefy przekroczeń hałasu
odwierty gazowe czynne/zlikwidowan
IV. Uwarunkowania wynikające z dotychczasow
zainwestowania i zagospodarowania.
tereny zabudowy mieszkaniowej
tereny zabudowy zagrodowo - mieszk
tereny zabudowy zagrodowej
tereny koncentracji usług
tereny przemysłu, składów i magazyn
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
STAROSTA
1 8. LUT. 200

**36**


ZL
tereny leśne
ZN
tereny zalesień
R
obszary przestrzeni rolniczej
RMZ
obszary użytkowane rolniczo z dopuszczeniem zabudowy
ZR
tereny użytków zielonych
ZI
tereny zieleni izolacyjnej
ZP
tereny zieleni parkowej
Pozostałe oznaczenia.
granica gminy
granice sołectw
tereny zamknięte
planowany przebieg autostrady A4 na podstawie "Mapy z proponowanym przebiegiem drogi, terenem niezbędnym dla obiektów budowlanych oraz istniejącym terenem"
STAROSTA BRZESKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W BRZESKU
NINIEJSZA MAPA NIE MOŻE SŁUŻYĆ DLA CELÓW PROJEKTOWYCH
18 LUT 2009
skala 1:2000

# LEGENDA

## USTALENIA PLANU



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MN.PG — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W OBSZARZE I TERENIE GÓRNICZYM ZŁOŻA ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO "BRZEZOWIEC"

MN.U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

MN.U.PG — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO- USŁUGOWEJ W OBSZARZE I TERENIE GÓRNICZYM ZŁOŻA ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO "BRZEZOWIEC"

MW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

US — TEREN USŁUG SPORTU

P — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

R — TERENY ROLNICZE

R.PG — TERENY ROLNICZE W OBSZARZE I TERENIE GÓRNICZYM ZŁOŻA ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO "BRZEZOWIEC"

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

RMZ — TERENY ROLNICZE, W KTÓRYM NIE WYKLUCZA SIĘ ZABUDOWY

ZP — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ PARKOWEJ

ZU — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

ZR — TERENY ZIELENI NATURALNEJ

ZR.PG — TERENY ZIELENI NATURALNEJ W OBSZARZE I TERENIE GÓRNICZYM ZŁOŻA ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO "BRZEZOWIEC"

ZL — TERENY LEŚNE

ZL.PG — TERENY LEŚNE W OBSZARZE I TERENIE GÓRNICZYM ZŁOŻA I ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO "BRZEZOWIEC"

ZZL — TERENY ZALESIEŃ

WS — TERENY WÓD PŁYNĄCYCH

KDGP — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GP - GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO

KDL — TERENY DRÓ PUBLICZNYCH KLASY L - LOKALNEJ

KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D - DOJAZDOWEJ

KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

KDX TEREN KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ JAKO WYDZIELONY CIĄG PIESZO - JEZDNY

KP TEREN PARKINGU

G TEREN INFRASTRUKTURY GAZOWEJ

K TEREN INFRASTRUKTURY KANALIZACYJNEJ

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

1 OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW

OBIEKTY O CECHACH ZABYTKOWYCH

## USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

2 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

CZYNNY ODWIERT GAZOWY

NIECZYNNY ODWIERT GAZOWY ZE STREFĄ

GRANICE PASÓW TECHNICZNYCH OD INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

GRANICA TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO "BRZEZOWIEC"

## ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

GRANICE TERENÓW ZAGROŻONYCH ZALANIEM WODAMI WEZBRANIOWYMI CIEKÓW

TERENY PODTOPIEŃ

PROPONOWANE PODZIAŁY DZIALEK

w90 ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA

ks200 kd ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ / DESZCZOWEJ

E15kV ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE

ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE

gA500 ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA WYSOKOPRĘŻNA / POZOSTAŁE SIECI GAZOWE

SZLAK TURYSTYCZNY

KRAWĘDZIE KORYT CIEKÓW WODNYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ POD MOSTAMI I DROGAMI

TERENY KOMUNIKACJI POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

Przewodniczący Rady Gminy
**Stanisław Pierzga**

**Załącznik Nr 2**
do Uchwały Nr II/337/2014
Rady Gminy Dębno
z dnia 18 marca 2014 roku

**UCHWAŁA NR II/336/2014**

**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 Wola Dębińska.

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 Wola Dębińska.

2. Wykaz uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno dla obrębu Wola Dębińska 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/336/2014
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 Wola Dębińska sporządzanego na podstawie uchwały Rady Gminy Dębno Nr III/119/2008 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 uchwalenia) | Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. |
| *Uwagi, które wpłynęły w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno dla obrębu Wola Dębińska 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 terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej – MN.U.PG.1.<br>Uzasadnienie:<br>Moja działka graniczy bezpośrednio z działką nr 122 która należy do terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz w przyszłości zamierzam wybudować w tym terenie przychodnię zdrowia, gdyż obecnie prowadzę działalność gospodarczą „Grupowa Praktyka Pielęgniarstwa i Zdrowia" i potrzebuję miejsca na gabinety. Po drugiej stronie drogi tereny też są przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. | 121 | R.PG.1<br>KDD.3 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** z uwagi na konieczność ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Ponadto południowy obszar działki znajduje się w obrębie terenu o podwyższonym poziomie wód gruntowych. |
| 2. | 13.07.2011 | Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu rolniczego w którym nie wyklucza się zabudowy RMZ.2 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN.16 lub P tereny zabudowy zagrodowej w gosp. rolnych hodowlanych i ogrodniczych (RM.18.).<br>Uzasadnienie:<br>Swoje żądanie motywuje faktem istnienia w najbliższym sąsiedztwie terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolniczych hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dodatkowo występuje (na wprost) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.<br>Sąsiednie działki wzdłuż drogi KDW.27 położone są w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Moja działka posiada dostęp do drogi publicznej. | 905 | KDW.18<br>RMZ.2 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z niezgodnością ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno |
| 3. | 14.07.2011 | Wnoszę o wykluczenie mojej działki z projektu przekształcenia jej na przemysłowo-komercyjną.<br>Uzasadnienie:<br>Swoją prośbę uzasadniam tym, że chciałabym wybudować na tej działce w najbliższym czasie dom jednorodzinny. | 358 | 2.P.2<br>KDD.10<br>KDD.12 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona**. Brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno. |
| 4. | 18.07.2011 | Wnoszę o zmianę przeznaczenia północnej części działki z rolniczej na przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami. Wnoszę również aby część południowa przylegająca do drogi krajowej nr 4 również została zmieniona pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Działka ta posiada zjazd z drogi krajowej nr 4.<br>Uzasadnienie:<br>W przyszłości planowana jest budowa budynku mieszkalnego na północnej części działki.<br>Działka ta będzie miała zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej zgodnie z projektem zagospodarowania. | 859 | RMZ.2<br>KDD.1<br>MN.U.20<br>2.ZR.21 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z koniecznością ograniczania procesów rozpraszania zabudowy oraz ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5. | 21.07.2011 | Wnoszę o włączenie tej działki do terenów budownictwa mieszkalno-usługowego.<br>Uzasadnienie:<br>Moja działka od strony wschodniej bezpośrednio przylega do terenów budowlanych tj. działek 454/4, 454/5, 454/6, 454/7, przez działkę przebiega wodociąg, kanalizacja, gaz i energia elektryczna. | 453/1 | 2.ZR.8<br>KDW.10 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z koniecznością ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej i koniecznością zachowania zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno. |
| 6. | 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**. Kwestie związane z zachowaniem odległości od lasu są określone w przepisach przeciwpożarowych oraz rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie usytuowania budynków. |
| 7. | 27.07.2011 | Wnosimy o ustalenie, na działkach nr 865, 867/1, 867/5, 888/5, 868/2, 868/3, 869/2, 870/1, 870/2, 871 położonych w Woli Dębińskiej, w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego rodzaju użytkowania – tereny usługowe z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i możliwością przełożenia istniejącej infrastruktury technicznej jako kontynuacji istniejącej funkcji. | 865,<br>867/1,<br>867/5,<br>888/5,<br>868/2,<br>868/3,<br>869/2,<br>870/1,<br>870/2,<br>871 | RMZ.2<br>MN.U.21<br>KDD.1<br>3.U.2 | | X<br>w<br>części | **Uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej ustalenia dla wszystkich przedmiotowych działek profilu zagospodarowania usługowego w związku z niezgodnością ze studium. |
| 8. | 29.07.2011 | Wnoszę o powiększenie terenu zabudowy na działce na całą jej powierzchnię.<br>Uzasadnienie:<br>Z północnej strony działki planowana jest droga KDW 18, która graniczy z naszą działką i będzie to dla nas z korzyścią pod zabudowę na tej części działki, która w tej chwili nie jest budowlana. | 613/2 | MN.13<br>KDD.26<br>KDD.27<br>R.7<br>2.ZR.13 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z koniecznością zachowania zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno. |
| 9. | 29.07.2011 | Wnoszę o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy poza budynek gospodarczy (cofnięcie do drogi).<br>Uzasadnienie:<br>Posiadam z mężem kilkuhektarowe gospodarstwo i budynek gospodarczy jest nam niezbędny, w najbliższym czasie będzie modernizowany. Przyszły plan zagospodarowania przestrzennego uniemożliwi nam modernizację tego budynku ponieważ przez środek budynku przechodzi nieprzekraczalna linia zabudowy. | 738/3 | MN.U.16<br>KDD.26<br>KDL.2 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z koniecznością zachowania odpowiednich parametrów zabudowy oraz spójności zapisów MPZP dla całego obrębu. |
| 10. | 01.08.2011 | Wnoszę o przesunięcie drogi planowanej do linii rowu melioracyjnego 614 gdyż przecina działkę.<br>Uzasadnienie:<br>Uzasadniam tym, że działka stanie się po obu stronach drogi zalewowa i straci wartość budowlaną. Teren zieleni zostanie niewykorzystany w rolnictwie, ten teren w tym rejonie działek nie jest zalewowy. | 614 | 1.MN.13<br>KDD.26<br>R.7<br>2.ZR.13<br>RM.15<br>KDD.27<br>KDD.5 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z koniecznością zachowania zgodności ze studium. |
| 11. | 04.08.2011 | Wnoszę o zmianę przeznaczenia tych działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ewentualnie o zmianę zapisów projektu uchwały w części dotyczącej podziałów nieruchomości w ten sposób żeby dopuszczały w tym terenie wydzielenie nowych działek o pow. 9-10 arów. | 516/3,<br>510/2 | RM.10<br>KDL.2 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z koniecznością zachowania odpowiednich parametrów zabudowy oraz spójności zapisów MPZP dla całego obrębu. |
| 12. | 04.08.2011 | Zwracam się z prośbą – wnioskiem o przekształcenie części mojej działki położonej w miejscowości Wola Dębińska o numerze 623 (numer obrębu 13) i łącznej powierzchni 59 arów, z działki budowlanej oznaczonej w miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jako L.16UC z funkcją UC – teren usług komercyjnych, na działkę budowlaną z funkcją MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności. | 623 | KDW.10<br>1.U.2 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z:<br>- położeniem działki w obrębie centrum jednostki osadniczej, gdzie zaprojektowano kompleks usługowy,<br>- koniecznością zachowania zgodności ze studium. |
| 13. | 05.08.2011 | Zgadzam się z zaprojektowanym przebiegiem wyżej wymienionej drogi wewnętrznej. Bardzo proszę o pozostawienie projektowanej drogi. | 730 | MN.U.17<br>KDD.25<br>2.ZR.17 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona.** W związku z wniesionymi uwagami przez właścicieli nieruchomości, przez które ma przebiegać przedmiotowa droga, jej przebieg zostanie zmieniony. |
| 14. | 05.08.2011 | Wnoszę o przesunięcie planowanej drogi która przecina działkę nr 618 do linii rowu melioracyjnego.<br>Uzasadnienie:<br>Uzasadniam tym że działka po przecięciu drogą stanie się z obu stron zalewową i straci wartości budowlane.<br>Będąc przy rowie wykorzysta spadek terenu i nie będzie zalewania działek budowlanych już wytyczonych w terenie a poza tym przecina działkę budowlaną 618/5 co wykluczy ją z budownictwa. | 618,<br>824 | RM.15<br>KDD.5<br>2.ZR.13KDD<br>.27<br>RM.14<br>2.ZR.12 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z koniecznością zachowania zgodności ze studium. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Działka 824/1 powinna być przekształcona w całości w budowlane tereny, a nie tereny zielone, gdyż są najwyżej położone w terenie. | | | | | |
| 15. | 08.08.2011 | Wnoszę o przekwalifikowanie części działki 794 z terenów zielonych na teren budowlany. | 794 | KDD.5<br>RM.15<br>2.ZR.13 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z koniecznością zapobiegania procesom rozpraszania zabudowy i ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej. |
| 16. | 08.08.2011 | Wnoszę o przekształcenie części działki 838 z terenów zielonych na teren budowlany. | 838 | 2.ZR.12<br>RM.14<br>KDD.5 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z koniecznością zapobiegania procesom rozpraszania zabudowy i ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej. |
| 17. | 08.08.2011 | Wnoszę o przekształcenie części działki 802 z terenów rolnych na teren budowlany. | 802 | RM.15<br>KDD.27<br>2.ZR.13<br>R.7<br>1.MN.13<br>KDD.26 | | X w części | **Uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej północnego fragmentu działki, w związku z położeniem tej części w obrębie terenu o niekorzystnych warunkach fizjograficznych. |
| 18. | 08.08.2011 | Wnoszę o zmianę przeznaczenia na teren dostosowany pod zabudowę działka nr 449/4.<br>Uzasadnienie:<br>Perspektywa budowy.<br>Działka położona jest przy drodze gminnej. | 449/4 | KDD.14<br>KDD.18<br>1.ZR.1 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z koniecznością zachowania zgodności ze studium |
| 19. | 11.08.2011 | Wnoszę o przekwalifikowanie gruntów rolnych na działkę budowlaną.<br>Uzasadnienie:<br>Niska klasa gruntu, bezpośrednie sąsiedztwo z drogą asfaltowa. | 489 (489/1, 489/2) | RM.2<br>KDD.17<br>R.4<br>2.ZR.11 | | X w części | **Uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej wschodniego fragmentu parceli w związku z koniecznością zachowania zgodności ze studium. |
| 20. | 17.08.2011 | Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu z terenu zabudowy usługowej (2.U.3) w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz o poszerzenie tych terenów.<br>Uzasadnienie:<br>Potrzebę tą uzasadniam tym, że działka ta byłaby zagospodarowana zgodnie z moim planem.<br>Na działce nie planuję zabudowy usługowej. | 890 | KDW.4<br>1.MN.17<br>RMZ.2 | | X w części | **Uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej poszerzenia obszaru przeznaczonego pod zainwestowanie w związku z koniecznością zachowania zgodności ze SUiKZP. |
| 21. | 18.08.2011 | Wnoszę o zmianę w projekcie sposobu zagospodarowania działki w części oznaczonej jako R7 na MN czyli pod budownictwo mieszkaniowe.<br>Uzasadnienie:<br>Teren o którym mowa przylega do drogi gminnej, jest na min kanalizacja a pozostałe media są bardzo blisko. Działka 178/4 jest na tyle szeroka, że można wzdłuż wschodniej granicy wybudować we własnym zakresie drogę i stworzyć w ten sposób dojazd do kilku działek budowlanych. Klasa oraz warunki glebowe jakie panują praktycznie na całym obszarze oznaczonym jako R7 są bardzo niekorzystne pod względem rolniczym o czym dobitnie świadczy ilość nieużytków na tym terenie. Uważam, że przekształcenie przedmiotowego terenu a nawet całego obszaru R7 na teren MN będzie bardzo korzystne ze względu na możliwość zabudowy a co za tym idzie utrzymania go w estetycznej i funkcjonalnej formie.<br>Obszar ten jest ładnie usytuowany, nie zagrożony zalaniem a strefa podtopień jaka jest naniesiona na mapie jest do regulacji przy wykorzystaniu istniejącego rowu melioracyjnego bez angażowania dużych środków.<br>Projektowaną drogę KDW18 można by przedłużyć do drogi gminnej DD9 co pozwoli na utworzenie większej ilości działek budowlanych z niezależnym dojazdem.<br>Moim zdaniem pozostawienie tak dużego obszaru rolnego pomiędzy terenem pod zabudowę mieszkaniową znacznie obniży wartość działek budowlanych gdyż ładne otoczenie jest jednym z głównych wyznaczników wartości poszczególnych działek. | 787/4 | KDD.5<br>RM.15<br>R.7<br>1.MN.13<br>KDD.26<br>2.ZR.14 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z koniecznością zachowania zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno. |
| 22. | 19.08.2011 | Wnoszę o przekwalifikowanie działki z obszaru pas zieleni na działkę z możliwością zabudowy.<br>Uzasadnienie:<br>Działka ta jest położona w obszarze budowlanym sąsiadujące z nią działki są uznane jako działki budowlane, jest położona przy drodze głównej więc nie ma problemu z dojazdem i wszystkie potrzebne media znajdują się na tej działce. Ponadto w starszych planach była ona uznawana jako budowlana i chciałam ją przekazać synowi celem zabudowy jednorodzinnej. | 661 | 2.ZR.10<br>KDL.2 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z niekorzystnymi warunkami ekofizjograficznymi w obrębie przedmiotowej działki. |
| 23. | 22.08.2011 | Wnoszę o przekwalifikowanie w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego Woli Dębińskiej z usługowej (jak to jest w | 10 | 3.U.1 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z niezgodnością ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | obecnym projekcie – symbol – 3.U.1) na działkę (MN-U-5) lub dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez warunkowego wykonywania wcześniej usług. Dotyczy zmiany zapisu §/13/ pkt 2.<br>Uzasadnienie:<br>Prośbę swą uzasadniam tym, że w poprzednim planie zagospodarowania z 2004 r. działka nr 10 w Woli Dębińskiej była przeznaczona pod zabudowę mieszkaniowo-usługową co było bardzo dobrym rozwiązaniem ze względu na częściowe przeznaczenie działki pod zabudowę. | | | | | gminy Dębno. Istnieje możliwość wybudowania jednorodzinnego budynku mieszkalnego dla osoby prowadzącej działalność usługową. |
| 24. | 23.08.2011 | Wnoszę o wprowadzenie zmiany przeznaczenia terenu. Teren ten posiada takie same uwarunkowania a budynki znajdujące się na ww. działkach pełnia taka sama funkcję jak zlokalizowane na działkach nr 401 do 550 oraz działkach nr 332 i 333, które są położone w terenach budownictwa mieszkalnego.<br>Na obszarze co do którego wnioskuje o zmianę usytuowane są budynki mieszkalne, a wiec stan istniejący jest inny niż projektowany. Dodatkowym argumentem jest to, ze teren ten ma odpowiedni dostęp do drogi publicznej co w budownictwie mieszkalnym jest istotnym elementem a także jest wyposażony w media | 331/2<br>415/6<br>415/1 | 1.ZR.2<br>KDD.15 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z koniecznością zachowania zgodności ze studium. |
| 25. | 23.08.2011 | Analizując wyłożony do wglądu plan przestrzennego zagospodarowania Gminy oraz prognozę oddziaływania na środowisko stwierdzam, że złożone wcześniej wnioski w trakcie studium jak i w projekcie planu nie zostały w ogóle uwzględnione. W planie obecnego kształtu wyznaczono wzdłuż działki 313/1 linie nieprzekraczalnej zabudowy w odległości około 12 metrów od krawędzi drogi tzw. „Zielonej" (tj. 2/3 szerokości działki), gdzie przepis stanowi minimalną odległość 6 metrów, pozbawiając działkę jakiejkolwiek wartości. Równocześnie nie uwzględniono w planie naszego wniosku o ograniczenie uciążliwej zabudowy ze składowaniem żwiru i piasku, huczących maszyn i ładowarek z głośnymi czujnikami cofania na działkach wokół zabudowy mieszkaniowej. Rodzi się więc pytanie, na czyje polecenie, dla kogo i w czyim interesie forsuje się zbliżenie uciążliwości na działkach 312/1, 311/3, 311/5 i 310/1 do terenów zabudowy mieszkalnej od lat przedwojennych.<br>Jednocześnie programie oddziaływania na środowisko wskazuje się składowisko kruszywa budowlanego firmy „POLDIM" jako główną emisję zanieczyszczeń pyłowych na terenie sołectwa wykonując i umieszczając skrzętnie wykonane zdjęcia od strony drogi E4, a nie od strony zabudowań mieszkalnych. Należy stwierdzić, że nie wykonano żadnych szczegółowych pomiarów w środowisku faktycznym, a oparto się na wynikach w punkcie pomiarowym w Brzesku (odległość punktu pomiarowego około 7 km). Z kolei wskazuje się, że powstanie zabudowy przemysłowej w tym rejonie spowoduje zwiększenie emisji spalin, pyłów, itp., natomiast w planie nie zastosowano ograniczenia zabudowy na wyżej wymienionych działkach. Odnosząc się dalej do prognoz np. spływu wody z ewentualnych terenów przemysłowych i wyżej wymienionych działek oraz firmy POLDIM należy zauważyć, że spływ wody ze wskazanej firmy odbywa się rowem wykonanym na mojej działce 270/1 za moim porozumieniem z firmą POLDIM. Na dalsze przyłączenie wskazanych terenów nie ma mojej zgody, należy to rozwiązać w inny sposób.<br>Sprawa dot. hałasu i klimatu akustycznego, nie została podparta żadnymi fizycznymi badaniami. Ustalono jedynie książkowe poziomy hałasu dla nieznanych inwestycji bez określenia szczegółów. Nie określono na wyżej wymienionych działkach rodzaju i charakteru dopuszczalnych inwestycji. Nie odniesiono się co do szkodliwości oddziaływania na środowisko, zdrowia i życia ludzi i organizmów żywych, rezonansu mechanicznego i akustycznego wywodzącego się z wykonywania działalności | 313/1 | KDD.10<br>KDD.14<br>2.P.1 | | X<br>w<br>części | **Uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej punktu 4 - Uwaga wykracza poza zakres zapisów możliwych do zawarcia w MPZP. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | przemysłowej na wyżej wymienionych terenach.<br>W związku z powyższym wnioskuję:<br>1. Zmniejszyć linię strefy nieprzekraczalnej zabudowy na działce 313/1 z 12 metrów do 6 metrów, zgodnie z przepisami aby nie obniżać wartości działki (w tym rejonie istnieje taka projektowana linia zabudowy).<br>2. Na działkach, 313/1, 312/1, 311/3, 311/5, 310/1 wykazać strefę ograniczonej zabudowy nie uciążliwą dla terenów zabudowy mieszkalnej np. niemożność lokalizacji dalszych składowisk żwirów i piasków oraz nadmiernej komunikacji samochodowej (tj. betoniarni lub podobnych), a nie tworzyć tej strefy wyłącznie na działce 313/1.<br>3. Określić wielkość i rodzaj pasa zieleni wokół tych działek tak jak to zrobiono dla innych parametrów tj. szerokość pasa, odległość między drzewami i rodzaj zadrzewienia.<br>4. Przed zatwierdzeniem planu uzgodniony zjazd z drogi E4 wykazać sposób i tryb wykonania tego zjazdu na tereny przemysłowe w celu rozwiązania problemu komunikacyjnego w terenie zabudowy mieszkaniowej. | | | | | |
| 26. | 23.08.2011 | Wnoszę o:<br>1. wykreślenie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nowo zaprojektowanej drogi, którą oznaczono symbolem KDW.22,<br>2. zwężenia szerokości projektowanej drogi KDD.25.<br>Uzasadnienie:<br>Ad. 1. Droga KDW.22 zaprojektowana została m.in. na mojej działce o numerze ewidencyjnym 735, którą to działkę przecina w poprzek. Aktualnie nie ma w tym miejscu żadnej drogi. Uważam, że w tym miejscu jest ona zbyteczna i absolutnie nie wyrażam zgody na jej powstanie. Zaznaczam, iż działka ta jest już obciążona w związku z zaprojektowaną drogą nr KDD.25. Budowa drogi w takim przebiegu, jak pokazano to w projekcie miejscowego planu zagospodarowania, psuje koncepcję zagospodarowania tej działki, przeszkadza w należytym jej użytkowaniu, stanowi znaczne utrudnienie dla sensownego podziału gruntu na działki budowlane, co skutkuje znacznym obniżeniem wartości mojej działki.<br>Mogę ewentualnie wyrazić zgodę na zaprojektowanie drogi na krańcach południowych mojej działki nr ewid. 735 wzdłuż rowu jako przedłużenie zaprojektowanej drogi KDW.23, która byłaby równoległa do zaprojektowanej aktualnie drogi KDW.22, a nie dzieliłaby mojej działki. Przedłużenie zaprojektowanej drogi KDW.23 wzdłuż rowu w kierunku zachodnim połączyłoby dwie drogi tj. drogę gminną w kierunku miejscowości Perła z drogą powiatową w kierunku Bielczy.<br><br>Ad.2. Droga KDD.25 zaprojektowana została na szerokość co najmniej 10 m, a może i więcej. Poszerzenie tej drogi do takiej szerokości uważam za zbędne i nie zgadzam się, aby odbyło się to kosztem mojej własności. Droga ta może być węższa i na pewno będzie wystarczająca, a wówczas zajęte zostanie mniej mojego gruntu. | 735 | MN.U.17<br>KDD.25<br>2.ZR.17 | | X<br>w<br>części | **Uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej zmniejszenia szerokości projektowanej drogi KDD.25 w związku z koniecznością zachowania zgodności z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Jednocześnie wyjaśnia się, że naniesione na projekt MPZP wydzielenie KDD.25 wyznacza pas drogowy w liniach rozgraniczających. Rzeczywista szerokość drogi po jej budowie w terenie będzie mniejsza. |
| 27. | 23.08.2011 | Wnoszę o przekształcenie terenu zieleni na w/w działkach na teren pod zabudowę.<br>Wnoszę też o przedłużenie drogi KDW.18 do drogi KDD.9.<br>Uzasadnienie:<br>Działki te znajdują się obok planowanej drogi KDW.18, po jej drugiej stronie jest teren przeznaczony pod zabudowę. | 797/4,<br>796/4 | KDD.5<br>RM.15<br>2.ZR.13<br>R.7 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z niekorzystnymi warunkami ekofizjograficznymi panującymi na południowych fragmentach przedmiotowych działek. |
| 28. | 23.08.2011 | Wnoszę o wykreślenie projektowanej drogi wewnętrznej KDW.10.<br>Uzasadnienie:<br>Podział działki 454/1 został już dokonany wcześniej. Wydzielono działkę nr 454/5 która stanowi drogę wewnętrzną umożliwiającą dojazd do w/w wydzielonych działek. | 454/4,<br>454/5,<br>454/6,<br>454/7 | KDD.14<br>KDD.18<br>1.MN.11<br>1.MN.7 | | X<br>w<br>części | **Uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej wykasowania całej projektowanej drogi KDW.10, gdyż jest ona niezbędna do skomunikowania działek położonych w projektowanych kompleksach zabudowy takich jak m. in. 1.MN.11 i 1.MN.12. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 29. | 23.08.2011 | Wnosimy o zmianę kierunku poszerzenia drogi gminnej nr ewid. 537/3, która w planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest symbolem KDW.16.<br>Uzasadnienie:<br>Kategorycznie nie zgadzamy się na projektowany przebieg drogi oznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem KDW.16.<br>Droga KDW.16 na przeważającej długości została zaprojektowana jako poszerzenie drogi gminnej nr ewid. 537/3. Poszerzenie to jednak zaprojektowano jednostronnie – tylko w kierunku północnym, czyli wyłącznie kosztem naszych działek: nr ewid. 536/3 oraz nr ewid. 536/4 na całej długości zaprojektowanej drogi.<br>Uważamy, iż poszerzenie tej drogi należy zaprojektować po równo z obydwu stron istniejącej drogi – zarówno w kierunku północnym jak i południowym, ponieważ korzystać z niej będą właściciele nieruchomości znajdujących się po obydwu stronach drogi. Tym bardziej, że od strony południowej do przedmiotowej drogi przylegają aktualnie grunty kilku właścicieli, natomiast od strony północnej na całej długości z przedmiotową drogą graniczą wyłącznie nasze grunty, więc planowane poszerzenie przedmiotowej drogi, według wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania, odbywałoby się wyłącznie naszym kosztem, na co absolutnie nie wyrażamy zgody. Takie rozwiązanie tylko naszym kosztem jest dla nas bardzo krzywdzące. Chcemy podkreślić, że dotychczas z tej drogi nie korzystaliśmy i nie korzystamy. Korzystają z niej natomiast wyłącznie właściciele nieruchomości położonych po stronie południowej przedmiotowej drogi.<br>Dodać należy, iż w pasie planowanego poszerzenia tej drogi na działce 536/3 oraz na części działki 536/4 obecnie istnieje już zabudowa w postaci ogrodzeń.<br>Poszerzenie przedmiotowej drogi wyłącznie w kierunku północnym, czyli tylko naszym gruntem mogłoby ponadto spowodować, iż niemożliwym byłoby wybudowanie na tym gruncie budynku, ponieważ działka byłaby zbyt wąska. | 536/3, 536/4, 537/3 | KDW.16<br>RM.11<br>2.ZR.11<br>R.6 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona.** Droga została zaprojektowana z uwzględnieniem położenia wszystkich działek na linii jej przebiegu. Należy jednocześnie wyjaśnić, że projektowany ciąg komunikacyjny jest drogą wewnętrzną i jej ostateczny przebieg jest zależny od właścicieli. |
| 30. | 23.08.2011 | Wnosimy o powiększenie konturu budowlanego o nr RM.11 poprzez włącznie całej działki nr ewid. 536/4 do terenów budowlanych.<br>Uzasadnienie:<br>W związku z prowadzonymi przez naszą działkę nr ewid. 536/4 mediami (prąd, woda, kanalizacja) do sąsiednich nieruchomości oraz przebiegającą tam linią energetyczną średniego napięcia, aby możliwym było zabudowanie tej nieruchomości musi ona zostać we właściwy, racjonalny sposób podzielona. Wydzielone działki budowlane muszą mieć odpowiednio duży obszar, aby możliwym było racjonalne ich zagospodarowanie. Dlatego też niezbędnym jest powiększenie konturu budowlanego o nr RM.11 poprzez włączenie całej naszej działki do terenów budowlanych. Aktualnie przyjęte w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązanie projektowe dotyczące przeznaczenia terenu działki nr ewid. 536/4 uniemożliwia nam realizację koncepcji zagospodarowania przedmiotowej działki, dlatego też jest dla nas bardzo krzywdzące. | 536/4 | KDW.16<br>RM.11<br>2.ZR.11<br>R.6 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z koniecznością zapobiegania procesom rozpraszania zabudowy oraz ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej. |
| 31. | 23.08.2011 | Wnoszę o powiększenie konturu budowlanego o nr RM.12 poprzez włączenie działki nr ewid. 594 do terenów budowlanych.<br>Uzasadnienie:<br>Działka nr ewid. 594, której aktualnie jestem właścicielką, bezpośrednio przylega do zaprojektowanej drogi oznaczonej symbolem KDW.15 wzdłuż której, po obydwu stronach niemalże wszystkie tereny na planie zagospodarowania przestrzennego zakwalifikowane zostały jako tereny budowlane (RM.12 i RM.13). Znaczny obszar mojej działki został oznaczony jako teren podtopień, choć w rzeczywistości problem podtopień dotychczas na tym terenie nie | 594 | 2.ZR.11 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z koniecznością zapobiegania procesom rozpraszania zabudowy oraz ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjne. Ponadto w obrębie przedmiotowej nieruchomości panują niekorzystne uwarunkowania ekofizjograficzne. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | występował (wcześniej przez kilkadziesiąt lat właścicielami tej działki byli moi rodzice i nie pamiętają na tym terenie podtopień). A ponadto na planie zagospodarowania w wielu innych miejscach tereny podtopień są terenami budowlanymi, więc myślę, że i w tym przypadku jest to możliwe. Działka ta ma bardzo atrakcyjne położenie i jeden z moich synów planuje tam wybudować dom, dlatego też teren ten jest mi niezbędny jako teren budowlany. | | | | | |
| 32. | 23.08.2011 | Zgłaszam uwagę i ponownie w załączeniu przesyłam pismo do „Wójta Gminy Dębno" skierowane w dniu 05.03.2009 r. dotyczącą połączenia drogi gminnej 403 z drogą gminną 435 poprzez istniejącą kładkę. | 403 | KDD.15 | | X w części | **Uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej wprost wrysowania drogi na rysunek MPZP. Wrysowanie drogi spowodowałoby wprowadzenie znacznych ograniczeń dla zabudowy. |
| 33. | 23.08.2011 | Wnoszę o włączenie działek 573/2 i 580 w Woli Dębińskiej w tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub mieszkaniowe z usługami.<br>Uzasadnienie:<br>Tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe z usługami kończą się na granicy mojej działki 580. W terenie nie ma w tym miejscu żadnych urządzeń technicznych, które by uniemożliwiały przeznaczenie tych działek na tereny budowlane. | 573/2, 580 | KDD.17<br>RM.6<br>R.5 | | X w części | **Uwaga nieuwzględniona w części** dotyczącej wschodniego fragmentu przedmiotowych działek w związku z koniecznością zachowania zgodności ze SUiKZP. |
| *Uwagi, które wpłynęły w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębno dla obrębu Wola Dębińska w dniach od 8 maja 2013 r. do 6 czerwca 2013 r. (termin składania uwag do dnia 20 czerwca 2013 r.)* | | | | | | | |
| 1. | 03.06.2013 | Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki 905 na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), uwagę swoją uzasadniam faktem, iż sąsiednie nieruchomości nr 901, 902, 903 i kolejne przeznaczone zostały w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową, działka posiada dostęp z drogi gminnej. | 905 | RMZ.2<br>KDW.18<br>KDD.11 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z niezgodnością ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno |
| 2. | 04.06.2013 | Proszę o zmianę przeznaczenia działki 859 Wola Dębińska z rolnej na budowlaną, ponieważ w przyszłości planuję budowę domu na tej działce i w tej części, która w tej chwili jest użytkiem rolnym. | 859 | RMZ.2<br>KDD.1<br>MN.U.20<br>2.ZR.21 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z niezgodnością ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno. Istnieje możliwość zabudowy południowej części działki.859 |
| 3. | 06.06.2013 | Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki rolnej nr 449/4 położonej w Woli Dębińskiej na budowlaną. Wniosek ten składam po raz trzeci (od 23.08.2011). Mam nadzieję, że tym razem prośba o zmianę zostanie pozytywnie rozpatrzona. | 449/4 brak działki, są 449/1, 449/2, 449/3, | 1.ZR.1<br>KDD.14<br>KDD.18<br>2.MN.5<br>2.ZR.10 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z niezgodnością ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno. Przedmiotowa działka znajduje się w bliskim sąsiedztwie oczyszczalni ścieków oraz planowanego punktu selektywnej zbiórki odpadów |
| 4. | 06.06.2013 | Zgłaszam następujące uwagi:<br>1) Przedłużenie drogi oznaczonej na planie jako KDW17 do drogi gminnej oznaczonej jako KDD9.<br>2) Zakwalifikowanie działki 787/4 w całości jako obszaru zabudowy jednorodzinnej oznaczonej jako MN 13 lub zagrodowej oznaczonej jako RM.16.<br>3) Sprawdzenie i ewentualną poprawę szerokości pasów drogowych i linii zabudów wzdłuż drogi KDD26 i KDW17.<br>4) Powiadomienie bezpośrednie właścicieli nieruchomości objętych projektem planu celem umożliwienia zapoznania się z kolejnymi etapami prac nad planem w terminach umożliwiających składanie uwag i wniosków.<br>**UZASADNIENIE**<br>ad 1.<br>Projekt planu na obszarze czworoboku ograniczonym drogami krajową E4, powiatową KDL2, gminną KDD27 i gminną KDD9 zakłada słusznie podzielenie czworoboku dość regularnie przebiegającymi równolegle do E4 i KDD17 drogami o symbolach KDD24, KDW24, KDD25, KDD26, KDW17 i tworzy infrastrukturę pod przyszłą urbanizację terenów w/w opisanym czworoboku. Urbanizacja jest zjawiskiem istniejącym, postępującym od strony drogi E4 w kierunku północnym czyli w kierunku drogi KDD27. Niezrozumiały jest i nieuzasadniony skrócony przebieg drogi KDW17 która jako jedyna z dróg równoległych KDD24, KDW24, KDD25, KDD26 łączących drogi KDL2 i KDD9 jest „ślepa" bowiem nie dochodzi do drogi KDD9 i równie niezrozumiałe i nieuzasadnione jest miejsce w którym ta droga się kończy. W pełni zasadny jest zatem wniosek o przedłużenie planowanej drogi do połączenia jej z drogą KDD9.<br>ad.2 | 787/4 | 1.MN.13<br>KDD.26<br>R.7<br>2.ZR.14<br>RM.15<br>KDD.5 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z niezgodnością ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno. Procedura sporządzania projektu zmiany planu prowadzona jest zgodnie z określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Jak już napisałem powyżej o postępującej urbanizacji terenu w czworoboku dróg E4, KDL2, KDD27 i KDD9 wydaje się, że autorzy projektu dostrzegli to zjawisko projektując oprócz istniejących szereg dróg równoległych do E4 i KDD27 i zakładając słusznie, że w przyszłości teren zostanie zabudowany ( jest to zresztą istotą planowania). Niezrozumiały jest zatem brak konsekwencji autorów projektów i pomysł żeby pozostawić pomiędzy drogą KDW19 dwa wąskie paski oznaczone jako ZR13 (tereny użytków zielonych) i R7 (obszar przestrzeni rolniczej). Te dwa pasy dzielą działki zwłaszcza od strony drogi KDL2 na maleńkie kwadraciki i nikt kto ma podstawową chociażby wiedzę na temat uprawy ziemi nie uzna podziału za sensowny. Wniosek o zmianę przeznaczenia działki 787/4, a także pozostałych działek podzielonych „paskami" ZR13 i R7 i uznanie możliwości ich zabudowy na całej długości jest zasadny.<br>ad.3<br>Z niewyjaśnionych przyczyn są wrysowane bardzo różne szerokości linii zabudowy w stosunku do osi i szerokości poszczególnych dróg w szczególności KDD26. Jeżeli polega to wyłącznie na nieprzestrzeganiu skali rysunku to należy to wyjaśnić, jeżeli są inne przyczyny to należy je podać.<br>ad.4<br>Wielu właścicieli nieruchomości nie mieszka na terenie Gminy i siłą rzeczy kontakt z Urzędem Gminy ogranicza się często do zapłaty podatku, trudno zatem zakładać, że istnieje obowiązek regularnego odwiedzania Tablicy Ogłoszeń w Urzędzie Gminy. Powiadomienie właścicieli nieruchomości, że ktoś próbuje zadecydować za nich bez ich wiedzy o przeznaczeniu ich nieruchomości winno być standardem obowiązującym. | | | | | |
| 5. | 10.06.2013 | Na działce w 2010 roku naniesiono podziały geodezyjne, które miały na celu ewentualne zagospodarowanie pod zabudowę mieszkaniową. Działka graniczy od zachodu i południa z innymi, które są przeznaczone pod zabudowę. Mamy czworo dzieci i chcielibyśmy, żeby w bezpiecznej odległości od lasu wykorzystać ww. działki pod zabudowę. […] | 824/1 | 2.ZR.12<br>RM.14<br>KDD.5 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z niezgodnością ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno. |
| 6. | 13.06.2013 | Oświadczam, że nie wyrażam zgody na usytuowanie drogi na mojej działce.<br>Proponowana droga spowoduje obniżenie jej wartości i w dużym stopniu zmniejszy jej obszar | 254 | 2.MN.1<br>KDW.17<br>KDD.6 | | X<br>w<br>części | **Uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej likwidacji całej przedmiotowej drogi,<br>w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej położonych w jej sąsiedztwie działek. |
| 7. | 18.06.2013 | Wniosek pod zabudowę mieszkaniową.<br>[…] Działka nr 911 leży przy drodze Gminne. Działka ma bardzo dobry dojazd, sąsiaduje z działkami zabudowanymi np.912 lub wyznaczonymi pod zabudowę położona jest w obrębie 13.<br>Działkę dostałem z tytułu darowizny od babci, żebym sobie postawił dom. W niedalekiej przyszłości chciałbym postawić tam dom. | 911 | RMZ.1<br>KDW.18<br>KDD.9 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z niezgodnością ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno |
| 8. | 18.06.2013 | Proszę o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną. | 532 | 2.ZR.11 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z niezgodnością ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno oraz z uwagi na niekorzystne uwarunkowania ekofizjograficzne (podmokły teren). |
| 9. | 18.06.2013 | Proszę o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną. | 528 | R.4 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z niezgodnością ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno |
| 10. | 19.06.2013 | Zwracam się z prośbą o zmianę w projekcie planu przestrzennego mojej działki 592/18 z częściowo budowlanej na budowlaną w całości, ponieważ już od drogi asfaltowej jest ciąg budynków, które tworzą osiedle. | 592/18 | R.5<br>1.MN.5<br>KDD.16 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z niezgodnością ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno oraz z uwagi na niekorzystne uwarunkowania ekofizjograficzne (podmokły teren). |
| 11. | 19.06.2013 | Proszę o włączenie działki 912 do terenów budowlanych. Na działce znajduje się dom zamieszkały od 25 lat i budynek gospodarczy. Działka przylega do drogi gminnej, jest bardzo dobry dojazd. Działka sąsiaduje z terenami budowlanymi i jest uzbrojona. Właściciele sąsiednich działek 911, 910 i 909 też wnioskują o włączenie ich działek w tereny budowlane. Mam trójke dorosłych dzieci wiec teren pod budowę nowego domu bardzo by się przydał. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby. | 912 | RMZ.1<br>KDD.9<br>RM.16 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z niezgodnością ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 12. | 20.06.2013 | Wnoszę o wykreślenie drogi wewnętrznej KDW.17 przebiegającej przez moją działkę. Tak zagospodarowana droga ograniczałaby zagospodarowanie mojej działki. | 805/5 (jest 805/1, 805/2) | RM.15<br>KDD.5<br>R.7<br>1.MN.13<br>KDD.27<br>2.ZR.13<br>KDD.26 | | X<br>w<br>części | **Uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej likwidacji całej przedmiotowej drogi, w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej południowego skraju działek znajdujących się w obrębie wydzielenia RM. |
| 13. | 20.06.2013 | Proszę o włączenie działki nr 909 w tereny budowlane. Działka znajduje się w sąsiedztwie terenów budowlanych, w pobliżu drogi gminnej. Jest dobry dojazd, działka uzbrojona. Mam trójkę dorastających dzieci i bardzo zależy mi by mogły w przyszłości wybudować sobie domy. Właściciele sąsiednich działek 912, 911 i 910 też mają wnioskować o włączenie działek w tereny budowlane. | 909 | RMZ.1<br>RM.13<br>KDW.18 | | X<br>w<br>części | **Uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę całej przedmiotowej działki w związku z koniecznością zachowania zgodności ze studium. |
| 14. | 20.06.2013 | Składamy wniosek o uwzględnienie w projekcie planu w miejsce proponowanego stanu kategorii, kategorię działki budowlanej. [...] Jesteśmy osobami spoza rejonu Woli Dębińskiej oraz ludźmi w podeszłym wieku i nie możemy uprawiać roli. Pragniemy zauważyć, że Gmina zmieniła funkcjonalność tej działki zabierając ziemię pod budowę drogi. [...] Wielkość tej działki [...] przemawia za dalszą realizacją obiektów budowlanych z uwagi na istniejącą w sąsiedztwie zabudowę, dostęp do drogi publicznej z dwóch stron [...] jej wielkość i cechy geometryczne [...]. | 910 | RMZ.1<br>KDW.18 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z niezgodnością ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno |
| 15. | 20.06.2013 | Wnoszę o zmianę w projekcie uchwały [...] poprzez zmianę zapisu § 13, ust.2 na zapis, który umożliwiałby realizację zabudowy również budynku mieszkalnego bez wymogu prowadzenia działalności usługowej na działce. | 10 | 3.U.1 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z niezgodnością ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno. Istnieje możliwość wybudowania jednorodzinnego budynku mieszkalnego dla osoby prowadzącej działalność usługową. |
| 16. | 20.06.2013 | Proszę o rozważenie możliwości usunięcia z projektu planu dla Woli Dębińskiej drogi wewnętrznej biegnącej przez moją działkę nr 75 w Woli. Wniosek swój motywuję faktem, iż teren na którym położona jest działka jest już dawno skomunikowany. | 75 | MN.U.PG.2<br>MN.U.3<br>KDD.3<br>KDW.3<br>KDD.2<br>MN.U.4 | --- | X | **Uwaga nieuwzględniona** w związku z koniecznością zabezpieczenia dojazdu dla dużej ilości działek. |
| *Uwagi, które wpłynęły w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębno dla obrębu Wola Dębińska w dniach od 25 października 2013 r. do 18 listopada 2013 r. (termin składania uwag do dnia 3 grudnia 2013 r.)* | | | | | | | |
| 1. | 2013-11-27 | Po raz kolejny zwracam się z prośbą o przekształcenie gruntu rolnego nr 449/4 położonego w Woli Dębińskiej. Z dwóch stron tego gruntu jest położony asfalt, jest to główna droga. Również doprowadzona będzie sieć energetyczna, zatem spełnione są wszystkie warunki do przekształcenia gruntu rolnego na działkę budowlaną. Nadmieniam, że dookoła są piękne domy. | 449/4 | KDD.14<br>KDD.18<br>1.ZR.1 | | | **Uwaga dotyczy działek położonej poza obszarem objętym wyłożeniem do publicznego wglądu** |

Przewodniczący Rady Gminy
**Stanisław Pierzga**

**Załącznik Nr 3**
do Uchwały Nr II/337/2014
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 Wola Dębińska, 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**