

**UCHWAŁA NR XXXVII/322/2021
RADY GMINY BRZEŹNICA**

z dnia 15 grudnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Marcyporęba

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.), po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica uchwalonego Uchwałą Nr XVII/158/2016 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 22 czerwca 2016 roku, zmienionego Uchwałą Nr XXXV/354/2018 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 7 czerwca 2018 roku, **RADA GMINY BRZEŹNICA uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Marcyporęba, obejmujący obszar tej miejscowości w granicach administracyjnych określonych w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

§ 2. Integralną częścią planu są:

- 1) **Załącznik nr 1** – rysunek planu: w skali 1:2000, składający się z jedenastu ponumerowanych arkuszy;
- 2) **Załącznik nr 2** zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 3) **Załącznik nr 3** zawierający rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) **Załącznik nr 4** – dane przestrzenne.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną w tekście oraz na rysunku planu symbolem literowo-cyfrowym;
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu o określonym sposobie zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, określone jako dopuszczalne;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych** - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalne zbliżenie budynku do dróg publicznych, z dopuszczeniem wysunięcia przed tą linię: schodów, ganków, daszków, okapów, wykuszy, balkonów, gzymsów i ryzalitów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,2 m;
- 5) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 6) **budynkach gospodarczych** – rozumie się przez to również budynki inwentarskie;
- 7) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to działalność, niewymienioną w przepisach dotyczących określania rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a ponadto działalność niewywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie ludzi i zwierząt

mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych, hałasu i drgań (wibracji), zanieczyszczenia powietrza, odorów;

- 8) **uciażliwości** – rozumie się przez to zjawiska lub stany utrudniające życie ludzi lub zwierząt mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas i drgania (wibracje), zanieczyszczenie powietrza, odory;
- 9) **osuwiskach aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi** – należy przez to rozumieć tereny tych osuwisk oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, których zasięgi zostały wskazane na rysunku planu na podstawie opracowania pn. „System Osłony Przeciwośuwiskowej” („SOPO”).

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Następujące elementy, **występujące** na rysunku planu, są **ustaleniami obowiązującymi** niniejszego planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych, o których mowa w § 5, pkt. 1 niniejszej uchwały;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od cmentarzy, o których mowa w § 5, pkt. 3 niniejszej uchwały;
- 5) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 7, pkt. 1 niniejszej uchwały;
- 6) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania, do których dodaje się na początku symbol cyfrowy oznaczający kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych:
 - a) **MN** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MU** – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) **ML** – Tereny zabudowy letniskowej,
 - d) **RM** – Tereny zabudowy zagrodowej,
 - e) **U1** – Tereny usług publicznych,
 - f) **U2** – Tereny usług komercyjnych,
 - g) **U3** – Tereny usług kultu religijnego,
 - h) **US1** – Tereny usług sportu,
 - i) **ZC** – Tereny cmentarzy,
 - j) **KDZ** – Tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
 - k) **KDL** – Tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
 - l) **KDD** – Tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - m) **KDW1** – Tereny dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m,
 - n) **KDW2** – Tereny dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m,
 - o) **KU1** – Tereny parkingów,
 - p) **W** – Tereny infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę,
 - q) **K** – Tereny infrastruktury technicznej – odprowadzanie i oczyszczanie ścieków,
 - r) **ZL** – Tereny leśne,
 - s) **ZE** – Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych,

- t) **R/ZL** – Tereny rolne z możliwością zalesienia,
- u) **R** – Tereny rolne;
- v) **WS** – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Następujące elementy niewystępujące na rysunku planu są **ustaleniami obowiązującymi niniejszego planu:**

- 1) minimalne odległości nowych ogrodzeń i nowej zabudowy od działek ewidencyjnych zaliczonych do kategorii gminnych dróg publicznych, oznaczonych na mapie ewidencji gruntów symbolem „dr” i nie oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL lub KDD, o których mowa w § 5, pkt. 2 niniejszej uchwały;
- 2) minimalne odległości nowych ogrodzeń i nowej zabudowy od dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2, o których mowa w § 5, pkt 4 niniejszej uchwały;
- 3) minimalne odległości nowych ogrodzeń i nowej zabudowy od działek ewidencyjnych będących we własności lub we władaniu gminy, oznaczonych na mapie ewidencji gruntów symbolem „dr” i nie oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1 i KDW2, o których mowa w § 5, pkt 5 niniejszej uchwały;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od wód powierzchniowych śródlądowych wyznaczonych na rysunku planu oznaczonych symbolem WS, o których mowa w § 5, pkt 6 niniejszej uchwały;;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od brzegu śródlądowych wód powierzchniowych, rowów stanowiących urządzenia melioracji wodnych, rowów lub kanałów służących do doprowadzania lub odprowadzania wody ze stawów rybnych nie wyznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 5, pkt 7 niniejszej uchwały;
- 6) nieprzekraczalne linie ogrodzeń trwałych od brzegu wód powierzchniowych śródlądowych wyznaczonych na rysunku planu oznaczonych symbolem WS oraz od brzegu śródlądowych wód powierzchniowych, rowów stanowiących urządzenia melioracji wodnych, rowów lub kanałów służących do doprowadzania lub odprowadzania wody ze stawów rybnych nie wyznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 5, pkt 8 niniejszej uchwały;
- 7) nieprzekraczalne linie ogrodzeń nietrwałych od brzegu wód powierzchniowych śródlądowych wyznaczonych na rysunku planu oznaczonych symbolem WS oraz od brzegu śródlądowych wód powierzchniowych, rowów stanowiących urządzenia melioracji wodnych, rowów lub kanałów służących do doprowadzania lub odprowadzania wody ze stawów rybnych nie wyznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 5, pkt 9 niniejszej uchwały.

3. Następujące elementy występujące na rysunku planu są **informacjami dodatkowymi, niestanowiącymi ustaleń niniejszego planu:**

- 1) osuwiska aktywne, okresowo aktywne i nieaktywne;
- 2) obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 3) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych;
- 4) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych;
- 5) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawince w Skawinie;
- 6) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy czynnych (50 m);
- 7) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy czynnych (150 m);
- 8) ciek wodny potoki, rowy melioracyjne, doprowadzalniki/odprowadzalniki do stawów rybnych;
- 9) strefa kontrolowana wzdłuż istniejącego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia 250 mm;
- 10) ścieżki rowerowe.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych, określające dopuszczalne położenie nowych budynków od dróg publicznych;

- 2) w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę, przylegających do działek ewidencyjnych zaliczonych do kategorii gminnych dróg publicznych, oznaczonych na mapie ewidencji gruntów symbolem „dr” i nie oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL lub KDD, obowiązuje lokalizacja nowych ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 6 m i lokalizacja nowych budynków w odległości nie mniejszej niż 9 m od linii wyznaczającej środek działek ewidencyjnych;
- 3) wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od cmentarzy, określające dopuszczalne położenie budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności, studzien i miejsc służących do czerpania wody dla picia i potrzeb gospodarczych od granic cmentarzy, za wyjątkiem ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, dla których odległość nie może być mniejsza niż 500 m od granicy cmentarza;
- 4) ustala się minimalne odległości nowych ogrodzeń i nowej zabudowy od istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2 wyznaczonych na rysunku planu, określające dopuszczalne położenie nowych ogrodzeń i nowych budynków w terenach przeznaczonych pod zabudowę, mierzone osi tych dróg:
 - a) drogi wewnętrzne KDW1 o szerokości 8 m - odległość ogrodzeń: minimum 4 m, odległość budynków: minimum 8 m,
 - b) drogi wewnętrzne KDW2 o szerokości 6 m - odległość ogrodzeń: minimum 3 m, odległość budynków: minimum 7 m;
 - c) dopuszcza się zmniejszenie odległości ogrodzeń i budynków, o których mowa w lit. a i b wyłącznie w sytuacji nawiązania lokalizacji projektowanego ogrodzenia lub projektowanego budynku do istniejącego ogrodzenia lub istniejącego budynku na sąsiedniej działce budowlanej przylegającej do tej samej drogi wewnętrznej pod warunkiem, że nie naruszy to warunków technicznych drogi wewnętrznej;
- 5) w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę, przylegających do działek ewidencyjnych będących we własności lub we władaniu gminy, oznaczonych na mapie ewidencji gruntów symbolem „dr” i nie oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1 lub KDW2, obowiązuje lokalizacja nowych ogrodzeń i nowych budynków zgodnie z ustaleniami pkt 4, lit a, przy czym w tym przypadku minimalne odległości ogrodzeń i minimalne odległości budynków, określone w pkt 4, lit a, należy mierzyć od linii wyznaczającej środek działek ewidencyjnych;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od śródlądowych wód powierzchniowych wyznaczonych na rysunku planu i oznaczonych symbolem WS, w odległości 15 m od linii rozgraniczających tereny WS; w terenach pomiędzy tymi liniami a liniami rozgraniczającymi tereny WS nie dopuszcza się wznoszenia nowych obiektów kubaturowych;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od brzegu śródlądowych wód powierzchniowych, rowów stanowiących urządzenia melioracji wodnych, rowów lub kanałów służących do doprowadzania lub odprowadzania wody ze stawów rybnych, nie wyznaczonych na rysunku planu, w odległości 5 m od ich brzegu; w terenach pomiędzy tymi liniami a brzegiem śródlądowych wód powierzchniowych, rowów stanowiących urządzenia melioracji wodnych, rowów lub kanałów służących do doprowadzania lub odprowadzania wody ze stawów rybnych, nie dopuszcza się wznoszenia nowych obiektów kubaturowych;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie ogrodzeń trwałych od śródlądowych wód powierzchniowych wyznaczonych na rysunku planu i oznaczonych symbolem WS w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny WS oraz nieprzekraczalne linie ogrodzeń trwałych od brzegu śródlądowych wód powierzchniowych, rowów stanowiących urządzenia melioracji wodnych, rowów lub kanałów służących do doprowadzania lub odprowadzania wody ze stawów rybnych, nie wyznaczonych na rysunku planu, w odległości 5 m od ich brzegu; w terenach pomiędzy tymi liniami a wymienionymi w pkt 9 nieprzekraczalnymi liniami ogrodzeń nietrwałych dopuszcza się stosowanie ogrodzeń niezwiązanych na trwałe z podłożem, łatwych do demontażu;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie ogrodzeń nietrwałych od brzegu śródlądowych wód powierzchniowych wyznaczonych na rysunku planu i oznaczonych symbolem WS w odległości 1,5 m od linii rozgraniczających tereny WS oraz nieprzekraczalne linie ogrodzeń nietrwałych od brzegu śródlądowych wód powierzchniowych, rowów stanowiących urządzenia melioracji wodnych, rowów lub kanałów służących do doprowadzania lub odprowadzania wody ze stawów rybnych, nie wyznaczonych na rysunku

planu, w odległości 1,5 m od ich brzegu; w terenach pomiędzy tymi liniami a liniami rozgraniczającymi tereny WS lub w terenach pomiędzy tymi liniami a brzegiem śródlądowych wód powierzchniowych, rowów stanowiących urządzenia melioracji wodnych, rowów lub kanałów służących do doprowadzania lub odprowadzania wody ze stawów rybnych, zabrania się grodzenia nieruchomości.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na całym obszarze objętym niniejszym planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM, uciążliwość będąca wynikiem działalności związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, działalności usługowej lub działalności produkcyjnej nie może wykroczać poza granice działki lub działek, na których jest prowadzona;
- 2) na całym obszarze objętym niniejszym planem obowiązuje nakaz wyposażenia nowej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej w urządzenia do odprowadzania ścieków oraz nakaz podłączenia jej do sieci kanalizacyjnej w terenach objętych systemami odprowadzania i oczyszczania ścieków; w terenach, na których nie funkcjonują systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków, do czasu ich realizacji, możliwe jest stosowanie tymczasowych rozwiązań wymienionych w § 13, pkt. 3, lit. c niniejszej uchwały;
- 3) na całym obszarze objętym niniejszym planem obowiązuje zakaz wprowadzania do środowiska ścieków nieczyszczonych;
- 4) na całym obszarze objętym niniejszym planem obowiązuje stosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia opartych na najlepszych, dostępnych technikach;
- 5) we wszystkich terenach, wymienionych w § 4, ust. 1, pkt 6 niniejszej uchwały, dopuszcza się roboty związane z utrzymaniem cieków wodnych przepływających przez te tereny, zgodnie z obowiązkami administratorów wód określonymi w przepisach odrębnych;
- 6) obowiązuje zachowanie ciągłości cieków wodnych (wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku planu).

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się na rysunku planu obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) kościół parafialny p.w. Św. Marcina w Marcyporębie, oznaczony na rysunku planu nr 54,
 - b) dzwonnica przy kościele parafialnym w Marcyporębie, oznaczona na rysunku planu nr 55,
 - c) krzyż żeliwny w Marcyporębie, oznaczony na rysunku planu nr 56,
 - d) figura Św. Floriana w Marcyporębie, oznaczona na rysunku planu nr 57,
 - e) figura Chrystusa Króla Cierniem Koronowanego w Marcyporębie, oznaczona na rysunku planu nr 58,
 - f) kamienna figura z rzeźbionymi postaciami świętych w Marcyporębie, oznaczona na rysunku planu nr 59;
 - g) kapliczka domkowa w Marcyporębie, oznaczona na rysunku planu nr 60;
 - h) krzyż rzeźbiony w Marcyporębie, oznaczony na rysunku planu nr 61;
 - i) figura Najświętszej Marii Panny w Marcyporębie, oznaczona na rysunku planu nr 62;
 - j) kapliczka zwana Upadkiem w Marcyporębie, oznaczona na rysunku planu nr 63;
 - k) kaplica z krzyżem Chrystusa upadającego pod krzyżem w Marcyporębie, oznaczona na rysunku planu nr 64,
 - l) figura przydrożna Św. Józefa w Marcyporębie, oznaczona na rysunku planu nr 65,
 - m) obora w Marcyporębie, oznaczona na rysunku planu nr 66,
 - n) budynek nr 75 w Marcyporębie, oznaczony na rysunku planu nr 67,
 - o) spichlerz w Marcyporębie, oznaczony na rysunku planu nr 68,
- 2) dla obiektów wymienionych w pkt 1 ustanawia się następujące zasady ich ochrony:

- a) zakazuje się przekształcania budynków zabytkowych, obiektów zabytkowych oraz zabytkowych obiektów małej architektury powodującego obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,
- b) dopuszcza się remonty budynków zabytkowych, obiektów zabytkowych oraz zabytkowych obiektów małej architektury pod warunkiem zachowania ich formy, gabarytów i detali architektonicznych,
- c) na działkach, na których znajdują się budynki zabytkowe, obiekty zabytkowe lub zabytkowe obiekty małej architektury zakazuje się:
 - lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych oraz umieszczania na budynku zabytkowym, obiekcie zabytkowym lub zabytkowym obiekcie małej architektury reklam lub innych tablic niezwiązanych z funkcją budynku lub obiektu małej architektury,
 - lokalizowania roślinności, urządzeń, budynków i innych obiektów budowlanych przesłaniających fasadę budynku zabytkowego, obiektu zabytkowego lub zabytkowego obiektu małej architektury.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obszary przestrzeni publicznej obejmują tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 8U1.1, 8U1.2, 8U1.3, 8U1.4, 8U1.5, 8U3.1 i 8KU1.1;
- 2) dla obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa w pkt 1 ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam niezwiązanych z funkcją terenów wymienionych w pkt 1.

§ 9. Ustalenia z zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się na rysunku planu:
 - a) osuwiska aktywne, okresowo aktywne i nieaktywne, w obrębie których obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi dla terenów przeznaczonych do zabudowy, zawarte w § 10 niniejszej uchwały,
 - b) obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi, w obrębie których obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi dla terenów przeznaczonych do zabudowy, zawarte w § 10 niniejszej uchwały,
 - c) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych, dla których obowiązują przepisy odrębne,
 - d) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych, dla których obowiązują przepisy odrębne,
 - e) granicę strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawince w Skawinie, w której obowiązują przepisy odrębne,
 - f) granice stref ochrony sanitarnej 50 m od cmentarzy czynnych, w których obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych,
 - g) granice stref ochrony sanitarnej 150 m od cmentarzy czynnych, w których obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych,
 - h) strefę kontrolowaną wzdłuż istniejącego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia 250 mm, w której obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) wyznacza się na rysunku planu obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków wymienione w § 7, pkt 1 niniejszej uchwały, dla których obowiązują przepisy zawarte w § 7, pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację syren alarmowych służących potrzebom obronności i bezpieczeństwa państwa oraz bezpieczeństwa publicznego i ochrony przeciwpożarowej.

§ 10. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi**: w zakresie zasad ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi ustala się: w granicach terenów położonych w zasięgu osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w zasięgu obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi w przypadku realizacji nowych obiektów budowlanych obowiązuje postępowanie zgodne z zasadami wynikającymi ze skomplikowanych warunków gruntowych posadowienia obiektów budowlanych.

§ 11. Ustala się następujące **zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości**:

- 1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) regulacja granic własności w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów może nastąpić w ramach czynności cywilnoprawnych;
- 3) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 4) powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu nie może być mniejsza niż:
 - a) MN - 600 m²,
 - b) MU - 600 m²,
 - c) ML - 300 m²,
 - d) U1 - 1000 m²,
 - e) U2 - 1500 m²,
 - f) U3 - 1000 m²,
 - g) P - 2000 m²,
 - h) US1 - 1000 m²,
 - i) KU1 - 500 m²;
- 5) zakazuje się wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu działki mniejszej niż 5 metrów oraz wydzielania działek stanowiących dojazdy do istniejącej lub nowej zabudowy o szerokości mniejszej niż 5 metrów;
- 6) ustala się kąt nachylenia granicy wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, nie mniejszy niż 1° i nie większy niż 90°;
- 7) wymienione w pkt. 4 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, dojazdy wewnętrzne, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, place manewrowe, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich a także w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową;
- 8) wymienione w pkt. 5 minimalne szerokości frontu działki nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod ścieżki rowerowe, ciągi piesze, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich a także w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową;
- 9) ustalenia zawarte w pkt 5 - 8 nie dotyczą terenów zabudowy zagrodowej RM, dla których powierzchnia oraz inne parametry nowo wydzielanych działek budowlanych, powinny spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące **zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji**:

- 1) układ drogowy w obszarze objętym niniejszym planem stanowią następujące elementy:
 - a) **KDZ** – istniejące publiczne drogi powiatowe klasy zbiorczej,

- b) **KDL** – istniejące i projektowane publiczne drogi gminne klasy lokalnej,
 - c) **KDD** – istniejące i projektowane publiczne drogi gminne klasy dojazdowej,
 - d) **KDW1, KDW2** – istniejące i projektowane drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę dróg publicznych klas KDZ, KDL i KDD;
 - 3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę dróg wewnętrznych klas KDW1 i KDW2; w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, wymienionych w § 4, ust. 1, pkt 6 niniejszej uchwały, układ drogowy zapisany w planie może być rozbudowywany o niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne oraz dojazdy wewnętrzne;
 - 4) we wszystkich terenach, wymienionych w § 4, ust. 1, pkt 6 niniejszej uchwały, dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, pod warunkiem zachowania zgodności z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas KDZ, KDL, KDD i KDW1;
 - 6) w terenach dróg publicznych klasy KDZ dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy i urządzeń zlokalizowanych poza liniami granicznymi pasa drogowego;
 - 7) w terenach dróg publicznych klasy KDL i KDD dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń zlokalizowanych poza liniami granicznymi pasa drogowego;
 - 8) w terenach dróg wewnętrznych klasy KDW1 i KDW2 dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń pod warunkiem, że nie naruszą one warunków technicznych drogi wewnętrznej;
 - 9) w terenach dróg publicznych klasy KDZ, KDL i KDD dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w obszarze pomiędzy liniami granicznymi pasa drogowego a liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych;
 - 10) w terenach dróg publicznych klasy KDZ, KDL i KDD dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w obszarze pomiędzy liniami granicznymi pasa drogowego a liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych;
 - 11) ustala się obowiązek zapewnienia, przez użytkowników terenów przeznaczonych do zabudowy oznaczonych symbolami MN, MU, ML, RM, U1, U2, U3 i US1 miejsc postojowych lub parkingowych w granicach działki budowlanej, w ilości określonej w ustaleniach dla poszczególnych kategorii terenów;
 - 12) ustala się obowiązek zapewnienia, przez użytkowników terenów przeznaczonych do zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami MU, U1, U2, US1 i KU1 miejsc postojowych lub parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe lub parkingowe;
 - 13) zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów przeznaczonych pod zabudowę przyległych do dróg publicznych oraz przyległych do dróg wewnętrznych:
 - a) obsługa poprzez istniejące i nowoprojektowane zjazdy indywidualne,
 - b) dopuszcza się obsługę działek budowlanych, nie przylegających bezpośrednio do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych poprzez nowo wyznaczone dojazdy wewnętrzne lub ciągi piesze, oraz poprzez ustanowienie ich obsługi komunikacyjnej w drodze czynności cywilno-prawnych,
 - c) w przypadku lokalizacji, w terenach przeznaczonych pod zabudowę przyległych do dróg publicznych, obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej lub działalności o charakterze publicznym, obowiązuje nakaz lokalizacji zjazdu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

- 1) w zakresie ogólnym ustala się:

- a) utrzymanie lokalizacji i przebiegu istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z możliwością ich remontu, modernizacji, przebudowy i rozbudowy, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu,
- b) we wszystkich terenach wymienionych w § 4, ust. 1, pkt. 6 niniejszej uchwały, za wyjątkiem terenów leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL oraz z zastrzeżeniem § 23, ust. 5 i § 24, ust. 6 niniejszej uchwały, dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, elektroenergetyki, zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenia w ciepło, telekomunikacji, w sposób niewykluczający możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ich przeznaczeniem oraz zasadami zagospodarowania i zabudowy określonymi w niniejszej uchwale;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- a) głównymi źródłami zasilania w wodę będą własne ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych zlokalizowane na terenie gminy Brzeźnica, a w razie potrzeby ujęcia wód zlokalizowane na terenie gmin sąsiednich,
- b) zaopatrzenie w wodę będzie się odbywało poprzez:
- zbiorowe systemy zaopatrzenia w wodę o średnicach sieci wodociągowej od \varnothing 40 mm do \varnothing 500 mm, funkcjonujące w oparciu o ujęcia wody wymienione w lit. a,
 - indywidualne ujęcia wody;
- c) w terenach przeznaczonych pod zabudowę nakazuje się wyposażenie nowoprojektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne,
- d) dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę;
- 3) w zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych** ustala się:
- a) system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będzie funkcjonował w oparciu o istniejącą, przewidzianą do niezbędnej rozbudowy, zbiorczą oczyszczalnię ścieków w Brzezince, istniejącą, przewidzianą do niezbędnej rozbudowy, oczyszczalnię ścieków w Kossowej i Paszkówce, projektowane oczyszczalnie ścieków w Łączanach i Sosnowicach a w razie potrzeby o oczyszczalnię ścieków zlokalizowane na obszarze gmin sąsiednich,
- b) głównymi elementami systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będą sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i grawitacyjno – tłocznej o średnicach od \varnothing 40 mm do \varnothing 600 mm, przepompownie sieciowe i przydomowe, a także inne niezbędne dla jego funkcjonowania urządzenia i sieci, których parametry techniczne będą dostosowane do lokalnych wymagań w tym zakresie,
- c) do czasu realizacji systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych dopuszcza się:
- na całym obszarze objętym planem - indywidualne lub grupowe (przydomowe) oczyszczalnie ścieków,
 - na całym obszarze objętym planem - gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, z systematycznym wywozem ścieków do punktów zlewnych,
- d) dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków.
- 4) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:
- a) przez obszar niniejszego planu przebiegają napowietrzne linie średniego napięcia (SN) 15kV, linie niskiego napięcia (NN) oraz na obszarze niniejszego planu zlokalizowane są stacje transformatorowe SN/0,4 kV,
- b) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będą istniejące i nowo realizowane napowietrzne lub kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) 15 kV, wyprowadzone ze stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN (GPZ – Główne Punkty Zasilania), usytuowanych poza granicami terenu objętego planem (GPZ Wadowice, GPZ Zator) oraz istniejące i nowo realizowane stacje transformatorowe SN/0,4 kV,

- c) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących lub nowo realizowanych napowietrznych lub kablowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia (NN), w oparciu o istniejące i nowo realizowane stacje transformatorowe SN/0,4 kV w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym; tereny na których zostaną zlokalizowane wolnostojące stacje transformatorowe SN/0,4kV w wykonaniu wewnętrznym, w razie potrzeby ich geodezyjnego wydzielenia powinny mieć powierzchnię minimalną, niezbędną do usytuowania planowanych stacji,
- d) wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia (SN) 15kV, linii niskiego napięcia (NN) i wokół stacji transformatorowych SN/0,4 kV, o których mowa w lit. a oraz wzdłuż nowo realizowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) 15kV, linii niskiego napięcia (NN) oraz wokół nowo realizowanych stacji transformatorowych SN/0,4 kV obowiązują strefy techniczne, których zasięg i obowiązujące w nich ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z przepisów odrębnych,
- e) w strefach technicznych, których mowa w lit. d, zakazuje się ponadto sadzenia drzew oraz roślinności wysokiej w odległości do 5,5 m w obie strony od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) 15kV, linii niskiego napięcia (NN) oraz w promieniu 5 m od stacji transformatorowych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- a) przez obszar niniejszego planu przebiega gazociąg wysokoprężny o średnicy 250 mm oraz gazociągi średnioprężne i niskoprężne,
- b) źródłem zaopatrzenia w gaz będzie istniejąca gazowa stacja redukcyjno – pomiarowa I stopnia, zlokalizowana w miejscowości Brzeźnica,
- c) zasilanie w gaz odbywać się będzie poprzez istniejące i nowo realizowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia o średnicach od \varnothing 32 mm do \varnothing 63 mm,
- d) wzdłuż istniejących gazociągów wysokoprężnych, średnioprężnych i niskoprężnych, o których mowa w lit. a oraz wzdłuż nowo realizowanych gazociągów średnioprężnych i niskoprężnych obowiązują strefy kontrolowane, których zasięg i obowiązujące w nich ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z indywidualnych źródeł ciepła,
- b) do zaopatrzenia w ciepło należy stosować rozwiązania techniczne wykorzystujące proekologiczne, wysokosprawne źródła energii, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją zanieczyszczeń, takie jak paliwa stałe, gaz, olej opałowy, energia elektryczna czy odnawialne źródła energii;
- 7) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- a) obsługa w zakresie telefonii i łączności przewodowej realizowana będzie w oparciu o istniejące i nowo projektowane napowietrzne sieci telekomunikacyjne,
- b) obsługa w zakresie telefonii i łączności bezprzewodowej realizowana będzie w oparciu o istniejące i nowo projektowane stacje bazowe telefonii komórkowej,
- c) w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami;
- 8) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się obsługę zgodnie z warunkami obowiązującymi w gminie.

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenów oraz warunki zabudowy i zagospodarowania

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN** oznaczone na rysunku planu symbolami: **8MN.1 - 8MN.78** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem podstawowym;

- 2) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych;
- 5) parkingów i stanowisk postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 7) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

3. W granicach terenów MN obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 13;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,5;
- 4) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 40 % powierzchni działki;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) miejsca parkingowe i stanowiska postojowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami, – co najmniej 1 dodatkowe miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług plus co najmniej 1 dodatkowe miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 3) wysokość budynków mieszkaniowych: nie większa niż 13,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych;
- 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży: nie większa niż 8,0 m;
- 5) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 i 4, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 20 m;
- 7) dachy nowych budynków mieszkaniowych, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz z dopuszczalnymi oknami połaciowymi i lukarnami o dowolnym przykryciu, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – od 20° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 10° do 45°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu jednospadowego lub płaskiego;

- 8) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków mieszkaniowych, gospodarczych i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 7;
- 9) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości i dachów płaskich nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 10) w przypadku budynków mieszkaniowych dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.);
- 11) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, grafitowego lub szarego.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

13. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU oznaczone na rysunku planu symbolami: 8MU.1 - 8MU.71 z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz pod zabudowę usługową nieuciążliwą i rzemiosło nieuciążliwe.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków i obiektów i urządzeń użyteczności publicznej
- 2) budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 3) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 4) obiektów magazynowych w zabudowie usługowej;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, placów manewrowych;
- 7) parkingów i stanowisk postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 8) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 9) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 12;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,5;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,01;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) miejsca parkingowe i stanowiska postojowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami, – co najmniej 1 dodatkowe miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług plus co najmniej 1 dodatkowe miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych,
 - c) dla zabudowy usługowej, – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług plus co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych;
 - d) dla zabudowy użyteczności publicznej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 3) wysokość budynków mieszkaniowych, budynków mieszkaniowo-usługowych, usługowych, rzemieślniczych i budynków użyteczności publicznej: nie większa niż 13,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych;
- 4) wysokość budynków gospodarczych, garaży i obiektów magazynowych: nie większa niż 8,0 m;
- 5) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 - 4, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 30 m;
- 7) dachy nowych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, gospodarczych i garaży oraz obiektów magazynowych należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz z dopuszczalnymi oknami połaciowymi i lukarnami o dowolnym przykryciu, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i zabudowy użyteczności publicznej – od 20° do 45°,
 - b) dla budynków rzemieślniczych, gospodarczych i garaży oraz obiektów magazynowych – od 10° do 45°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
- 8) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, gospodarczych i garaży oraz obiektów magazynowych dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 7;
- 9) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości i dachów płaskich nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;

10) w przypadku budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.);

11) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, grafitowego lub szarego, dopuszcza się stosowanie innej kolorystyki w przypadku budynków usługowych, rzemieślniczych i obiektów magazynowych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy lotniskowej ML oznaczone na rysunku planu symbolami: 8ML.1 - 8ML.58 z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę rekreacyjną indywidualną.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nieuciążliwej.

3. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych;
- 5) parkingów i stanowisk postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 7) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 13;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;

- 3) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,3, za wyjątkiem terenów 8ML.6, 8ML.7, 8ML.32, 8ML.36 i 8ML.48, dla których maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,2;
- 4) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30 % powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem terenów 8ML.6, 8ML.7, 8ML.32, 8ML.36 i 8ML.48, dla których maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 50 % powierzchni działki, za wyjątkiem terenów 8ML.6, 8ML.7, 8ML.32, 8ML.36 i 8ML.48, dla których minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni działki;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 8) miejsca parkingowe i stanowiska postojowe: co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych;
- 9) w granicach terenów 8ML.6, 8ML.7, 8ML.32, 8ML.36 i 8ML.48 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 3) wysokość budynków rekreacji indywidualnej i budynków mieszkaniowych: nie większa niż 8,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji rekreacyjnych;
- 4) wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garaży: nie większa niż 6,0 m;
- 5) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 - 4, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 10 m;
- 7) dachy nowych budynków rekreacji indywidualnej, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz z dopuszczalnymi oknami połaciowymi i lukarnami o dowolnym przykryciu, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;
- 8) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków rekreacji indywidualnej, mieszkaniowych, usługowych, gospodarczych i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 7;
- 9) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości i dachów płaskich nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 10) w przypadku budynków rekreacji indywidualnej dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.);
- 11) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, grafitowego lub szarego.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

13. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej RM oznaczone na rysunku planu symbolami: 8RM.1 - 8RM45 z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę zagrodową.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń usług (w tym usług handlu) oraz produkcji związanych wyłącznie z produkcją rolną lub przetwórstwem rolno-spożywczym;
- 2) obiektów magazynowych związanych wyłącznie z produkcją rolną lub przetwórstwem rolno-spożywczym;
- 3) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, placów manewrowych;
- 6) parkingów i stanowisk postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 7) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 8) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 12;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,4;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,01;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 8) miejsca parkingowe i stanowiska postojowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych,
 - b) dla zabudowy usługowej, – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług plus co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych,

c) dla zabudowy produkcyjnej, – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 25 m² powierzchni produkcyjnej plus co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 3) wysokość budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych: nie większa niż 13,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych;
- 4) wysokość budynków usługowych, produkcyjno-usługowych, produkcyjnych, gospodarczych, garaży i obiektów magazynowych: nie większa niż 14,0 m;
- 5) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 - 4, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 50 m;
- 7) dachy nowych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, produkcyjno-usługowych, produkcyjnych, wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego, gospodarczych i garaży oraz obiektów magazynowych należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz z dopuszczalnymi oknami połaciowymi i lukarnami o dowolnym przykryciu, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – od 20° do 45°,
 - b) dla zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, produkcyjnej, budynków gospodarczych, garaży i obiektów magazynowych – od 10° do 45°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
- 8) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, produkcyjno-usługowych, produkcyjnych, wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego, gospodarczych i garaży oraz obiektów magazynowych dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 7;
- 9) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 10) w przypadku budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.);
- 11) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, grafitowego lub szarego, dopuszcza się stosowanie innej kolorystyki w przypadku budynków produkcyjnych, gospodarczych, garaży i obiektów magazynowych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny usług publicznych U1** oznaczone na rysunku planu symbolami: **8U1.1 - 8U1.5** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową z zakresu administracji, nauki, oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, bezpieczeństwa publicznego i ochrony przeciwpożarowej.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) mieszkań w budynkach usługowych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie przekroczy 50 % powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 2) usług komercyjnych nieuciążliwych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w budynkach usługowych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie przekroczy 50 % powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 3) obiektów i urządzeń usług sportu i rekreacji związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) budynków gospodarczych, wiat i garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 5) obiektów małej architektury,
- 6) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, placów manewrowych;
- 7) parkingów i stanowisk postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym; lub dopuszczalnym;
- 8) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 9) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 12;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,5;
- 4) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30 % powierzchni działki;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać:
 - a) dla usług z zakresu nauki, oświaty i wychowania poziomu hałasu dopuszczonego dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) dla usług z zakresu opieki zdrowotnej i opieki społecznej poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów szpitali i terenów domów pomocy społecznej,
 - c) dla usług pozostałych poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) miejsca parkingowe i stanowiska postojowe:

a) dla zabudowy usługowej, – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług plus co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych,

b) dla lokali mieszkalnych, – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) budynki gospodarcze, wiaty i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 3) wysokość budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych nie większa niż 13,0 m;
- 4) wysokość budynków gospodarczych, wiat i garaży nie większa niż 8,0 m;
- 5) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 - 4, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 50 m;
- 7) dachy nowych budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych, gospodarczych, wiat i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz z dopuszczalnymi oknami połaciowymi i lukarnami o dowolnym przykryciu, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla zabudowy usługowej i usługowo mieszkaniowej – od 20° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych, wiat i garaży – od 10° do 45°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
- 8) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych, gospodarczych, wiat i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 7;
- 9) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 10) w przypadku budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.);
- 11) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, grafitowego lub szarego, dopuszcza się stosowanie innej kolorystyki w przypadku budynków gospodarczych, wiat i garaży.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny usług komercyjnych U2** oznaczone na rysunku planu symbolami: **8U2.1 - 8U2.5** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową z zakresu obsługi ludności, rzemiosła i produkcji nieuciążliwej.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) mieszkań w budynkach usługowych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie przekroczy 15 % powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 2) usług publicznych w budynkach usługowych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie przekroczy 15 % powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 3) obiektów i urządzeń usług publicznych zlokalizowanych na wydzielonych działkach pod warunkiem, że powierzchnia ich zabudowy nie przekroczy 20 % powierzchni danego terenu;
- 4) obiektów składowych i magazynowych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 5) budynków gospodarczych, wiat i garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, placów manewrowych;
- 8) parkingów i stanowisk postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym; lub dopuszczalnym;
- 9) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 10) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 12;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,5;
- 4) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20 % powierzchni działki;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) miejsca parkingowe i stanowiska postojowe:
 - a) dla zabudowy usługowej, – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług plus co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej, – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 25 m² powierzchni produkcyjnej plus co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych,
 - c) dla lokali mieszkalnych, – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) budynki usługowe, produkcyjne, gospodarcze, wiaty i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 3) wysokość budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych nie większa niż 13,0 m;
- 4) wysokość budynków usługowo-produkcyjnych, produkcyjnych oraz obiektów składowych i magazynowych nie większa niż 13,0 m;
- 5) wysokość budynków gospodarczych, wiat i garaży nie większa niż 8,0 m;
- 6) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 - 5, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 50 m;
- 8) dachy nowych budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz z dopuszczalnymi oknami połaciowymi i lukarnami o dowolnym przykryciu, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci $20^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 9) dachy nowych budynków usługowo-produkcyjnych, produkcyjnych, składowych, magazynowych, gospodarczych, wiat i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz z dopuszczalnymi oknami połaciowymi i lukarnami o dowolnym przykryciu, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci $10^{\circ} - 45^{\circ}$, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
- 10) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 8;
- 11) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków usługowo-produkcyjnych, produkcyjnych, składowych, magazynowych, gospodarczych, wiat i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 9;
- 12) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 13) w przypadku budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.);
- 14) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, grafitowego lub szarego, dopuszcza się stosowanie innej kolorystyki w przypadku budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych i gospodarczych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 20. 1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego U3** oznaczony na rysunku planu symbolem **8U3.1** z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty usług kultu religijnego.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków mieszkalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych;
- 4) parkingów i stanowisk postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 5) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 6) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 11;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,5;
- 4) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30 % powierzchni działki;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) wysokość obiektów kultu religijnego nie większa niż 18,0 m;
- 9) wysokość budynków mieszkaniowych nie większa niż 13,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych;
- 10) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określona w pkt 8 i 9, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 11) w przypadku budynków mieszkaniowych i usługowych dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.);
- 12) miejsca parkingowe i stanowiska postojowe: co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, położonego w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

11. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren usług sportu US1** oznaczony na rysunku planu symbolem **8US1.1** z przeznaczeniem podstawowym pod stadiony i boiska sportowe, hale sportowo-widowiskowe, sale gimnastyczne, pływalnie, baseny kąpielowe, urządzenia sportowe.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków biurowych i socjalnych;
- 2) usług nieuciążliwych zlokalizowanych w budynkach biurowych i socjalnych oraz w budynkach hal sportowo-widowiskowych i pływalni pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 20 % powierzchni użytkowej budynku;
- 3) budynków gospodarczych i wiat związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 4) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych;
- 7) parkingów i stanowisk postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 8) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 9) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń:
 - a) w przypadku stadionów i boisk sportowych na warunkach określonych w ust. 1 - 3 i ust. 5 - 12,
 - b) w przypadku budynków biurowych i socjalnych, hal sportowo-widowiskowych, sal gimnastycznych, pływalni, budynków gospodarczych, wiat i garaży na warunkach określonych w ust. 1 - 3, ust. 4, pkt 1 - 11 i ust. 5 -12;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,7;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,01;

- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70 % powierzchni terenu;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 20 % powierzchni terenu;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) miejsca parkingowe i stanowiska postojowe: co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) budynki biurowe, socjalne, gospodarcze, wiaty i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 3) wysokość hal sportowo-widowiskowych, sal gimnastycznych i pływalni: nie większa niż 15,0 m;
- 4) wysokość budynków biurowych i socjalnych: nie większa niż 8,0 m;
- 5) wysokość budynków gospodarczych wiat, i garaży: nie większa niż 8,0 m;
- 6) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 - 5, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 60 m;
- 8) dachy nowych budynków biurowych i socjalnych, hal sportowych, sal gimnastycznych, budynków gospodarczych, wiat i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz z dopuszczalnymi oknami połaciowymi i lukarnami o dowolnym przykryciu, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla budynków hal sportowo-widowiskowych, sal gimnastycznych, pływalni – od 10° do 45°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu jednospadowego, płaskiego lub łukowego,
 - b) dla budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych, wiat i garaży – od 20° do 45°;
- 9) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków biurowych, socjalnych, hal sportowo-widowiskowych, sal gimnastycznych, pływalni, budynków gospodarczych, wiat i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 8;
- 10) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 11) w przypadku budynków biurowych i socjalnych dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.);
- 12) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, grafitowego lub szarego;
- 13) warunki określone w pkt 1 - 11 nie dotyczą stadionów i boisk sportowych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, położonego w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

11. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

12. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 22. 1. Wyznacza się **teren cmentarza ZC** oznaczony na rysunku planu symbolem **8ZC.1** z przeznaczeniem podstawowym pod groby, obiekty kultu religijnego, urządzenia służące do obsługi cmentarza.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych;
- 4) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 11;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 10 % powierzchni terenu;
- 4) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 10% powierzchni terenu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) budynki gospodarcze mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 3) wysokość obiektów kultu religijnego nie większa niż 11,0 m;
- 4) wysokość budynków gospodarczych nie większa niż 8,0 m;
- 5) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 - 4, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 6) dachy nowych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków gospodarczych należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz z dopuszczalnymi oknami połaciowymi i lukarnami o dowolnym przykryciu, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci 10^0-45^0 ;
- 7) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków gospodarczych dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 6;
- 8) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości i dachów płaskich nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 9) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, grafitowego lub szarego.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, położonego w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

11. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy zbiorczej KDZ** oznaczone na rysunku planu symbolami: **8KDZ.1 - 8KDZ.5**; **tereny dróg publicznych klasy lokalnej KDL** oznaczone na rysunku planu symbolami: **8KDL.1 - 8KDL.8**; **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KDD** oznaczone na rysunku planu symbolami: **8KDD.1 - 8KDD.10** z przeznaczeniem podstawowym pod drogi publiczne.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń stosownych do klasy drogi;
- 2) ciągów pieszych;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 5;
- 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 7) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

3. Ustala się następujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg:

- 1) drogi publiczne klasy KDZ - 20 m,
- 2) drogi publiczne klasy KDL - 12 m,
- 3) drogi publiczne klasy KDD - 10 m,

4. Ustala się maksymalny czas trwania tymczasowego zagospodarowania wymienionego w ust. 2, pkt 4, nie dłuższy niż 18 miesięcy.

5. W granicach terenów KDZ, KDL, KDD urządzenia i sieci infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane zgodnie z zasadą, że nie naruszają one warunków technicznych drogi.

6. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m KDW1 oznaczone na rysunku planu symbolami: **8KDW1.1 - 8KDW1.17**; **tereny dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m KDW2** oznaczone na rysunku planu symbolami: **8KDW2.1 - 8KDW2.63** z przeznaczeniem podstawowym pod drogi wewnętrzne.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń stosownych do klasy drogi z zastrzeżeniem ust. 5;
- 2) ciągów pieszych;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 6;
- 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 7) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

3. Ustala się następujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg wewnętrznych:

- 1) drogi wewnętrzne KDW1 - 8 m;
- 2) drogi wewnętrzne KDW2 - 6 m.

4. Ustala się maksymalny czas trwania tymczasowego zagospodarowania wymienionego w ust. 2, pkt 4, nie dłuższy niż 18 miesięcy.

5. W granicach terenów KDW1 i KDW2 ustala się zakaz lokalizacji zatok autobusowych i urządzonych przystanków dla pasażerów.

6. W granicach terenów KDW1 i KDW2 urządzenia i sieci infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane zgodnie z zasadą, że nie naruszają one warunków technicznych drogi.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§ 25. 1. Wyznacza się teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem **8KU1.1** z przeznaczeniem podstawowym pod parking i stanowiska postojowe.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych;
- 3) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 4) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, położonego w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 26.1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej W – zaopatrzenie w wodę** oznaczone na rysunku planu symbolami: **8W.1 - 8W.3** z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków biurowych i socjalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) budynków gospodarczych i garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, placów manewrowych;
- 4) parkingów i stanowisk postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 5) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 6) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń:
 - a) w przypadku obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę na warunkach określonych w ust. 1 - 3, ust. 4, pkt 1 - 2, ust. 4, pkt 4, ust. 4, pkt 7 - 8 i ust. 5 - 10,
 - b) w przypadku budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży na warunkach określonych w ust. 1 - 3, ust. 4, pkt 1 - 9 i ust. 5 - 10;

- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 80 % powierzchni terenu;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 10 % powierzchni terenu;
- 5) miejsca parkingowe i stanowiska postojowe: co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynków biurowych i socjalnych plus co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 3) wysokość budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży: nie większa niż 9,0 m;
- 4) dla istniejących budynków lub obiektów o wysokościach większych niż określona w pkt 1, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku lub obiektu;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 20 m;
- 6) dachy nowych budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz z dopuszczalnymi oknami połaciowymi i lukarnami o dowolnym przykryciu, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla budynków biurowych i socjalnych – od 10° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 10° do 45°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
- 7) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 6;
- 8) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości i dachów płaskich nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 9) w przypadku budynków biurowych i socjalnych dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.);
- 10) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, grafitowego lub szarego;
- 11) warunki określone w pkt 3, pkt 5 - 6 i pkt 9 i pkt 10 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§ 27. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej K – odprowadzanie i oczyszczanie ścieków** oznaczony na rysunku planu symbolem **8K.1** z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków oraz gospodarką odpadami.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków biurowych i socjalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) budynków gospodarczych i garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, placów manewrowych;
- 4) parkingów i stanowisk postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 5) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 6) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń:
 - a) w przypadku obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków oraz gospodarką odpadami na warunkach określonych w ust. 1 - 3, ust. 4, pkt 1 - 2, ust. 4, pkt 4, ust. 4, pkt 7 - 8 i ust. 5 - 10,
 - b) w przypadku budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży na warunkach określonych w ust. 1 - 3, ust. 4, pkt 1 - 9 i ust. 5 - 10;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 80 % powierzchni terenu;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 10 % powierzchni terenu;
- 5) miejsca parkingowe i stanowiska postojowe: co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynków biurowych i socjalnych plus co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 3) wysokość budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży: nie większa niż 9,0 m;
- 4) dla istniejących budynków lub obiektów o wysokościach większych niż określona w pkt 1, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku lub obiektu;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 20 m;
- 6) dachy nowych budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz z dopuszczalnymi oknami połaciowymi i lukarnami o dowolnym przykryciu, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla budynków biurowych i socjalnych – od 10° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 10° do 45°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;

- 7) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 6;
- 8) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości i dachów płaskich nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 9) w przypadku budynków biurowych i socjalnych dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.);
- 10) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, grafitowego lub szarego;
- 11) warunki określone w pkt 3, pkt 5 - 6 i pkt 9 i pkt 10 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, położonego w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny leśne ZL** oznaczone na rysunku planu symbolami: **8ZL.1 - 8ZL.82** z przeznaczeniem podstawowym pod lasy.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zalesienia stanowiące uzupełnienie drzewostanu w terenach leśnych.

3. W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8ZL.8 dopuszcza się ponadto lokalizację budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży związanych wyłącznie z prowadzeniem gospodarki leśnej.

4. Dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży związanych wyłącznie z prowadzeniem gospodarki leśnej, o których mowa w ust. 3 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 3) wysokość budynków mieszkaniowych: nie większa niż 13,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych;
- 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży: nie większa niż 11,0 m;
- 5) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 i 4, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 20 m;
- 7) dachy nowych budynków mieszkaniowych, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz z dopuszczalnymi oknami połaciowymi i lukarnami o dowolnym przykryciu, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – od 20° do 45°,

- b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 10° do 45°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu jednospadowego lub płaskiego;
- 8) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków mieszkaniowych, gospodarczych i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 7;
- 9) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości i dachów płaskich nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 10) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, grafitowego lub szarego;
- 11) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zachowaniem warunków określonych w pkt 1 - 10.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych ZE** oznaczone na rysunku planu symbolami: **8ZE.1 - 8ZE.28** z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń o funkcjach ekologicznych i ochronnych.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) zalesień stanowiących elementy obudowy biologicznej cieków wodnych;
- 2) zalesień stanowiących elementy zadrzewień śródpolnych;
- 3) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz niszczenia obudowy biologicznej cieków wodnych;
- 2) zakaz niszczenia zadrzewień śródpolnych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny rolne z możliwością zalesienia R/ZL** oznaczone na rysunku planu symbolami: **8R/ZL.1 - 8R/ZL.86** z przeznaczeniem podstawowym pod zalesienia gruntów rolnych.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) grunty rolne;
- 2) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- 3) ciekły wodne, rowy melioracyjne i urządzenia wodne wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

3. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy służącej wyłącznie produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu z zachowaniem warunków określonych w § 17, ust. 4, pkt 1-11, przy czym nie może to spowodować zwiększenia kubatury istniejącej zabudowy o więcej niż 50% w stosunku do stanu istniejącego.

4. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się remonty, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, innej niż wymieniona w ust. 3, z zachowaniem warunków określonych w § 17, ust. 4, pkt 1-11, przy czym nie może to spowodować zwiększenia powierzchni istniejącej zabudowy oraz zwiększenia kubatury istniejącej zabudowy o więcej niż 30% w stosunku do stanu istniejącego.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny rolne R** oznaczone na rysunku planu symbolami: **8R.1 - 8R.17** z przeznaczeniem podstawowym pod grunty rolne.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 2) zbiorników wodnych służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 3) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną;
- 4) dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

3. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy służącej wyłącznie produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu z zachowaniem warunków określonych w § 17, ust. 4, pkt 1-11, przy czym nie może to spowodować zwiększenia kubatury istniejącej zabudowy o więcej niż 50% w stosunku do stanu istniejącego.

4. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się remonty, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, innej niż wymieniona w ust. 3, z zachowaniem warunków określonych w § 17, ust. 4, pkt 1-11, przy czym nie może to spowodować zwiększenia powierzchni istniejącej zabudowy oraz zwiększenia kubatury istniejącej zabudowy o więcej niż 30% w stosunku do stanu istniejącego.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych WS** oznaczone na rysunku planu symbolami: **8WS.1 - 8WS.6** z przeznaczeniem podstawowym pod wody powierzchniowe śródlądowe.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) przepraw mostowych, kładek pieszych i rowerowych;
- 2) urządzeń przeciwpowodziowych;
- 3) murów oporowych, bulwarów, nabrzeży;
- 4) urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną;
- 5) zieleni stanowiącej elementy obudowy biologicznej cieków wodnych.

Rozdział 4. ***Przepisy końcowe***

§ 33. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MU, ML, RM – 20% wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami U2 – 25% wzrostu wartości nieruchomości;
- 3) dla pozostałych terenów – 5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzeźnica.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Jadwiga Koziół

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVII/322/2021
Rady Gminy Brzeźnica
z dnia 15 grudnia 2021 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/322/2021

Rady Gminy Brzeźnica

z dnia 15 grudnia 2021 r.

SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MARCYPORĘBA

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Brzeźnica - załącznik do Uchwały Nr/...../2021 z dnia ... grudnia 2021 roku			Uwagi
						uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	25.09.2020	Anonimizacja danych.	Proszę o zlikwidowanie drogi 8KDW1.5 wzdłuż mojej działki. Położona wzdłuż dwóch działek łącząca się spadem. Ta droga nie istnieje i nie jest przejezdna i nie da się tam przejechać. Moja działka jest szeroka, a tam nigdy drogi nie było.	2204/1 Marcyporęba	8KDW1.5	- Zarządzenie Nr OS.0050.177.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku		-	Uwaga nieuwzględniona. Przebieg projektowanej drogi wewnętrznej został określony w obecnie obowiązującym, uchwalonym uchwałą nr XXVI/220/2009 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 30 czerwca 2009 roku, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym gminę Brzeźnica. Droga ta ma istotne znaczenie dla zapewnienia dostępności komunikacyjnej terenów zabudowy letniskowej, wyznaczonych w tej części miejscowości Marcyporęba, zgodnie z obecnie obowiązującym planem miejscowym.
2	25.09.2020	Anonimizacja danych.	Proszę o zlikwidowanie drogi 8KDW1.5 wzdłuż mojej działki. Położona wzdłuż dwóch działek łącząca się spadem. Ta droga nie istnieje i nie jest przejezdna i nie da się tam przejechać. Moja działka jest wąska i miałem problem z pozwoleniem na budowę.	2204/2 Marcyporęba	8KDW1.5	- Zarządzenie Nr OS.0050.177.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku		-	Uwaga nieuwzględniona. Przebieg projektowanej drogi wewnętrznej został określony w obecnie obowiązującym, uchwalonym uchwałą nr XXVI/220/2009 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 30 czerwca 2009 roku, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym gminę Brzeźnica. Droga ta ma istotne znaczenie dla zapewnienia dostępności komunikacyjnej terenów zabudowy letniskowej, wyznaczonych w tej części miejscowości Marcyporęba, zgodnie z obecnie obowiązującym planem miejscowym.

3	25.09.2020	Anonimizacja danych.	Proszę zlikwidować drogę 8KDW2.38, która przebiega po mojej działce, brak drogi w terenie duży spadek. W terenie nie ma możliwości budowy. Można przeprowadzić drogę wzdłuż granicy, a nie przez środek pola.	2183/1 Marcyporęba	8KDW2.38	- Zarządzenie Nr OS.0050.177.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku	-	-	Uwaga nieuwzględniona. Nie uwzględniono w zakresie likwidacji przedmiotowej drogi wewnętrznej. Przebieg przedmiotowej projektowanej drogi wewnętrznej został określony w obecnie obowiązującym, uchwalonym uchwałą nr XXVI/220/2009 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 30 czerwca 2009 roku, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym gminę Brzeźnica. Droga ta ma istotne znaczenie dla zapewnienia dostępności komunikacyjnej terenów zabudowy letniskowej, wyznaczonych w tej części miejscowości Marcyporęba, zgodnie z obecnie obowiązującym planem miejscowym. Zmieniono przebieg przedmiotowej drogi wewnętrznej na przebieg wzdłuż granicy działki nr 2183/1.
4	02.10.2020	Anonimizacja danych.	Na podstawie ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, składam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Marcyporęba. Przedmiotowa nieruchomości gruntowa, jest obecnie zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny oraz budynkiem gospodarczym, w ramach zabudowy zagrodowej, wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego. Brak tych obiektów oraz towarzyszących im urządzeń budowlanych w ewidencji geodezyjnej, a wraz z tym na podkładach map stanowiących wyrys z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynika z tego, że do tej pory inwestycja nie została zakończona. W związku z tym, zwracam się z prośbą, aby obszar terenu na przedmiotowej nieruchomości gruntowej o nr ewidencyjnym 1741/1 w miejscowości Marcyporęba, który w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest objęty jednostką przestrzenną 8R.1, został objęty jednostką 8.RM – tereny zabudowy zagrodowej, podobnie jak ma to miejsce na działkach	1741/1 Marcyporęba	8MU.34, 8R.1	- Zarządzenie Nr OS.0050.177.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku	-	-	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.

5	05.10.2020	Anonimizacja danych.	sąsiednich. Zwracam się z wnioskiem o wyłączenie z produkcji rolnej 6 arów ziemi klasy 5-6 położonych na działce: 74/12 w miejscowości Marcyporęba, gmina Brzeźnica z przeznaczeniem na teren rekreacyjny. Jestem właścicielem działki od 2007 roku. Działka jest nie uprawiana około 30 lat. Wykorzystuje obecnie działkę do celów wypoczynkowych w okresie urlopu.	74/12 Marcyporęba	8ZL.82, 8R/ZL.3, 8R/ZL.6	- Zarządzenie Nr OS.0050.177.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku	-	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.
6	06.10.2020	Anonimizacja danych.	Na podstawie ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, składam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Marcyporęba. Przedmiotowa nieruchomość gruntowa, jest obecnie zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny oraz budynkiem gospodarczym wraz z urządzeniami towarzyszącymi, w ramach zabudowy zagrodowej, wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego. Są one ujawnione w zasobie geodezyjnym i widoczne na podkładach mapy stanowiących wyrys z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zwracam się z prośbą, aby obszar terenu na przedmiotowej nieruchomości gruntowej o nr ewidencyjnym 1742/6 w miejscowości Marcyporęba, który w projekcie miejscowego planu zagospodarowania jest objęty jednostką przestrzenną 8R.1, został objęty jednostką 8MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub 8.RM tereny zabudowy zagrodowej.	1742/6 Marcyporęba	8MU.34, 8R.1	- Zarządzenie Nr OS.0050.177.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku	-	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.

7	07.10.2020	Anonimizacja danych.	Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę przeznaczenia działki nr 2319/5 położonej w Marcyporębie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wielkość działki, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z rozporządzenia, odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego. Sąsiednie działki są zabudowane budynkami mieszkalnymi.	2319/5 Marcyporęba	8RM.40, 8R.10, 8ZL.68	- Zarządzenie Nr OS.0050.177.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku	-	-	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium. Jednocześnie informuje się, że południowa część przedmiotowej działki (wzdłuż drogi gminnej) jest położona w terenie oznaczonym symbolem 8RM.40 – teren zabudowy zagrodowej. Projekt planu po jego opiniowaniu i uzgadnianiu przeznaczał południową część działki ewidencyjnej nr 2319/5 (położoną obecnie, na rysunku projektu planu, w zasięgu terenu oznaczonego symbolem 8RM.40) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Ze względu na położenie tej części działki w zasięgu gruntów rolnych o klasie bonitacyjnej RIIIb, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., 1161 z późn. zm.) w tym art. 7, ust. 2, pkt 1, który mówi że przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne „gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi”, konieczne było wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzją nr GZ.tr.602.241.2019 z dnia 5 maja 2020 roku takiej zgody nie
---	------------	----------------------	---	-----------------------	----------------------------------	---	---	---	--

									wyraził. W związku z tym jedyną możliwością, która dawałaby możliwość zabudowy tej części działki dla osoby będącej rolnikiem, było przeznaczenie jej na teren zabudowy zagrodowej.
8	09.10.2020	Anonimizacja danych.	Dot. uwagi do nowego projektu (zmiany) Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości Marcyporęba – projekt dotyczący terenów położonych na przysiółku Kamieniec, wzdłuż ul. Kamieniec, w górnym jej biegu, u podnóża wzgórza „Niedźwiedź” (obręb oznaczony jako prostokąt o nr 37, 36 i 35 wg. mapy dotychczasowego/obecnego planu). W związku z wyłożeniem do wglądu publicznego ww. projektu, po zapoznaniu się z projektem (mapa) oraz Prognozą Odziaływania na środowisko (wersje elektroniczne na stronie Gminy), zgłaszam uwagi i zastrzeżenia, jak niżej. 1) Nie znalazłem merytorycznego uzasadnienia projektowanej zmiany przeznaczenia gruntów oraz projektowanej Uchwały Rady Gminy, w obszarze jak wyżej, z gruntów o przeznaczeniu w obecnym planie: tereny zabudowy letniskowej (RT), działalność rolnicza/tereny rolnicze (R) i tereny lasów (ZL), na tereny zabudowy jednorodzinnej (MN) w projekcie planu. 2) Chodzi tu przede wszystkim o działki położone na zachód i południowy – zachód od ul. Kamieniec, w górnym jej biegu, oznaczone na projektowanej mapie, jako 8MN.29, 8MN.20, 8MN28, 8MN.14, 8MN.15, 8MN.18. 3) Niezrozumiałe, z punktu widzenia planowania przestrzennego, środowiskowego, krajobrazowego i urbanistycznego, jest stworzenie ww. enklaw wyspowych z przeznaczeniem do zabudowy jednorodzinnej (MN), w obszarze ul. Kamieniec, w górnym swoim biegu, u podnóża wzgórza „Niedźwiedź”, zdominowanej, na całej swej długości, przez tereny zabudowy letniskowej (ML/RT) oraz tereny lasów (ZL). Nasuwają się również wątpliwości, czy jest to zgodne ze Strategią Rozwoju Gminy Brzeźnica w kontekście ochrony wartości przyrodniczych, środowiskowych, krajobrazowych i turystycznych całego pasma Draboża. 4) Niezbyt zgodne więc ze stanem faktycznym i planowanym są	8MN.29, 8MN.20, 8MN28, 8MN.14, 8MN.15, 8MN.18 Marcyporęba	8MN.29, 8MN.20, 8MN28, 8MN.14, 8MN.15, 8MN.18	- Zarządzenie Nr OS.0050.177.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku			- Uwaga nieuwzględniona. Merytoryczne uzasadnienie, projektowanej zmiany przeznaczenia gruntów oraz projektowanej Uchwały Rady Gminy wynika z faktu, że wskazane w uwadze tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku projektu planu symbolami 8MN.14, 8MN.15, 8MN.18, 8MN.20, 8MN.28 i 8MN.29, zostały wyznaczone w przedmiotowym projekcie planu zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium. Teren oznaczony symbolem 8MN.14 jest położony w terenie oznaczonym w obecnie obowiązującym, uchwalonym uchwałą nr XXVI/220/2009 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 30 czerwca 2009 roku, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym gminę Brzeźnica, symbolem 5.66ZL (teren lasów). Z mapy ewidencyjnej, na podkładzie której sporządzony jest projekt planu wynika, że znajdujące się w tym terenie klasoużytki to RV, B i dr. Teren oznaczony symbolem 8MN.15 jest położony w terenie oznaczonym

			<p>stwierdzenia zawarte w Prognozie Oddziaływania na Środowisko do MPZP Marcyporęby, że: planowane przyrosty terenów zainwestowania będą się odbywać kosztem dotychczasowych terenów rolnych bez naruszenia terenów leśnych (por. str. 51) prognozy; por. pkt. 1 i 3 jak wyżej); projektowanie nowych terenów zabudowy następuje głównie na zasadzie kontynuacji istniejących układów osadniczych (por. str. 55 prognozy – różnorodność biologiczna; w przedmiotowym obszarze projektuje się ograniczoną wyspowo zmianę obszarów ML/RT, R i ZL na MN, przy pełnej dominacji ML/RT – patrz pkt. 3 jak wyżej); pozostawienie wolnych do zainwestowania terenów wzdłuż grzbietu padma Draboża o najwyższym potencjale bioróżnorodności (por. str. 55 prognozy – różnorodność biologiczna; pasmo Trawnej Góry, Niedzwiedzia i Juraczkowej Góry jest częścią pasma Draboża – patrz pkt. 2 jak wyżej); wyznaczenie nowych terenów zainwestowania następuje poza obszarami leśnymi (por. str. 56 prognozy – zwierzęta; por. uwagi jak wyżej); utrzymanie mozaikowego układu gruntów rolnych, lasów, zadrzewień oraz terenów rolnych z możliwością zalesienia (por. str. 56 prognozy – zwierzęta; por. uwagi jak wyżej); nowe tereny zabudowy wyznaczono na ogół, jako kontynuację istniejących układów osadniczych (por. str. 59 prognozy – krajobraz; por. uwagi jak wyżej); ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy sformułowano w nawiązaniu do cech zabudowy istniejącej oraz w nawiązaniu do ustaleń dotychczasowego planu (por. str. 59 prognozy – krajobraz; por. uwagi jak wyżej); zachowano bez zmian układ charakterystyczny elementów krajobrazu terenów otwartych gminy, to jest kompleksów leśnych (por. str. 59 prognozy – krajobraz; por. uwagi jak wyżej).</p> <p>5) Projektowana w MPZP, ograniczona i raczej „wyspowa” zmiana obszarów ML/RT, R i ZL na MN, przy pełnej dominacji ML/RT w obszarze całej długości ul. Kamieniec, wprowadza chaos planistyczny, przestrzenny, środowiskowy i urbanistyczny. Stanowi niekonsekwencję dotychczasowej i pozostawionej nie zmienioną dominacji</p>						<p>w obecnie obowiązującym, uchwalonym uchwałą nr XXVI/220/2009 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 30 czerwca 2009 roku, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym gminę Brzeźnica, symbolem 5.71R (teren rolniczy). Z mapy ewidencyjnej, na podkładzie której sporządzany jest projekt planu wynika, że znajdujący się w tym terenie klasoużytek to RVI.</p> <p>Teren oznaczony symbolem 8MN.18 jest położony w terenach oznaczonych w obecnie obowiązującym, uchwalonym uchwałą nr XXVI/220/2009 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 30 czerwca 2009 roku, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym gminę Brzeźnica, symbolami 5.33RT (teren zabudowy letniskowej) i 5.66ZL (teren lasów). Z mapy ewidencyjnej, na podkładzie której sporządzany jest projekt planu wynika, że znajdujące się w tym terenie klasoużytki to PsV, S/PsV, RVI, ŁVI i B.</p> <p>Teren oznaczony symbolem 8MN.20 jest położony w terenach oznaczonych w obecnie obowiązującym, uchwalonym uchwałą nr XXVI/220/2009 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 30 czerwca 2009 roku, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym gminę Brzeźnica, symbolami 5.37RT (teren zabudowy letniskowej) i 5.85ZP2 (teren użytków zielonych, łęgów, zieleni towarzyszącej ciekom wodnym). Z mapy ewidencyjnej, na podkładzie której sporządzany jest projekt planu wynika, że znajdujące się w tym terenie klasoużytki to RV i PsV.</p> <p>Teren oznaczony symbolem 8MN.28 jest położony w terenach oznaczonych w obecnie obowiązującym, uchwalonym uchwałą nr XXVI/220/2009 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 30 czerwca 2009 roku, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym gminę Brzeźnica, symbolami 5.37RT (teren zabudowy letniskowej), 5.69R (teren rolniczy) i 5.66ZL (teren lasów). Z mapy</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p>obszarów zabudowy letniskowej (ML/RT). Zabudowy letniskowej, która, niewątpliwie, lepiej chroni walory przyrodnicze, środowiskowe i krajobrazowe przed postępującą degradacją, niż zabudowa jednorodzinna (MN).</p> <p>6) Biorąc powyższe pod uwagę oraz brak merytorycznego uzasadnienia dla proponowanych w projekcie MPZP zmian dotyczących przedmiotowego obszaru, uważam, że lepszym rozwiązaniem, pod każdym względem, byłoby zachowanie na przedmiotowych projektowanych obszarach (patrz. pkt. 2 powyżej) dotychczasowej zabudowy letniskowej (ML/RT), jako spójnej z dominującą wzdłuż ul. Kamieniec. Obszar taki mógłby ulec nawet rozszerzeniu głębiej, na zachód od ul. Kamieniec (w tym południowo i północno-zachodni), kosztem np. gruntów rolnych (R), przy jednoczesnym liberalniejszym potraktowaniu niektórych uwarunkowań zabudowy letniskowej (np. zwiększenie max. Elewacji frontowej budynku do 15m - § 16 ust. 5 – str. 9 proj. Uchwały, itp.).</p> <p>7) W przeciwnym przypadku, dla zachowania spójności planistycznej, środowiskowej, przestrzennej i urbanistycznej, należałoby cały obszar wzdłuż całej ul. Kamieniec przekształcić z dotychczasowej zabudowy letniskowej (ML/RT) na obszar zabudowy jednorodzinnej (MN).</p> <p>8) Chciałbym również zwrócić uwagę na narastające problemy komunikacyjne wzdłuż całej ul. Kamieniec i ul. Popielizna na odcinku od ul. Kamieniec do Kapliczki (8KDL.8 i 8KDL.6). Ulic/dróg (wąskich), które stanowiłyby wyłączne drogi dojazdowe do obszarów objętych projektowaną zmianą przeznaczenia. Ciąg komunikacyjny jak wyżej wykorzystywany jest aktualnie jako: droga dla ruchu samochodowego, motocyklowego, rowerowego oraz pieszego (w coraz większym zakresie). Zwiększona i zwiększająca się ilość pojazdów samochodowych posiadanych przez mieszkańców (w tym prowadzących działalność gospodarczą) i ich gości, w tym quadów i motocrossów, przy aktualnej niedostatecznej szerokości tych dróg i nasilonym ruchu pojazdów, stwarza zagrożenia bezpieczeństwa dla wszystkich użytkowników i sprzętu.</p>						<p>ewidencyjnej, na podkładzie której sporządzany jest projekt planu wynika, że znajdujące się w tym terenie klasoużytki to RV, Br/RV, PsV, S/PsV, Br/PsV, RV, LsIII i dr. Klasoużytek LsIII położony w południowo-wschodniej części działki ewidencyjnej nr 229/1 znajduje się w zasięgu terenu oznaczonego w obecnie obowiązującym planie miejscowym symbolem 5.37RT i zgodnie z tym planem, przeznaczającym go na cele nieleśne, utrzymane zostanie przeznaczenie terenu 8MN.28. Natomiast w zasięgu tego klasoużytku położonego w zachodniej części działki 229/1 i na części działki 415/1 projekt planu zostanie zweryfikowany i przeznaczony w tym zasięgu na teren 8ZL.22.</p> <p>Teren oznaczony symbolem 8MN.29 jest położony w terenie oznaczonym w obecnie obowiązującym, uchwalonym uchwałą nr XXVI/220/2009 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 30 czerwca 2009 roku, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym gminę Brzeźnica, symbolem 5.85ZP2 (teren użytków zielonych, łągów, zieleni towarzyszącej ciekom wodnym). Z mapy ewidencyjnej, na podkładzie której sporządzany jest projekt planu wynika, że znajdujące się w tym terenie klasoużytki to RVI i B.</p> <p>Jak wynika z powyższego, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną nie zostaną przeznaczone żadne nowe tereny leśne.</p> <p>Wyznaczenie niektórych z wymienionych wyżej terenów w formie enklaw zabudowy wynika z faktu, że na tej części obszaru miejscowości Marcyporęba, jak i na innych jej obszarach obejmujących południową część tej miejscowości, tereny rolne są w wielu przypadkach enklawami wśród terenów leśnych i przy dochowaniu ustaleń obecnie obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica, nie można było</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>Planowane w Projekcie MPZP przekształcenia, niebezpieczeństwo to zwiększą. Winien to być, niewątpliwie, istotny aspekt do uwzględnienia przy rozważaniu projektowanych zmian użytkowania gruntów. Prognoza nie odnosi się do tego zagadnienia. Stwierdza jedynie, raczej lakonicznie i uproszczająco: „... Na etapie niniejszej prognozy nie sposób ocenić wielkości uciążliwości komunikacyjnych, ani co do ich natężenia (stężenia substancji zanieczyszczających w powietrzu i poziomu hałasu), ani co do ich zasięgu przestrzennego. Realizacja nowej zabudowy spowoduje również krótkoterminowe, przejściowe negatywne oddziaływanie na jakość powietrza w związku z emisją zanieczyszczeń gazowych i pyłowych w wyniku pracy maszyn budowlanych oraz w wyniku zwiększonego natężenia ruchu drogowego w związku z transportem materiałów budowlanych...” (por. str. 58 – prognozy – powietrze). O wspomnianym bezpieczeństwie komunikacyjnym ani w prognozie, ani we samym Projekcie Planu, nie ma mowy.</p> <p>9) Nadto, pragnę zwrócić uwagę na nieistniejące, ale występujące na mapie drogi wewnętrzne oznakowane jako: 8KDW2-20, 8KDW2-21, 8KDW2-22, 8KDW2-23, które należałoby wyeliminować z mapy, jako niezgodne z rzeczywistym stanem.</p> <p>10) Uwaga redakcyjna. W Projekcie Uchwały MPZP wskazane byłoby zamieszczenie, na jego wstępie, tematycznego spisu treści wraz z podaniem numerów stron.</p>						<p>wyznaczyć ich w innej konfiguracji. Spośród wymienionych wyżej terenów, tylko stosunkowo niewielkie ich części, w odniesieniu do całości obszaru objętego projektem planu, stanowią poszerzenia terenów przeznaczonych do zainwestowania w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego. Dlatego w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu tego planu uznano, że nie będą one miały istotnego, znaczącego negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze gminy Brzeźnica (na obszarze gminy Brzeźnica nie występują żadne powierzchniowe formy ochrony przyrody, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody). Projekt planu był przedmiotem opiniowania w tym zakresie przez właściwe organy i instytucje.</p> <p>Przeznaczenie niektórych terenów RT (teren zabudowy lotniskowej) na tereny MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) wynikało, nie tylko w zakresie wymienionych wyżej terenów RT ale i w zakresie kilku innych terenów RT położonych w miejscowości Marcyporęba, z wniosków właścicieli gruntów znajdujących się w tych terenach i zostało już wskazane w obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica. Określone w ustaleniach projektu planu, maksymalne szerokości elewacji frontowej budynków dla terenów MN i ML mogą być ponadto limitowane ustaleniami dla tych terenów w zakresie maksymalnej powierzchni i intensywności zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Dla przedmiotowych terenów zostały one określone odpowiednio: MN – 50%, 0,5 i 40%; ML – 30%, 0,3 i 50%. Niezrozumiała więc w tym kontekście, jak i w kontekście wcześniejszych stwierdzeń zawartych w uwadze, wydaje się propozycja rozszerzenia terenów ML „głębiej, na zachód od ul. Kamieniec (w tym południowo i północno-</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

									zachodni), kosztem np. gruntów rolnych (R), przy jednoczesnym liberalniejszym potraktowaniu niektórych uwarunkowań zabudowy letniskowej (np. zwiększenie max. Elewacji frontowej budynku do 15 m". Kwestie bezpieczeństwa ruchu drogowego nie są i nie mogą być jako takie, zgodnie z przepisami odrębnymi, przedmiotem ustaleń projektu planu. Oczywiście, ustalenia planu mogą na takie bezpieczeństwo wpływać pośrednio (wyznaczenie nowych terenów do zabudowy może wpływać na warunki ruchu drogowego i bezpieczeństwo tego ruchu na drogach przylegających do tych terenów). Działania, w szeroko pojętym zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego na drogach gminnych, są i będą przedmiotem prowadzonej w tym zakresie polityki gminy, oczywiście stosownie do posiadanych przez samorząd środków finansowych. Przebiegi projektowanych dróg wewnętrznych 8KDW2.20, 8KDW2.21, 8KDW2.22, 8KDW2.23 zostały określone w obecnie obowiązującym, uchwalonym uchwałą nr XXVI/220/2009 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 30 czerwca 2009 roku, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym gminę Brzeźnica.
9	09.10.2020	Anonimizacja danych.	Bardzo proszę o zmianę w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Marcyporęba z: terenów przeznaczonych pod zabudowę rolniczo RM27 na tereny zabudowy mieszkaniowej 8MU55. Proszę swą motywuję tym, że w bezpośrednim sąsiedztwie mojej działki, w miejscowym planie, projekcie znajdują się tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie wniosku.	924/25 Marcyporęba	8RM.27	- Zarządzenie Nr OS.0050.177.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku	-	-	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu po jego opiniowaniu i uzgadnianiu przeznaczał działkę ewidencyjną nr 924/25 (położoną obecnie, na rysunku projektu planu, w zasięgu terenu oznaczonego symbolem 8RM.27) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Ze względu na położenie tej działki w zasięgu gruntów rolnych o klasie bonitacyjnej RIIB, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., 1161 z późn. zm.) w tym art. 7, ust. 2, pkt 1, który mówi że przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne „gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi”.

									konieczne było wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzją nr GZ.tr.602.241.2019 z dnia 5 maja 2020 roku takiej zgody nie wyraził. W związku z tym jedyną możliwością, która dawałaby możliwość zabudowy tej działki dla osoby będącej rolnikiem, było przeznaczenie jej na teren zabudowy zagrodowej.
10	09.10.2020	Anonimizacja danych.	Proszę o ujęcie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica zmiany przeznaczenia mojej działki 79/11, położonej w miejscowości Marcyporęba o łącznej powierzchni 0,3681 ha z terenów 8R/ZL.75 na tereny 8MN.7, ze względu ma bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowej działki z terenami 8MN.7 oraz w związku z planowanym wybudowaniem budynku mieszkalnego jednorodzinne. W przypadku braku możliwości zmiany przeznaczenia terenu działki 79/11 z 8R/ZL.75 na tereny 8MN.7 (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), proszę o ujęcie uzupełniającego przeznaczenia terenów 8R/ZL o możliwość zabudowy budynkami zamieszkania jednorodzinne. Jeżeli proponowana zmiana przeznaczenia terenów 8R/ZL na tereny 8MN.7 nie zostanie uwzględniona, uprzejmie proszę o pisanie uzasadnienie decyzji.	79/11 Marcyporęba	8R/ZL.75	- Zarządzenie Nr OS.0050.177.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku		-	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.
11	12.10.2020	Anonimizacja danych.	Ja niżej podpisany będący właścicielem działki nr 1371/3 położonej w miejscowości Marcyporęba, gmina Brzeźnica oznaczona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 8RM5 składam uwagę i wnoszę o zmianę przeznaczenia mojej działki z 8RM5 na MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka ujęta została jako działka budowlana. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie w tej samej linii zabudowy znajduje się budynek jednorodzinny. Według mnie przeznaczenie działki o pow. 0,3889 ha w tereny zabudowy zagrodowej jest nie logiczne i ogranicza moje prawo własności prywatnej z brakiem możliwości wykorzystania działki do	1371/3 Marcyporęba	8RM.5, 8R.9	- Zarządzenie Nr OS.0050.177.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku		-	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu po jego opiniowaniu i uzgadnianiu przeznaczał część działki ewidencyjnej nr 1371/3 (położoną obecnie, na rysunku projektu planu, w zasięgu terenu oznaczonego symbolem 8RM.5) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Ze względu na położenie tej części działki w zasięgu gruntów rolnych o klasach bonitacyjnych RIIIIa i ŁIII, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., 1161 z późn. zm.) w tym art. 7, ust. 2, pkt 1, który mówi że przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne „gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III – wymaga uzyskania zgody ministra

			celów zabudowy mieszkaniowej. Podobne decyzje mieliśmy w przeszłości, które dotyczą między innymi Chłopa Drzymały i jego wozu.						właściwego do spraw rozwoju wsi”, konieczne było wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzją nr GZ.tr.602.241.2019 z dnia 5 maja 2020 roku takiej zgody nie wyraził. W związku z tym jedyną możliwością, która dawałaby możliwość zabudowy tej części działki dla osoby będącej rolnikiem, było przeznaczenie jej na teren zabudowy zagrodowej.
12	13.10.2020	Anonimizacja danych.	Na podstawie ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, składam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Marcyporęba. W związku z tym, że przedmiotowa nieruchomości gruntowa jest zlokalizowana bezpośrednio przy drodze publicznej gminnej, posiada dostęp do mediów oraz sąsiaduje z terenami działek budowlanych, zaliczonych do jednostek przestrzennych MN, zwracam się z prośbą o zmianę dla obszaru wnioskowanej nieruchomości gruntowej z jednostki przestrzennej 8R/ZL.38 na jednostkę przestrzenną 8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub RM – tereny zabudowy zagrodowej.	912/5 Marcyporęba	8R/ZL.38, 8ZL.41	- Zarządzenie Nr OS.0050.177.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku		-	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.
13	14.10.2020	Anonimizacja danych.	Bardzo proszę o zmiany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Marcyporęba, terenów przeznaczonych pod budownictwo letniskowe (8ML.35) na tereny zabudowy mieszkaniowej, symbol 8MN.18. Proszę swą motywuję tym, że n/w działki znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych budynkami mieszkalnymi.	532/12, 532/13, 532/14, 532/15, 532/17, 670/5 Marcyporęba	8ML.35	- Zarządzenie Nr OS.0050.177.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku		-	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z

									zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem." ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.
14	14.10.2020	Anonimizacja danych.	Bardzo proszę o zmianę w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Marcyporęba. Proszę swą motywuję tym, że w pobliżu mojej działki znajduje się zabudowa budynkami mieszkalnymi. W bezpośrednim sąsiedztwie w projekcie planu ujęto tereny jako zabudowę rolniczą – 8RM.5. W związku z powyższym bardzo proszę o ujęcie mojej działki do terenów zabudowy rolniczej 8RM.5.	1369 Marcyporęba	8R.9	- Zarządzenie Nr OS.0050.177.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku		-	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.
15	15.10.2020	Anonimizacja danych.	Na terenie przedmiotowych nieruchomości gruntowych znajdują się sady i od wielu lat prowadzone jest gospodarstwo ogrodnicze specjalizujące się w produkcji owoców. Złożoność produkcji nie ogranicza się tylko do czasu zbiorów, ale odbywa się w procesie całorocznej pielęgnacji drzew i przede wszystkim ochrony owoców. Sąsiedztwo nieruchomości gruntowych, które w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otrzymają jednostkę przestrzenną umożliwiającą realizację zabudowy mieszkalnej, powoduje, że właściciele tych działek budowlanych, będą mieli pełne prawo do skarg i zażaleń, nie wykluczając pozwu sądowego, wobec praktyk, które choć są w dopuszczalnym standardzie metod ochrony sadów owocowych, mogą sprawować uciążliwość dla mieszkańców tych terenów. Mam na to dowód w miejscach, gdzie takie sąsiedztwo obecnie występuje i wiem, że użytkownikom budynków mieszkalnych przeszkadza niemal wszystko; od pracy sprzętu mechanicznego we wczesnych godzinach	823/5 Marcyporęba	8R/ZL.35, 8ZL.37	- Zarządzenie Nr OS.0050.177.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku		-	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.

			ranych i godzinach wieczornych, jak i zapach środków ochrony roślin, których emisja nie tylko ogranicza się do granic sadu. W związku z tym, aby nie odbierać właścicielom działek sąsiednich przywileju możliwości realizacji zabudowy, przy tym przewidując, że dalsza działalność gospodarcza na tych terenach będzie utrudniona, zwracam się z prośbą o ustanowienie na terenach przedmiotowych nieruchomości gruntowych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednostki przestrzennej MN – tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej lub jednostki przestrzennej RM – tereny zabudowy zagrodowej.					
16	15.10.2020	Anonimizacja danych.	Zwracam się z prośbą o wprowadzenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Marcyporęba, na terenie działki o nr ewidencyjnym 2289/3 w obszarze wzdłuż drogi gminnej, w miejscu jednostki przestrzennej R, jednostkę przestrzenną MN – tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej lub jednostkę przestrzenną RM – tereny zabudowy zagrodowej. Na terenie tej nieruchomości gruntowej, znajdował się budynek mieszkalny jednorodzinny z zabudową gospodarczą i chciałbym na tym miejscu odtworzyć tą zabudowę.	2289/3 Marcyporęba	8R/ZL.80, 8ZL.22	- Zarządzenie Nr OS.0050.177.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku	-	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.
17	15.10.2020	Anonimizacja danych.	Na podstawie ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, składam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Marcyporęba. Dotyczy nieruchomości gruntowej o nr ewidencyjnym 953/3 w obrębie ewidencyjnym Marcyporęba. Przedmiotowa nieruchomość gruntowa posiada zabudowę w skład której wchodzi budynek handlowy, funkcjonujący jako	953/3 Marcyporęba	MU.12, 8RM.22	- Zarządzenie Nr OS.0050.177.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku	-	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu po jego opiniowaniu i uzgadnianiu przeznaczał działkę ewidencyjną nr 953/3 (położoną obecnie, na rysunku projektu planu, w zasięgu terenów oznaczonych symbolami 8MU.12 i 8RM.22) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Ze względu na położenie części tej działki (dotychczas nie przeznaczony w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę) w zasięgu gruntów rolnych o klasach bonitacyjnych S/RIIIa, RIIIb, S/RIIIb i Br/RIIIb, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o

			<p>punkt sprzedaży produktów własnej produkcji rolniczej z dziedziny sadownictwa i upraw, wraz z pomieszczeniami chłodni oraz pomieszczeniami biurowo-socjalnymi. Zabudowę uzupełniają wolnostojący budynek chłodni i budynek mieszkalny jednorodzinny. Prowadzona przeze mnie działalność rolniczo – usługowa na przedmiotowym terenie, pozwala mi planować rozwój w kierunku poszerzenia oferty sprzedaży a wraz z tym obiektów, służących poprawie jakości i warunków przechowywania produktów oraz pozostałej infrastruktury, niezbędnej do funkcjonowania tak zaplecza działalności usługowej, jak i obsłudze klientów. Zwracam się z prośbą, aby obszar terenu na działce o nr ewidencyjnym 953/3 w miejscowości Marcyporęba, który w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest objęty jednostką przestrzenną 8MR.22 oraz częściowo jednostką 8MU.12, został objęty jednostką U2 – tereny usług komercyjnych, w pasie obszaru widocznych na mapie zabudowań, do granicy z drogą publicznie powiatową.</p>						ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., 1161 z późn. zm.) w tym art. 7, ust. 2, pkt 1, który mówi że przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne „gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi”, konieczne było wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzją nr GZ.tr.602.241.2019 z dnia 5 maja 2020 roku takiej zgody nie wyraził. W związku z tym jedyną możliwością, która dawałaby możliwość zabudowy tej części działki dla osoby będącej rolnikiem, było przeznaczenie jej na teren zabudowy zagrodowej.
18	16.10.2020	Anonimizacja danych.	<p>Na podstawie ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, składam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Marcyporęba. Przedmiotowa nieruchomość gruntowa, jest zlokalizowana przy działce drogowej o nr ewidencyjnym 2431/1 o statusie drogi wewnętrznej gminnej. Na jej terenie znajduje się zabudowa siedliskowa w skład której wchodzi budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynek gospodarczy. Ponadto, na podstawie wydanej w 2019 r. decyzji pozwolenia na budowę, po stronie zachodniej budynku gospodarczego, prowadzona jest na ukończeniu budowa budynku mieszkalnego – załącznik. W związku z tym, że posiadamy plany dalszej rozbudowy istniejącej zabudowy, w tym powiększenie gospodarstwa rolnego, zwracamy się z prośbą, aby teren na którym budujemy dom oraz dalsza część terenu wzdłuż drogi gminnej od</p>	2463/2 Marcyporęba	8MU.33, 8R.8, 8ZE.12	- Zarządzenie Nr OS.0050.177.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku		-	<p>Uwaga nieuwzględniona. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.</p>

			strony zachodniej realizowanej budowy, została zaliczona do jednostki przestrzennej o symbolu 8MU.33 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub jednostki przestrzennej o symbolu MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub RM – tereny zabudowy zagrodowej.						
19	16.10.2020	Anonimizacja danych.	Na podstawie ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, składam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Marcyporęba. Przedmiotowa nieruchomości gruntowa, jest zlokalizowana przy działce drogowej o nr ewidencyjnym 2431/1 o statusie drogi wewnętrznej gminnej. Na jej terenie znajduje się zabudowa siedliskowa w skład której wchodzi budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynek gospodarczy. Ponadto, na podstawie wydanej w 2019 r. decyzji pozwolenia na budowę, po stronie zachodniej budynku gospodarczego, prowadzona jest na ukończeniu budowa budynku mieszkalnego – załącznik. W związku z tym, że posiadamy plany dalszej rozbudowy istniejącej zabudowy, w tym powiększenie gospodarstwa rolnego, zwracamy się z prośbą, aby teren na którym budujemy dom oraz dalsza część terenu wzdłuż drogi gminnej od strony zachodniej realizowanej budowy, została zaliczona do jednostki przestrzennej o symbolu 8MU.33 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub jednostki przestrzennej o symbolu MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub RM – tereny zabudowy zagrodowej.	2463/2 Marcyporęba	8MU.33, 8R.8, 8ZE.12	- Zarządzenie Nr OS.0050.177.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku		-	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.
20	19.10.2020	Anonimizacja danych.	W związku z publicznym wyłożeniem MPZP miejscowości Marcyporęba wnoszę uwagę odnośnie kwalifikacji mojej działki na zagrodową. Po raz kolejny wnosiłem o przekwalifikowanie jej pod budownictwo mieszkaniowe. Niestety po raz kolejny wniosek został odrzucony. Dwukrotnie był składany wniosek do gminy o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną. Od prawie piętnastu lat noszę się z zamiarem budowy domu. Niestety	1056/25 Marcyporęba	8RM.29	- Zarządzenie Nr OS.0050.177.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku		-	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu po jego opiniowaniu i uzgodnieniu przeznaczał działkę ewidencyjną nr 1056/25 (położoną obecnie, na rysunku projektu planu, w zasięgu terenu oznaczonego symbolem 8RM.27) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Ze względu na położenie tej działki (dotychczas nie przeznaczonej w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę) w zasięgu gruntów

			decyzje co do MPZP gminy nie dają mi takiej możliwości. Uprzejmie proszę Wójta o zmianę decyzji co do przeznaczenia mojej działki.						rolnych o klasie bonitacyjnej RIIb, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., 1161 z późn. zm.) w tym art. 7, ust. 2, pkt 1, który mówi że przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne „gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi”, konieczne było wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzją nr GZ.tr.602.241.2019 z dnia 5 maja 2020 roku takiej zgody nie wyraził. W związku z tym jedyną możliwością, która dawałaby możliwość zabudowy tej działki dla osoby będącej rolnikiem, było przeznaczenie jej na teren zabudowy zagrodowej.
21	20.10.2020	Anonimizacja danych.	Jestem właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Marcyporęba o powierzchni 0,4185ha, na którą składają się działki o numerach 216/54, 216/55. Numer KW: KR1W/00051194/8. W opublikowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obie działki znalazły się w obrębie obszaru oznaczonego symbolem 8R/ZL.16 – czyli jako tereny rolne z możliwością zalesienia. Pragnę w tym miejscu wnieść postulat, iż nieruchomość moim zdaniem kwalifikuje się do statusu budowlanej i powinna być oznaczona symbolem MN – czyli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Swój postulat argumentuję następującymi faktami: nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym (dom), wolnostojącym wykonanym z cegły/pustaka o adresie ul. Trawna Góra 77 (wcześniej Marcyporęba 300) oraz stodołą i obiektami małej architektury; budynek i tym samym działka posiada przyłącze elektryczne; poniesione zostały liczne nakłady inwestycyjne na utrzymanie zabudowań w dobrym stanie dzięki czemu dom jest zamieszkały (przykładowo zarówno dom jak i stodoła mają nowe pokrycie dachowe wykonane rok temu z blachy); w niedalekiej odległości znajdują się działki o bardzo	216/54, 216/55 Marcyporęba	8R/ZL.16	- Zarządzenie Nr OS.0050.177.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku	-	-	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.

			zbliżonym charakterze, w tym także niezabudowane i pokryte lasem, które w projekcie oznaczone zostały symbolem MN (przykładowo obszary 8MN.15 i 8MN.18). Jestem osobą starszą i nieco schorowaną. Od zakupu nieruchomości mam marzenie, aby wybudować ta, drewniany dom, w którym zamieszkać po przejściu na emeryturę. Dzięki temu ucieknę od uciążliwości Krakowa, co na pewno wpłynie pozytywnie na moje zdrowie. Będę więc wdzięczny na ponowne zweryfikowanie obszaru, w obrębie którego znajduje się moja nieruchomość oraz przychylnie spojrzenie na moją prośbę, aby nieruchomość zakwalifikować do obszaru MN o tych samych zasadach zagospodarowania terenu jakie proponowane są dla pozostałych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.						
22	28.10.2020	Anonimizacja danych.	W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego działki położone są w jednostce oznaczonej symbolem: 8ML.18 (teren zabudowy letniskowej). Wnoszę o zmianę przeznaczenia działek oznaczonych symbolem – 8ML.18 na tereny pod zabudowę MN czyli tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działki zlokalizowane są przy drodze gminnej, a ich usytuowanie pozwala na budowę domów jednorodzinnych i pełne wykorzystanie ich potencjałów. W pierwszych propozycjach zmian Planu Zagospodarowania planowana była właśnie taka zmiana przeznaczenia tego terenu i o taką zmianę już wcześniej wnioskowaliśmy. Pomimo zapisu w planie zagospodarowania terenu przy działkach letniskowych, że istnieje możliwość zabudowy jednorodzinnej, Starostwo Powiatowe w Wadowicach odrzuca wnioski o pozwolenie na budowę budynków innych niż letniskowe. Takie budynki nie mają możliwości uzyskania żadnych dofinansowań z programów państwowych, gdyż nie są one postrzegane jako budynki mieszkalne. Dodatkowo ograniczenia budowlane nałożone w planie zagospodarowania ograniczają bardzo możliwości budowlane na tych działkach co ma się nijak do budynków już istniejących w okolicy. Bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.	412/14, 412/15, 412/16, 412/17 Marcyporęba	8ML.18	- Zarządzenie Nr OS.0050.177.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku		-	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.
23	28.10.2020	Anonimizacja danych.	W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego działki położone są w	412/11, 412/13, 412/18 Marcyporęba	8ML.18	-		-	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga jest niezgodna z obecnie

			<p>jednostce oznaczonej symbolem: 8ML.18 (teren zabudowy letniskowej). Wnoszę o zmianę przeznaczenia działek oznaczonych symbolem – 8ML.18 na tereny pod zabudowę MN czyli tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działki zlokalizowane są przy drodze gminnej, a ich usytuowanie pozwala na budowę domów jednorodzinnych i pełne wykorzystanie ich potencjałów. W pierwszych propozycjach zmian Planu Zagospodarowania planowana była właśnie taka zmiana przeznaczenia tego terenu i o taką zmianę już wcześniej wnioskowaliśmy. Pomimo zapisu w planie zagospodarowania terenu przy działkach letniskowych, że istnieje możliwość zabudowy jednorodzinnej, Starostwo Powiatowe w Wadowicach odrzuca wnioski o pozwolenie na budowę budynków innych niż letniskowe. Takie budynki nie mają możliwości uzyskania żadnych dofinansowań z programów państwowych, gdyż nie są one postrzegane jako budynki mieszkalne. Dodatkowo ograniczenia budowlane nałożone w planie zagospodarowania ograniczają bardzo możliwości budowlane na tych działkach co ma się nijak do budynków już istniejących w okolicy. Bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.</p>			<p>Zarządzenie Nr OS.0050.177.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku</p>		<p>obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.</p>
24	28.10.2020	Anonimizacja danych.	<p>Uprzejmie zwracam się z prośbą o zmianę zapisu w wyłożonym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki 2125/9, położonej w miejscowości Marcyporęba na symbol 8MN.26 od strony północnej (od drogi dojazdowej – ul. Zacisznej, do wyżej wymienionej działki). Północna część tej działki ma zapis 8RM.2, a południowa część, położona od strony lasu ma zapis 8MN.26. Działka, której dotyczy wniosek posiada dojazd od ul. Zacisznej. Ukształtowanie terenu sprawia, że zabudowa jednorodzinna, czy prowadzenie usług np. warsztatu jest możliwe w pasie 40 m od wyżej wymienionej drogi. Proszę uzasadniać również tym, że sąsiedni teren (działka 2125/5) w pełni zagospodarowania przestrzennego ma zapis 8MN właśnie od strony ul. Zacisznej.</p>	2125/9 Marcyporęba	8MN.26, 8RM.2, 8ZL.51	- Zarządzenie Nr OS.0050.177.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku	-	<p>Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu po jego opiniowaniu i uzgadnianiu przeznaczał część działki ewidencyjne nr 2125/9 (położoną obecnie, na rysunku projektu planu, w zasięgu terenów oznaczonych symbolami 8MN.26 i 8RM.2) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Ze względu na położenie części tej działki w zasięgu gruntów rolnych o klasach bonitacyjnych RIIB i ŁIII, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., 1161 z późn. zm.) w tym art. 7, ust. 2, pkt 1, który mówi że przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne „gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi”, konieczne było wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o uzyskanie zgody na przeznaczenie</p>

									gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzją nr GZ.tr.602.241.2019 z dnia 5 maja 2020 roku takiej zgody nie wyraził. W związku z tym jedyną możliwością, która dawałaby możliwość zabudowy tej części działki dla osoby będącej rolnikiem, było przeznaczenie jej na teren zabudowy zagrodowej.
25	29.10.2020	Anonimizacja danych.	Uprzejmie zwracam się z prośbą o zmianę zapisu w wyłożonym planie miejscowym dla działki 2125/3 położonej w miejscowości Marcyporęba na symbol 8MN.26 w całości. Północna część tej działki ma zapis 8RM.2, a południowa część, położona od strony lasu ma zapis 8MN.26. Uzasadnienie: Działka, której dotyczy wniosek posiada dojazd do ulicy Zacisznej. Ukształtowanie terenu sprawia, że zabudowa jednorodzinna czy prowadzenie usług jest możliwe w pasie 40m od wyżej wymienionej drogi. Prośbę swą uzasadniam również tym, że działka obok – nr 2125/9 jest objęta zabudową (budowa domu w trakcie realizacji).	2125/3 Marcyporęba	8MN.26, 8RM.2	- Zarządzenie Nr OS.0050.177.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku		-	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu po jego opiniowaniu i uzgadnianiu przeznaczał część działki ewidencyjne nr 2125/3 (położoną obecnie, na rysunku projektu planu, w zasięgu terenów oznaczonych symbolami 8MN.26 i 8RM.2) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Ze względu na położenie części tej działki w zasięgu gruntów rolnych o klasie bonitacyjnej RIIIb, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., 1161 z późn. zm.) w tym art. 7, ust. 2, pkt 1, który mówi że przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne „gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi”, konieczne było wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzją nr GZ.tr.602.241.2019 z dnia 5 maja 2020 roku takiej zgody nie wyraził. W związku z tym jedyną możliwością, która dawałaby możliwość zabudowy tej części działki dla osoby będącej rolnikiem, było przeznaczenie jej na teren zabudowy zagrodowej.
26	29.10.2020	Anonimizacja danych.	Niniejszym przekazuję poniżej swoje uwagi do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko miejscowości Marcyporęba: 1) Uważam za nieuzasadnioną tak dużą ingerencję w charakter terenów objętych planem. Planowanie przyrostu terenów do zabudowy o 52% stwarza bardzo duże ryzyko zmiany walorów tego terenu i może znacznie obniżyć jakość życia obecnych mieszkańców. Przeznaczenie jednorazowo tak dużej części gruntów	1579/8 Marcyporęba	8MU.49	- Zarządzenie Nr OS.0050.177.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku		-	Uwaga nieuwzględniona. Planowany przyrost terenów przeznaczonych do zabudowy wynika w głównej mierze z faktu, że tereny te zostały wyznaczone w przedmiotowym projekcie planu zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i

			<p>rolnych pod zabudowę, jak zostało wskazane w dokumencie prognozy na oddziaływanie na środowisko. Jednocześnie czynniki wskazane jako pozytywne są wątpliwe, bo i bez planu mogą być realizowane.</p> <p>2) Kolejnym wątpliwym punktem jest zadziwiająco wysoki udział terenów, gdzie dopuszcza się zabudowę budynków wielorodzinnych na potrzeby mieszkań socjalnych oraz budynków i obiektów użyteczności publicznej. Dopuszczenie tego typu zabudowy wśród gęstej zabudowy budynków jednorodzinnych na tak rozległym terenie, stwarza ryzyko niekontrolowanej zmiany w koncepcji architektonicznej i naraża właścicieli na utratę wartości nieruchomości, a także odbiera im wpływ na kształtowanie otoczenia, w którym obecnie zamieszkują.</p> <p>3) powyższa argumentacja odnosi się również do dopuszczalnej wysokości zabudowy, tj. 13m, która znacznie odbiega od obecnej i tym samym jest nieuzasadniona na tym terenie, gdyż zaburza charakter i spójność obecnej koncepcji architektonicznej. Biorąc pod uwagę tendencję na rynku deweloperskim, naraża to mieszkańców na realizację w ich otoczeniu inwestycji o wątpliwych walorach estetycznych, funkcjonalnych oraz odbiegających od zastanej architektury, czego przykłady bez trudu można obserwować w naszym kraju (wieżowiec w środku wsi).</p> <p>4) Jeśli do tego dodać wprowadzenie zapisu o dopuszczeniu lokalizacji zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 od granicy, bez konieczności uzyskania dodatkowej zgody, to wydaje się wątpliwa troska o jakość życia mieszkańców gminy.</p> <p>5) Trudno też dostrzec perspektywiczne myślenie przy konstruowaniu planu zakładającego tak duży przyrost terenów do zainwestowania, w sytuacji, kiedy gmina nie radzi sobie z problemem odprowadzenia ścieków. Oprócz tego, że widać to gołym okiem, to w prognozie oddziaływania na środowisko czytamy: „Obecnie jedynie 21% budynków w gminie jest podłączonych do systemów kanalizacji sanitarnej odprowadzających ścieki do oczyszczalni”. Rozwiązanie tego tematu jest priorytetowe, aby chronić środowisko i mieszkańców.</p>					<p>zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium. Tereny, w których dopuszcza się zabudowę budynków wielorodzinnych na potrzeby mieszkań socjalnych oraz budynków i obiektów użyteczności publicznej to wyłącznie tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Dla budynków tych obowiązują takie same zasady zagospodarowania i takie same zasady kształtowania zabudowy jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tych terenach. Nie oznacza to więc, że stwarzają ryzyko niekontrolowanej zmiany w koncepcji architektonicznej i narażają właścicieli na utratę wartości nieruchomości. Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Marcyporęba, mają ustaloną maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 13 m. Jest to więc wyłącznie kontynuacja dotychczasowych ustaleń planu miejscowego w tym zakresie. Lokalizacji zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy jest tylko dopuszczeniem takiej możliwości w terenach przeznaczonych pod zabudowę, a ewentualne wykorzystanie możliwości tego dopuszczania, może się odbyć wyłącznie z przepisami odrębnymi w tym zakresie. Niezależnie od ustaleń projektu niniejszego planu miejscowego.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--

			<p>6) Bardziej intensywna zabudowa, to więcej mieszkańców, a co za tym idzie większe zapotrzebowanie na wodę. W sytuacji, gdy dane mówią, że do 2030 roku problem niedostatku wody pitnej może dotyczyć już 40% populacji, a w naszej gminie już można obserwować jej braki wywołane suszą, to widać gołym okiem, że korzyści ekonomiczne przewyższają te wynikające ze stosowania zrównoważonego rozwoju. W dokumencie prognozy oddziaływania na środowisko, wśród planowanych działań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko w wyniku realizacji projektu planu, nie dostrzegam tych odnoszących się do rozwiązania problemu z dostępem do wody.</p>						<p>rozwiązanie zagadnień związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków jest priorytetem w aktualnej realizacji zadań własnych gminy, których głównym celem jest ochrona środowiska i poprawa jakości życia mieszkańców. Jest rzeczą oczywistą, że ze względu na ukształtowanie terenów w niektórych obszarach w gminie, nie będzie możliwe wyposażenie na jej całym obszarze w systemy zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków. Dlatego w ustaleniach tekstowych projektu planu dopuszczono indywidualne lub grupowe (przydomowe) oczyszczalnie ścieków. W miarę możliwości pozyskiwania środków finansowych przez gminę na ten cel, będzie ona wspierać tego typu proekologiczne rozwiązania w tym zakresie.</p> <p>Zaopatrzenie w wodę mieszkańców gminy odbywa się w oparciu o własne ujęcia wód, jak i istniejące i projektowane do rozbudowy ujęcia wód zlokalizowane w gminach sąsiednich. Plany rozbudowy tych ujęć, na przykład w gminie Tomice, mają zapewnić możliwości dostarczania wody, w tym również do gminy Brzeźnica, na poziomie odpowiadającym potrzebom mieszkańców w tym zakresie. Problemy związane ze zwiększaniem zużycia wody, to nie tylko problemy związane z rozszerzeniem się terenów pod zabudowę, ale również związane z nieekonomicznym i bardzo mało proekologicznym jej wykorzystywaniem przez odbiorców wody. Przy założeniu, że woda dla potrzeb konsumpcyjnych i gospodarczych będzie wykorzystywana bardziej racjonalnie, co jest również działaniem preferowanym i popieranym z punktu widzenia realizacji zadań własnych gminy w tym zakresie, nie zakłada się znaczącego zwiększenia problemów w tym zakresie.</p>
27	29.10.2020	Anonimizacja danych.	<p>Niniejszym przekazuję poniżej swoje uwagi do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko miejscowości Marcyporęba:</p> <p>1) Uważam za nieuzasadnione tak dużą</p>	1526/13, 1526/17 Marcyporęba	8MU.49	-		-	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Planowany przyrost terenów przeznaczonych do zabudowy wynika w głównej mierze z faktu, że tereny te zostały wyznaczone w</p>

			<p>ingerencji w charakter terenów objętych planem. Planowanie przyrostów terenów zabudowy o 52% stwarza bardzo duże ryzyko zmian walorów tego terenu i może znacznie obniżyć jakość życia obecnych mieszkańców. Jednocześnie czynniki wskazane jako pozytywne są wątpliwe, bo i bez planu mogą być realizowane.</p> <p>2) Kolejnym wątpliwym punktem jest zadziwiająco wysoki udział terenów, gdzie dopuszcza się zabudowę budynków wielorodzinnych na potrzeby mieszkań socjalnych oraz budynków i obiektów użyteczności publicznej. Dopuszczenie tego typu zabudowy wśród gęstej zabudowy budynków jednorodzinnych na tak rozległym terenie, stwarza ryzyko niekontrolowanej zmiany w koncepcji architektonicznej i naraża właścicieli na uratę wartości nieruchomości, a także odbiera im wpływ na kształtowanie otoczenia, w którym obecnie zamieszkują.</p> <p>3) Powyższa argumentacja odnosi się również do dopuszczalnej wysokości zabudowy, tj. 13 m, która znacznie odbiega od obecnej i tym samym jest nieuzasadniona na tym terenie, gdyż zaburza charakter i spójność obecnej koncepcji architektonicznej. Biorąc pod uwagę tendencje na rynku deweloperskim, naraża t mieszkańców na realizację w ich otoczeniu inwestycji o wątpliwych walorach estetycznych, funkcjonalnych oraz odbiegających od zastanej architektury, czego przykładem bez trudu można obserwować w naszym kraju (wieżowiec w środku wsi).</p> <p>4) Jeśli do tego dodać wprowadzenie zapisu o dopuszczeniu lokalizacji zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 od granicy, bez konieczności uzyskania dodatkowej zgody, to wydaje się wątpliwa troska o jakość życia mieszkańców gminy.</p> <p>5) Trudno też dostrzec perspektywiczne myślenie przy konstruowaniu planu zakładającego tak duży przyrost terenów do zainwestowania, w sytuacji, kiedy gmina nie radzi sobie z problemem odprowadzenia ścieków. Oprócz tego, że widać t gołym okiem, to w prognozie oddziaływania na środowisko czytamy: „Obecnie jedynie 21% budynków w gminie jest podłączonych do systemów kanalizacji sanitarnej odprowadzających ścieki do oczyszczalni!”. Rozwiązaniem</p>			Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku			<p>przedmiotowym projekcie planu zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica.</p> <p>Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium. Tereny, w których dopuszcza się zabudowę budynków wielorodzinnych na potrzeby mieszkań socjalnych oraz budynków i obiektów użyteczności publicznej to wyłącznie tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Dla budynków tych obowiązują takie same zasady zagospodarowania i takie same zasady kształtowania zabudowy jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tych terenach. Nie oznacza to więc, że stwarzają ryzyko niekontrolowanej zmiany w koncepcji architektonicznej i narażają właścicieli na utratę wartości nieruchomości.</p> <p>Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Marcyporęba, mają ustaloną maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 13 m. Jest to więc wyłącznie kontynuacja dotychczasowych ustaleń planu miejscowego w tym zakresie.</p> <p>Lokalizacji zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy jest tylko dopuszczeniem takiej możliwości w terenach</p>
--	--	--	---	--	--	---	--	--	--

			<p>tego tematu jest priorytetowe, aby chronić środowisko i mieszkańców.</p> <p>6) Bardziej intensywna zabudowa, o więcej mieszkańców, a co za tym idzie większe zapotrzebowanie na wodę. W sytuacji, gdy dane mówią, że do 2030 roku problem niedostatku wody pitnej może dotyczyć już 40% populacji, a w naszej gminie już można obserwować jej braki wywołwane suszą, to widać gołym okiem, że korzyści ekonomiczne przewyższają te wynikające ze stosowania zasad zrównoważonego rozwoju. W dokumencie prognozy oddziaływania na środowisko, wśród planowanych działań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko w wyniku realizacji projektu planu, nie dostrzegam tych odnoszących się do rozwiązania problemu z dostępem do wody.</p>						<p>przeznaczonych pod zabudowę, a ewentualne wykorzystanie możliwości tego dopuszczania, może się odbyć wyłącznie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.</p> <p>Niezależnie od ustaleń projektu niniejszego planu miejscowego, rozwiązanie zagadnień związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków jest priorytetem w aktualnej realizacji zadań własnych gminy, których głównym celem jest ochrona środowiska i poprawa jakości życia mieszkańców. Jest rzeczą oczywistą, że ze względu na ukształtowanie terenów w niektórych obszarach w gminie, nie będzie możliwe wyposażenie na jej całym obszarze w systemy zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków. Dlatego w ustaleniach tekstowych projektu planu dopuszczono indywidualne lub grupowe (prydomowe) oczyszczalnie ścieków. W miarę możliwości pozyskiwania środków finansowych przez gminę na ten cel, będzie ona wspierać tego typu proekologiczne rozwiązania w tym zakresie.</p> <p>Zaopatrzenie w wodę mieszkańców gminy odbywa się w oparciu o własne ujęcia wód, jak i istniejące i projektowane do rozbudowy ujęcia wód zlokalizowane w gminach sąsiednich. Plany rozbudowy tych ujęć, na przykład w gminie Tomice, mają zapewnić możliwości dostarczania wody, w tym również do gminy Brzeźnica, na poziomie odpowiadającym potrzebom mieszkańców w tym zakresie.</p> <p>Problemy związane ze zwiększaniem zużycia wody, to nie tylko problemy związane z rozszerzeniem się terenów pod zabudowę, ale również związane z nieekonomicznym i bardzo mało proekologicznym jej wykorzystywaniem przez odbiorców wody. Przy założeniu, że woda dla potrzeb konsumpcyjnych i gospodarczych będzie wykorzystywana bardziej racjonalnie, co jest również działaniem preferowanym i popieranym z punktu widzenia realizacji zadań własnych gminy w tym zakresie, nie zakłada się</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

									znaczącego zwiększenia problemów w tym zakresie.
28	30.10.2020	Anonimizacja danych.	Działając imieniem własnym, zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020 poz. 293 z późn. zm.) w związku z wyłożeniem projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu jako właścicielka działek nr 538/16, nr 538/17, nr 538/18, nr 538/19, nr 538/20, nr 538/21, nr 538/22, nr 538/31, położonych w miejscowości Marcyporęba, gminie Brzeźnica, powiecie wadowickim, zgłaszam następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Marcyporęba i wnoszę o: 1) uwzględnienie i naniesienie na projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Marcyporęba podziału nieruchomości położonej w obrębie sołectwa Marcyporęba, gmina Brzeźnica, powiat wadowicki na podstawie projektu sporządzonego przez geodetę uprawnionego Marka Urbana z dnia 20 lutego 2017 r., przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Wadowickiego w dniu 16 marca 2017 r. pod nr P.1218.2017.834, z adnotacją, że projekt podziału nieruchomości został zatwierdzony decyzją Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 31 marca 2017 r. nr. I.GN.6831.1.12.2017.JK - z decyzji tej wynika, iż działka nr 538/15 (nr KW KR1W/00068132/8) dzieli się na następujące działki: nr 538/16, nr 538/17, nr 538/18, nr 538/19, nr 538/20, nr 538/21, nr 538/22, nr 538/23, nr 538/24, nr 538/25, nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28, nr 538/29, nr 538/30, nr 538/31. Jednocześnie nadmienić należy, iż po działce nr 538/22 przebiega służebność na rzecz każdorazowych właścicieli działek nr 538/16, nr 538/17, nr 538/18, nr 538/19, nr 538/20, nr 538/23, nr 538/24, nr 538/25, nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28, po działce nr 538/23 na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 538/24, nr 538/25, nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28, po działce nr 538/24 na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 538/25, nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28, po działce nr 538/25 na rzecz	538/16, 538/17, 538/18, 538/19, 538/20, 538/21, 538/22, 538/31 Marcyporęba	8ML.46	- Zarządzenie Nr OS.0050.177.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku	-	-	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu miejscowego, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), „sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególności uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.”. Podkłady mapowe do sporządzenia przedmiotowego projektu planu zostały pozyskane, zgodnie z przepisami przytoczonymi powyżej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego gromadzonego w Starostwie Powiatowym w Wadowicach. Pozyskanie to miało miejsce w pierwszej połowie 2017 roku, w momencie wszczęcia procedury sporządzania przedmiotowego projektu planu. Żadne przepisy ustawowe i inne przepisy prawne nie nakładają, na organ sporządzający plan miejscowy, obowiązku aktualizacji podkładów mapowych pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego do celów sporządzania planu miejscowego, w przypadku aktualizacji tego zasobu w terminie po ich pozyskaniu, przez organy upoważnione do tego na podstawie przepisów odrębnych. W zakresie przeznaczenia działek ewidencyjnych nr 538/16, 538/17, 538/18, 538/19, 538/20, 538/21, 538/22 i 538/31 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

			<p>każdoczesnych właścicieli działki nr 538/25, nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28, po działce nr 538/25 na rzecz każdoczesnych właścicieli działki nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28, po działce nr 538/26 na rzecz każdoczesnych właścicieli działki nr 538/27, nr 538/28, po działce nr 538/27 na rzecz każdoczesnych właścicieli działki nr 538/28.</p> <p>2) uwzględnienie i zmianę przeznaczenia gruntów zabudowy letniskowej ML z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę rekreacyjną indywidualną, na które składają się działki nr 538/16, nr 538/17, nr 538/18, nr 538/19, nr 538/20, nr 538/21, nr 538/22 i nr 538/31 wskazane w wyłożonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Marcyporęba w grunty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.</p> <p>Uzasadnienie: Na podstawie projektu sporządzonego przez geodetę uprawnionego Marka Urbana w dniu 20 lutego 2017 r., przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Wadowickiego w dniu 16 marca 2017 r. pod nr P.1218.2017.834, z adnotacją, że projekt podziału nieruchomości został zatwierdzony decyzją Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 31 marca 2017 r. nr. I.GN.6831.1.12.2017.JK-Z decyzji tej wynika, iż działka nr 538/15 (nr KW KR1W/00068132/8) dzieli się na następujące działki: nr 538/16, nr 538/17, nr 538/18, nr 538/19, nr 538/20, nr 538/21, nr 538/22, nr 538/23, nr 538/24, nr 538/25, nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28, nr 538/29, nr 538/30, nr 538/31. Jednocześnie nadmienić należy, iż po działce nr 538/22 przebiega służebność na rzecz każdoczesnych właścicieli działek nr 538/16, nr 538/17, nr 538/18, nr 538/19, nr 538/20, nr 538/23, nr 538/24, nr 538/25, nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28, po działce nr 538/23 na rzecz każdoczesnych właścicieli działki nr 538/24, nr 538/25, nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28, po działce nr 538/24 na rzecz każdoczesnych właścicieli działki nr 538/25, nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28, po działce nr 538/25 na rzecz każdoczesnych właścicieli działki nr 538/25, nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28.</p>						<p>Gminy Brzeźnica.</p> <p>Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

			<p>po działce nr 538/25 na rzecz każdoczesnych właścicieli działki nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28, po działce nr 538/26 na rzecz każddoczesnych właścicieli działki nr 538/27, nr 538/28, po działce nr 538/27 na rzecz każdoczesnych właścicieli działki nr 538/28. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Marcyporęba, wyłożonego do publicznego wglądu na mapie nr 1 nadal widnieje działka nr 538/15 - tym samym nie został uwzględniony na mapie podział działki nr 538/15, zatwierdzony decyzją Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 31 marca 2017 r. nr. I.GN.6831.1.12.2017.JK. W obecnym stanie prawnym i faktycznym, jestem właścicielką działek nr 538/16, nr 538/17, nr 538/18, nr 538/19, nr 538/20, nr 538/21, nr 538/22 i nr 538/31, które to nie zostały uwzględnione w ww. projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Marcyporęba. Uwzględnienie i naniesienie na mapę nr 1 prawidłowego stanu faktycznego i prawnego, wynikającego z podziału działki nr 538/15 pozwoli na uregulowanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Marcyporęba właściwego stanu prawnego i faktycznego nieruchomości, których jestem właścicielką oraz pozwoli na uniknięcie rozbieżności pomiędzy uchwalonym (nowym) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Marcyporęba a innymi dokumentami dotyczącymi tych nieruchomości. Jednocześnie nadmieniam, iż na podstawie Aktu Notarialnego Repetytorium A numer: 790/2018 sporządzonego w dniu 15 lutego 2018 r. przed notariusz Marią Mędrała - Budka w Kancelarii Notarialnej w Zatorze darowałam swojej córce Ilonie Ryba zam. 34-114 Marcyporęba, ul. Marka Radwanity 48 do jej majątku osobistego nowo wydzielone działki, powstałe po podziale działki nr 538/15 o numerach: 538/23, 538/24, 538/25, 538/26, 538/27, 538/28, 538/29 i 538/30 o łącznej powierzchni 0,5679 ha. Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Uchwały Rady Gminy Brzeźnica Nr XVII/158/2016 z dnia 22 czerwca 2016 r. - Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica minimalny zakres merytoryczny planów miejscowego zagospodarowania przestrzennego obejmował będzie m.in. „zasady i warunki pierwotnych i wtórnych podziałów geodezyjnych [...]” - str. 170. Zatem już w ww. Załączniku nr 1 przewidziano uwzględnienie dokonanych podziałów geodezyjnych. W związku z tym, że jest to jeden z celów, określonych jako „minimalny zakres” zasadnym jest moja prośba, aby w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Sołectwa Marcyporęba uwzględnić podział działki nr 538/15, który odzwierciedlał będzie faktyczny stan nieruchomości w chwili obecnej. Ponadto racja uwzględnienia ww. podziału działki o nr 538/15 znajduje swoje uzasadnienie również w ustawie, bowiem zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 7) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza prawo własności.”. Jak już wyżej zostało nadmienione, jestem właścicielką działek nr 538/16, nr 538/17, nr 538/18, nr 538/19, nr 538/20, nr 538/21, nr 538/22 i nr 538/31, a działki te nie zostały uwzględnione w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Marcyporęba. (Dowód: Kserokopia Aktu Notarialnego Repetytorium A nr 790/2018 z dnia 15 lutego 2018 r.). Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeźnica zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Brzeźnica nr XXVI/220/2009 z dnia 30 czerwca 2009 r. nowo wydzielone działki, powstałe po podziale działki nr 538/15, których jestem właścicielką o numerach nr 538/16, nr 538/17, nr 538/18, nr 538/19, nr 538/20, nr 538/21, nr 538/22 i nr 538/31 znajdują się na terenach zabudowy letniskowej. Jak już wcześniej wspomniałam, obecnie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Marcyporęba nie został naniesiony podział geodezyjny działki nr 538/15 - w ww. projekcie widnieje nadal ta działka w całości. W projekcie miejscowego</p>					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>planu zagospodarowanie przestrzennego tereny działek o numerach nr 538/16, nr 538/17, nr 538/18, nr 538/19, nr 538/20, nr 538/21, nr 538/22 i nr 538/31 znajdują się na terenach zabudowy letniskowej. Wspólnie z mężem kilkanaście lat temu wybudowaliśmy niewielki domek, w którym zamierzamy w przyszłości zamieszkać na stałe - budynek jest przeznaczony i dostosowany do całorocznego zamieszkania. Tym samym podkreślić należy, że zarówno ww. działki oraz wskazany budynek nie pełnią funkcji letniskowej ani rekreacyjnej, bowiem służą i służyć nam będą przez cały tok. Zatem zgodnie ze stanem rzeczywistym i zgodnie z użytkowaniem, tereny ww. działek będą pełniły funkcję gruntów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jak już wyżej wspomniałam, kilka działek w 2018 r. podarowałam mojej córce Ilonie Ryba. Obecnie moja córka na działkach nr 538/23, nr 538/24 i nr 538/25 buduje budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym zamierza zamieszkać wraz ze swoim mężem i dziećmi. Mam jeszcze dwóch synów, którym w przyszłości zamierzam podarować ww. działki których jestem właścicielką (oprócz działki nr 538/21, na której wraz z mężem mamy wybudowany dom). Synowie mają zamiar wybudować tam swoje domy i zamieszkać tam wspólnie ze swoimi rodzinami. W związku z tym w moim i w moich synów interesie jest zmiana przeznaczenia gruntów, na których położone są działki nr 538/16, nr 538/17, nr 538/18, nr 538/19, nr 538/20, nr 538/21, nr 538/22 i nr 538/31 w grunty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę jednorodzinną. Nadmienić należy, iż po działce nr 538/22 przebiega służebność na rzecz każdorazowych właścicieli działek nr 538/16, nr 538/17, nr 538/18, nr 538/19, nr 538/20, nr 538/23, nr 538/24, nr 538/25, nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28. Służebność, która przebiega po ww. działce ma bezpośredni dostęp do drogi gminnej dojazdowej 5.87 KDGd, a ta z kolei ma dostęp do drogi publicznej gminnej Nr K 4700027. Nadmienić również należy, iż działki nr 432/2, nr 222/5, nr 222/6, nr 222/4, 529/1 i 425/1, które to znajdują się w niewielkiej odległości od działek,</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>których jestem właścicielką i w bezpośrednim sąsiedztwie działek, których właścicielką jest moja córka Ilona Ryba, zostały zakwalifikowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako grunty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę jednorodzinną - w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego grunty te są przeznaczone pod zabudowę letniskową. Niezrozumiałym jest zatem fakt, że w większości grunty działek wyżej wskazanych, na których obecnie nie toczą się żadne prace budowlane, a które w większości porośnięte są drzewami i krzewami zostały przeznaczone pod grunty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, a gruntów, których jestem właścicielką, i na których stoi już budynek przeznaczony do zamieszkania oraz gruntów, na których obecnie toczą się prace budowlane domu jednorodzinnego mojej córki, nie wzięto pod uwagę przy zmianie przeznaczenia gruntów pod grunty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Warto również podkreślić, że zarówno ww. działki, których przeznaczenie zostało zmienione z letniskowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz grunty, których jestem właścicielką według bonitacyjnej klasyfikacji gleb gruntów ornych posiadają klasę VI - grunty orne najsłabsze. Zatem zgodnie z definicją tej klasy gruntów, gleby na tych gruntach są słabe, wadliwe i zawodne, a plony uprawianych na nich roślin są bardzo niskie i niepewne. Zatem nie nadają się one do uprawiania. Ponadto zarówno ww. działki, których grunty w projekcie zostały przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz działki, których jestem właścicielką, a także działki, których właścicielką jest moja córka Ilona Ryba posiadają dokładnie taki sam dostęp do drogi publicznej gminnej Nr K 4700027 poprzez drogę gminną dojazdową nr 5.87 KDGd. Niezrozumiałym są zatem kryteria, którymi kierowano się w ustalaniu w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

			<p> miejsowości Marcyporęba, które grunty mają być przeznaczone na cele letniskowe, a które na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z tym, uprzejmie prosimy o zmianę przeznaczenia gruntów zabudowy letniskowej ML z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę rekreacyjną indywidualną ww. działek nr 538/16, nr 538/17, nr 538/18, nr 538/19, nr 538/20, nr 538/21, nr 538/22 i nr 538/31 w grunty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę jednorodzinną. Wskazać należy, iż możliwość wniesienia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest jednym z instrumentów przewidzianych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym służącym rozwiązywaniu konfliktów jakie rodzi planowanie przestrzenne. Możliwość wniesienia uwag służy temu, aby ten, którego interes prawny lub uprawnienia zostaną naruszone przez ustalenia uchwalonego w przyszłości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mógł w trakcie projektowania planu przedstawić do rozważenia swoje racje, a racje te winny zostać wzięte pod rozwagę. W związku z tym, po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Marcyporęba, prosimy wraz z mężem Antonim Płonka o uwzględnienie i naniesienie na ww. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podziału działki nr 538/15 (miejsc. Marcyporęba), a tym samym uwzględnienia w nowo uchwalonym w przyszłości planie zagospodarowania przestrzennego działek, których jestem właścicielką. Ponadto, prosimy o zmianę przeznaczenia gruntów zabudowy letniskowej ML z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę rekreacyjną indywidualną działek, których jestem właścicielką w grunty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W uzasadnieniu niniejszego pisma wskazałam, iż na działce nr 538/21, której jestem właścicielką obecnie stoi dom, </p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>w którym razem z mężem planujemy zamieszkać. Ponadto jak już wyżej wspomniałam planuję w przyszłości przekazać moim synom pozostałe z wyżej wskazanych działek, ponieważ planują oni budowę domów na tych działkach, w których mogliby zamieszkać wspólnie ze swoimi rodzinami na stałe. Tym samym zmiana przeznaczenia tych gruntów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej leży w naszym interesie. Okolica jest bardzo atrakcyjna dla budowy domu jednorodzinnego, a w związku z tym, że nie posiadamy wraz z mężem innych nieruchomości, które moglibyśmy darować naszym synom, aby ci mogli wybudować domy, będą oni starać się o pozwolenia na budowę właśnie na tych terenach. Zatem podkreślić należy, iż działki te nie są i nie będą przeznaczone na cele letniskowe i rekreacyjne. Ponadto, nadmienić należy, iż według bonitacyjnej klasyfikacji gleb gruntów ornych, grunty te posiadają klasę VI - grunty orne najsłabsze. Biorąc pod uwagę wszystkie wyżej wymienione przesłanki, uprzejmie prosimy o uwzględnienie naszych uwag, które zawarliśmy w niniejszym piśmie i naniesienie na mapy planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego proponowanych przez nas zmian, które są w naszym interesie.</p>					
29	30.10.2020	Anonimizacja danych.	<p>Działając imieniem własnym, zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020 poz. 293 z późn. zm.) w związku z wyłożeniem projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu jako właścicielka działek nr 538/23, nr 538/24, nr 538/25, nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28, nr 538/29 i nr 538/30, położonych w miejscowości Marcyporęba, gminie Brzeźnica, powiecie wadowickim, zgłaszam następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Marcyporęba i wnoszę o:</p> <p>1) uwzględnienie i naniesienie na projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Marcyporęba podziału nieruchomości położonej w obrębie sołectwa Marcyporęba, gmina Brzeźnica, powiat wadowicki na podstawie projektu sporządzonego przez geodetę</p>	538/23, 538/24, 538/25, 538/26, 538/27, 538/28, 538/29, 538/30 Marcyporęba	8ML.46	- Zarządzenie Nr OS.0050.177.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku	-	<p>Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu miejscowego, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), „sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.”. Podkłady mapowe do sporządzenia przedmiotowego projektu planu zostały pozyskane.</p>

		<p>uprawnionego Marka Urbana z dnia 20 lutego 2017 r., przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Wadowickiego w dniu 16 marca 2017 r. pod nr P. 1218.2017.834, z adnotacją, że projekt podziału nieruchomości został zatwierdzony decyzją Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 31 marca 2017 r. nr. I.GN.6831.1.12.2017.JK - z decyzji tej wynika, iż działka nr 538/15 (nr KW KR1W/00068132/8) dzieli się na następujące działki: nr 538/16, nr 538/17, nr 538/18, nr 538/19, nr 538/20, nr 538/21, nr 538/22, nr 538/23, nr 538/24, nr 538/25, nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28, nr 538/29, nr 538/30, nr 538/31. Jednocześnie nadmienić należy, iż po działce nr 538/22 przebiega służebność na rzecz każdorazowych właścicieli działek nr 538/16, nr 538/17, nr 538/18, nr 538/19, nr 538/20, nr 538/23, nr 538/24, nr 538/25, nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28, po działce nr 538/23 na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 538/24, nr 538/25, nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28, po działce nr 538/24 na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 538/25, nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28, po działce nr 538/25 na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 538/25, nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28, po działce nr 538/25 na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28, po działce nr 538/26 na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 538/27, nr 538/28, po działce nr 538/27 na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 538/28.</p> <p>2) uwzględnienie i zmianę przeznaczenia gruntów zabudowy letniskowej ML z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę rekreacyjną indywidualną, na które składają się działki nr 538/23, nr 538/24, nr 538/25, nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28, nr 538/29 i nr 538/30 wskazane w wyłożonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Marcyporęba w grunty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Uzasadnienie: Na podstawie projektu sporządzonego przez geodetę uprawnionego Marka Urbana w dniu 20 lutego 2017 r., przyjętego do</p>						<p>zgodnie z przepisami przytoczonymi powyżej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego gromadzonego w Starostwie Powiatowym w Wadowicach. Pozyskanie to miało miejsce w pierwszej połowie 2017 roku, w momencie wszczęcia procedury sporządzania przedmiotowego projektu planu. Żadne przepisy ustawowe i inne przepisy prawne nie nakładają, na organ sporządzający plan miejscowy, obowiązku aktualizacji podkładów mapowych pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego do celów sporządzania planu miejscowego, w przypadku aktualizacji tego zasobu w terminie po ich pozyskaniu, przez organy upoważnione do tego na podstawie przepisów odrębnych.</p> <p>W zakresie przeznaczenia działek ewidencyjnych nr 538/16, 538/17, 538/18, 538/19, 538/20, 538/21, 538/22 i 538/31 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica.</p> <p>Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	---

			<p>państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Wadowickiego w dniu 16 marca 2017 r. pod nr P.1218.2017.834, z adnotacją, że projekt podziału nieruchomości został zatwierdzony decyzją Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 31 marca 2017 r. nr. I.GN.6831.1.12.2017.JK-z decyzji tej wynika, iż działka nr 538/15 (nr KW KR1W/00068132/8) dzieli się na następujące działki: nr 538/16, nr 538/17, nr 538/18, nr 538/19, nr 538/20, nr 538/21, nr 538/22, nr 538/23, nr 538/24, nr 538/25, nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28, nr 538/29, nr 538/30, nr 538/31. Jednocześnie nadmienić należy, iż po działce nr 538/22 przebiega służebność na rzecz każdorazowych właścicieli działek nr 538/16, nr 538/17, nr 538/18, nr 538/19, nr 538/20, nr 538/23, nr 538/24, nr 538/25, nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28, po działce nr 538/23 na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 538/24, nr 538/25, nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28, po działce nr 538/24 na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 538/25, nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28, po działce nr 538/25 na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 538/25, nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28, po działce nr 538/25 na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28, po działce nr 538/26 na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 538/27, nr 538/28, po działce nr 538/27 na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 538/28. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Marcyporęba, wyłożonego do publicznego wglądu na mapie nr I nadal widnieje działka nr 538/15 - tym samym nie został uwzględniony na mapie podział działki nr 538/15, zatwierdzony decyzją Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 31 marca 2017 r. nr. I.GN.6831.1.12.2017.JK. W obecnym stanie prawnym i faktycznym, na podstawie Aktu Notarialnego Repetytorium A numer: 790/2018 sporządzonego w dniu 15 lutego 2018 r. przed notariusz Marią Mędrala - Budka w Kancelarii Notarialnej w Zatorze jestem właścicielką działek nr 538/23, nr 538/24, nr 538/25, nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28, nr 538/29 i nr 538/30, które to nie zostały uwzględnione w ww. projekcie miejscowego planu</p>					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

			<p>zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Marcyporęba. Uwzględnienie i naniesienie na mapę nr 1 prawidłowego stanu faktycznego i prawnego, wynikającego z podziału działki nr 538/15 pozwoli na uregulowanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Marcyporęba właściwego stanu prawnego i faktycznego nieruchomości, których jestem właścicielką oraz pozwoli na uniknięcie rozbieżności pomiędzy uchwalonym (nowym) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Marcyporęba a innymi dokumentami dotyczącymi tych nieruchomości. Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Uchwały Rady Gminy Brzeźnica Nr XVII/158/2016 z dnia 22 czerwca 2016 r. - Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica minimalny zakres merytoryczny planów miejscowego zagospodarowania przestrzennego obejmował będzie m.in. „zasady i warunki pierwotnych i wtórnych podziałów geodezyjnych [..]”- str. 170. Zatem już w ww. Załączniku nr 1 przewidziano uwzględnienie dokonanych podziałów geodezyjnych. W związku z tym, że jest to jeden z celów, określonych jako „minimalny zakres” zasadnym jest moja prośba, aby w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Sołectwa Marcyporęba uwzględnić podział działki nr 538/15, który odzwierciedlał będzie faktyczny stan nieruchomości w chwili obecnej. Ponadto racja uwzględnienia ww. podziału działki o nr 538/15 znajduje swoje uzasadnienie również w ustawie, bowiem zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 7) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza to prawo własności.”. Jak już wyżej zostało nadmienione, na podstawie Aktu Notarialnego Repetytorium A numer: 790/2018 sporządzonego w dniu 15 lutego 2018 r. przed notariusz Marią Mędrała - Budka w Kancelarii Notarialnej w Zatorze jestem właścicielką działek nr 538/23, nr 538/24, nr 538/25, nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28, nr 538/29 i nr 538/30,a działki te nie zostały uwzględnione w wyłożonym do</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Marcyporęba. (Dowód: Kserokopia Aktu Notarialnego Repetytorium A nr 790/2018 z dnia 15 lutego 2018 r.). Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeźnica zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Brzeźnica nr XXVI/220/2009 z dnia 30 czerwca 2009 r. nowo wydzielone działki, powstałe po podziale działki nr 538/15, których jestem właścicielką o numerach nr 538/23, nr 538/24, nr 538/25, nr 538/26, nr 538/27 i nr 538/28 znajdują się na terenach zabudowy letniskowej, a z kolei działki nr 538/29 i nr 538/30 znajdują się częściowo na terenach zabudowy letniskowej i częściowo na terenach dróg publicznych - drogi i ulice gminne dojazdowe. Jak już wcześniej wspomniałam, obecnie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Marcyporęba nie został naniesiony podział geodezyjny działki nr 538/15 - w ww. projekcie widnieje nadal ta działka w całości. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tereny działek o numerach nr 538/23, nr 538/24, nr 538/25, nr 538/26, nr 538/27 i nr 538/28 znajdują się na terenach zabudowy letniskowej. Na podstawie pozwolenia nr 689/2019 znak: NBZ.6740.2.74.2019 z dnia 18 sierpnia 2019 r. Starosta Wadowicki zatwierdził projekt architektoniczno - budowlany i udzielił pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z instalacjami eN, ks, w, zbiornika na nieczystości ciekłe i studni w miejscowości Marcyporęba na działkach nr 538/23, nr 538/24 i 538/25, obręb nr 0008 Marcyporęba, jedn. ewid. Brzeźnica dla Ilony Ryba zam. 34-114 Marcyporęba, ul. Marka Radwanity 48 i Mirosława Ryba zam. 34-114 Marcyporęba, ul. Marka Radwanity 34. Budowa domu rozpoczęła się na początku 2020 r. Wspólnie z mężem oraz dziećmi planujemy tam zamieszkać na stałe - budynek będzie przeznaczony i dostosowany do całorocznego zamieszkania, zgodnie z zatwierdzonym projektem. Tym samym, podkreślić należy, że zarówno ww. działki oraz</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p>budynek nie będą pełniły funkcji letniskowej ani rekreacyjnej, bowiem służyć nam będą przez cały rok. Zatem zgodnie ze stanem rzeczywistym i zgodnie z użytkowaniem, tereny ww. działek będą pełniły funkcję gruntów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nadmienić należy, iż po działce nr 538/22 przebiega służebność na rzecz każdorazowych właścicieli działek nr 538/16, nr 538/17, nr 538/18, nr 538/19, nr 538/20, nr 538/23, nr 538/24, nr 538/25, nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28. Służebność, która przebiega po ww. działce ma bezpośredni dostęp do drogi gminnej dojazdowej 5.87 KDGd, a ta z kolei ma dostęp do drogi publicznej gminnej Nr K 4700027. Ponadto, zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmianę przeznaczenia gruntów zabudowy letniskowej ML, na które składają się sąsiadujące z działkami inwestycyjnymi działki nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28, nr 538/29 i nr 538/30 w grunty zabudowy mieszkaniowej MN. Wszystkie ww. działki sąsiadują ze sobą (powstały one z działki nr 538/15) i mają dostęp do drogi publicznej. Nadmienić również należy, iż działki nr 432/2, nr 222/5, nr 222/6, nr 222/4, 529/1 i 425/1, które to sąsiadują z działkami, których jestem właścicielką, zostały zakwalifikowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako grunty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę jednorodziną - w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego grunty te są przeznaczone pod zabudowę letniskową. Niezrozumiałym jest zatem fakt, że w większości grunty działek wyżej wskazanych, na których obecnie nie toczą się żadne prace budowlane, a które w większości porośnięte są drzewami i krzewami zostały przeznaczone pod grunty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, a gruntów, których jestem właścicielką, i na których toczą się obecnie prace budowlane pod budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na podstawie pozwolenia nr 689/2019, wydanego przez Starostę Wadowickiego, nie wzięto pod uwagę przy zmianie przeznaczenia gruntów pod grunty</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>zabudowymieszaniowej jednorodzinnej. Warto również podkreślić, że zarówno ww. działki, których przeznaczenie zostało zmienione z letniskowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz grunty, których jestem właścicielką według bonitacyjnej klasyfikacji gleb gruntów ornych posiadają klasę VI - grunty orne najsłabsze. Zatem zgodnie z definicją tej klasy gruntów, gleby na tych gruntach są słabe, wadliwe i zawodne, a plony uprawianych na nich roślin są bardzo niskie i niepewne. Zatem nie nadają się one do uprawiania. W związku z tym, uprzejmie prosimy o zmianę przeznaczenia gruntów zabudowy letniskowej ML z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę rekreacyjną indywidualną ww. działek inwestycyjnych (nr 538/23, nr 538/24, nr 538/25) oraz sąsiednich działek nr 538/26, nr 538/27, nr 538/28, nr 538/29 i nr 538/30 w grunty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę jednorodzinną. Wskazać należy, iż możliwość wniesienia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest jednym z instrumentów przewidzianych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym służącym rozwiązywaniu konfliktów jakie rodzi planowanie przestrzenne. Możliwość wniesienia uwag służy temu, aby ten, którego interes prawny lub uprawnienia zostaną naruszone przez ustalenia uchwalonego w przyszłości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mógł w trakcie projektowania planu przedstawić do rozważenia swoje racje, a racje te winny zostać wzięte pod rozwagę. W związku z tym, po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Marcyporęba, prosimy wraz z mężem Mirosławem Ryba o uwzględnienie i naniesienie na ww. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podziału działki nr 538/15 (miejs. Marcyporęba), a tym samym uwzględnienia w nowo uchwalonym w przyszłości planie zagospodarowania przestrzennego działek, których jestem właścicielką. Ponadto, prosimy o zmianę</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>przeznaczenia gruntów zabudowy letniskowej ML z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę rekreacyjną indywidualną działek, których jestem właścicielką w grunty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W uzasadnieniu niniejszego pisma wskazałam, iż na działkach, których jestem właścicielką obecnie trwają prace budowlane - budowa budynku mieszkalnego, jednorodzinnego, zatem działki te nie są i nie będą przeznaczone na cele letniskowe i rekreacyjne. Ponadto, nadmienić należy, iż według bonitacyjnej klasyfikacji gleb gruntów ornych, grunty te posiadają klasę VI - grunty orne najslabsze. Biorąc pod uwagę wszystkie wyżej wymienione przesłanki, uprzejmie prosimy o uwzględnienie naszych uwag, które zawarliśmy w niniejszym piśmie i naniesienie na mapy planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego proponowanych przez nas zmian, które są w naszym interesie.</p>					
30	30.10.2020	Anonimizacja danych.	<p>Działając imieniem własnym, zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020 poz. 293 z późn. zm.) w związku z wyłożeniem projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu jako współwłaściciele działki nr 961/6 położonej w miejscowości Marcyporęba, gminie Brzeźnica, powiecie wadowickim, zgłaszamy uwagi do projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Marcyporęba - nie zgadzając się na zaproponowane przeznaczenie gruntów działki nr 961/6 i wnosimy o uwzględnienie i zmianę przeznaczenia w całości działki nr 961/6 w grunty zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Uzasadnienie: Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeźnica zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Brzeźnica nr XXVI/220/2009 z dnia 30 czerwca 2009 r. działka, której jesteśmy współwłaścicielami nr 961/6 położona w miejscowości Marcyporęba, gmina Brzeźnica, powiat wadowicki, znajduje się częściowo na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, częściowo na terenach rolnych i częściowo na</p>	961/6 Marcyporęba	8MU.12, 8RM.23, 8RM.24, 8R/ZL.48, 8ZL.52	- Zarządzenie Nr OS.0050.177.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku	-	<p>Uwaga nieuwzględniona. Uwaga w zakresie całości działki ewidencyjnej nr 961/6 jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium. Projekt planu po jego opiniowaniu i uzgadnianiu przeznaczał dodatkowo (zgodnie z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica), poza częścią tej</p>

			<p>terenach leśnych. Obecnie, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Marcyporęba działka ta znajduje się częściowo na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej, częściowo na terenach zabudowy zagrodowej i częściowo na terenach rolnych z możliwością zalesienia. Jak już zostało wspomniane w sentencji, nie zgadzamy się na zaproponowane przeznaczenie terenów działki nr 961/6 i prosimy o zmianę przeznaczenia w całości działki nr 961/6 w grunty zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Wskazać należy, iż działka nr 961/6, która jest przedmiotem niniejszych uwag, posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej nr 1782 K Kalwaria - Brzeźnica. Przez środek działki przebiega miedza, która jest drogą dojazdową do naszego rodzinnego domu, który znajduje się w centralnym punkcie działki. Dzięki niej możliwy jest dojazd do każdej części nieruchomości. Z niezrozumiałych dla nas powodów w projekcie miejscowego zagospodarowania przestrzennego teren działki został sklasyfikowany w kilku różnych przeznaczeniach terenów. Pas nieruchomości znajdujący się bezpośrednio przy drodze powiatowej oraz centralny punkt działki, w którym znajduje się dom wraz z budynkiem gospodarczym oraz miedzą, która jest drogą dojazdową do domu o szerokości ok. 2 metrów - został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo - usługową. Z kolei teren wokół stodoły i teren od południowej strony domu został zakwalifikowany jako teren zabudowy zagrodowej. Natomiast pozostała część działki nr 961/6 została zakwalifikowana jako tereny rolne z możliwością zalesienia. Wskazać należy, iż działka ta praktycznie w całości (oprócz pojedynczych drzew owocowych takich jak jabłonie, śliwy i wiśnie) porośnięta jest trawą, która to jest koszona 2-3 razy do roku. Nie ma tam żadnych drzew i krzewów, które to dawałyby podstawę do przyjęcia, iż teren ten może kiedyś w przyszłości zostać zalesiony. Wspólnie z bratem dbamy o naszą nieruchomość. Od południowej i północnej strony działki, tereny, które zostały zakwalifikowane jako rolne z możliwością zalesienia według bonitacyjnej klasyfikacji gleb</p>						<p>działki ewidencyjnej przeznaczonej w obecnie obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę, część działki ewidencyjne nr 961/6 (położoną obecnie, na rysunku projektu planu, w zasięgu terenów oznaczonych symbolami 8MU.12, 8RM.23 i 8RM.24) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Ze względu na położenie części tej działki w zasięgu gruntów rolnych o klasach bonitacyjnych RIIIa, Br/RIIIa i RIIIb, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., 1161 z późn. zm.) w tym art. 7, ust. 2, pkt 1, który mówi że przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne „gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi”, konieczne było wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzją nr GZ.tr.602.241.2019 z dnia 5 maja 2020 roku takiej zgody nie wyraził. W związku z tym jedyną możliwością, która dawałaby możliwość zabudowy tej części działki dla osoby będącej rolnikiem, było przeznaczenie jej na teren zabudowy zagrodowej.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

			<p>gruntów ornych posiadają klasę odpowiednią IIIb i IIIa - czyli gleby średnio dobre i dobre, zatem niezrozumiałym jest dlaczego tereny te zostały zakwalifikowane jako tereny rolne z możliwością zalesienia. Patrząc na mapę nr 3 projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Marcyporęba widzimy niezrozumiały twór, który powstał na działce nr 961/6. Biorąc pod uwagę ład przestrzenny, tak skomplikowany podział ww. działki narusza nasz interes prawny. Sposób w jaki tereny ww. działki zostały przeznaczone pod różne przeznaczenia terenów, zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zagrodowych i rolnych z możliwością zalesienia może powodować w przyszłości problemy chociażby z wydaniem pozwolenia na budowę. Niezrozumiałym jest, dlaczego tylko tak wąski pas nieruchomości (właściwie to miedza, która stanowi dojazd do domu rodzinnego) został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo - usługową, a pozostała część działki nie została wzięta pod uwagę na przeznaczenie pod tereny mieszkaniowo - usługowe. Z punktu widzenia interesu społecznego i zasad współżycia społecznego, zasadnym jest aby co najmniej teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej obejmował dom rodzinny, znajdujący się na zachód od działki sad, budynek stodoły i od tej szerokości korzystnym jest, aby cały ten pas (czyli de facto obecnie zaproponowany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren zabudowy zagrodowej oraz teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej znajdujący się w centralnym punkcie działki) był przeznaczony pod teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Poza tym niezrozumiałym jest fakt, że sąsiadująca z naszą działką działka o nr 953/3, na której znajdują się sady owocowe (głównie jabłonie) została przekwalifikowana na grunty mieszkaniowo - usługowe praktycznie w całości, a nasza działka nie została wzięta pod uwagę przy tej zmianie przeznaczenia gruntów. To samo dotyczy działki nr 1125/1, która również sąsiaduje z naszą działką. Pozostają nieznanymi dla nas kryteria, którymi kierowano się przy kwalifikacji poszczególnych terenów. Ja, Urszula Warmuz mam dwie córki, które</p>					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

			<p>są jednocześnie siostrzenicami mojego brata Stanisława Gonciarzyk. W przyszłości córki chciałyby osiedlić się właśnie na terenie działki nr 961/6, której jesteśmy współwłaścicielami i tam się wybudować. Niemożliwym będzie budowa domu jednorodzinnego na tej działce, jeżeli jej przeznaczenie terenów pozostanie w takim kształcie, w jakim jest obecnie w projekcie. Warto zwrócić uwagę, że od zachodniej strony działka graniczy z lasem - lokalizacja ta jest dogodna dla budowy domu jednorodzinnego - zapewniłaby ciszę i spokój, jednak w projekcie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Marcyporęba z niezrozumiałych powodów teren ten został zakwalifikowany jako rolny z możliwością zalesienia. Podkreślić bowiem należy, że od południowej strony działki znajdują się sady, w których praktycznie przez cały rok trwają prace połowę tj. pielęgnacja drzew, zbiory oraz duża hala - chłodnia, która powoduje ciągły hałas. Mieszkanie w pobliżu powodowałoby ciągły dyskomfort dla domowników. Z kolei budowie domu jednorodzinnego blisko drogi głównej towarzyszyć będzie ciągły hałas samochodów i nieprzyjemny zapach spalin. W związku z tym wspólnie prosimy o wzięcie pod uwagę naszego stanowiska i o zmianę przeznaczenia w całości działki nr 961/6 w grunty zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Zmiana takiego przeznaczenia jest również korzystna ze społecznego punktu widzenia dla Gminy Brzeźnica, bowiem na takich terenach w przyszłości mogą powstać przedsiębiorstwa gospodarcze, które zapewnią gminie rozwój i promocję. Wskazać należy, iż możliwość wniesienia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest jednym z instrumentów przewidzianych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym służącym rozwiązywaniu konfliktów jakie rodzi planowanie przestrzenne. Możliwość wniesienia uwag służy temu, aby ten, którego interes prawny lub uprawnienia zostaną naruszone przez ustalenia uchwalonego w przyszłości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mógł w trakcie projektowania planu przedstawić do rozważenia swoje racje, a</p>					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

			racje te winny zostać wzięte pod rozwagę. Biorąc pod uwagę wszystkie wyżej wymienione przesłanki, uprzejmie prosimy o uwzględnienie naszych uwag, które zawarliśmy w niniejszym piśmie i naniesienie na mapy planu miejscowego zagospodarowanie przestrzennego proponowanych przez nas zmian, które są w naszym interesie.						
31	17.06.2021	Anonimizacja danych.	Wnosimy o przekształcenie działki numer 74/31 w Marcyporębie na tereny RM – przeznaczone pod zabudowę zagrodową dla rolników w całości. Swój wniosek motywujemy tym, że w obecnym planie zagospodarowania na terenach R dopuszczalna jest zabudowa siedliskowa/zagrodowa a w nowym wykluczona co znacznie wpłynie na wartość tej działki i możliwości zabudowy dla nas, a planujemy w przyszłości przenieść się na te tereny i zabudowę, ponieważ jesteśmy rolnikami. Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszej prośby.	74/31 Marcyporęba	8R/ZL.6, 8ZL.82	- Zarządzenie Nr OS.0050.226.2021 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 9 sierpnia 2021 roku		-	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie działki ewidencyjnej nr 74/31 pod zabudowę zagrodową, w ramach niniejszej procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagałoby ponowienia procedury opiniowania i uzgadniania przedmiotowego projektu planu oraz kolejnego, trzeciego wyłożenia do wglądu publicznego, co wydłużyłoby jego sporządzenie o kolejne 5 do 6 miesięcy. Mając na uwadze oczekiwania znacznej liczby mieszkańców gminy odnośnie jak najszybszego uchwalenia przez Radę Gminy Brzeźnica przedmiotowego projektu planu, takie rozwiązanie nie jest w chwili obecnej brane pod uwagę przez organ sporządzający niniejszą zmianę planu. Ponadto południowa i północna część przedmiotowej działki ewidencyjnej oznaczona jest, zgodnie z mapą ewidencji gruntów, jako teren leśny. Zgodnie z przepisami odrębnymi, przeznaczenie takiego terenu pod zabudowę zagrodową wymaga uzyskania zgody Marszałka Województwa Małopolskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Ewentualna możliwość dokonania zmiany przeznaczenia przedmiotowej działki na zabudowę zagrodową, będzie brana pod uwagę przez organ sporządzający niniejszy plan miejscowy po jego uchwaleniu, na podstawie przedmiotowej uwagi, złożonej w trakcie procedury sporządzania niniejszego planu miejscowego.
32	25.06.2021	Anonimizacja danych.	Wnoszę o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze 216/52 położonej w Marcyporębie. Wnoszę o:	216/52 Marcyporęba	8ZL.22	- Zarządzenie Nr OS.0050.226.2021 Wójta Gminy		-	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

			Przekształcenie działki z lasu na zabudowę letniskową. Uzasadnienie: Powyżej wymieniona działka posiada drogę dojazdową, a sąsiednie działki zalesione zostały przekształcone na zabudowę letniskową.			Brzeźnica z dnia 9 sierpnia 2021 roku			Gminy Brzeźnica. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.
33	25.06.2021	Anonimizacja danych.	Wnoszę o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze 1999/13 położonej w Marcyporębie przy ulicy Dworskiej. Wnoszę o: Przekształcenie działki z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową. Uzasadnienie: Powyżej wymieniona działka posiada gminną drogę dojazdową, jest częściowo uzbrojona, a w jej pobliżu znajdują się już zabudowania.	1999/13 Marcyporęba	8RM.13	- Zarządzenie Nr OS.0050.226.2021 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 9 sierpnia 2021 roku		-	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu po jego opiniowaniu i uzgadnianiu przeznaczał działkę ewidencyjną nr 1999/13 (położoną obecnie, na rysunku projektu planu, w zasięgu terenu oznaczonego symbolem 8RM.13) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Ze względu na położenie tej działki w zasięgu gruntów rolnych o klasie bonitacyjnej RIIIa, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., 1161 z późn. zm.) w tym art. 7, ust. 2, pkt 1, który mówi że przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne „gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi”, konieczne było wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzją nr GZ.tr.602.241.2019 z dnia 5 maja 2020 roku takiej zgody nie wyraził. W związku z tym jedyną możliwością, która dawałaby możliwość zabudowy tej działki dla osoby będącej rolnikiem, było przeznaczenie jej na teren zabudowy zagrodowej.
34	29.06.2021	Anonimizacja danych.	Wnoszę uwagę i nie zgadzam się z planem podziału mojej działki nr 1212/2 położonej w miejscowości Marcyporęba przez którą przebiegać ma droga nr	1212/2 Marcyporęba	8ML.26	- Zarządzenie Nr OS.0050.226.2021		-	Uwaga nieuwzględniona. Przebieg przedmiotowej projektowanej drogi wewnętrznej został określony w obecnie

			8KDW2.46. Droga ta zawsze będzie prowadziła donikąd i zostanie drogą teoretyczną, natomiast droga z której korzystali miejscowi ludzie przebiega w zupełnie innym miejscu i dlatego tam nie jest ta droga wyznaczona. Jeżeli gmina pozostawi taki plan zagospodarowania przestrzennego to proszę wykupić działkę bo ja nie będę płacił podatków a gmina bezpodstawnie będzie zajmowała nie swoją własność i robiła na niej plan, co znacząco obniża wartość działki.			Wójt Gminy Brzeźnica z dnia 9 sierpnia 2021 roku			obowiązującym, uchwalonym uchwałą nr XXVI/220/2009 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 30 czerwca 2009 roku, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym gminę Brzeźnica. Droga ta ma istotne znaczenie dla zapewnienia dostępności komunikacyjnej terenów zabudowy letniskowej, wyznaczonych w tej części miejscowości Marcyporęba, zgodnie z obecnie obowiązującym planem miejscowym.
35	29.06.2021	Anonimizacja danych.	W związku z nowym planem zagosp. przestrzennego gminy moja działka nie została przeklasyfikowana na działkę budowlaną. Proszę o ponowne rozpatrzenie mojej prośby. Uzasadniam, że mam troje dzieci i chcę w przyszłości im podarować.	1529/8 Marcyporęba	8MU.50, 8RM.9	- Zarządzenie Nr OS.0050.226.2021 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 9 sierpnia 2021 roku		-	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu po jego opiniowaniu i uzgadnianiu przeznaczał część działki ewidencyjnej nr 1529/8 (położoną obecnie, na rysunku projektu planu, w zasięgu terenu oznaczonego symbolem 8RM.9) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ze względu na położenie tej części działki w zasięgu gruntów rolnych o klasach bonitacyjnych RIIIa i RIIIb, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., 1161 z późn. zm.) w tym art. 7, ust. 2, pkt 1, który mówi że przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne „gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi”, konieczne było wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzją nr GZ.tr.602.241.2019 z dnia 5 maja 2020 roku takiej zgody nie wyraził. W związku z tym jedyną możliwością, która dawałaby możliwość zabudowy tej części działki dla osoby będącej rolnikiem, było przeznaczenie jej na teren zabudowy zagrodowej.
36	01.07.2021	Anonimizacja danych.	Wnoszę uwagę odnośnie kwalifikacji mojej działki na zagrodową. Po raz kolejny wnoszę o przekwalifikowanie jej pod budownictwo mieszkaniowe. Niestety po raz kolejny wniosek został odrzucony. Uzasadnienie: Dwukrotnie był składany wniosek do gminy o zmianę przeznaczenie działki z	1056/25 Marcyporęba	8RM.27	- Zarządzenie Nr OS.0050.226.2021 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 9 sierpnia 2021 roku		-	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu po jego opiniowaniu i uzgadnianiu przeznaczał działkę ewidencyjną nr 1056/25 (położoną obecnie, na rysunku projektu planu, w zasięgu terenu oznaczonego symbolem 8RM.27) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ze względu na położenie tej działki

			rolnej na budowlaną. Bliskość mediów, droga dojazdowa gminna, sąsiednia działka która jest działką budowlaną. Wszystko to przemawia za tym aby status mojej działki uległ zamianie. Od prawie piętnastu lat noszę się z zamiarem budowy domu niestety decyzje co do MPZP gminy nie dają mi takiej możliwości. Uprzejmie proszę Wójta o zmianę decyzji co do przeznaczenia mojej działki.						(dotychczas nie przeznaczonej w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę) w zasięgu gruntów rolnych o klasie bonitacyjnej RIIIb, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., 1161 z późn. zm.) w tym art. 7, ust. 2, pkt 1, który mówi że przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne „gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi”, konieczne było wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzją nr GZ.tr.602.241.2019 z dnia 5 maja 2020 roku takiej zgody nie wyraził. W związku z tym jedyną możliwością, która dawałaby możliwość zabudowy tej działki dla osoby będącej rolnikiem, było przeznaczenie jej na teren zabudowy zagrodowej.
37	01.07.2021	Anonimizacja danych.	Proszę o ponowne rozpatrzenie i zakwalifikowanie jako działka budowlana. Na działce są wszystkie media tj. prąd, gaz, woda przylegająca do drogi gminnej. W przyszłości na tej działce chciałbym wybudować dom jednorodzinny.	1542/5 Marcyporęba	8MN.38, 8RM.9, 8R.11	- Zarządzenie Nr OS.0050.226.2021 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 9 sierpnia 2021 roku		-	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu po jego opiniowaniu i uzgadnianiu przeznaczał część działki ewidencyjnej nr 1542/5 (położoną obecnie, na rysunku projektu planu, w zasięgu terenu oznaczonego symbolem 8RM.9) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Ze względu na położenie tej części działki w zasięgu gruntów rolnych o klasie bonitacyjnej RIIIb, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., 1161 z późn. zm.) w tym art. 7, ust. 2, pkt 1, który mówi że przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne „gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi”, konieczne było wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzją nr GZ.tr.602.241.2019 z dnia 5 maja 2020 roku takiej zgody nie wyraził. W związku z tym jedyną

									możliwością, która dawałaby możliwość zabudowy tej części działki dla osoby będącej rolnikiem, było przeznaczenie jej na teren zabudowy zagrodowej.
38	01.07.2021	Anonimizacja danych.	W związku z powtórным wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Marcyporęba wraz z prognozą oddziaływania na środowisko pragnę poinformować, że nadal w całości podtrzymuję moje uwagi zgłoszone wcześniej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko (pisma z 27.04.2021 r., 28.01.2021 r., 18.12.2020 r. i z 9.10.2020 r.).	8MN.29, 8MN.20, 8MN.28, 8MN.14, 8MN.15, 8MN.18 Marcyporęba	8MN.29, 8MN.20, 8MN.28, 8MN.14, 8MN.15, 8MN.18	- Zarządzenie Nr OS.0050.226.2021 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 9 sierpnia 2021 roku		-	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Merytoryczne uzasadnienie, projektowanej zmiany przeznaczenia gruntów oraz projektowanej Uchwały Rady Gminy wynika z faktu, że wskazane w uwadze tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku projektu planu symbolami 8MN.14, 8MN.15, 8MN.18, 8MN.20, 8MN.28 i 8MN.29, zostały wyznaczone w przedmiotowym projekcie planu zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica.</p> <p>Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.</p> <p>Teren oznaczony symbolem 8MN.14 jest położony w terenie oznaczonym w obecnie obowiązującym, uchwalonym uchwałą nr XXVI/220/2009 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 30 czerwca 2009 roku, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym gminę Brzeźnica, symbolem 5.66ZL (teren lasów). Z mapy ewidencyjnej, na podkładzie której sporządzany jest projekt planu wynika, że znajdujące się w tym terenie klasoużytki to RV, B i dr.</p> <p>Teren oznaczony symbolem 8MN.15 jest położony w terenie oznaczonym w obecnie obowiązującym,</p>

									<p>uchwalonym uchwałą nr XXVI/220/2009 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 30 czerwca 2009 roku, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym gminę Brzeźnica, symbolem 5.71R (teren rolniczy). Z mapy ewidencyjnej, na podkładzie której sporządzany jest projekt planu wynika, że znajdujący się w tym terenie klasoużytek to RVI.</p> <p>Teren oznaczony symbolem 8MN.18 jest położony w terenach oznaczonych w obecnie obowiązującym, uchwalonym uchwałą nr XXVI/220/2009 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 30 czerwca 2009 roku, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym gminę Brzeźnica, symbolami 5.33RT (teren zabudowy letniskowej) i 5.66ZL (teren lasów). Z mapy ewidencyjnej, na podkładzie której sporządzany jest projekt planu wynika, że znajdujące się w tym terenie klasoużytki to PsV, S/PsV, RVI, ŁVI i B.</p> <p>Teren oznaczony symbolem 8MN.20 jest położony w terenach oznaczonych w obecnie obowiązującym, uchwalonym uchwałą nr XXVI/220/2009 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 30 czerwca 2009 roku, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym gminę Brzeźnica, symbolami 5.37RT (teren zabudowy letniskowej) i 5.85ZP2 (teren użytków zielonych, łągów, zieleni towarzyszącej ciekom wodnym). Z mapy ewidencyjnej, na podkładzie której sporządzany jest projekt planu wynika, że znajdujące się w tym terenie klasoużytki to RV i PsV.</p> <p>Teren oznaczony symbolem 8MN.28 jest położony w terenach oznaczonych w obecnie obowiązującym, uchwalonym uchwałą nr XXVI/220/2009 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 30 czerwca 2009 roku, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym gminę Brzeźnica, symbolami 5.37RT (teren zabudowy letniskowej), 5.69R (teren rolniczy) i 5.66ZL (teren lasów). Z mapy ewidencyjnej, na podkładzie której</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									<p>sporządzany jest projekt planu wynika, że znajdujące się w tym terenie klasoużytki to RV, Br/RV, PsV, S/PsV, Br/PsV, RV, LsIII i dr. Klasoużytek LsIII położony w południowo-wschodniej części działki ewidencyjnej nr 229/1 znajduje się w zasięgu terenu oznaczonego w obecnie obowiązującym planie miejscowym symbolem 5.37RT i zgodnie z tym planem, przeznaczającym go na cele nieleśne, utrzymane zostanie przeznaczenie terenu 8MN.28. Natomiast w zasięgu tego klasoużytku położonego w zachodniej części działki 229/1 i na części działki 415/1 projekt planu zostanie zweryfikowany i przeznaczony w tym zasięgu na teren 8ZL.22.</p> <p>Teren oznaczony symbolem 8MN.29 jest położony w terenie oznaczonym w obecnie obowiązującym, uchwalonym uchwałą nr XXVI/220/2009 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 30 czerwca 2009 roku, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym gminę Brzeźnica, symbolem 5.85ZP2 (teren użytków zielonych, łągów, zieleni towarzyszącej ciekom wodnym). Z mapy ewidencyjnej, na podkładzie której sporządzany jest projekt planu wynika, że znajdujące się w tym terenie klasoużytki to RVI i B.</p> <p>Jak wynika z powyższego, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie zostaną przeznaczone żadne nowe tereny leśne.</p> <p>Wyznaczenie niektórych z wymienionych wyżej terenów w formie enklaw zabudowy wynika z faktu, że na tej części obszaru miejscowości Marcyporęba, jak i na innych jej obszarach obejmujących południową część tej miejscowości, tereny rolne są w wielu przypadkach enklawami wśród terenów leśnych i przy dochowaniu ustaleń obecnie obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica, nie można było wyznaczyć ich w innej konfiguracji.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									<p>Spośród wymienionych wyżej terenów, tylko stosunkowo niewielkie ich części, w odniesieniu do całości obszaru objętego projektem planu, stanowią poszerzenia terenów przeznaczonych do zainwestowania w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego. Dlatego w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu tego planu uznano, że nie będą one miały istotnego, znaczącego negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze gminy Brzeźnica (na obszarze gminy Brzeźnica nie występują żadne powierzchniowe formy ochrony przyrody, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody). Projekt planu był przedmiotem opiniowania w tym zakresie przez właściwe organy i instytucje.</p> <p>Przeznaczenie niektórych terenów RT (teren zabudowy letniskowej) na tereny MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) wynikało, nie tylko w zakresie wymienionych wyżej terenów RT ale i w zakresie kilku innych terenów RT położonych w miejscowości Marcyporęba, z wniosków właścicieli gruntów znajdujących się w tych terenach i zostało już wskazane w obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica. Określone w ustaleniach projektu planu, maksymalne szerokości elewacji frontowej budynków dla terenów MN i ML mogą być ponadto limitowane ustaleniami dla tych terenów w zakresie maksymalnej powierzchni i intensywności zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Dla przedmiotowych terenów zostały one określone odpowiednio: MN – 50%, 0,5 i 40%; ML – 30%, 0,3 i 50%. Niezrozumiała więc w tym kontekście, jak i w kontekście wcześniejszych stwierdzeń zawartych w uwadze, wydaje się propozycja rozszerzenia terenów ML „głębiej, na zachód od ul. Kamieniec (w tym południowo i północno-zachodni), kosztem np. gruntów</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

									<p>rolnych (R), przy jednoczesnym liberalniejszym potraktowaniu niektórych uwarunkowań zabudowy letniskowej (np. zwiększenie max. Elewacji frontowej budynku do 15 m²).</p> <p>Kwestie bezpieczeństwa ruchu drogowego nie są i nie mogą być jako takie, zgodnie z przepisami odrębnymi, przedmiotem ustaleń projektu planu. Oczywiście, ustalenia planu mogą na takie bezpieczeństwo wpływać pośrednio (wyznaczenie nowych terenów do zabudowy może wpływać na warunki ruchu drogowego i bezpieczeństwo tego ruchu na drogach przylegających do tych terenów). Działania, w szeroko pojętym zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego na drogach gminnych, są i będą przedmiotem prowadzonej w tym zakresie polityki gminy, oczywiście stosownie do posiadanych przez samorząd środków finansowych.</p> <p>Przebiegi projektowanych dróg wewnętrznych 8KDW2.20, 8KDW2.21, 8KDW2.22, 8KDW2.23 zostały określone w obecnie obowiązującym, uchwalonym uchwałą nr XXVI/220/2009 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 30 czerwca 2009 roku, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym gminę Brzeźnica.</p>
39	02.07.2021	Anonimizacja danych.	Bardzo proszę o likwidację w obrębie działki 670/5 położonej w Marcyporębie zaplanowanej drogi 8KDW-2.8. Teren ten stanowi obszar zabudowy letniskowej i zaprojektowana w projekcie planu droga jest dla nas zbędna. Proszę o pozostawienie tego terenu w całości w terenach letniskowych.	670/5 Marcyporęba	8MN.62	- Zarządzenie Nr OS.0050.226.2021 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 9 sierpnia 2021 roku		-	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowa projektowana droga wewnętrzna została określona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zapewnienia możliwości obsługi komunikacyjnej działek ewidencyjnych, nieprzylegających bezpośrednio do drogi publicznej oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 8KDL.5, a przeznaczonych zgodnie z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica pod zabudowę letniskową.
40	02.07.2021	Anonimizacja danych.	Proszę o ponowne rozpatrzenie wniosku w zakresie zamiany przeznaczenia działki 79/11, położonej w miejscowości Marcyporęba o łącznej powierzchni 0,3681 ha, z terenów 8R/ZL.75 na tereny	79/11 Marcyporęba	8R/ZL.75	- Zarządzenie Nr OS.0050.226.2021 Wójta Gminy		-	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

			<p>8MN.7, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowej działki z terenami 8MN.7 oraz w związku z planowanym wybudowaniem budynku mieszkalnego jednorodzinnego.</p> <p>Na poparcie niniejszego wniosku chciałbym zwrócić uwagę na następujące kwestie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gmina Brzeźnica zainwestowała już znaczące środki w budowę sieci wodociągowej w pobliżu omawianej działki – przeznaczenie jej do zalesienia podważa logikę inwestycji; - na działce występuje tylko niska klasa bonitacyjna ziemi (RIVa, RIVb oraz PsV); - powierzchnia działki nie pozwala na założenie profesjonalnej uprawy rolnej; - istnieje możliwość dołączenia do działki pozostałych mediów, a następnie budowy domu jednorodzinnego w jednym ciągu z obszarami 8MN.7 oraz 8MN.30; - na południowych krańcach miejscowości Marcyporęba nie brakuje terenów rolnych i leśnych; - część terenów leśnych w najnowszym projekcie planu została włączona do terenów budowlanych (obszar 8MN.11, 8MN.12 i 8MN.30), co może doprowadzić do wykarczowania części lasu - ponownie rodzi się pytanie o logikę planu. <p>Podkreślam, że ewentualna zmiana przeznaczenia działki 79/11 ma na celu wyłącznie osiedlenie się w gminie Brzeźnica.</p>			Brzeźnica z dnia 9 sierpnia 2021 roku			<p>Gminy Brzeźnica.</p> <p>Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.</p>
41	05.07.2021	Anonimizacja danych.	<p>Proszę o przekształcenie mojej działki rolnej w działkę budowlaną. Część tej działki jest budowlana, ale znajduje się pod słupami średniego napięcia. Córka chciałaby rozpocząć budowę domu jeszcze w tym roku bo niema gdzie mieszkać, a nie stać ją na kupno działki. Działka została wytyczona z tej działki i jej nr to 1537/6. Cała znajduje się przy drodze.</p>	1537/6 Marcyporęba	8MU.50, 8RM.9	- Zarządzenie Nr OS.0050.226.2021 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 9 sierpnia 2021 roku		-	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Projekt planu po jego opiniowaniu i uzgadnianiu przeznaczał część działki ewidencyjnej nr 1537/6 (położoną obecnie, na rysunku projektu planu, w zasięgu terenu oznaczonego symbolem 8RM.9) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ze względu na położenie tej części działki w zasięgu gruntów rolnych o klasie bonitacyjnej RIIB, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., 1161 z późn. zm.) w tym art. 7, ust. 2, pkt 1, który mówi że przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne „gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III – wymaga uzyskania zgody ministra</p>

									właściwego do spraw rozwoju wsi", konieczne było wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzją nr GZ.tr.602.241.2019 z dnia 5 maja 2020 roku takiej zgody nie wyraził. W związku z tym jedyną możliwością, która dawałaby możliwość zabudowy tej części działki dla osoby będącej rolnikiem, było przeznaczenie jej na teren zabudowy zagrodowej.
42	05.07.2021	Anonimizacja danych.	Proszę o przekształcenie działki rolnej w działkę budowlaną.	1530/3 Marcyporęba	8RM.9	- Zarządzenie Nr OS.0050.226.2021 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 9 sierpnia 2021 roku	-	-	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu po jego opiniowaniu i uzgadnianiu przeznaczał działkę ewidencyjną nr 1530/3 (położoną obecnie, na rysunku projektu planu, w zasięgu terenu oznaczonego symbolem 8RM.9) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ze względu na położenie tej działki w zasięgu gruntów rolnych o klasie bonitacyjnej RIIIa, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., 1161 z późn. zm.) w tym art. 7, ust. 2, pkt 1, który mówi że przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne „gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi”, konieczne było wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzją nr GZ.tr.602.241.2019 z dnia 5 maja 2020 roku takiej zgody nie wyraził. W związku z tym jedyną możliwością, która dawałaby możliwość zabudowy tej działki dla osoby będącej rolnikiem, było przeznaczenie jej na teren zabudowy zagrodowej.
43	15.07.2021	Anonimizacja danych.	Od 2011 roku, jestem właścicielem działki 1289/1 i użytkuję ją jako Rolnik (nr identyfikacyjny: 067647670) zgodnie z przeznaczeniem ziemi rolnej (R). Dotychczasowej regulacje dotyczące działki rolnej (R) pozwały na budowę na działce budynków zagrodowych/siedliskowych i związanych z działalnością rolniczą. Przez minione	1289/1 Marcyporęba	8R/ZL.66, 8ZL.60	- Zarządzenie Nr OS.0050.226.2021 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 9 sierpnia 2021 roku	-	-	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie działki ewidencyjnej nr 1289/1 pod zabudowę zagrodową, w ramach niniejszej procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagałoby ponowienia procedury opiniowania i uzgadniania przedmiotowego projektu planu oraz

			<p>dziesięć lat działka umożliwiła mi wykonywanie prac rolnych i pobieranie dofinansowań z Unii Europejskiej, co stanowiło znaczący wpływ w budżecie rodzinnym – obecnie jestem jedynym żywicielem trzysobowej rodziny. Proponowane zmiany w nowym planie zagospodarowania przestrzennego (zmiana z R na: R/ZL) zdecydowanie zmieniają sytuację mojej rodziny – na gorszą. Zarówno sytuację ekonomiczną jak i uniemożliwiają mój rozwój jako rolnika. W najbliższym czasie planuję budowę budynków związanych z produkcją rolną takich jak stodoła, szopa, które pozwolą mi na bezpieczne przechowywanie maszyn.</p> <p>W tym momencie, kiedy wraz z rodziną na stałe wiąże moją przyszłość z gminą Brzeźnica – budując dom i osiedlając się w Marcyporębie – nie rozumiem proponowanych zmian. Według zapisów ustawy o zmianach planu zagospodarowania, plan ten nie powinien zmieniać się na gorsze, przynosząc krzywdę właścicielowi gruntu. Dlatego też zwracam się o przyznanie działce 1289/1 klasyfikacji: RM – co umożliwi mi budowę gospodarstwa i kontynuowanie działalności rolniczej, tak jak było to możliwe do tej pory. Uprzejmie proszę o pozytywne rozpatrzenie proponowanych zmian.</p>						<p>kolejnego, trzeciego wyłożenia do wglądu publicznego, co wydłużyłoby jego sporządzenie o kolejne 5 do 6 miesięcy. Mając na uwadze oczekiwania znacznej liczby mieszkańców gminy odnośnie jak najszybszego uchwalenia przez Radę Gminy Brzeźnica przedmiotowego projektu planu, takie rozwiązanie nie jest w chwili obecnej brane pod uwagę przez organ sporządzający niniejszą zmianę planu.</p> <p>Ponadto środkowa część przedmiotowej działki ewidencyjnej oznaczona jest, zgodnie z mapą ewidencji gruntów, jako teren leśny. Zgodnie z przepisami odrębnymi, przeznaczenie takiego terenu pod zabudowę zagrodową wymaga uzyskania zgody Marszałka Województwa Małopolskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.</p> <p>Ewentualna możliwość dokonania zmiany przeznaczenia przedmiotowej działki na zabudowę zagrodową, będzie brana pod uwagę przez organ sporządzający niniejszy plan miejscowy po jego uchwaleniu, na podstawie przedmiotowej uwagi, złożonej w trakcie procedury sporządzania niniejszego planu miejscowego.</p> <p>Ponadto informuje się, że zgodnie z ustaleniami przedmiotowego projektu planu symbol R/ZL na rysunku projektu planu oznacza „tereny rolne z możliwością zalesienia”. Tak więc w ramach terenów oznaczonych na rysunku projektu planu symbolem R/ZL, oprócz możliwości zalesienia gruntów rolnych istnieje, zgodnie z ustaleniami projektu planu, równoprawna możliwość użytkowania ich jako grunty rolne.</p>
44	15.07.2021	Anonimizacja danych.	<p>W związku z nabyciem przez nas działki o numerze 2254/4 w miejscowości Marcyporęba (umowa warunkowa z dnia 8 lipca) zwracamy się do Pana z prośbą o uwzględnienie poniższej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – symbol planu 8ML.48 oraz zmianę następującego zapisu: „w granicach terenów 8ML.6, 8ML.7, 8ML.36, 8ML.48 i 8ML.61 obowiązuje zakaz</p>	2254/4 Marcyporęba	8ML.48, 8R/ZL.54	-	Zarządzenie Nr OS.0050.226.2021 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 9 sierpnia 2021 roku	-	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Wprowadzenie zakazu lokalizacji ogrodzeń w granicach (między innymi) terenów oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami 8ML.6, 8ML.7, 8ML.36, 8ML.48 i 8ML.61, wynika z zapisów ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica, które mówią: „umożliwienie migracji gatunków</p>

			<p>lokalizowania ogrodzeń.” Na terenie naszej działki regularnie pojawiają się dziki i sarny. Brak możliwości wykonania jakiegokolwiek ogrodzenia znacząco ogranicza możliwość racjonalnego zagospodarowania działki, w szczególności wykonania większej liczby nasadzeń, które będą w krótkim okresie czasu zniszczone przez zwierzynę. Ponadto praktyka pokazuje, że brak jakiegokolwiek ogrodzenia dla terenów zabudowanych znajdujących się na uboczu znacząco przyczynia się do większej liczby aktów wandalizmu i drobnych kradzieży. Nie wiemy jaki był powód wprowadzenia powyższego zakazu, dlatego prosimy o: - umożliwienie lokalizowania ogrodzeń bez szczelnej podbudowy lub podmurówki co umożliwi swobodną migrację drobnych zwierząt w terenie oraz ewentualne wprowadzenie zapisu o możliwości ogrodzenia tylko części działki – co umożliwi przemieszczanie się również większym zwierzętom (jeżeli to było przyczyną wprowadzenia zakazu) lub, - ograniczenie zakazu do budowy ogrodzeń z pełnych elementów lub materiałów nieestetycznych jak beton lub blacha falista (jeżeli chodziło o względy estetyczne).</p>						<p>między obszarami o największej bioróżnorodności poprzez poprawę drożności korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym; zainwestowanie terenów przeznaczonych do zabudowy w ich obrębie odbywać się będzie przy zachowaniu zasady pozostawienia wolnych od zainwestowania pasm terenu poprzez obniżanie intensywności zabudowy, zwiększanie powierzchni biologicznie czynnej czy wprowadzanie zakazu lokalizacji ogrodzeń do ustaleń planów miejscowych”. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium. Zapisy te zostały wprowadzone do ustaleń studium i ustaleń projektu planu w wyniku opiniowania przedmiotowego projektu planu (a wcześniej studium) przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, ze względu na położenie tych terenów w zasięgu wyznaczonych na podstawie odrębnych opracowań korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym.</p>
45	18.07.2021	Anonimizacja danych.	<p>Wnoszę o zachowanie na części działki 257/1 w miejscowości Marcyporęba terenu zabudowy zagrodowej RM, podobnie jak ma to miejsce w obecnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego – obszar 5.40R, jak na poniższym wycinku z załącznika do obowiązującego planu zagospodarowania. Proponowane przez Państwo rozwiązanie ogranicza moje plany związane z budową zabudowy zagrodowej.</p>	257/1 Marcyporęba	8ML.14, 8ZL.22	- Zarządzenie Nr OS.0050.226.2021 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 9 sierpnia 2021 roku		-	<p>Uwaga nieuwzględniona. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu</p>

									planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.
46	16.07.2021	Anonimizacja danych.	Zwracamy się z uprzejmą prośbą o dokonanie zmian dotyczących: - zwiększenia zasięgu strefy MN lub dodania dodatkowo strefy RM na długości i szerokości mojej działki nr 1852/1 w sposób umożliwiający jakąkolwiek możliwość realizacji obiektu. Wielkość zaznaczonego terenu jest znikoma biorąc pod uwagę wskazane w zapisach planu miejscowego wielkości maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej. Dodatkowo dochodzą tutaj warunki techniczne, zachowanie odległości od granic działek sąsiednich, zapewnienie obsługi komunikacyjnej (w tym miejsc postojowych) i odległości od dróg gminnych. Spełnienie wszystkich tych warunków uniemożliwia realizację jakiegokolwiek budynku. - lub przeznaczenia terenów objętych jednostką 8/R11, o których mowa w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Marcyporęba, w zakresie uwzględnienia w dotychczasowych ustaleniach terenu dodatkowo możliwość realizacji zabudowy zagrodowej, siedliska i agroturystyki tak jak to było w dotychczasowym planie miejscowym i umożliwiało realizację takich inwestycji dla rolników na terenach oznaczonych R – tereny rolnicze.	1852/1 Marcyporęba	8MN.64, 8R.11	- Zarządzenie Nr OS.0050.226.2021 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 9 sierpnia 2021 roku		-	Uwaga nieuwzględniona. W zakresie przeznaczenia MN uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium. Przeznaczenie działki ewidencyjnej nr 1852//1 pod zabudowę zagrodową, w ramach niniejszej procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagałoby ponowienia procedury opiniowania i uzgadniania przedmiotowego projektu planu oraz kolejnego, trzeciego wyłożenia do wglądu publicznego, co wydłużyłoby jego sporządzenie o kolejne 5 do 6 miesięcy. Mając na uwadze oczekiwania znacznej liczby mieszkańców gminy odnośnie jak najszybszego uchwalenia przez Radę Gminy Brzeźnica przedmiotowego projektu planu, takie rozwiązanie nie jest w chwili obecnej brane pod uwagę przez organ sporządzający niniejszą zmianę planu.

										Ewentualna możliwość dokonania zmiany przeznaczenia przedmiotowej działki na zabudowę zagrodową, będzie brana pod uwagę przez organ sporządzający niniejszy plan miejscowy po jego uchwaleniu, na podstawie przedmiotowej uwagi, złożonej w trakcie procedury sporządzania niniejszego planu miejscowego.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Przewodnicząca Rady Gminy

Jadwiga Koziol

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/322/2021

Rady Gminy Brzeźnica

z dnia 15 grudnia 2021 r.

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

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Marcyporęba, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, przyjmując zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach funduszy strukturalnych i funduszu spójności. Starania o pozyskanie środków z funduszy strukturalnych, z funduszu spójności oraz w miarę możliwości z innych źródeł będą prowadzone samodzielnie przez gminę.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Jadwiga Koziół

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/322/2021

Rady Gminy Brzeźnica

z dnia 15 grudnia 2021 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę