**UCHWAŁA NR L/548/23**
**RADY GMINY ZABIERZÓW**

z dnia 21 kwietnia 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezinka w gminie Zabierzów**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2023 r., poz. 40 ze zm.) Rada Gminy Zabierzów stwierdza, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **sołectwa Brzezinka** nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów przyjętego uchwałą Nr L/488/10 Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010 r. oraz uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezinka w gminie Zabierzów**, zwany dalej „planem".

**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 3.** Plan obejmuje obszar określony na załączniku graficznym do uchwały Nr XLIX/431/14 Rady Gminy Zabierzów z dnia 19 września 2014 r. o powierzchni 297 ha, w granicach administracyjnych sołectwa Brzezinka.

## DZIAŁ I.
## Ustalenia ogólne

**§ 4.** 1. Ilekroć w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:

1) **terenie** – oznacza to fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym;

2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które dla danego terenu jest ustalone jako jedyne lub przeważające;

3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowe, stanowiący uzupełnienie przeznaczenia podstawowego nie powodujący z nim kolizji i dopuszczony na wyznaczonym terenie na warunkach określonych w niniejszym planie;

4) **działce budowlanej** – należy to pojęcie rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu pionowego wszystkich budynków (istniejących i projektowanych), zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, liczoną po obrysie ścian zewnętrznych największych kondygnacji;

6) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział wielkości powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;

7) **intensywność zabudowy** – należy to pojęcie rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich nadziemnych kondygnacji budynku;

9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej;

10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako minimalny udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej, rozumianego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

   a) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b,

   b) do terenu, dla terenów oznaczonych symbolem US, Z, ZL, ZLL;

11) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dla pozostałych obiektów budowlanych należy przez to rozumieć wysokość od poziomu istniejącego terenu do najwyżej położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego;

12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, poza którą nie można sytuować nowych lub rozbudowywanych budynków; dopuszcza się wysunięcie przed tę linię nadziemnych części budynków jak: okapy, schody, pochylnie, rampy itp.;

13) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd;

14) **dojazdach –** należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu dojazdy wewnętrzne o szerokości dojazdu min. 5 m, służebne przejazdy o szerokości min. 3 m oraz służebne przechody i przejazdy o szerokości min. 4,5 m zapewniające obsługę komunikacyjną obiektów budowlanych;

15) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć funkcję usługową jako działalność gospodarczą dopuszczoną na terenie działki budowlanej, której funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych;

16) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień wejścia w życie planu oraz zabudowę posiadająca ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie z zaświadczeniem o niewniesieniu sprzeciwu na dzień wejścia w życie planu;

17) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej oraz obiekty usługowe służące realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych, w zakresie wskazanym w ramach przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;

18) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe stanowiące działalność nieuciążliwą w zakresie: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego oraz w zakresie: nauki, służby zdrowia, obsługi bankowej, usług biurowych, poczty, telekomunikacji, turystyki, sportu i rekreacji;

19) **usługach obsługi ruchu turystycznego** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wraz z uzbrojeniem terenu obejmująca budynki obsługi ruchu turystycznego z zapleczem sanitarnym oraz pojedynczych obiektów lub lokali gastronomii **z ograniczeniem zabudowy do 150 m$^2$ powierzchni zabudowy**;

20) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć boiska sportowe, pola golfowe, minigolf, urządzone miejsce na ognisko, urządzone miejsca do odpoczynku (w tym place zabaw), wiaty, ścieżki zdrowia, punkty i platformy widokowe itp.;

21) **obiektach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć obiekty takie jak: kąpieliska, stadiony, otwarte baseny kąpielowe oraz obiekty towarzyszące (typu recepcja, kasa, szatnie, zaplecze techniczne), pola namiotowe, siłownie, parki linowe, skateparki;

22) **uzbrojeniu terenu** – należy to pojęcie rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

23) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia infrastruktury technicznej i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i gaz, odprowadzania i podczyszczania ścieków, wód opadowych, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

24) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

25) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;

26) **przepisy ustawy o ruchu drogowym** – należy przez to rozumieć ustawę „Prawo o ruchu drogowym”.

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

3. Jeżeli w ustaleniach przywołano aktualnie obowiązujące akty prawne – w przypadku nowelizacji tych aktów bądź wprowadzenia aktów zamiennych, należy stosować przepisy zgodne z obowiązującym stanem prawnym w chwili wydawania decyzji oraz rozstrzygnięć.

**§ 5.** Plan nie ustala sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

**§ 6.** 1. Plan nie ustala obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**:

1) dla terenu **1MN1 - 7MN1** ustala się:

a) minimalna wielkość działki – 700 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m;

2) dla terenu **3MN2**, **4MN2** ustala się:

a) minimalna wielkość działki – 1200 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m;

3) dla terenu **4MN3, 9MN3, 10MN3** ustala się:

a) minimalna wielkość działki – 2000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m;

4) dla terenu **1MNU – 16MNU** ustala się:

a) minimalna wielkość działki – 700 m²;

b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m;

5) dla terenu **1MN1U** ustala się:

a) minimalna wielkość działki – 700 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m;

6) dla terenu **1MN2U, 2MN2U, 4MN2U, 5MN2U** ustala się:

a) minimalna wielkość działki – 1200 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m;

7) dla terenu **1MN3U, 3MN3U, 5MN3U – 7MN3U** ustala się:

a) minimalna wielkość działki – 2000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m;

8) Dla terenu **1U, 5U** ustala się:

a) minimalna wielkość działki – 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

9) dla terenu **2U, 3U – 4U** ustala się:

a) minimalna wielkość działki – 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

10) dla terenu **1US, 1ZPU** ustala się: minimalna wielkość działki - 800 m², minimalna szerokość frontu działki – 18 m;

11) kąt położenia granic działek w stosunku do istniejących dróg (pasa drogowego) w przedziale $60^0$ do $120^0$, z uwzględnieniem dostępu do infrastruktury technicznej.

2. Ustala się **zasady dla wyznaczonych w planie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych** dla terenów **MN1**, **MN2**, **MN3**, **MNU**, **MN1U**, **MN2U**, **MN3U**, **U** zgodnie z ustaleniami dla tych terenów, o których mowa w **Dziale III. Szczegółowe przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy**:

1) do działki powstałej z podziału nieruchomości mającego na celu wydzielenie (odcięcie) części (fragmentu) działki przeznaczonej na cele dróg i ulic wyznaczonym liniami rozgraniczającymi planu ustaleń w zakresie minimalnych powierzchni działki, dla poszczególnych rodzajów terenów nie stosuje się;

2) ustalone w planie minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury;

3) ustalone w planie minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;

4) podział nieruchomości musi zapewnić dojazd do działki oraz możliwość lokalizacji budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;

5) ustala się, iż na jednej nowo wydzielanej działce budowlanej może być lokalizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.

## DZIAŁ II.
## Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu
### Rozdział 1.
### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 7.** 1. Dla zapewnienia ładu przestrzennego, jego ochrony i kształtowania ustala się następujące zasady:

1) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania, z zachowaniem ustaleń w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów dla poszczególnych terenów;

2) w zakresie geometrii dachu dopuszcza się kontynuację istniejącej geometrii w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku;

3) w przypadku istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej ustaloną w danym terenie, dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania bez możliwości nadbudowy budynku, za wyjątkiem zmiany dachu o kącie nachylenia połaci do 20 stopni na spadzisty, gdzie dopuszcza się możliwość przekrycia budynku dachem dwuspadowym, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20 do 25°, z zastrzeżeniem, że wysokość budynku musi spełniać wymagania związane z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa lotniczego;

4) rozbudowa budynków położonych w terenach nie przeznaczonych na cele zabudowy jest ograniczona do jednorazowego zwiększenia istniejącej powierzchni zabudowy budynku o maksymalnie 20%;

5) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków, położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy, jeśli odległość ścian zewnętrznych budynku od krawędzi jezdni nie zostanie zmniejszona;

6) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków położonych częściowo w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt. 5;

7) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;

8) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$.

2. W zakresie kształtowania geometrii dachów i realizacji kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:

1) dla dachów budynków:

a) w nowej i nadbudowywanej zabudowie stosuje się dachy dwuspadowe i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych (dłuższych) połaci dachowych wynoszącym od 37° do 45°; dopuszcza się dla części budynku o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowy i do wysokości 3,5 m od attyki lub gzymsu stosowanie dachu płaskiego,

b) gospodarczych i garażowych stosuje się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 37º do 45º; dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży o wysokości do 3,5 m do krawędzi attyki lub gzymsu stosowanie dachów płaskich,

c) kolorystyka pokrycia dachów: ciemna w tonacji czerwono- brązowej, grafitowo-czarnej oraz ciemno-szarej,

d) ustala się pokrycie dachów dachówkami lub materiałami o fakturze dachówek z dopuszczeniem stosowania nowoczesnych pokryć typu blach plaska, blacha na rąbek, itp., (z zastrzeżeniem, że dla dachów płaskich dopuszcza się zastosowania innych technologii pokrycia powierzchni), we wskazanej w lit. c kolorystyce;

2) dla elewacji budynków:

a) tynk w jasnej kolorystyce (biele, szarości, beże) oraz materiały tradycyjne takie jak: drewno, cegła, kamień oraz współczesne materiały wykończeniowe (takie jak: beton architektoniczny, płyty kompozytowe, szkło),

b) obowiązuje zakaz stosowania materiałów odblaskowych to znaczy o jaskrawych kolorach, fluorescencyjnych, fosforyzujących.

3. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach zgodnie z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, z zastrzeżeniem, że dla tych inwestycji nie obowiązują wysokości zabudowy wskazane w **Dziale III.**

**§ 8.** Ustala się następujące zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

1) wymagania w zakresie ogrodzeń:

a) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w terenach dróg publicznych i wewnętrznych,

b) przy wznoszeniu ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych nie wyższych niż 2,0 m,

c) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,

d) przy lokalizacji ogrodzenia obowiązują przepisy ustawy o drogach publicznych, z zastrzeżeniem, iż wyznaczona linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu nie ma zastosowania dla ogrodzeń,

e) w zakresie lokalizacji ogrodzeń w korytarzach ekologicznych obowiązują zalecenia planów ochronny parków krajobrazowych;

2) wymagania w zakresie tablic i urządzeń reklamowych:

a) w terenach **MNU**, **MN1U**, **MN2U**, **MN3U**, **U** w obrębie jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego urządzenia reklamowego o maksymalnej powierzchni 8 $m^2$, na elewacji frontowej budynku lub w granicach działki budowlanej, gdzie prowadzona jest działalność gospodarcza,

b) w pozostałych terenach przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się lokalizację tablic, urządzeń reklamowych oraz szyldów o maksymalnej powierzchni 2 $m^2$,

c) w terenach nieprzeznaczonych do zabudowy zakazuje się lokalizacji tablic, urządzeń reklamowych oraz szyldów,

d) nakazuje się zachowanie jednorodnej formy plastycznej (materiał, wielkość poszczególnych modułów) tablic i urządzeń reklamowych na elewacji budynku,

e) maksymalna wysokość tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących: 7 m,

f) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów na dachach, kalenicach budynków oraz na ogrodzeniach,

g) dopuszcza się oświetlenie tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów wyłącznie światłem o stałym natężeniu; zakazuje się stosowania tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów będących źródłem światła takich jak monitory i wyświetlacze LED,

h) przy lokalizacji reklam obowiązują przepisy ustawy o drogach publicznych, z zastrzeżeniem, iż wyznaczona linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu nie ma zastosowania dla tablic i urządzeń reklamowych.

**§ 9.** 1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację:

1) sieci i obiektów urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie:

a) sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,

b) sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,

c) sieci elektroenergetycznej do 15 kV (włącznie),

d) stacji transformatorowych;

2) dojazdów, miejsc postojowych, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych;

3) obiektów małej architektury;

4) urządzeń służących ochronie przed hałasem;

5) obiektów i urządzeń melioracji wodnych;

6) obiektów i urządzeń, służących utrzymaniu wód i regulacji koryt rzek i potoków oraz ochrony przeciwpowodziowej;

7) dróg pożarowych;

8) tras rowerowych i ciągów pieszych oraz urządzeń i obiektów służących utrzymaniu tych tras.

2. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę sieci wysokiego napięcia EN 220kV lub EN 110kV.

**§ 10.** Sposób usytuowania zabudowy w stosunku do dróg, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN1 - 7MN1**:

1) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(L);

2) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(D);

3) 4 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy od strony linii rozgraniczającej drogę KDW.

2. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **3MN2, 4MN2**:

1) 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(Z);

2) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(D).

3. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **4MN3**, **9MN3, 10MN3**: 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(D).

4. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **1MNU – 16MNU**.

1) 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DP(Z);

2) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(L);

3) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(D), za wyjątkiem 5KD-DG(D), 14KD-DG(D), gdzie linię zabudowy stanowi linia rozgraniczająca teren od strony linii rozgraniczającej drogę;

4) 4 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy od strony linii rozgraniczającej drogę KDW, za wyjątkiem 1KDW, 2KDW, 3KDW, 5KDW, gdzie linię zabudowy stanowi linia rozgraniczająca teren od strony linii rozgraniczającej drogę.

5. **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN1U**:

1) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(D);

2) 4 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy od strony linii rozgraniczającej drogę KDW.

6. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN2U, 2MN2U**, **4MN2U, 5MN2U**,

1) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(D);

2) 4 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy od strony granicy sołectwa wyznaczającej obszar objętego mpzp dla terenu 4M2U, 5M2U.

7. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN3U, 3MN3U, 5MN3U – 7MN3U:**

1) 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DP(Z);

2) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(D);

3) 4 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy od strony linii rozgraniczającej drogę KDW, za wyjątkiem 5KDW, gdzie linię zabudowy stanowi linia rozgraniczająca teren od strony linii rozgraniczającej drogę.

8. **Tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1U**, **5U**:

1) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(L);

2) 4 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy od strony linii rozgraniczającej drogę KDW.

9. **Tereny zabudowy usługowej,** oznaczone na rysunku planu symbolem **2U**: 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DP(Z).

10. **Tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **3U**, **4U**:

1) 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DP(Z);

2) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(D).

11. **Tereny sportu i rekreacji,** oznaczone na rysunku planu symbolem **1US**: w linii rozgraniczającej teren zabudowy od strony linii rozgraniczającej drogę KD-DG(D).

12. **Tereny zabudowy zagrodowej,** oznaczone na rysunku planu symbolem **1RM – 6RM**:

1) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(L);

2) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(D);

3) 4 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy od strony linii rozgraniczającej drogę KDW.

13. **Tereny zieleni z usługami towarzyszącymi,** oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZPU-2ZPU**:

1) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(L);

2) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(D).

## Rozdział 2.
## Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

**§ 11.** 1. W granicach obszaru objętego planem przestrzeń publiczną stanowią tereny oznaczone symbolami identyfikacyjnymi:

1) **KD-DP(Z)** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (Z);

2) **KD-DG(L)** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej (L);

3) **KD-DG(D)** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (D);

4) **ZPU** – tereny zieleni urządzonej z usługami towarzyszącymi;

5) **US** – tereny sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1-5:

1) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem **US**, **ZPU**;

2) ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

3) tymczasowe nowe obiekty budowlane jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia na ażurowej konstrukcji jako okolicznościowe urządzenia przestrzeni publicznej mogą być instalowane wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu lub imprez.

## Rozdział 3.
## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

**§ 12.** 1. W granicach obszaru objętego planem znajdują się obszary i obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody oraz prawa wodnego:

1) Tenczyński Park Krajobrazowy oraz otulina parku krajobrazowego, gdzie obowiązują zasady ochrony określone w Uchwale Nr XLVII/664/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 listopada 2021 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 07 grudnia 2021 r., poz. 7242) oraz Uchwały nr XXXVIII/575/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 3 lipca 2017 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego uwzględniającego zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Sanki PLH 120059 (Dz. Urz. Woj. Małop. rok 2017, poz. 4991);

2) Park Krajobrazowy "Dolinki Krakowskie" oraz otulina parku krajobrazowego „Dolinki Krakowskie", gdzie obowiązują zasady ochrony zgodnie z Uchwałą Nr XV/247/11 Sejmiku Woj. Małop. z dnia 28 listopada 2011 r. w sprawie parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie (Dz. Urz. Woj. Małop. 2011, Nr 583, poz. 6624) oraz Uchwały nr XX/276/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie uwzględniającego zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolinki Jurajskie PLH120005;

3) strefy ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Rudawy, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z rozporządzeniem nr 1/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się zachowanie bioróżnorodności poprzez:

1) zachowanie zieleni nieurządzonej oraz urządzonej;

2) zachowanie zadrzewień i zakrzewień przydrożnych, śródpolnych, nadwodnych oraz roślinności wodnej i szuwarowej i siedlisk wodnych.

3. W zakresie ochrony wód obowiązuje:

1) nakaz utrzymania i ochrony wód powierzchniowych śródlądowych poprzez:

a) utrzymanie otuliny biologicznej potoków będących dopływami rzeki Rudawy: Będkówka oraz występującej w otulinie roślinności wodnej i szuwarowej,

b) zachowanie ciągłości istniejących cieków wodnych, w tym przy skrzyżowaniach z infrastrukturą drogową;

2) nakaz ujęcia i podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do poziomów określonych w przepisach odrębnych;

3) utrzymanie drożności istniejących rowów, cieków wodnych i potoków (zarówno oznaczonych jak i nieoznaczonych na rysunku planu);

4) zakaz lokalizacji ogrodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieków;

5) w pasie terenu o szerokości 1,5 m wzdłuż rowów, cieków wodnych i potoków:

a) dopuszczenie prowadzenia robót melioracyjnych, remontowych i konserwacyjnych,

b) zakaz lokalizacji obiektów innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W zakresie ochrony przed hałasem ochronie akustycznej podlegają tereny faktycznie zainwestowane, w ramach przeznaczenia oznaczonego na rysunkach planu symbolami:

1) dla terenów **MN1**, **MN2**, **MN3** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) dla terenów **MNU**, **MN1U**, **MN2U**, **MN3U** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

3) dla terenów **US** i **ZPU** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

4) dla pozostałych terenów ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

5. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

1) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej, dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt. 2;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazanej **§22-§24** dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu;

3) nakaz stosowania ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy Prawo Ochrony Środowiska;

4) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający przekroczenia wartości dopuszczalnych dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, emisji pola elektromagnetycznego.

6. W terenach oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi **MN1**, **MN2**, **MN3, MNU**, **MN1U**, **MN2U**, **MN3U** ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć z zakresu usług komercyjnych lub/i publicznych mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

## Rozdział 4.
## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

**§ 13.** 1. W granicach obszaru objętego planem znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie na mocy planu, wraz z numerem porządkowym opisującym obiekt:

1) obiekty chronione (z numerem porządkowym opisującym obiekt):

a) dom - 05.01,

b) figurka Matki Boskiej - 05.02,

c) kapliczka - 05.03,

d) dom - 05.04,

e) dom - 05.05,

f) dom - 05.06,

g) figura na krzyżu przydrożnym - 05.07,

h) krzyż przydrożny - 05.08,

i) krzyż przydrożny - 05.09,

j) krzyż przydrożny - 05.10;

2) dla obiektów, o których mowa w pkt. 1 obowiązuje nakaz utrzymania ich historycznego wyglądu, poprzez zachowanie:

a) gabarytów obiektów,

b) kompozycji, w tym skali i proporcji,

c) materiałów,

d) detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego.

2. W granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne:

1) 101-54/1, ślady osadnictwa, neolit;

2) 101-54/2, ślady osadnictwa, neolit, kultura łużycka;

3) 101-54/3, ślady osadnictwa, epoka kamienia, neolit, okres późno rzymski, okres średniowieczny;

4) 101-54/4, ślady osadnictwa, prahistoria epoka kamienia;

5) 101-54/5, ślady osadnictwa, okres wczesno średniowieczny;

6) 101-54/6, ślady osadnictwa, epoka kamienia okres średniowieczny;

7) 101-54/7, ślady osadnictwa, epoka kamienia;

8) 100-54/110, ślady osadnictwa, neolit.

– gdzie prowadzenie robót budowlanych wymaga postępowania zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

## Rozdział 5.
## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

**§ 14.** 1. Obsługa komunikacyjna obszaru planu za pośrednictwem terenów komunikacji, w tym dróg publicznych oznaczonych symbolami:

1) **KD-DP(Z)** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (Z);

2) **KD-DG(L)** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej (L);

3) **KD-DG(D)** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (D).

2. Dopełnieniem układu komunikacyjnego stanowią tereny komunikacji w postaci dróg wewnętrznych **KDW** o ustalonych w planie przebiegach oraz dopuszczone dojazdy.

3. Określa się **minimalną ilość miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** i sposób ich realizacji:

1) w terenach oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi **MN1**, **MN2**, **MN3**, **RM**:

a) minimum 1 miejsce postojowe lub miejsce garażowe na każde mieszkanie realizowane na działce budowlanej,

b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 70 $m^2$ powierzchni użytkowej usług w ramach przeznaczenia dopuszczalnego na działce budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, w tym jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym;

2) w terenach oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi **MNU**, **MN1U**, **MN2U**, **MN3U**:

a) minimum 1 miejsce postojowe lub miejsce garażowe na każde mieszkanie realizowane na działce budowlanej,

b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 70 $m^2$ powierzchni użytkowej usług realizowane na działce budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym;

3) w terenach oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi **U**, **US**, **ZPU**: minimum 1 miejsce postojowe na każde 30 $m^2$ powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym;

4) miejsca postojowe mogą być lokalizowane w terenach dróg oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi **KD-DP(Z)**, **KD-DG(L)**, **KD-DG(D)** jako pasy i zatoki postojowe; parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym;

5) dopuszcza się realizację garaży podziemnych, jedno lub wielopoziomowych;

6) parkingi mogą być realizowane w formie terenowych lub podziemnych stanowisk postojowych.

## Rozdział 6.
## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej

**§ 15.** Określa się ogólne zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:

1) utrzymanie przebiegu istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się:

a) budowę, przebudowę oraz rozbudowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) realizację urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych jak kolektory słoneczne, pompy ciepła i ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 500 kW, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **R, Z**, **ZL**, **ZLL**,

c) lokalizację stacji transformatorowych.

**§ 16.** Ustala się szczegółowe zasady **zaopatrzenia w wodę**:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z możliwością realizacji indywidualnych ujęć wody (studnie);

2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę systemu zaopatrzenia w wodę;

3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń wodociągowych do celów przeciwpożarowych.

**§ 17.** Ustala się następujące zasady **odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych**:

1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do kanalizacji sanitarnej, z ich sprowadzeniem do

oczyszczalni ścieków w Niegoszowicach;

2) dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;

3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsączanie w gruncie lub do zbiorników retencyjnych) lub odprowadzenie do cieków wodnych i rowów melioracyjnych.

**§ 18.** Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz**:

1) źródłem zaopatrzenia w gaz są stacje redukcyjne zasilane z gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia oraz indywidualne źródła gazu;

2) zaopatrzenie w gaz w oparciu o dotychczasową sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia (strefa kontrolowalna dla ww. istniejącej sieci wynosi 3m) oraz jej rozbudowę i przebudowę oraz budowę nowych sieci gazowych;

3) dopuszcza się lokalizacje stacji redukcyjnych lub punktów redukcyjnych.

**§ 19.** Ustala się **zasady zaopatrzenia w energię elektryczną**:

1) z istniejącej sieci niskiego (0,4 kV) i średniego (15 kV) napięcia poprzez ich utrzymanie, przebudowę i rozbudowę;

2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych sN/nN;

3) obowiązuje nakaz kablowania nowobudowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

**§ 20.** Ustala się **zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji** w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Obowiązuje nakaz kanalizowania nowo budowanych, rozbudowywanych oraz przebudowywanych linii sieci telekomunikacyjnej.

**§ 21.** Ustala się **zasadę zaopatrzenia w ciepło**:

1) ogrzewanie nowych obiektów budowlanych przez indywidualne systemy grzewcze;

2) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie energii elektrycznej lub paliw ekologicznych niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii;

3) dopuszcza się zasilanie przez lokalne kotłownie, spełniające warunki określone w pkt. 2.

## DZIAŁ III.
## Szczegółowe przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy

**§ 22.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1MN1** – **7MN1**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne, budynki garażowe, budynki gospodarcze) wraz z uzbrojeniem terenu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) istniejące budynki gospodarcze,

b) urządzenia sportu i rekreacji,

c) zieleń urządzona.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) budynki mieszkalne lokalizowane w układzie wolnostojącym;

2) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym lub jako garaże wbudowane w budynek;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,35;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkaniowych: 9 m,

b) dla pozostałej zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem lit. c,

c) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 9 m.

4. Ustala się warunki podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 6 ust.2: minimalna powierzchnia działki: 800 $m^2$.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **3MN2**, **4MN2**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne, budynki garażowe, budynki gospodarcze) wraz z uzbrojeniem terenu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) istniejące budynki gospodarcze,

b) urządzenia sportu i rekreacji,

c) zieleń urządzona.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) budynki mieszkalne lokalizowane w układzie wolnostojącym;

2) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym lub jako garaże wbudowane w budynek;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,25;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkaniowych: 9 m,

b) dla pozostałej zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem lit.c,

c) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 9 m.

4. Ustala się warunki podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 6 ust.2: minimalna powierzchnia działki 1200 $m^2$.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **4MN3, 9MN3, 10MN3**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne, budynki garażowe, budynki gospodarcze) wraz z uzbrojeniem terenu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) istniejące budynki gospodarcze,

b) urządzenia sportu i rekreacji,

c) zieleń urządzona.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) budynki mieszkalne lokalizowane w układzie wolnostojącym;

2) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym lub jako garaże wbudowane w budynek;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,20;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkaniowych: 9 m,

b) dla pozostałej zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem lit.c,

c) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 9 m.

4. Ustala się warunki podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 6 ust.2: minimalna powierzchnia działki: 2000 $m^2$.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1MNU – 16MNU**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne, budynki garażowe, budynki gospodarcze) wraz z uzbrojeniem terenu,

b) zabudowa usługowa (usługi komercyjne i usługi publiczne) wraz z uzbrojeniem terenu,

c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z zastrzeżeniem ograniczeń ust.3, pkt.2;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) istniejące budynki gospodarcze,

b) urządzenia sportu i rekreacji,

c) obiekty sportu i rekreacji w zakresie otwartych basenów kąpielowych oraz obiektów towarzyszących, siłownie,

d) zieleń urządzona.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) budynki lokalizowane w układzie wolnostojącym;

2) usługi wbudowane w budynek mieszkalny z ograniczeniem części usługowej do 45% powierzchni użytkowej budynku lub jako wolnostojące o powierzchni zabudowy nie większej niż 40% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej;

3) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym lub garaże wbudowane w budynek;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

5) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,60;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9 m,

b) dla pozostałej zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem lit. c,

c) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 9 m.

4. Ustala się warunki podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 6 ust.2: minimalna powierzchnia działki: 700 $m^2$.

**§ 26.** 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług**, oznaczony na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1MN1U**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne, budynki garażowe, budynki gospodarcze) wraz z uzbrojeniem terenu,

b) zabudowa usługowa (usługi komercyjne i usługi publiczne) wraz z uzbrojeniem terenu,

c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z zastrzeżeniem ograniczeń ust.3, pkt.2;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) istniejące budynki gospodarcze,

b) urządzenia sportu i rekreacji,

c) obiekty sportu i rekreacji w zakresie otwartych basenów kąpielowych oraz obiektów towarzyszących, siłownie,

d) zieleń urządzona.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) budynki lokalizowane w układzie wolnostojącym;

2) usługi lokalizowane w układzie wbudowanym w budynek mieszkalny z ograniczeniem części usługowej do 45% powierzchni użytkowej budynku lub jako wolnostojące o powierzchni zabudowy nie większej niż 40% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej;

3) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym lub garaże wbudowane w budynek;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

5) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,50;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9 m,

b) dla pozostałej zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem lit.c,

c) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 9 m.

4. Ustala się warunki podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2: minimalna powierzchnia działki: 800 $m^2$.

**§ 27.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1MN2U, 2MN2U, 4MN2U, 5MN2U.**

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne, budynki garażowe, budynki gospodarcze) wraz z uzbrojeniem terenu,

b) zabudowa usługowa (usługi komercyjne i usługi publiczne) wraz z uzbrojeniem terenu,

c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z zastrzeżeniem ograniczeń ust.3, pkt.2;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) istniejące budynki gospodarcze,

b) urządzenia sportu i rekreacji,

c) obiekty sportu i rekreacji w zakresie otwartych basenów kąpielowych oraz obiektów towarzyszących, siłownie,

d) zieleń urządzona.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) budynki lokalizowane w układzie wolnostojącym;

2) usługi lokalizowane w układzie wbudowanym w budynek mieszkalny z ograniczeniem części usługowej do 45% powierzchni użytkowej budynku lub jako wolnostojące o powierzchni zabudowy nie większej niż 40% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej;

3) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym lub garaże wbudowane w budynek;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

5) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,40;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9 m,

b) dla pozostałej zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem lit. c,

c) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 9 m.

4. Ustala się warunki podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2: minimalna powierzchnia działki: 1200 $m^2$.

**§ 28.** 1. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN3U, 3MN3U, 5MN3U – 7MN3U.**

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne, budynki garażowe, budynki gospodarcze) wraz z uzbrojeniem terenu,

b) zabudowa usługowa (usługi komercyjne i usługi publiczne) wraz z uzbrojeniem terenu,

c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z zastrzeżeniem ograniczeń ust.3, pkt.2;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) istniejące budynki gospodarcze,

b) urządzenia sportu i rekreacji,

c) obiekty sportu i rekreacji w zakresie otwartych basenów kąpielowych oraz obiektów towarzyszących, siłownie,

d) zieleń urządzona.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) budynki lokalizowane w układzie wolnostojącym;

2) usługi lokalizowane w układzie wbudowanym w budynek mieszkalny z ograniczeniem części usługowej do 45% powierzchni użytkowej budynku lub jako wolnostojące o powierzchni zabudowy nie większej niż 40% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej;

3) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym lub garaże wbudowane w budynek;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;

5) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,35;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9 m,

b) dla pozostałej zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem lit. c,

c) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 9 m.

4. Ustala się warunki podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2: minimalna powierzchnia działki: 2000 $m^2$.

**§ 29.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1U**, **5U**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług komercyjnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty magazynowe towarzyszące zabudowie usługowej,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ograniczeń ust.3, pkt.3,

c) budynki garażowe,

d) urządzenia sportu i rekreacji,

e) obiekty sportu i rekreacji,

f) zieleń urządzona.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) budynki lokalizowane w układzie wolnostojącym;

2) funkcję magazynową towarzyszącą zabudowie usługowej należy lokalizować jako wbudowaną w budynek usługowy, z ograniczeniem części magazynowej do 45% powierzchni użytkowej budynku lub lokalizowane jako budynki magazynowe wolnostojące z ograniczeniem ich powierzchni zabudowy do 20% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej;

3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy lokalizować z ograniczeniem powierzchni jej zabudowy do 20% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej lub wbudowaną w zabudowę usługową (dopuszczalny udział zabudowy mieszkaniowej do 20% powierzchni użytkowej budynku usługowego);

4) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym lub garaże wbudowane w budynek;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

6) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,70;

7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych: 11 m,

b) dla pozostałej zabudowy: 11 m, z zastrzeżeniem lit. c,

c) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 9 m.

4. Ustala się warunki podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 6 ust.2: minimalna powierzchnia działki: 1000 $m^2$.

**§ 30.** 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **2U**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych, komercyjnych wraz z uzbrojeniem terenu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki garażowe,

b) obiekty magazynowe towarzyszące zabudowie usług komercyjnych,

c) urządzenia sportu i rekreacji,

d) zieleń urządzona.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) budynki lokalizowane w układzie wolnostojącym;

2) budynki garażowe lokalizować w układzie wolno stojącym lub wbudowane w budynek;

3) funkcję magazynową towarzyszącą zabudowie usług komercyjnych należy lokalizować jako wbudowaną w budynek usługowy, z ograniczeniem części magazynowej do 25% powierzchni użytkowej budynku lub lokalizowane jako budynki magazynowe wolnostojące z ograniczeniem ich powierzchni zabudowy do 25% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej;

4) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym lub garaże wbudowane w budynek;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

6) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,60;

7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych: 11 m, z zastrzeżeniem pkt b, c,

b) dla budynku usług kultu religijnego: 30 m,

c) dla pozostałej zabudowy: 11 m, z zastrzeżeniem lit.d,

d) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 9 m.

4. Ustala się warunki podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2: minimalna powierzchnia działki: 1000 $m^2$.

**§ 31.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **3U**, **4U**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług komercyjnych wraz z uzbrojeniem terenu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty magazynowe towarzyszące zabudowie usługowej,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ograniczeń ust.3, pkt.3,

c) budynki garażowe,

d) urządzenia sportu i rekreacji,

e) obiekty sportu i rekreacji,

f) zieleń urządzona.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) budynki lokalizowane w układzie wolnostojącym;

2) funkcję magazynową towarzyszącą zabudowie usługowej należy lokalizować jako wbudowaną w budynek usługowy, z ograniczeniem części magazynowej do 45% powierzchni użytkowej budynku lub lokalizowane jako budynki

magazynowe wolnostojące z ograniczeniem ich powierzchni zabudowy do 20% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej;

3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy lokalizować z ograniczeniem powierzchni jej zabudowy do 20% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej lub wbudowaną w zabudowę usługową (dopuszczalny udział zabudowy mieszkaniowej do 20% powierzchni użytkowej budynku usługowego);

4) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym lub garaże wbudowane w budynek;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

6) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,70;

7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych: 11 m,

b) dla pozostałej zabudowy: 11 m, z zastrzeżeniem lit. c,

c) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 9 m.

4. Ustala się warunki podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2: minimalna powierzchnia działki: 1000 $m^2$.

**§ 32.** 1. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1US**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) urządzenia sportu i rekreacji w zakresie boisk sportowych, urządzonych miejsc do na ognisko, urządzonych miejsc do odpoczynku, placów zabaw, ścieżek zdrowia, punktów i platform widokowych,

b) obiekty sportu i rekreacji, w zakresie pól namiotowych, siłowni, parków linowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

3. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 80%;

2) maksymalna wysokość obiektów: 9 m.

**§ 33.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1RM – 6RM**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa zagrodowa wraz z uzbrojeniem terenu.

3. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenów:

1) grunty rolne, w tym pola, łąki i pastwiska, sady,

2) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,

3) zieleń nieurządzona.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;

2) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,20;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%, z nakazem zachowania zadrzewień, jako terenów zieleni;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m.

**§ 34.** 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1R – 9R.**

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) grunty rolne, w tym pola, łąki i pastwiska, sady,

b) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: istniejąca zabudowa zagrodowa (budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze, inwentarskie).

3. Ustala się zakaz zabudowy.

4. Dopuszcza się:

1) realizację dróg dojazdowych do pól, obiektów melioracji wodnych, przeciwpożarowych oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę;

2) przebudowę (w tym wymianę istniejącej substancji), nadbudowę, odbudowę i jednorazową rozbudowę istniejącej zabudowy zwiększającą maksymalnie o 20% powierzchnie zabudowy budynku. Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów jak dla terenów **RM**.

**§ 35.** 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej z usługami towarzyszącymi**, oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1ZPU**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

1) zieleń urządzona;

2) zabudowa usługowa wraz z uzbrojeniem terenu obejmująca budynki obsługi ruchu turystycznego z zapleczem sanitarnym oraz usługami gastronomii;

3) urządzenia sportu i rekreacji, w zakresie boisk sportowych, urządzonych miejsc do na ognisko, urządzonych miejsc do odpoczynku, placów zabaw, ścieżek zdrowia, punktów i platform widokowych;

4) obiekty sportu i rekreacji, w zakresie pól namiotowych, siłowni, parków linowych.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) miejsca postojowe realizowane jako „zielone”, z materiałów przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;

3) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05,

b) maksymalny: 0,30;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% z nakazem zachowania zadrzewień jako terenów zieleni;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m.

4. Dopuszcza się lokalizację dojazdów, obiektów melioracji wodnych, przeciwpożarowych oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę.

**§ 36.** 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej z usługami towarzyszącymi**, oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **2ZPU**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

1) zieleń urządzona;

2) zabudowa usługowa wraz z uzbrojeniem terenu obejmująca budynki obsługi ruchu turystycznego z zapleczem sanitarnym oraz usługami gastronomii;

3) urządzenia sportu i rekreacji, w zakresie boisk sportowych, urządzonych miejsc do na ognisko, urządzonych miejsc do odpoczynku, placów zabaw, ścieżek zdrowia, punktów i platform widokowych;

4) obiekty sportu i rekreacji, w zakresie pól namiotowych, siłowni, parków linowych.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) miejsca postojowe realizowane jako „zielone”, z materiałów przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;

3) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05,

b) maksymalny: 0,30;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m.

4. Dopuszcza się lokalizacje dojazdów, obiektów melioracji wodnych, przeciwpożarowych oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę.

**§ 37.** 1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1Z – 12Z**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) grunty rolne, w tym pola, łąki i pastwiska, sady,

b) zieleń nieurządzona,

c) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, z wyłączeniem terenu 12Z;

2) przeznaczenie dopuszczalne: istniejąca zabudowa zagrodowa (budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze, inwentarskie).

3. Ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem ust.4.

4. Dopuszcza się lokalizację dojazdów, obiektów melioracji wodnych, przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę oraz urządzeń wodnych.

5. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 98%;

2) wysokość obiektów melioracji wodnych, przeciwpożarowych oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę: do 5 m.

**§ 38.** 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1ZL – 4ZL**.

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

1) lasy;

2) tereny do zalesienia;

3) cieki, rowy.

3. Ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem dopuszczenia ust.4.

4. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną.

5. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,2,

b) minimalny: 0,001;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 95%;

4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 9 m.

**§ 39.** 1. Wyznacza się **tereny dolesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1ZLL – 3ZLL**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: tereny dolesień i lasów.

3. Ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem dopuszczenia ust.4.

4. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną.

5. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,2,

b) minimalny: 0,001;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 95%;

4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 9 m.

**§ 40.** 1. Wyznacza się **teren kolei**, oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1TK.**

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: budowle i urządzenia obsługi kolejowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym maszty radiowo — telekomunikacyjne.

3. Zagospodarowanie terenów komunikacji kolejowej podlega przepisom odrębnym.

4. Maksymalna wysokość zabudowy: 50 m.

**§ 41.** 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy zbiorczej (Z)**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD-DP(Z)**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów**:**

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej (Z);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,

b) obiekty budowlane infrastruktury technicznej,

c) ścieżki piesze i rowerowe,

d) kładki pieszo-rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) zieleń izolacyjna.

3. Szerokość drogi 1KD-DP(Z) w liniach rozgraniczających – od 1 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Maksymalna wysokość obiektów: 15 m.

**§ 42.** 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy lokalnej (L)**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KD-DG(L) – 3KD-DG(L)**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów**:**

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej (L);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,

b) obiekty budowlane infrastruktury technicznej,

c) ścieżki piesze i rowerowe,

d) kładki pieszo-rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) zieleń izolacyjna.

3. Szerokość drogi 1KD-DG(L) w liniach rozgraniczających – od 14,5 m do 15,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

4. Szerokość drogi 2KD-DG(L) w liniach rozgraniczających – od 11 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Szerokość drogi 3KD-DG(L) w liniach rozgraniczających – od 9 m do 13 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Maksymalna wysokość obiektów: 15 m.

**§ 43.** 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (D)**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KD-DG(D) – 14KD-DG(D)**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów**:**

1) przeznaczenie podstawowe droga publiczna klasy dojazdowej (D);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,

b) infrastruktura techniczna,

c) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej, w tym obiekty typu wiaty przystankowe,

d) miejsca postojowe,

e) ścieżki piesze i rowerowe,

f) kładki pieszo-rowerowe,

g) zieleń urządzona,

h) zieleń izolacyjna.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m, z zastrzeżeniem, że dla drogi 1KD-DG(D) od 4 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu, 7KD-DG(D) od 10 m do 13,5 m zgodnie z rysunkiem planu, 8KD-DG(D) od 10 m do 14,5 m zgodnie z rysunkiem planu, 12KD-DG(D) od 10 m do 14 m zgodnie z rysunkiem planu, 14KD-DG(D) od 5 m do 17 m zgodnie z rysunkiem planu.

4. Maksymalna wysokość obiektów: 10 m.

**§ 44.** 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1KDW – 6KDW, 8KDW, 9KDW.**

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty budowlane infrastruktury technicznej,

b) miejsca postojowe,

c) zieleń urządzona,

d) zieleń izolacyjna.

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających: od 4,5 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu.

4. Maksymalna wysokość obiektów: 10 m.

## DZIAŁ IV.
## Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

**§ 45.** Część obszaru planu położona jest w zasięgu powierzchni poziomej wewnętrznej oraz powierzchni stożkowej lotniska Kraków-Balice od istniejącej drogi startowej oraz powierzchni stożkowej lotniska Kraków - Balice od nowej drogi startowej wynoszących od 284 do 384 m n. p. m. W zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w zasięgu powierzchni poziomej wewnętrznej i powierzchni stożkowej, dla wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych obowiązują parametry i wskaźniki określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w tym w „Planie Generalnym Międzynarodowego Portu Lotniczego Kraków - Balice im. Jana Pawła II" oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących lotnictwa cywilnego.

**§ 46.** Obszar planu położony jest w zasięgu powierzchni poziomej wewnętrznej oraz powierzchni stożkowej lotniska Kraków - Balice od istniejącej drogi startowej oraz zasięgu powierzchni stożkowej lotniska Kraków - Balice od nowej drogi startowej. Na obszarze planu obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej oraz planie generalnym lotniska, a także ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących lotnictwa cywilnego.

**§ 47.** Dla oznaczonego na rysunku planu terenu zamkniętego ustalonego na podstawie decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz.U.2020.1247 t.j. z dnia 2020.07.15) obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu zgodnie z ww. przepisami.

**§ 48.** Dla terenu zamkniętego oznaczonego symbolem identyfikacyjnym **1TK** obowiązuje decyzja nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Poz. 25).

**§ 49.** W wyznaczonym zasięgu oddziaływania strefy technicznej od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia EN 110kV (licząc po 15 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi) lub zasięgu oddziaływania strefy technicznej od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia EN 220kV (licząc po 25 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi), zagospodarowania terenów w strefie oddziaływania od linii 110 kV lub 220 kV, z uwzględnieniem zachowania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448), gdzie ustala się zakaz budowania budynków mieszkalnych i lokalizowania terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz ustala się zakaz sadzenia roślinności wysokiej.

## DZIAŁ V.
## Przepisy końcowe

**§ 50.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

**§ 51.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej gminy.

**§ 52.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabierzów.

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

Wiceprzewodniczący Rady

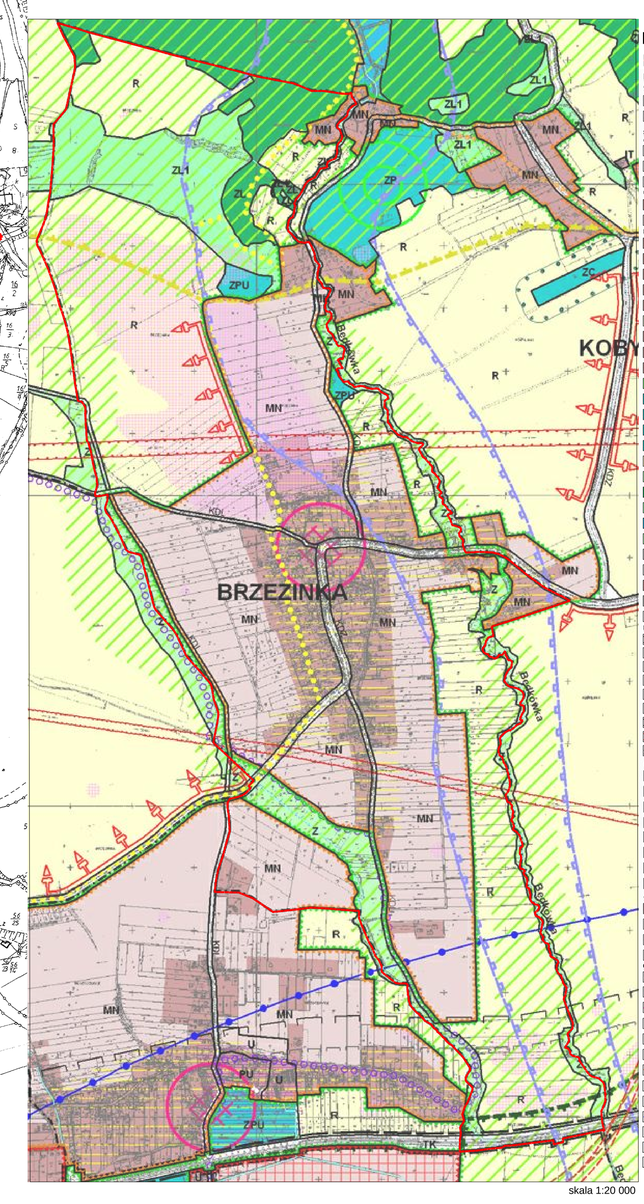
**Wojeciech Stępień**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr L/548/23
Rady Gminy Zabierzów
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
## SOŁECTWA BRZEZINKA W GMINIE ZABIERZÓW
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR L/548/23 RADY GMINY ZABIERZÓW Z DNIA 21 KWIETNIA 2023 R.


I U R O
KOORDYNACJI PRZESTRZENI
ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY


WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZABIERZÓW Uchwała Nr L/488/10 Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r.




LEGENDA DO STUDIUM:



## LEGENDA:

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

symbole identyfikacyjne terenów zawierające:

1, 2,... numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, wyróżniający ten teren spośród innych terenów

Z, U... oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu

OBIEKTY I OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA MOCY PRZEPISÓW ODRĘBNYCH LUB NA MOCY USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

granica parku krajobrazowego "Tenczyński Park Krajobrazowy"

granica parku krajobrazowego "Dolinki Krakowskie"

granica otuliny parku krajobrazowego "Tenczyński Park Krajobrazowy"

granica otuliny parku krajobrazowego "Dolinki Krakowskie"

zasięg powierzchni stożkowej lotniska Kraków-Balice od istniejącej drogi startowej

zasięg powierzchni stożkowej lotniska Kraków-Balice od nowej drogi startowej

obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie na mocy planu, wraz z numerem porządkowym opisującym obiekt

stanowiska archeologiczne

teren zamknięty

zasięg oddziaływania strefy technicznej od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia EN 220kV

zasięg oddziaływania strefy technicznej od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia EN 110kV

RODZAJE PRZEZNACZENIA:

- MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług
- MN1U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług
- MN2U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług
- MN3U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług
- U – tereny zabudowy usługowej
- US – tereny sportu i rekreacji
- RM – tereny zabudowy zagrodowej
- R – tereny rolnicze
- ZPU – tereny zieleni urządzonej z usługami towarzyszącymi
- Z – tereny zieleni nieurządzonej
- ZL – tereny lasów
- ZLL – tereny dolesień
- TK – tereny kolei
- KD-DP(Z) – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (Z)
- KD-DG(L) – tereny dróg publicznych klasy lokalnej (L)
- KD-DG(D) – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (D)
- KDW – tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- w – przebieg sieci wodociągowej
- k – przebieg sieci kanalizacyjnej
- g – przebieg sieci gazowej
- c – przebieg sieci ciepłowniczej
- e – przebieg sieci elektroenergetycznej
- EN 220kV – przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia EN 220 kV
- EN110kV – przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia EN 110 kV
- ścieżki piesze
- przebieg korytarzy ekologicznych

cały obszar planu zlokalizowany jest w strefie lokalizacji projektowanej kolei wysokich prędkości zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

cały obszar planu zlokalizowany jest w korytarzu kolejowym Centralnego Portu Komunikacyjnego

Cały obszar planu zlokalizowany jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wodyz rzeki Rudawy

N

0 50 100 250 m

| | |
|---|---|
| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA BRZEZINKA W GMINIE ZABIERZÓW | |
| SKALA 1:2000 | DATA : KWIECIEŃ 2023 R. |
| WYKONAWCA | BIURO KOORDYNACJI PRZESTRZENI ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/548/23
Rady Gminy Zabierzów
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

**§ 1.** 1. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości **sołectwa Brzezinka:**

1) **pierwsze wyłożenie od 15 lutego 2022 r. do 18 marca 2022 r.,** gdzie przy wyznaczonym terminem termin składania uwag tj. do dnia **8.04.2022 r**. złożono 202 uwagi, uwagi nieuwzględnione lub nieuwzględnione częściowo wykazano poniżej.

| Lp. | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Oznaczenie z projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozpatrzenie uwagi | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Uwaga nieuwzględniona lub rozstrzygnięta częściowo | Wyjaśnienie rozstrzygnięcia |
| 1* | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **1.** | Wnosi się o możliwość wykonania budynku gospodarczego o pow. do 35 m.kw, do obsługi gospodarstwa ekologicznego (przechowywanie materiału siewnego i nasion). | Dz. nr. ew. 387/50, 387/51, 387/52 ( dawnej dz. nr. ew. 387/13). | 6R, 10Z | Uwaga nieuwzględniona | **A*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| **2.** | Wnosi się o możliwość wykonania budynku gospodarczego o pow. do 35 m.kw, do obsługi gospodarstwa ekologicznego (przechowywanie owoców). | Dz. nr. ew. 387/42 ( dawnej dz. nr. ew. 387/6). | 6R, 10Z | Uwaga nieuwzględniona | **A*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| **3.** | Wnosi się o możliwość wykonania budynku gospodarczego o pow. do 35 m.kw, do obsługi gospodarstwa ekologicznego (przechowywanie materiału siewnego). | Dz. nr. ew. 387/46, 387/47, 387/48 ( dawnej dz. nr. ew. 387/12). | 6R, 10Z | Uwaga nieuwzględniona | **A*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| **4.** | Wnosi się o możliwość wykonania budynku gospodarczego o pow. do 35 m.kw, do obsługi gospodarstwa ekologicznego ( przechowywanie warzyw) | Dz. nr. ew. 387/43 ( dawnej dz. nr. ew. 387/6). | 6R, 10Z | Uwaga nieuwzględniona | **A*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| **5.** | Wnosi się o możliwość wykonania budynku gospodarczego o pow. do 35 m.kw, do obsługi gospodarstwa ekologicznego (przechowywanie narzędzi). | Dz. nr. ew. 387/41 (dawnej dz. nr. ew. 387/6). | 6R, 10Z | Uwaga nieuwzględniona | **A*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| **7.** | Wnosi się o usunięcie zapisu o minimalnej szerokości działek | Dz. nr. ew. 227/2 | 5MN3U | Uwaga nieuwzględnio | Wskazuje się na pozostawienie |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenie oznaczonym symbolem 5MN3U (większość działek na tym terenie nie posiada min. szer. 18 m). | | | na | minimalnej szerokości frontu działki - 18 m w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Wskazuje się, że zapisy są również wskazane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. |
| **10.** | Nie wyraża się zgody na drogę. | Dz. nr. ew. 216 | 13KD-DG(D) | Uwaga nieuwzględnio na | **B*** **uwagi na końcu tabeli „wykazu uwag"* |
| **11.** | Wnosi się o podział nieruchomości na 2 części jednakowej powierzchni | Dz. nr. ew. 144/2 | 5MN1, 8KDW, 6KD-DG(D) | Uwaga nieuwzględnio na | Podział nieruchomości i jego dokonanie nie jest przedmiotem procedury planu. |
| **12.** | Wnosi się o zmianę zapisu o minimalnej szerokości frontu działek na mniejszą (działka nr 408/2 ma szerokość 17 m). | Dz. nr. ew. 408/2 | 3MN2 | Uwaga nieuwzględnio na | Wskazuje się na pozostawienie minimalnej szerokości frontu działki - 18 m w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Wskazuje się, że zapisy są również wskazane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. |
| **14** | Wnosi się o dokonanie zmiany poprzez ustalenie, że działka nr 6 w części znajdującej się pomiędzy działkami nr. ew. 9 i 15 jest terenem lasów i zieleni chronionej. | Dz. nr. ew. 6 Część ( pomiędzy dz. nr ew. 9 i 15) | 1KD-DG(D) | Uwaga nieuwzględnio na częściowo | Wskazuje się na zawężenie drogi w liniach rozgraniczających. Nie wprowadza się przeznaczenia związanego z zielenią, lasem. |
| **17.** | Wnosi się o dokonanie zmiany poprzez ustalenie ,że działka nr 6 w części znajdującej się pomiędzy działkami nr. ew. 9 i 15 jest terenem lasów i zieleni chronionej. | Dz. nr. ew. 6, część (pomiędzy dz. nr ew. 9 i 15) | 1KD-DG(D) | Uwaga nieuwzględnio na częściowo | Wskazuje się na zawężenie drogi w liniach rozgraniczających. Nie wprowadza się przeznaczenia związanego z |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | zielenią, lasem. |
| **18.** | Wyrażam swój sprzeciw w sprawie przystąpienia do miejscowego zagospodarowania przestrzennego w Brzezince w związku z uchwałą nr XLIX/432/14z dnia 19 września 2014r. Mój sprzeciw dot. ogłoszenia Wójta Gminy Zabierzów z 07.02.2022r. uważam za absurdalne i niedorzeczne niszczenie środowiska naturalnego w otulinie Jurajskiego Parku Krajobrazowego w związku z budową dróg prowadzących w stronę Doliny Będkowskiej w ciągu ulicy Krzemionki i Moczydło. Są to jeszcze jedne z nielicznych miejsc będących oazą dla zwierząt leśnych jak i dla ludzi mieszkających w okolicy oraz przyjezdnych, dla których jest powiewem świeżego powietrza. W obecnych czasach potrzebny jest nam wszystkim spokój, cisza i dużo prawdziwej natury. Myślmy o naszych dzieciach i wnukach a nie tylko o sobie teraz. MÓWIĘ KATEGORYCZNE: NIE | Obręb Brzezinka | Cały mpzp | Uwaga nieuwzględniona | Kontynuacja prac jest zgodna z przyjętą uchwałą intencyjną (uchwała nr XLIX/431/14 Rady Gminy Zabierzów z dnia 19 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezinka w gminie Zabierzów). Wskazuje się, że zakres prac nie narusza ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Miejscowy plan jest sporządzany zgodnie z dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan posiada zapisy w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym w zakresie Parków Krajobrazowych oraz otulin Parków Krajobrazowych. |
| **19.** | Nie wyraża się zgody na przeprowadzenie drogi przez działkę nr. ew. 218. | Dz. nr. ew. 218 | 13KD-DG(D) | Uwaga nieuwzględniona | **B*** * wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| **20.** | Nie akceptuje się przebiegu planowanej drogi 13KD-DG (D) przez działkę 213/3. | Dz. nr. ew. 213/3 | 13KD-DG(D) | Uwaga nieuwzględniona | **B*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| **21.** | Nie akceptuje się przebiegu planowanej drogi 13KD-DG (D) przez działkę 213/3. | Dz. nr. ew. 213/3 | 13KD-DG(D) | Uwaga nieuwzględniona | **B*** * wyjaśnienie *uwagi na końcu* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | *tabeli* |
| **22.** | Wnosi się o przekwalifikowanie działki nr. ew. 24/5 z rolnej na budowlaną zgodnie z dokumentem studium. | Dz. nr. ew. 24/5 | 1RM, 1KD-DG(L) | Uwaga nieuwzględniona | C*<br>* wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| **24** | Wnosi się o przeprowadzenie drogi 13KD-DG(D) w granicy działki 226/1, ponieważ część po wschodniej stronie, która zostaje odcięta przez drogę staje się bezużyteczna, uniemożliwia dostęp do drogi z działki 226/2. W miejscu proponowanej drogi na działce 226/1 rośnie 10 letni las. | Dz. nr. ew. 226/1 | 13KD-DG(D) | Uwaga nieuwzględniona | **B***<br>*wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli*<br><br>Ze względu na występowanie gruntów chronionych po wschodnie stronie działki wskazuje się na pozostawienie przebiegu drogi. |
| **26** | Wnosi się o przesunięcie drogi 13KD-DG(D) w granicy działki 226/2 gdyż dz. nr ew. 226/3 nadal pozbawiona była by dojazdu. | Dz. nr. ew. 226/2 | 13KD-DG(D) | Uwaga nieuwzględniona | **B***<br>* wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli*<br><br>Dodatkowo wskazuje się, że działka jest oznaczona, zgodnie ze Studium, jako teren rolniczy - R. Projekt planu dopuszcza lokalizację dojazdów zgodnie z §9, ust. 2. |
| **27** | Wnosi się o powiększenie terenu budowlanego dla działki nr. ew. 297. | Dz. nr. ew. 297 | 13MNU, 9Z, 9KD-DG(D) | Uwaga nieuwzględniona | Brak zgodności ze Studium. Działka w Studium jest oznaczona jako Z – tereny zieleni nieurządzonej. Pozostawienie fragmentu terenu MNU zgodnie z obowiązującym mpzp. |
| **28** | Wnosi się o powiększenie terenu budowlanego dla działek nr. ew. 59/4, 41/2. | Dz. nr. ew. 59/4, 41/2. | 7R | Uwaga nieuwzględniona | **C***<br>*wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| **29** | Wnosi się o powiększenie terenu budowlanego dla działki nr. ew. 59/3 | Dz. nr. ew. 59/3 | 7R | Uwaga nieuwzględniona | **C***<br>* wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **30** | Wnosi się o powiększenie terenu budowlanego dla działki nr. ew. 37. | Dz. nr. ew. 37 | 7R | Uwaga nieuwzględniona | **C*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| **31** | Wnosi się o powiększenie terenu budowlanego dla działek nr. ew. 59/5, 59/6. | Dz. nr. ew. 59/5, 59/6. | 7R | Uwaga nieuwzględniona | **C*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| **32** | Wnosi się o powiększenie terenu budowlanego dla działki nr. ew. 49/1 | Dz. nr. ew. 41/1 | 7R | Uwaga nieuwzględniona | **C*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| **33** | W projekcie planu przewiduje się połączenie drogi 8KDW z drogą 2KD-DG(L), poprzez m.in. działki 116/2 oraz 115/2.<br>Jako właściciele działek 116/2 oraz 115/2 zgłaszamy sprzeciw łączeniu drogi 8KDW z drogą 2KDDG(L) poprzez należące do nas działki,<br>Na działkach 116/2 oraz 115/2 ustanowiona jest służebność gruntowa przejazdu i przechodu, ale wyłącznie do działek: 115/1, 115/2, 115/3 oraz 116/1. | Dz. nr. ew. 116/2, 115/2 | 8KDW | Uwaga nieuwzględniona | Wskazuje się na pozostawienie przebiegu drogi 8KDW.<br>Informuje się, że droga jest również wskazana w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.<br>Droga ma na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w mpzp. |
| **35** | Wnosi się o uwzględnienie występujących na działce pozostałości istniejącej zabudowy zagrodowej (budynek w ruinie) oraz umożliwienie w mpzp jego odbudowę i rozbudowę. | Dz. nr. ew. 22/1 | 3R, 3Z | Uwaga nieuwzględniona | Wskazuje się, że plan w § 7, ust. 1, pkt 1 dla istniejącej zabudowy dopuszcza „przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania, z zachowaniem ustaleń w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów dla poszczególnych terenów” oraz w § 34, ust. 4, pkt 2 dopuszcza się „przebudowę (w tym wymianę istniejącej substancji), nadbudowę, |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | odbudowę i jednorazową rozbudowę istniejącej zabudowy zwiększającą maksymalnie o 20% powierzchnie zabudowy budynku. Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów jak dla terenów RM” |
| **36, 62 – 79, 81, 82, 88, 96 – 98, 115 – 120 , 124 , 125 , 131 , 147** | 1.Wnosi się o wystąpienie o nowy aktualny podkład geodezyjny i uwzględnienie go w ramach poprawy wyłożonego mpzp. | Obręb Brzezinka | Cały mpzp | Uwaga nieuwzględniona | **D*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 2.Wnosi się o dostosowanie zapisów dotyczących strefy ochrony najwyższych walorów krajobrazowych oraz korytarzy migracji zwierząt do sporządzanego mpzp tak aby był on zgodny w tej kwestii ze Studium i z obowiązującym obecnie planie z 2004r. | | | Uwaga nieuwzględniona | **E*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 3. Wnosi się o oznaczenie istniejących ścieżek-pieszych i szlaków- turystycznych w miejscach w których one występują. Wnosi się o uzupełnienie istniejącego układu nowymi ścieżkami korespondującymi z układem szlaków turystycznych w gminie Zabierzów i w Ojcowskim Parku Narodowym. | | | Uwaga nieuwzględniona częściowo | **F*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* Istniejące ścieżki i szlaki turystyczne nie wymagają wrysowania do rysunku planu i ww. nie wrysowano. |
| | 4. Wnosi się o zmianę klasyfikacji drogi 2KD-DG(L), 3KD-DG(L) z drogi lokalnej na drogę pieszo-rowerową np. o symbolu KDX. Postulujemy o wrysowanie w planach szpalerów drzew wzdłuż drogi oraz objęcie najokazalszych egzemplarzy ochroną poprzez ustalenia planistyczne. Wnosimy o ustalenie nakazu realizacji tej drogi jako droga z nawierzchnią żwirową. W przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag wnosimy o rzetelną diagnozę i opis skutków jakie wygenerują ustalenia mpzp dla obecnie funkcjonującej przyrody i korytarzy ekologicznych. Wnosimy ze względu na | | | Uwaga nieuwzględniona | **G*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | udokumentowanego występowania ptaków objętych ochroną zgodnie z Unijną Dyrektywą Ptasią na terenach objętych nową inwestycją (dot: Gąsiorka, Dzięcioł zielonosiwy) wykreślenie wprowadzenia drogi 2KD-DG(L) i 3KD-DG(L) o tej klasie. | | | | |
| | 5. Wnosi się o nie wprowadzanie nowej drogi 12KD-DG(D) ze względu na bezzasadność i przyszłą szkodliwość dla terenów o najwyższych walorach krajobrazowych sołectwa Brzezinka.<br>W przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag wnosi się o rzetelną diagnozę i opis skutków jakie wygenerują ustalenia mpzp dla obecnie funkcjonującej przyrody i korytarzy ekologicznych.<br>Wnosi się ze względu na udokumentowanego występowania ptaków objętych ochroną z godnie z Unijną Dyrektywą Ptasią na terenach objętych nową inwestycją (dotyczy: Gąsiorka, Dzięcioł zielonosiwy, Dzięcioł średni) wykreślenie wprowadzenia nowej drogi 12KD-DG. | | | Uwaga nieuwzględniona | **H*** * wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 6. Wnosi się o nie wprowadzanie nowej drogi 2KD-DG (D) ze względu na bezzasadność i przyszłą szkodliwość dla terenów o najwyższych walorach krajobrazowych sołectwa Brzezinka.<br>W przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag wnosimy o rzetelną diagnozę i opis skutków jakie wygenerują ustalenia mpzp dla obecnie funkcjonującej przyrody, bioróżnorodności, stosunków wodnych i korytarzy ekologicznych. | | | Uwaga nieuwzględniona | **I*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 7. Wnosi się zmianę zapisu dla 2ZPU dotyczącego minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z min. 40% do min. 80%.<br>Wnosimy o wyznaczenie terenu na którym lokalizowany będzie parking. | | | Uwaga nieuwzględniona | **J*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 8. Wnosi się o zmianę zapisu dotyczącego przeznaczenia pod zabudowę terenów: 5RM, 7RMZU, 6RM ustalając ich przeznaczenie ich na tereny rolne.<br>Wnosimy o zwiększenie do 60% powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie1IMI1, 7MN1, 3MN2, 4MN2. | | | Uwaga nieuwzględniona | **K*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Wnosi się o zwiększenie do 40% powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie 1 MNU-16MNU, 1MN1U, 1MN2U, 2MN2U, 4MN2U, 5MN2U.<br>Wnosi się o zapis wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu minimalnego 0,35 dla 1MN1 - 7MN1, 3MN2, 4MN2, 4MN3, 9MN3, 10MN3, 1MNU 16MNU, 1MN1U, 1MN2U, 2MN2U, 4MN2U, 5MN2U, 1IMN3U, 3MN3U - 7MN3U.<br>Wnosi się o zapis dla 1MN1 — 7MN1 dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem 6: minimalna powierzchnia działki 10 arów.<br>Wnosimy o zapis dla 3MN2, 4MN2 dla nowo wydzielanych działek budowlanych, minimalna powierzchnia działki 15 arów.<br>Wnosimy o zapis dla 4MN3, 9MN3, 10MN3 dla nowo wydzielanych działek budowlanych, minimalna powierzchnia-działki 25-arów.<br>Wnosimy o zapis dla 1MNU — 16MNU dla nowo wydzielanych działek budowlanych, minimalna powierzchnia działki 10 arów,<br>Wnosimy o zapis dla IMNIU minimalna powierzchnia działki 10 arów.<br>Wnosimy o zapis dla 1MN2U, 2MN2U, 4MN2U, 5MN21J minimalna powierzchnia działki 20 arów.<br>Wnosimy o zapis dla 1MN3U, 3MN3U — 7MN3U dla nowo wydzielanych działek budowlanych, minimalna powierzchnia działki 30 arów. | | | | |
| | 9. Wnosi się o zmianę zapisu obszaru 1ZPU na teren ZP uniemożliwiający jakiekolwiek nowe przedsięwzięcia z zakresu usług komercyjnych lub publicznych mogących oddziaływać na środowisko.<br>Postuluje się wprowadzenie zapisu, aby teren ten był publicznie dostępny, niewygradzany dla bezpieczeństwa licznie tam występującej zwierzyny.<br>Postulujemy aby pozostał dobrem wspólnym wszystkich mieszkańców sołectwa. | | | Uwaga nieuwzględniona | **L*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 11. Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko „nie zaznaczono obszernych zadrzewień wzdłuż drogi 3KD-DG(L) od wschodu i nie | | | Uwaga nieuwzględniona | **M** * *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | odniesiono się do przebiegu drogi wkraczającej na cenne rozlewiska znajdujące się w miejscu przecięcia drogi 2KD-DG(L) z 3KD-DG(L).<br>- nie zaznaczono również przy ZPU w części południowo-zachodniej, istniejących zadrzewień śródpolnych.<br>w prognozie zmieniono przebieg korytarzy-ekologicznych mocne je zawężając<br>- brak informacji o wpływie na korytarze ekologiczne wprowadzanej zabudowy brak w prognozie informacji o wpływie zabudowy znajdującej się w Radwanowicach przy ulicy Ogrodowej na funkcjonowanie planowanej drogi M1<br>- brak informacji dotyczącej ciągów widokowych, jaki wpływ na walory krajobrazowe będzie miało wprowadzenie nowej zabudowy<br>- brak ciągu ekologicznego wzdłuż potoku Będkówka.<br>Liczne uchybienie skazują, iż prognoza oddziaływania na środowisko została wykonana w sposób nierzetelny w wymienionych powyżej kwestiach, wracam się o ponowne jego opracowanie. | | | | |
| **37** | Wnosi się o wykreślenie w całości ustępu 3 pkt 1 paragrafu 25 dotyczącego tekstu projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Brzezinka .<br>Zwracam też uwagę na niezgodność proponowanego przeznaczenia tego terenu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów, a mianowicie w Studium tym teren ten przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną jako MN , natomiast projekt planu zakłada tu teren MNU co jest zgodne z planem obowiązującym ale nie ze studium.<br>Wprowadzenie w ust 3 pkt 1 zapisu lokalizowania budynków w układzie wolnostojącym zakazuje tym samym zabudowy w układzie szeregowej i bliźniaczej dopuszczonej w obecnie obowiązującym planie zagospodarowania.<br>Odnosząc się do ww. zapisu planu wnoszę aby autor zmian | Dz. nr. ew. 58/11 | 1MNU | Uwaga nieuwzględniona | Wskazuje się, że działka jest oznaczona w Studium jako MN – teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego dopuszcza się wprowadzenie zabudowy usługowej.<br>Wskazuje się na brak zgodności ze Studium ,w którym dla terenów MN jest zakaz lokalizacji budynków jednorodzinnych w formie zabudowy bliźniaczej i szeregowej. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | przeanalizował jeszcze raz ten zapis i przywrócił zapis aktualnie obowiązujący w taki sposób aby nie ograniczać zabudowy i tym samym powodować utratę wartości działki. Na przedmiotowej działce 58/11 w Brzezince zamierzam wybudować budynek w zabudowie bliźniaczej i w takim celu zakupiłem tą działkę. | | | | |
| **39** | 1.Kwestionuje się zapisy planu określone w §7 ust 1 pkt 19 (z numeracji wynikałoby, że powinien być to pkt. 9) w brzmieniu 19) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2" i wnoszę o wprowadzenie w §7 ust 1 pkt 9 zapisu w brzmieniu "zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m2". | Obręb Brzezinka | Cały mpzp | Uwaga nieuwzględniona | **O*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| **40** | Kwestionuje się zapisy §14 ust 3 w brzmieniu „Określa się minimalną ilość miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: 1) w terenach oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi MN1, MN2, MN3, RM: a) minimum 1 miejsce postojowe lub miejsce garażowe na każde mieszkanie realizowane na działce budowlanej, b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 70 m2 powierzchni użytkowej usług w ramach przeznaczenia dopuszczalnego na działce budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym; 2) w terenach oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi MNU, MN1U, MN2U, MN3U: a) minimum 1 miejsce postojowe lub miejsce garażowe na każde mieszkanie realizowane na działce budowlanej, b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 70 m2 powierzchni użytkowej usług realizowane na działce budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę | Obręb Brzezinka | Cały mpzp | Uwaga nieuwzględniona | **N*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | parkingową; 3) w terenach oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi U i US, ZPU: minimum 1 miejsce postojowe na każde 30 m2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową" i wnoszę o wprowadzenie w to miejsce zapisu w brzmieniu: § 14 ust 3 „Określa się minimalną ilość miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: 1) w terenach oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi MN1, MN2, MN3, RM: a) minimum **2** miejsce postojowe lub **2** miejsca garażowe na każde mieszkanie realizowane na działce budowlanej, b) minimum 1 miejsce postojowe na każde **30** m2 powierzchni użytkowej usług w ramach przeznaczenia dopuszczalnego na działce budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym; 2) w terenach oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi MNU, MN1U, MN2U, MN3U: a) minimum 2 miejsce postojowe lub 2 miejsca garażowe na każde mieszkanie realizowane na działce budowlanej, b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 30 m2 powierzchni użytkowej usług realizowane na działce budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; 3) w terenach oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi U i US, ZPU: minimum 1 miejsce postojowe na każde 15 m2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową" | | | | |
| 41 – | Wnosi się o zmianę zapisu | Obręb | Cały mpzp | Uwaga | **K*** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 50, 52, 58, 59, 83, 84, 89, 90, 126 – 129, 133, 136, 137, 139 – 142, 152 – 164, 179 – 182, 184 – 186, 192 | dotyczącego przeznaczenia pod zabudowę terenów: 1RM, 4RM, 5RM, 6RM, 1MN2U pozostawiając ich przeznaczenie wskazane jako tereny rolne tak jak w poprzednim (obecnie obowiązującym) MPZP. Wnosimy o generalne zwiększenie w projekcie MPZP dla sołectwa Brzezinka, powierzchni biologicznie czynnej. W szczególności: Wnosimy o zwiększenie do 60% powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie 1MN1-7MN1, 3MN2, 4MN2. Wnosimy o zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych obecnie jako 1MNU — 16MNU , 1MN1U, 1MN2U, 2MN2U, 4MN2U, 5MN2U, 1MN3U, 3MN3U - 7MN3U na tereny mieszkaniowe MN z wykluczeniem usług zgodnie z zapisami studium, które na tym terenie uwzględnia jedynie zabudowę mieszkaniową. | Brzezinka | | nieuwzględniona | *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | Wnosi się by minimalna wielkość nowo wydzielonych działek pod zabudowę jednorodzinną, w miejscach, w których obecnie wynosi ona 800m2 zmienić na 1200m2. Opierając się na opinii ZPKWM wnosimy o generalne zmniejszenie intensywności zabudowy oraz zmniejszenie powierzchni zabudowy w sołectwie Brzezinka. | | | Uwaga nieuwzględniona | **P*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | Kwestionuję się zapisy planu określone w 7 ust 1 pkt 19 (z numeracji wynikałoby, że powinien być to pkt. 9) w brzmieniu "19) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2” i wnoszę o wprowadzenie w 7 ust 1 pkt 9 zapisu w brzmieniu "zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m2”. | | | Uwaga nieuwzględniona | **O*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | Kwestionuję się zapisy 14 ust 3 w brzmieniu „Określa się minimalną ilość miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: 1) w terenach oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi MN1, MN2, MN3, RM: a) minimum I miejsce postojowe lub miejsce garażowe na każde mieszkanie | | | Uwaga nieuwzględniona | **N*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | realizowane na działce budowlanej, b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 70 m2 powierzchni użytkowej usług w ramach przeznaczenia dopuszczalnego na działce budowlanej, lecz nie mniej niż I miejsce postojowe, miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym; 2) w terenach oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi 1MNU, MN1U, MN2U, MN3U: a) minimum I miejsce postojowe lub miejsce garażowe na każde mieszkanie realizowane na działce budowlanej, b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 70 m2 powierzchni użytkowej usług realizowane na działce budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, w tym I miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; 3) w terenach oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi U i US, ZPU: minimum I miejsce postojowe na każde 30 m2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż I miejsce post0Jowe, w tym I miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową" i wnioskuję o wprowadzenie w to miejsce zapisu w brzmieniu: 14 ust 3 „Określa się minimalną ilość miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: 1) w terenach oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi MN 1, MN2, MN3, RM: a) minimum 2 miejsce postojowe lub 2 miejsca garażowe na każde mieszkanie realizowane na działce budowlanej, b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 30 m2 powierzchni użytkowej usług w ramach przeznaczenia dopuszczalnego na działce budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami ustawy o ruchu | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | drogowym; 2) w terenach oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi MNIJ, MN1U, MN2U, MN3U:<br>a) minimum 2 miejsce postojowe lub 2 miejsca garażowe na każde mieszkanie realizowane na działce budowlanej, b) minimum I miejsce postojowe na każde 30 m2 powierzchni użytkowej usług realizowane na działce budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; 3) w terenach oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi U i US, ZPU: minimum 1 miejsce postojowe na każde 15 m2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż I miejsce postojowe, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. | | | | |
| | Kwestionuje się część wykonanego MPZP dla sołectwa Brzezinka w zakresie ścieżek pieszych.<br>Plan zagospodarowania oznacza w ograniczony sposób przebieg ścieżek pieszych, wzdłuż dróg: 4KD-DG(D) oraz 12 KD-DG (D). Obecny użytkowany przebieg odbywa się drogami wyznaczonymi w planach: 2KD-DG(L), 3KD-DG(L), 1KD-DG(L), 3KD-DG(D), 9KDW, 5KD-DG(D), 6KD-DG(D), 8KDW, 8KD-DG(D), 9KD-DG(D), 1KD-DP(Z). Lokalizacja w pobliżu parków Krajobrazowych Dolinki Krakowskie powoduje duże zainteresowanie turystów tymi terenami, atrakcyjnymi widokowo, biologicznie, przyrodniczo.<br>Wnosi się o oznaczenie istniejących ścieżek pieszych i szlaków turystycznych w miejscach w których one występują. Wnoszę o uzupełnienie istniejącego układu nowymi ścieżkami korespondującymi z układem szlaków turystycznych w gminie Zabierzów i w Ojcowskim Parku Narodowym. | | | Uwaga nieuwzględnio na częściowo | **F*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* Istniejące ścieżki i szlaki turystyczne nie wymagają wrysowania do rysunku planu i ww. nie wrysowano. |
| | Kwestionuje się wytyczenie drogi 12 KD-DG (D) (kierunek północ-południe- wschód w | | | Uwaga nieuwzględnio na | **H*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | stronę Krzemionki ). Wnosimy o niewprowadzanie nowego odcinka drogi 12KD-DG (D) ze względu na bezzasadność i przyszłą szkodliwość dla terenów o najwyższych walorach krajobrazowych sołectwa Brzezinka. Wnosi się o pozostawienie obecnego odcinka tej drogi jako drogi wewnętrznej w obecnej szerokości nie większej niż 3,5m, z nawierzchnią przepuszczalną, najlepiej taką jak obecnie.<br>W przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag wnosimy o nową diagnozę i opis skutków jakie wygenerują ustalenia MPZP dla obecnie funkcjonującej przyrody i korytarzy ekologicznych. | | | | *tabeli* |
| | Kwestionuje się wytyczenie dogi 2KD-DG (D) Wnosi się o niewprowadzanie nowej drogi 2KD-DG (D) ze względu na bezzasadność i przyszłą szkodliwość dla terenów o najwyższych walorach krajobrazowych sołectwa Brzezinka.<br>W przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag wnosimy o nową rzetelną diagnozę i opis skutków jakie wygenerują ustalenia MPZP dla obecnie funkcjonującej przyrody i korytarzy ekologicznych | | | Uwaga nieuwzględniona | **I** *<br>*wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | Kwestionuje się zapis dotyczący przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem identyfikacyjnym 1ZPU – Wnosi się o zmianę zapisu obszaru 1ZPU na teren uniemożliwiający jakiekolwiek nowe przedsięwzięcia z zabudowy, usług komercyjnych lub publicznych mogących oddziaływać na środowisko. | | | Uwaga nieuwzględniona | **L*** <br>*wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | Kwestionuje się zapis dotyczący drogi Brzezinka - Radwanowice oznaczonej symbolem 2KD-DG(L), 3KD-DG(L) jako dogi lokalnej, dający możliwość poszerzenia jej do 15 m w liniach rozgraniczających – Wnosi się o zachowanie dróg 2KD-DG(L), 3KD-DG(L) w obecnym stanie i rezygnację z oznaczenia ich jako dróg lokalnych (L) z zachowaniem obecnej szerokości 3,5m.<br>Wnosi się o pozostawienie drogi 2KD-DG (L) i 3KD-DG (L) z nawierzchnią przepuszczalną, żwirową. | | | Uwaga nieuwzględniona | **G*** <br>*wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Wnosi się o zachowanie przydrożnych i śródpolnych zadrzewień i wrysowanie w plan szpalerów drzew wzdłuż drogi oraz objęcie najokazalszych egzemplarzy ochroną poprzez ustalenia planistyczne. Wnosimy o wykonanie nowej prognozy środowiskowej ze względu na niezgodności ze stanem faktycznym przebiegu korytarzy migracji zwierząt, z powodu istniejącej obecnie, ogrodzonej winnicy. | | | | |
| 51 | Wnosi się o:<br>1. Zdefiniowanie następujących dróg: 2KD-DG(L), 3KD-DG(L) oraz 12KD-DG(D) jako dróg o możliwych liniach rozgraniczających do 15m:<br>a) Drogi te aktualnie nie prowadzą do żadnych zabudowań, nie są jedyną droga dojazdową, itp.<br>b) Każda z tych dróg posiada obecnie bogate walory przyrodniczo-krajoznawcze, miejscami z gęstym zadrzewieniem, tworzące wyjątkowe w tej okolicy wąwozy (szczególnie droga 2KDDG(L))<br>c) Są to jedne z nielicznych dróg polnych w okolicy o wyjątkowych walorach turystycznych (np. szlak pieszy wzdłuż drogi 12KD-DG(D))<br>d)Obecna definicja drogi, umożliwiająca położenie asfaltu, oświetlenia, itp. Spowoduje zniszczenie w/w walorów krajoznawczo-przyrodniczo-turystycznych w bardzo bliskim sąsiedztwie Parków Krajobrazowych, co zdecydowanie odbije się na ekosystemu przylegających obszarów objętych ochroną. | Obręb Brzezinka | 2KD-DG(L), 3KD-DG(L) oraz 12KD-DG(D) | Uwaga nieuwzględnio na częściowo | Wskazuje się na korektę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego szerokości dróg KD-DG(D) w liniach rozgraniczających – 10 m oraz dróg KD-DG(L) w liniach rozgraniczających – 15 m.<br><br>**G*, H** *<br>*wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 2. Przekwalifikowanie terenów rolnych na tereny zabudowy zagrodowej oznaczone w planie symbolami: 4RM, 5RM, 6RM:<br>a) Istnieje poważna obawa powstania na tych polach zabudowy gospodarczo-rolnej, typu kurza ferma, stajnie, ubojnie, itp.<br>b) Wszystkie te obszary bezpośrednio przylegają do zabudowań mieszkalnych, co spowoduje bezpośrednią uciążliwość dla mieszkańców<br>c) Szczególne obawy budzi obszar 5RM, który przylega do ul. Widokowej - jest to uliczka o wyjątkowych walorach | | 4RM, 5RM, 6RM | Uwaga nieuwzględnio na | W zakresie przeznaczenia 5RM, 6RM, 7RM wskazuje się, że tereny te są oznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako MN – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny te nie zostały |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | krajoznawczo-widokowych, często odwiedzana przez turystów z uwagi na widok obejmujący wzniesienia otaczające pasmo Dolinek Krakowskich. Obecność dużej zabudowy gospodarczej spowoduje zniszczenie tych walorów.<br>d) Dodatkową uciążliwością mogą być nieprzyjemne zapachy, które zwłaszcza w przypadku terenów 5RM, stanowiłyby problem nie tylko dla mieszkańców Brzezinki, ale też dla wszystkich miejscowości leżących na wschód od Brzezinki, z uwagi na wiejące praktycznie non stop wiatry z kierunku zachodniego.<br>e) Zabudowa gospodarczo-rolna miałaby także wyraźny wpływ na zwiększenie zanieczyszczenia powietrza na całym obszarze Gminy Zabierzów - także za przyczyną wspomnianych powyżej wiatrów wiejących z kierunku zachodniego.<br>Wnioskuje o zdefiniowanie dróg 2KD-DG(L), 3KD-DG(L) oraz 12KD-DG(D) jako drogi polne oraz utrzymanie terenów rolnych w miejscu planowanej zabudowy zagrodowej | | | | przekształcone na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z decyzją z dnia 18.11.19 r. (znak pisma: GZ.tr.602.130.2018). Wójt Gminy Zabierzów, działając w imieniu Gminy Zabierzów wniósł do Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 18.11.19 r. w części dotyczącej niewyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących klasy I – III. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę dotyczącą decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczącą odmowy wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych z dnia 18.11.2019 r., sygnatura akt: IV SA/Wa 138/20 z dnia 15.07.2020 r. Tym samym zgodnie ze Studium wprowadzono |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | przeznaczenie związane z zabudową zagrodową. Na tereny były składane wnioski do planu związane z przekształceniem działek na tereny budowlane. |
| 53 | 1. Kwestionujemy budowę drogi 2KD-DG(D) i przedłużenie drogi12KDDG(D) do ulicy Turystycznej jako dewastujące środowisko, nasilające spływ gliny z pół i zanieczyszczeń do potoku Będkówka (na Rudawie jest ujęcie wody pitnej dla Krakowa) i niczemu nie służące. | 12KD-DG(D), 2KD-DG(D) | 12KD-DG(D), 2KD-DG(D) | Uwaga nieuwzględniona | **H , I*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 2.Wnosi się o zmianę przeznaczenia terenu 1ZPU na teren pod zalesienie. | 1ZPU | 1ZPU | Uwaga nieuwzględniona | **L*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 3.Wnosi się o pozostawienie drogi 12KD-DG(D) w dotychczasowym standardzie. | 12KD-DG(D) | 12KD-DG(D), | Uwaga nieuwzględniona | **H*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| 54 - 57 | Wnosi się sprzeciw odnośnie budowy dróg 12KD-DG i 2KD-DG w sołectwie Brzezinka, Gmina Zabierzów.<br>Budowa wymienionych dróg wiąże się z interwencją w środowisko naturalne które graniczy z otuliną Parków Jurajskich.<br>Jest to obszar cenny krajobrazowo, tereny są ostoją zwierzyny i ptactwa.<br>Budowa doprowadzi do degradacji środowiska naturalnego w którym żyją, będzie wiązać się z wycinką wielu drzew które tam rosną a część z nich według obwodu kwalifikuje się do wpisu na listę pomników przyrody.<br>Droga 2KD-DG będzie przebiegać przez tereny leśne, które są cennym korytarzem ekologicznym i budowa negatywnie wpłynie na gatunki zwierząt tam żyjących.<br>Konsekwencją budowy dróg 2KD-DG i 12KD-DG będzie wycinka drzew tam rosnących, zniszczenie wielu siedlisk ptaków oraz zniszczenie całych ekosystemów co może wpłynąć na bioróżnorodność tego obszaru.<br>Ponadto budowa tych dróg wiąże się z emisją zanieczyszczeń, | 12KD-DG(D), 2KD-DG(D) | 12KD-DG(D), 2KD-DG(D) | Uwaga nieuwzględniona | **H* , I*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | hałasem, skażeniem gleby co nie powinno mieć miejsca w otulinie Parków Jurajskich.<br>Hałas i zanieczyszczenie może przyczynić się do wyginięcia bardzo rzadkiego motyla,<br>Oczennica Dryas, który występuje na pobliskiej „Krzemionce".<br>Poza tym na całej długości planowanej drogi 12KD-DG istnieje ciek wodny, który wpływa do Potoku Będkowskiego. Wzmożenie tam ruchu przyczyni się do zanieczyszczenia tych wód i zniszczenia istniejącego tam ekosystemu.<br>Protestuję przeciw budowie drogi 12KD-DG i 2KD-DG, gdyż są to obszary atrakcyjne i cenne przyrodniczo.<br>Uważam, że budowa jest bezzasadna i szkodliwa dla środowiska. | | | | |
| | Wnioskuję też aby teren 1ZPU został przeznaczony na zalesienie. | 1ZPU | 1ZPU | Uwaga nieuwzględniona | **L*** <br>*wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| 60 | Wnosi się o podtrzymanie planowanej drogi 4KDW. | Dz. nr. ew. 227/2 | 4KDW | Uwaga nieuwzględniona | Wskazuje się na likwidację przeznaczenia 4KDW. |
| 61 | Wnosi się o usunięcie zapisu o minimalnej szerokości działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem 5MN3U.<br>Większość działek na tym terenie nie posiada wymaganej minimalnej szerokości pod zabudowę 18 m. | Dz. nr. ew. 227/2 | 5MN3U | Uwaga nieuwzględniona | Wskazuje się na pozostawienie minimalnej szerokości frontu działki - 18 m w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.<br>Wskazuje się, że zapisy są również wskazane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. |
| 80 | 1. Wnosimy o niewprowadzanie nowego odcinka drogi 12KD-DG (D) ze względu na bezzasadność i przyszłą szkodliwość dla terenów o najwyższych walorach krajobrazowych sołectwa Brzezinka. Wnosimy pozostawienie obecnego odcinka | Obręb Brzezinka | 12KD-DG(D) | Uwaga nieuwzględniona | **H*** <br>*wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | tej drogi jako drogi wewnętrznej w obecnej szerokości nie większej niż 3,5m, z nawierzchnią przepuszczalną, najlepiej taką jak obecnie.<br>W przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag wnosimy o nową diagnozę i opis skutków jakie wygenerują ustalenia MPZP dla obecnie funkcjonującej przyrody i korytarzy ekologicznych. | | | | |
| | 2. Wnosimy o niewprowadzanie nowej drogi 2KD-DG (D) ze względu na bezzasadność i przyszłą szkodliwość dla terenów o najwyższych walorach krajobrazowych sołectwa Brzezinka.<br>W przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag wnosimy o nową rzetelną diagnozę i opis skutków Jakie wygenerują ustalenia MPZP dla obecnie funkcjonującej przyrody i korytarzy ekologicznych włącznie z badaniami związanymi z występowaniem tu między innymi dzięcioła zielonego i pachnicy dębowej. | | 2KD-DG(D) | Uwaga nieuwzględniona | **I***<br>*wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 3. Wnosimy o zachowanie dróg 2KD-DG(L), 3KD-DG(L) w obecnym stanie i rezygnację z oznaczenia ich jako dróg lokalnych (L) z zachowaniem obecnej szerokości 3,5m. Wnosimy o pozostawienie drogi 2KD-DG (L) i 3KD-DG (L) z nawierzchnią przepuszczalną, żwirową.<br>Postulujemy o zachowanie przydrożnych i śródpolnych zadrzewień i wrysowanie w plan szpalerów drzew wzdłuż drogi oraz objęcie najokazalszych egzemplarzy ochroną poprzez ustalenia planistyczne.<br>Wnosimy o wykonanie nowej prognozy środowiskowej ze względu na niezgodności ze stanem faktycznym przebiegu korytarzy migracji zwierząt, z powodu istniejącej obecnie, ogrodzonej winnicy. Wnosimy o profesjonalne badania związane z występowaniem tu między innymi dzięcioła zielonego i pachnicy dębowej. | | 2KD-DG(L), 3KD-DG(L) | Uwaga nieuwzględniona | **G***<br>*wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | Inne zapisy<br>Wnosi się o oznaczenie istniejących ścieżek-pieszych i szlaków- turystycznych w miejscach w których one występują. Wnosi się o uzupełnienie istniejącego układu | | 15KD-DG(D) | Uwaga uwzględniona częściowo | Istniejące ścieżki i szlaki turystyczne nie wymagają wrysowania do rysunku planu i ww. nie |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | nowymi ścieżkami korespondującymi z układem szlaków turystycznych w gminie Zabierzów i w Ojcowskim Parku Narodowym. | | | | wrysowano. |
| 85 | Wnioskuje się o zmianę przeznaczenia działki nr ew. 364/2 oraz działki nr ew. 258/1 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zgodne ze studium. | Dz. nr. ew. 364/2 | 6RM, 6R, 10Z | Uwaga nieuwzględniona | Część działki w Studium jest oznaczona jako MN – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej., część jako R – teren rolny oraz niewielka część jako Z – teren zieleni nieurządzonej. Działka nie została przekształcona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z decyzją z dnia 18.11.19 r. (znak pisma: GZ.tr.602.130.2018). Wójt Gminy Zabierzów, działając w imieniu Gminy Zabierzów wniósł do Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 18.11.19 r. w części dotyczącej niewyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących klasy I – III. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | oddalił skargę dotyczącą decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczącą odmowy wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych z dnia 18.11.2019 r., sygnatura akt: IV SA/Wa 138/20 z dnia 15.07.2020 r. |
| | | 258/1 | 5RM | | Działka w Studium jest oznaczona jako MN – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka nie została przekształcona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z decyzją z dnia 18.11.19 r. (znak pisma: GZ.tr.602.130.2018). Wójt Gminy Zabierzów, działając w imieniu Gminy Zabierzów wniósł do Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 18.11.19 r. w części dotyczącej niewyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | gruntów rolnych stanowiących klasy I – III. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę dotyczącą decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczącą odmowy wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych z dnia 18.11.2019 r., sygnatura akt: IV SA/Wa 138/20 z dnia 15.07.2020 r. |
| 86, 91 | 1.Wnosi się o zachowanie dróg 2KD-DG(L) i 3KD-DG(L) w obecnym stanie i rezygnacje z oznaczenia ich jako dróg lokalnych (L) z zachowaniem obecnej szerokości 3,50m.<br>Wnosimy o pozostawienie drogi 2KD-DG (L) i 3KD-DG(L) z nawierzchnią przepuszczalną, żwirową. Postulujemy zachowanie przydrożnych i śródpolnych zadrzewień i wrysowanie w plan szpalerów drzew wzdłuż drogi oraz objecie najokazalszych egzemplarzy ochroną poprzez ustalenia planistyczne, Wnosimy o wykonanie nowej prognozy środowiskowej ze względu na niezgodności ze stanem faktycznym przebiegu korytarzy migracji zwierząt, z powodu istniejącej obecnie, ogrodzonej winnicy. | Obręb Brzezinka | 2KD-DG(L) , 3KD-DG(L) | Uwaga nieuwzględniona | **G*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 2. Wnosimy o niewprowadzanie nowej drogi 2KD-DG (D) względu na bezzasadność i przyszłą szkodliwość dla terenów o najwyższych walorach krajobrazowych sołectwa Brzezioka.<br>W przypadku nieuwzględnienia* powyższych uwag wnosimy o nową rzetelną diagnozę i opis skutków jakie ustalenia MPZP dla obecnie funkcjonującej przyrody i korytarzy ekologicznych. | | 2KD-DG(D) | Uwaga nieuwzględniona | **I*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 3. Wnosimy o niewprowadzanie nowego odcinka drogi 12KD-DG (D) ze względu na bezzasadność | | 12KD-DG(D) | Uwaga nieuwzględniona | **H*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | i przyszłą szkodliwość dla terenów o najwyższych walorach krajobrazowych sołectwa Brzezinka. Wnosi się o pozostawienie obecnego odcinka tej drogi jako drogi wewnętrznej w obecnej szerokości nie większej niż 3,5m, z nawierzchnią przepuszczalną, najlepiej taką jak obecnie.<br>W przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag wnosimy o nową diagnozę i opis skutków jakie wygenerują ustalenia MPZP dla obecnie funkcjonującej przyrody i korytarzy ekologicznych | | | | *tabeli* |
| | 4. Wnosi się o zmianę zapisu obszaru 1ZPU na teren ZP uniemożliwiający jakiekolwiek nowe przedsięwzięcia z zakresu usług komercyjnych lub publicznych mogących oddziaływać na środowisko. | | 1ZPU | Uwaga nieuwzględniona | **L*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| 87 | 1.Wnosi się o zmianę klasyfikacji drogi 2KD-DG(L), 3KD-DG(L) z drogi lokalnej na drogę pieszo-rowerową np. o symbolu KDX | Obręb Brzezinka | 2KD-DG(L) , 3KD-DG(L) | Uwaga nieuwzględniona | **G*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 2.Wnosi się o zachowanie śródpolnych i przydrożnych zadrzewień oraz wrysowanie w plan szpalerów drzew wzdłuż drogi oraz objęcie najokazalszych egzemplarzy ochroną poprzez ustalenia planistyczne. | | Cały mpzp | Uwaga nieuwzględniona | Wskazuje się, że szpalery drzew nie stanowią ustaleń planu. Dodatkowo wskazuje się, że plan posiada zapisy w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym w zakresie Parków Krajobrazowych oraz otulin Parków Krajobrazowych. Prognoza oddziaływania na środowisko oceniła ww. przebieg co zostało zaakceptowane przez stosowne instytucje m.in. Rdoś (uzyskano pozytywne uzgodnienie). |
| | 3.Wnosi się o ustalenie zapisu o nieutwardzanie dróg 2KD-DG (L) oraz 3KD-DG (L) asfaltem, betonem, kostką brukową czy jakąkolwiek nieprzepuszczalną nawierzchnią. | | 2KD-DG(L) , 3KD-DG(L) | Uwaga nieuwzględniona | Wskazuje się, że rodzaj nawierzchni dróg nie stanowi ustaleń planu. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | W przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag wnoszę o rzetelną diagnozę i opis skutków jakie wygenerują ustalenia mpzp dla obecnie funkcjonującej przyrody i korytarzy ekologicznych. | | | | |
| | 4. Wnosi się o niewprowadzanie nowej części drogi 12KD-DG (D) ze względu na bezzasadność i przyszłą szkodliwość dla terenów o najwyższych walorach krajobrazowych sołectwa Brzezinka. Wnoszę o zmianę klasyfikacji istniejącej części ww. drogi na ciąg pieszo-spacerowo-rowerowy i pozostawienie jej w obecnej szerokości 3,5m.<br>W przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag wnosimy o rzetelną diagnozę i opis skutków jakie wygenerują ustalenia MPZP dla obecnie funkcjonującej przyrody i korytarzy ekologicznych. | | 12KD-DG(D) | Uwaga nieuwzględniona | **H*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 5. Wnosi się o zmianę zapisu dotyczącego przeznaczenia pod zabudowę terenów: 5RM, 7RMZU, 6RM pozostawiając ich przeznaczenie wskazane jako tereny rolne w ramach obecnie obowiązującego MPZP z 2004r. Wnoszę o zwiększenie do 60% powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie IMNI-7MN1, 3MN2, 4MN2. Wnosimy o zwiększenie do 40% powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie 1MNU-16MNU, 1MNIU, 1MN2U, 2MN2U, 4MN2U, 5MN2U | | Cały mpzp | Uwaga nieuwzględniona | **K*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 6. Wnosi się o zmianę istniejących terenów MNU na MN. Istniejące i planowane tereny MNU przyczynią się do rozwoju na terenie sołectwa usług i produkcji co w znacznym stopniu spowoduje nadmierny hałas, uciążliwość dla mieszkańców, brak możliwości wypoczynku na swoich działkach. | | MNU | Uwaga nieuwzględniona | Wskazuje się, że tereny MNU są oznaczone w Studium jako MN – teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego dopuszcza się wprowadzenie zabudowy usługowej. Dodatkowo wskazuje się, że tereny znaczna część terenów MNU w obowiązującym planie posiada przeznaczenie MU – tereny zabudowy |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług. |
| 92, 93 – 95, 100 – 110, 148, 149, 151, 165 – 174, 187 – 191, 193 -200 | 1.Kwestionuje się wytyczenie drogi 12KD-DG (D) (kierunek północ-południe-wschód w stronę Krzemionki) Wnosimy o niewprowadzanie nowego odcinka drogi 12KD-DG (D) ze względu na bezzasadność i przyszłą szkodliwość dla terenów o najwyższych walorach krajobrazowych sołectwa Brzezinka. Wnosi się o pozostawienie obecnego odcinka tej drogi jako drogi wewnętrznej w obecnej szerokości nie większej niż 3,5m, z nawierzchnią przepuszczalną, najlepiej taką jak obecnie.<br>W przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag wnosimy o nową diagnozę i opis skutków jakie wygenerują ustalenia MPZP dla obecnie funkcjonującej przyrody i korytarzy ekologicznych. | Obręb Brzezinka | 12KD-DG | Uwaga nieuwzględniona | **H*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 2.Wnosi się o nie wprowadzanie nowej drogi 2KD-DG (D) ze względu na bezzasadność i przyszłą szkodliwość dla terenów o najwyższych walorach krajobrazowych sołectwa Brzezinka.<br>W przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag wnosimy o rzetelną diagnozę i opis skutków jakie wygenerują ustalenia mpzp dla obecnie funkcjonującej przyrody, bioróżnorodności, stosunków wodnych i korytarzy ekologicznych. | | 2KD-DG(D) | Uwaga nieuwzględniona | **I*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 3. Wnosi się o zmianę zapisu obszaru 1ZPU na teren uniemożliwiający jakiekolwiek nowe przedsięwzięcia z zakresu usług komercyjnych lub publicznych mogących oddziaływać na środowisko. | | 1ZPU | Uwaga nieuwzględniona | **L*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 4. – Wnosi się o zachowanie dróg 2KD-DG(L), 3KD-DG(L) w obecnym stanie i rezygnację z oznaczenia ich jako dróg lokalnych (L) z zachowaniem obecnej szerokości 3,5m.<br>Wnosi się o pozostawienie drogi 2KD-DG (L) i 3KD-DG (L) z nawierzchnią przepuszczalną, żwirową.<br>Wnosi się o zachowanie przydrożnych i śródpolnych zadrzewień i wrysowanie w plan szpalerów drzew wzdłuż drogi oraz objęcie najokazalszych egzemplarzy ochroną poprzez | | 2KD-DG(L), 3KD0DG(L) | Uwaga nieuwzględniona | **G*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | ustalenia planistyczne. Wnosimy o wykonanie nowej prognozy środowiskowej ze względu na niezgodności ze stanem faktycznym przebiegu korytarzy migracji zwierząt, z powodu istniejącej obecnie, ogrodzonej winnicy. | | | | |
| 99 | Wnoszę o zniesienie zapisu dotyczącego pow. działek budowlanych wytyczonych w przyszłości oraz min. szerokości wjazdu w strefie 5MN3U. | Dz. nr. ew. 324/1 | 12MNU, 5MN3U, 13KD-DG(D), 6R | Uwaga nieuwzględniona | Wskazuje się na pozostawienie zapisów dot. warunków podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych.<br><br>Plan nie wprowadza zapisów dotyczących szerokości wjazdu. Wskazuje się, że projekt planu dopuszcza lokalizację dojazdów zgodnie z §9, ust. 2. Przez dojazdy zgodnie z §4, ust. 1, pkt. 14 rozumie się „niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu dojazdy wewnętrzne o szerokości dojazdu min. 5 m, służebne przejazdy o szerokości min. 3 m oraz służebne przechody i przejazdy o szerokości min. 4,5 m zapewniające obsługę komunikacyjną obiektów budowlanych”. |
| | Wnioskuje o działkę zagrodową we wschodniej części dz. 324/1. | | | | Brak zgodności ze Studium. Działka w Studium jest oznaczona jako R - tereny rolne. |
| 111 | 1.Wnosi się o wystąpienie o nowy aktualny podkład geodezyjny i uwzględnienie go w | Obręb Brzezinka | Cały mpzp | Uwaga nieuwzględniona | **D*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | ramach poprawy wyłożonego mpzp. | | | | *tabeli* |
| | 2.Wnosi się o dostosowanie zapisów dotyczących strefy ochrony najwyższych walorów krajobrazowych oraz korytarzy migracji zwierząt do sporządzanego mpzp tak aby był on zgodny w tej kwestii ze Studium i z obowiązującym obecnie planie z 2004r. | | | Uwaga nieuwzględniona | **E*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 3. Wnosi się o oznaczenie istniejących ścieżek-pieszych i szlaków- turystycznych w miejscach w których one występują. Wnosi się o uzupełnienie istniejącego układu nowymi ścieżkami korespondującymi z układem szlaków turystycznych w gminie Zabierzów i w Ojcowskim Parku Narodowym. | | | Uwaga nieuwzględniona częściowo | **F*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* Istniejące ścieżki i szlaki turystyczne nie wymagają wrysowania do rysunku planu i ww. nie wrysowano. |
| | 4. Wnosi się o zmianę klasyfikacji drogi 2KD-DG(L), 3KD-DG(L) z drogi lokalnej na drogę pieszo-rowerową np. o symbolu KDX. Postulujemy o wrysowanie w planach szpalerów drzew wzdłuż drogi oraz objęcie najokazalszych egzemplarzy ochroną poprzez ustalenia planistyczne. Wnosimy o ustalenie nakazu realizacji tej drogi jako droga z nawierzchnią żwirową. W przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag wnosimy o rzetelną diagnozę i opis skutków jakie wygenerują ustalenia mpzp dla obecnie funkcjonującej przyrody i korytarzy ekologicznych. Wnosimy ze względu na udokumentowanego występowania ptaków objętych ochroną zgodnie z Unijną Dyrektywą Ptasią na terenach objętych nową inwestycją (dot: Gąsiorka, Dzięcioł zielonosiwy) wykreślenie wprowadzenia drogi 2KD-DG(L) i 3KD-DG(L) o tej klasie. | | | Uwaga nieuwzględniona | **G*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 5. Wnosi się o nie wprowadzanie nowej drogi 12KD-DG(D) ze względu na bezzasadność i przyszłą szkodliwość dla terenów o najwyższych walorach krajobrazowych sołectwa Brzezinka. W przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag wnosi się o rzetelną diagnozę i opis skutków jakie wygenerują ustalenia mpzp | | | Uwaga nieuwzględniona | **H*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | dla obecnie funkcjonującej przyrody i korytarzy ekologicznych.<br>Wnosi się ze względu na udokumentowanego występowania ptaków objętych ochroną z godnie z Unijną Dyrektywą Ptasią na terenach objętych nową inwestycją (dotyczy: Gąsiorka, Dzięcioł zielonosiwy, Dzięcioł średni) wykreślenie wprowadzenia nowej drogi 12KD-DG. | | | | |
| | 6. Wnosi się o nie wprowadzanie nowej drogi 2KD-DG (D) ze względu na bezzasadność i przyszłą szkodliwość dla terenów o najwyższych walorach krajobrazowych sołectwa Brzezinka.<br>W przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag wnosimy o rzetelną diagnozę i opis skutków jakie wygenerują ustalenia mpzp dla obecnie funkcjonującej przyrody, bioróżnorodności, stosunków wodnych i korytarzy ekologicznych. | | | Uwaga nieuwzględniona | **I*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 7. Wnosi się zmianę zapisu dla 2ZPU dotyczącego minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z min. 40% do min. 80%.<br>Wnosimy o wyznaczenie terenu na którym lokalizowany będzie parking. | | | Uwaga nieuwzględniona | **J*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 8. Wnosi się o zmianę zapisu dotyczącego przeznaczenia pod zabudowę terenów: 5RM, 7RMZU, 6RM ustalając ich przeznaczenie ich na tereny rolne.<br>Wnosimy o zwiększenie do 60% powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie1IMI1, 7MN1, 3MN2, 4MN2.<br>Wnosi się o zwiększenie do 40% powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie 1 MNU-16MNU, 1MN1U, 1MN2U, 2MN2U, 4MN2U, 5MN2U.<br>Wnosi się o zapis wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu minimalnego 0,35 dla 1MN1 - 7MN1, 3MN2, 4MN2, 4MN3, 9MN3, 10MN3, 1MNU 16MNU, 1MN1U, 1MN2U, 2MN2U, 4MN2U, 5MN2U, 1IMN3U, 3MN3U - 7MN3U.<br>Wnosi się o zapis dla 1MN1 — 7MN1 dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem 6: minimalna powierzchnia działki 10 arów.<br>Wnosimy o zapis dla 3MN2, 4MN2 dla nowo wydzielanych | | | Uwaga nieuwzględniona | **K*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | działek budowlanych, minimalna powierzchnia działki 15 arów. Wnosimy o zapis dla 4MN3, 9MN3, 10MN3 dla nowo wydzielanych działek budowlanych, minimalna powierzchnia-działki 25-arów. Wnosimy o zapis dla 1MNU — 16MNU dla nowo wydzielanych działek budowlanych, minimalna powierzchnia działki 10 arów,<br>Wnosimy o zapis dla IMNIU minimalna powierzchnia działki 10 arów.<br>Wnosimy o zapis dla 1MN2U, 2MN2U, 4MN2U, 5MN21J minimalna powierzchnia działki 20 arów.<br>Wnosimy o zapis dla 1MN3U, 3MN3U — 7MN3U dla nowo wydzielanych działek budowlanych, minimalna powierzchnia działki 30 arów. | | | | |
| | 9. Wnosi się o zmianę zapisu obszaru 1ZPU na teren ZP uniemożliwiający jakiekolwiek nowe przedsięwzięcia z zakresu usług komercyjnych lub publicznych mogących oddziaływać na środowisko.<br>Postuluje się wprowadzenie zapisu, aby teren ten był publicznie dostępny, niewygradzany dla bezpieczeństwa licznie tam występującej zwierzyny.<br>Postulujemy aby pozostał dobrem wspólnym wszystkich mieszkańców sołectwa. | | | Uwaga nieuwzględniona | **L*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 11. Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko<br>„nie zaznaczono obszernych zadrzewień wzdłuż drogi 3KD-DG(L) od wschodu i nie odniesiono się do przebiegu drogi wkraczającej na cenne rozlewiska znajdujące się w miejscu przecięcia drogi 2KD-DG(L) z 3KD-DG(L).<br>- nie zaznaczono również przy ZPU w części południowo-zachodniej, istniejących zadrzewień śródpolnych.<br>w prognozie zmieniono przebieg korytarzy-ekologicznych mocne je zawężając<br>-brak informacji o wpływie na korytarze ekologiczne wprowadzanej zabudowy brak w prognozie informacji o wpływie zabudowy znajdującej się w Radwanowicach przy ulicy Ogrodowej na funkcjonowanie planowanej drogi M1 | | | Uwaga nieuwzględniona | **M*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | -brak informacji dotyczącej ciągów widokowych, jaki wpływ na walory krajobrazowe będzie miało wprowadzenie nowej zabudowy<br>-brak ciągu ekologicznego wzdłuż potoku Będkówka.<br>Liczne uchybienie skazują, iż prognoza oddziaływania na środowisko została wykonana w sposób nierzetelny w wymienionych powyżej kwestiach, wracam się o ponowne jego opracowanie. | | | | |
| 112 | 3. Wnioskuję o korektę przebiegu planowanej drogi 13KD-DG(D). Aktualnie planowana droga na działce 324/2 obniża się w kierunku wschodnim a następnie na kolejnych działkach przesuwa się ponownie w kierunku zachodnim. Proponuję kontynuację jej przebiegu przez moje działki w linii prostej zgodnie z załączonym szkicem. | Dz. ew. nr. 324/2, 329/1, 329/2 | 6R, 13KD-DG(D), 5MN3U | Uwaga nieuwzględniona | Wskazuje się na pozostawienie przebiegu drogi. |
| | 4. Wnioskuję o zmianę oznaczenia poszerzanej strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie moich działek z 5MN3U na 5MN2U z jednoczesnym zmniejszeniem minimalnej szerokość frontu działki po podziale nieruchomości z 18 m na 16 m. | | | Uwaga nieuwzględniona | Wskazuje się na pozostawienie przeznaczenia MN3U. Wskazuje się na pozostawienie minimalnej szerokości frontu działki - 18 m w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Wskazuje się, że zapisy są również wskazane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. |
| | 5. Wnioskuję o rozszerzenie strefy zabudowy zagrodowej poniżej planowanej drogi 13KD-DG(D). | | | Uwaga nieuwzględniona | Wskazuje się na pozostawienie przeznaczenia R. Działka w Studium jest oznaczona jako R - tereny rolne. |
| 113, 114, 132 | 1.Wnosi się o wystąpienie o nowy aktualny podkład geodezyjny i uwzględnienie go w ramach poprawy wyłożonego mpzp. | Obręb Brzezinka | Cały mpzp | Uwaga nieuwzględniona | **D*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2.Wnosi się o dostosowanie zapisów dotyczących strefy ochrony najwyższych walorów krajobrazowych oraz korytarzy migracji zwierząt do sporządzanego mpzp tak aby był on zgodny w tej kwestii ze Studium i z obowiązującym obecnie planie z 2004r. | | | Uwaga nieuwzględniona | **E*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 3. Wnosi się o oznaczenie istniejących ścieżek-pieszych i szlaków- turystycznych w miejscach w których one występują, Wnosi się o uzupełnienie istniejącego układu nowymi ścieżkami korespondującymi z układem szlaków turystycznych w gminie Zabierzów i w Ojcowskim Parku Narodowym. | | | Uwaga nieuwzględniona częściowo | **F*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* Istniejące ścieżki i szlaki turystyczne nie wymagają wrysowania do rysunku planu i ww. nie wrysowano. |
| | 4. Wnosi się o zmianę klasyfikacji drogi 2KD-DG(L), 3KD-DG(L) z drogi lokalnej na drogę pieszo-rowerową np. o symbolu KDX. Postulujemy o wrysowanie w planach szpalerów drzew wzdłuż drogi oraz objęcie najokazalszych egzemplarzy ochroną poprzez ustalenia planistyczne. Wnosimy o ustalenie nakazu realizacji tej drogi jako droga z nawierzchnią żwirową. W przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag wnosimy o rzetelną diagnozę i opis skutków jakie wygenerują ustalenia mpzp dla obecnie funkcjonującej przyrody i korytarzy ekologicznych. Wnosimy ze względu na udokumentowanego występowania ptaków objętych ochroną zgodnie z Unijną Dyrektywą Ptasią na terenach objętych nową inwestycją (dot: Gąsiorka, Dzięcioł zielonosiwy) wykreślenie wprowadzenia drogi 2KD-DG(L) i 3KD-DG(L) o tej klasie. | | | Uwaga nieuwzględniona | **G*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 5. Wnosi się o nie wprowadzanie nowej drogi 12KD-DG(D) ze względu na bezzasadność i przyszłą szkodliwość dla terenów o najwyższych walorach krajobrazowych sołectwa Brzezinka. W przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag wnosi się o rzetelną diagnozę i opis skutków jakie wygenerują ustalenia mpzp dla obecnie funkcjonującej przyrody i korytarzy ekologicznych. Wnosi się ze względu na | | | Uwaga nieuwzględniona | **H*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | udokumentowanego występowania ptaków objętych ochroną z godnie z Unijną Dyrektywą Ptasią na terenach objętych nową inwestycją (dotyczy: Gąsiorka, Dzięcioł zielonosiwy, Dzięcioł średni) wykreślenie wprowadzenia nowej drogi 12KD-DG. | | | | |
| | 6. Wnosi się o nie wprowadzanie nowej drogi 2KD-DG (D) ze względu na bezzasadność i przyszłą szkodliwość dla terenów o najwyższych walorach krajobrazowych sołectwa Brzezinka.<br>W przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag wnosimy o rzetelną diagnozę i opis skutków jakie wygenerują ustalenia mpzp dla obecnie funkcjonującej przyrody, bioróżnorodności, stosunków wodnych i korytarzy ekologicznych. | | | Uwaga nieuwzględniona | **I*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 7. Wnosi się zmianę zapisu dla 2ZPU dotyczącego minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z min. 40% do min. 80%.<br>Wnosimy o wyznaczenie terenu na którym lokalizowany będzie parking. | | | Uwaga nieuwzględniona | **J*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 8. Wnosi się o zmianę zapisu dotyczącego przeznaczenia pod zabudowę terenów: 5RM, 7RMZU, 6RM ustalając ich przeznaczenie ich na tereny rolne.<br>Wnosimy o zwiększenie do 60% powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie1IMI1, 7MN1, 3MN2, 4MN2.<br>Wnosi się o zwiększenie do 40% powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie 1 MNU-16MNU, 1MN1U, 1MN2U, 2MN2U, 4MN2U, 5MN2U.<br>Wnosi się o zapis wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu minimalnego 0,35 dla 1MN1 - 7MN1, 3MN2, 4MN2, 4MN3, 9MN3, 10MN3, 1MNU 16MNU, 1MN1U, 1MN2U, 2MN2U, 4MN2U, 5MN2U, 1IMN3U, 3MN3U - 7MN3U.<br>Wnosi się o zapis dla 1MN1 — 7MN1 dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem 6: minimalna powierzchnia działki 10 arów.<br>Wnosimy o zapis dla 3MN2, 4MN2 dla nowo wydzielanych działek budowlanych, minimalna powierzchnia działki 15 arów.<br>Wnosimy o zapis dla 4MN3, 9MN3, 10MN3 dla nowo | | | Uwaga nieuwzględniona | **K*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | wydzielanych działek budowlanych, minimalna powierzchnia-działki 25-arów. Wnosimy o zapis dla 1MNU - 16MNU dla nowo wydzielanych działek budowlanych, minimalna powierzchnia działki 10 arów,<br>Wnosimy o zapis dla IMNIU minimalna powierzchnia działki 10 arów.<br>Wnosimy o zapis dla 1MN2U, 2MN2U, 4MN2U, 5MN21J minimalna powierzchnia działki 20 arów.<br>Wnosimy o zapis dla 1MN3U, 3MN3U - 7MN3U dla nowo wydzielanych działek budowlanych, minimalna powierzchnia działki 30 arów. | | | | |
| | 9. Wnosi się o zmianę zapisu obszaru 1ZPU na teren ZP uniemożliwiający jakiekolwiek nowe przedsięwzięcia z zakresu usług komercyjnych lub publicznych mogących oddziaływać na środowisko.<br>Postuluje się wprowadzenie zapisu, aby teren ten był publicznie dostępny, niewygradzany dla bezpieczeństwa licznie tam występującej zwierzyny.<br>Postulujemy aby pozostał dobrem wspólnym wszystkich mieszkańców sołectwa. | | | Uwaga nieuwzględniona | **L*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| 121 | Wnoszę o przeznaczenie działki 364/2 i 258/1 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 364/2 | 6RM, 6R, 10Z | Uwaga nieuwzględniona | Część działki w Studium jest oznaczona jako MN – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej., część jako R – teren rolny oraz niewielka część jako Z – teren zieleni nieurządzonej. Działka nie została przekształcona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z decyzją z dnia |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 18.11.19 r. (znak pisma: GZ.tr.602.130.2018). Wójt Gminy Zabierzów, działając w imieniu Gminy Zabierzów wniósł do Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 18.11.19 r. w części dotyczącej niewyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących klasy I – III. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę dotyczącą decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczącą odmowy wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych z dnia 18.11.2019 r., sygnatura akt: IV SA/Wa 138/20 z dnia 15.07.2020 r. |
| | | 258/1 | 5RM | Uwaga nieuwzględniona | Działka w Studium jest oznaczona jako MN – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka nie została przekształcona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na brak zgody Ministra |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z decyzją z dnia 18.11.19 r. (znak pisma: GZ.tr.602.130.2018). Wójt Gminy Zabierzów, działając w imieniu Gminy Zabierzów wniósł do Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 18.11.19 r. w części dotyczącej niewyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących klasy I – III. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę dotyczącą decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczącą odmowy wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych z dnia 18.11.2019 r., sygnatura akt: IV SA/Wa 138/20 z dnia 15.07.2020 r. |
| 122 | Wnoszę o przeznaczenie działki 364/2 i 258/1 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. | 364/2 | 6RM, 6R, 10Z | Uwaga nieuwzględniona | Część działki w Studium jest oznaczona jako MN – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej., część jako R – teren rolny oraz niewielka część jako Z – teren |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | zieleni nieurządzonej. Działka nie została przekształcona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z decyzją z dnia 18.11.19 r. (znak pisma: GZ.tr.602.130.2018). Wójt Gminy Zabierzów, działając w imieniu Gminy Zabierzów wniósł do Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 18.11.19 r. w części dotyczącej niewyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących klasy I – III. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę dotyczącą decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczącą odmowy wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych z dnia 18.11.2019 r., sygnatura akt: IV SA/Wa 138/20 z dnia 15.07.2020 r. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 258/1 | 5RM | Uwaga nieuwzględniona | Działka w Studium jest oznaczona jako MN – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka nie została przekształcona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z decyzją z dnia 18.11.19 r. (znak pisma: GZ.tr.602.130.2018). Wójt Gminy Zabierzów, działając w imieniu Gminy Zabierzów wniósł do Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 18.11.19 r. w części dotyczącej niewyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących klasy I – III. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę dotyczącą decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczącą odmowy wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | z dnia 18.11.2019 r., sygnatura akt: IV SA/Wa 138/20 z dnia 15.07.2020 r. |
| 123 | Wnoszę o przeznaczenie działki 364/2 i 258/1 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. | 364/2 | 6RM, 6R, 10Z | Uwaga nieuwzględniona | Część działki w Studium jest oznaczona jako MN – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej., część jako R – teren rolny oraz niewielka część jako Z – teren zieleni nieurządzonej. Działka nie została przekształcona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z decyzją z dnia 18.11.19 r. (znak pisma: GZ.tr.602.130.2018). Wójt Gminy Zabierzów, działając w imieniu Gminy Zabierzów wniósł do Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 18.11.19 r. w części dotyczącej niewyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących klasy I – III. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | oddalił skargę dotyczącą decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczącą odmowy wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych z dnia 18.11.2019 r., sygnatura akt: IV SA/Wa 138/20 z dnia 15.07.2020 r. |
| | | 258/1 | 5RM | Uwaga nieuwzględniona | Działka w Studium jest oznaczona jako MN – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka nie została przekształcona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z decyzją z dnia 18.11.19 r. (znak pisma: GZ.tr.602.130.2018). Wójt Gminy Zabierzów, działając w imieniu Gminy Zabierzów wniósł do Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 18.11.19 r. w części dotyczącej niewyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | gruntów rolnych stanowiących klasy I – III. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę dotyczącą decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczącą odmowy wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych z dnia 18.11.2019 r., sygnatura akt: IV SA/Wa 138/20 z dnia 15.07.2020 r. |
| 130 | 1. Wnosimy zmianę zapisu dotyczącego przeznaczenia pod zabudowę terenów: 1RM, 4RM, 5RM, 6RM, 1MN2U pozostawiając ich przeznaczenie wskazane jako tereny rolne tak jak w poprzednim (obecnie obowiązującym) MPZP.<br>Wnosimy o generalne zwiększenie w projekcje MPZP dla sołectwa Brzezinka, powierzchni biologicznie czynnej. W szczególności:<br>Wnosimy o zwiększenie do 60% powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie 1MN1-7MN1, 3MN2, 4MN2. Wnosimy o zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych obecnie jako 1MNU — 16MNU, 1MN1U, 1MN2U, 2MN2U, 4MN2U, 5MN2U, 1MN3U, 3MN3U - 7MN3U na tereny mieszkaniowe MN z wykluczeniem usług zgodnie z zapisami studium, które na tym terenie uwzględnia jedynie zabudowę mieszkaniową. | Obręb Brzezinka | Cały mpzp | Uwaga nieuwzględniona | **K*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 2. Kwestionuję zapisy planu określone w S 7 ust 1 pkt 19 (z numeracji wynikałoby, że powinien być to pkt. 9) w brzmieniu ”19) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2” i wnoszę o wprowadzenie w S 7 ust 1 pkt 9 zapisu w brzmieniu ''zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m2. | | | Uwaga nieuwzględniona | **O*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 3. Ustalenia sporządzanego planu są w tym zakresie nierealne, gdyż w chwili obecnej stan faktyczny jest taki, że na każde mieszkanie lub budynek mieszkalny liczba samochodów wynosi co najmniej dwa, a co za tym idzie każde mieszkanie lub dom jednorodzinny winien posiadać co najmniej dwa miejsca postojowe lub garażowe lub jedno postojowe i jedno garażowe. Podobnie w terenach MNU, MNIU, MN2U, MN3U i U i US. | | | Uwaga nieuwzględniona | **N*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli „wykazu uwag”* |
| | 5. Wnoszę o oznaczenie istniejących ścieżek pieszych i szlaków turystycznych w miejscach w których one występują. Wnoszę o uzupełnienie istniejącego układu nowymi ścieżkami korespondującymi z układem szlaków turystycznych w gminie Zabierzów i w Ojcowskim Parku Narodowym | | | Uwaga nieuwzględniona częściowo | **F*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* Istniejące ścieżki i szlaki turystyczne nie wymagają wrysowania do rysunku planu i ww. nie wrysowano. |
| | 6. Wnosimy o niewprowadzanie nowego odcinka drogi 12KD-DG (D) ze względu na bezzasadność i przyszłą szkodliwość dla terenów o najwyższych walorach krajobrazowych sołectwa Brzezinka. Wnosimy pozostawienie obecnego odcinka tej drogi jako drogi wewnętrznej w obecnej szerokości nie większej niż 3,5m, z nawierzchnią przepuszczalną, najlepiej taką jak obecnie. W przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag wnosimy o nową diagnozę i opis skutków jakie wygenerują ustalenia MPZP dla obecnie funkcjonującej przyrody i korytarzy ekologicznych. | | | Uwaga nieuwzględniona | **H*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 7. Wnosimy o niewprowadzanie nowej drogi 2KD-DG (D) ze względu na bezzasadność i przyszłą szkodliwość dla terenów o najwyższych walorach krajobrazowych sołectwa Brzezinka. W przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag wnosimy o nową rzetelną diagnozę i opis skutków jakie wygenerują ustalenia MPZP dla obecnie funkcjonującej przyrody i korytarzy ekologicznych. | | | Uwaga nieuwzględniona | **I*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 8. Wnosimy o zmianę zapisu obszaru IZPU na teren uniemożliwiający jakiekolwiek | | | Uwaga nieuwzględniona | **G*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | nowe przedsięwzięcia z zakresu zabudowy, usług komercyjnych lub publicznych mogących oddziaływać na środowisko. Wnosimy o zachowanie dróg 2KD-DG(L), 3KD-DG(L) w obecnym stanie i rezygnację z oznaczenia ich jako dróg lokalnych (L) z zachowaniem obecnej szerokości 3,5m.Wnosimy o pozostawienie drogi 2KD-DG (L) i 3KD-DG (L) z nawierzchnią przepuszczalną, żwirową. Postulujemy o zachowanie przydrożnych i śródpolnych zadrzewień i wrysowanie w plan szpalerów drzew wzdłuż drogi oraz objęcie najokazalszych egzemplarzy ochroną poprzez ustalenia planistyczne. Wnosimy o wykonanie nowej prognozy środowiskowej ze względu na niezgodności ze stanem faktycznym przebiegu korytarzy migracji zwierząt, z powodu istniejącej obecnie, ogrodzonej winnicy | | | | *tabeli* |
| | 9. Wnosimy o zmianę zapisu obszaru 1ZPU na teren uniemożliwiający jakiekolwiek nowe przedsięwzięcia z zakresu zabudowy usług komercyjnych lub publicznych mogących oddziaływać na środowisko. | | | Uwaga nieuwzględniona | **L*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| 134, 135, 138, 142 | 1. Wnosimy zmianę zapisu dotyczącego przeznaczenia pod zabudowę terenów: 1RM, 4RM, 5RM, 6RM, 1MN2U pozostawiając ich przeznaczenie wskazane jako tereny rolne tak jak w poprzednim (obecnie obowiązującym) MPZP. Wnosimy o generalne zwiększenie w projekcje MPZP dla sołectwa Brzezinka, powierzchni biologicznie czynnej. W szczególności: Wnosimy o zwiększenie do 60% powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie 1MN1-7MN1, 3MN2, 4MN2. Wnosimy o zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych obecnie jako 1MNU - 16MNU, 1MN1U, 1MN2U, 2MN2U, 4MN2U, 5MN2U, 1MN3U, 3MN3U - 7MN3U na tereny mieszkaniowe MN z wykluczeniem usług zgodnie z zapisami studium, które na tym terenie uwzględnia jedynie zabudowę mieszkaniową. | Obręb Brzezinka | Cały mpzp | Uwaga nieuwzględniona | **K*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 2. Kwestionuję zapisy planu określone w par. 7 ust 1 pkt 19 (z numeracji wynikałoby, że | | | Uwaga nieuwzględniona | **O*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | powinien być to pkt. 9) w brzmieniu ”19) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2” i wnoszę o wprowadzenie w par. 7 ust 1 pkt 9 zapisu w brzmieniu : zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m2. | | | | *tabeli* |
| | 3. Ustalenia sporządzanego planu są w tym zakresie nierealne, gdyż w chwili obecnej stan faktyczny jest taki, że na każde mieszkanie lub budynek mieszkalny liczba samochodów wynosi co najmniej dwa, a co za tym idzie każde mieszkanie lub dom jednorodzinny winien posiadać co najmniej dwa miejsca postojowe lub garażowe lub jedno postojowe i jedno garażowe. Podobnie w terenach MNU, MNIU, MN2U, MN3U i U i US. | | | Uwaga nieuwzględniona | **N*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 5. Wnoszę o oznaczenie istniejących ścieżek pieszych i szlaków turystycznych w miejscach w których one występują. Wnoszę o uzupełnienie istniejącego układu nowymi ścieżkami korespondującymi z układem szlaków turystycznych w gminie Zabierzów i w Ojcowskim Parku Narodowym. | | | Uwaga nieuwzględniona częściowo | **F*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* Istniejące ścieżki i szlaki turystyczne nie wymagają wrysowania do rysunku planu i ww. nie wrysowano. |
| | 6. Wnosimy o niewprowadzanie nowego odcinka drogi 12KD-DG (D) ze względu na bezzasadność i przyszłą szkodliwość dla terenów o najwyższych walorach krajobrazowych sołectwa Brzezinka. Wnosimy pozostawienie obecnego odcinka tej drogi jako drogi wewnętrznej w obecnej szerokości nie większej niż 3,5m, z nawierzchnią przepuszczalną, najlepiej taką jak obecnie. W przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag wnosimy o nową diagnozę i opis skutków jakie wygenerują ustalenia MPZP dla obecnie funkcjonującej przyrody i korytarzy ekologicznych. | | | Uwaga nieuwzględniona | **H*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 7. Wnosimy o niewprowadzanie nowej drogi 2KD-DG (D) ze względu na bezzasadność i przyszłą szkodliwość dla terenów o najwyższych walorach krajobrazowych sołectwa Brzezinka. | | | Uwaga nieuwzględniona | **I*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | W przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag wnosimy o nową rzetelną diagnozę i opis skutków jakie wygenerują ustalenia MPZP dla obecnie funkcjonującej przyrody i korytarzy ekologicznych. | | | | |
| | 8. Wnosimy o zmianę zapisu obszaru 1ZPU na teren uniemożliwiający jakiekolwiek nowe przedsięwzięcia z zakresu zabudowy usług komercyjnych lub publicznych mogących oddziaływać na środowisko. | | | Uwaga nieuwzględniona | **L*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 9. Wnosimy o zmianę zapisu obszaru IZPU na teren uniemożliwiający jakiekolwiek nowe przedsięwzięcia z zakresu zabudowy, usług komercyjnych lub publicznych mogących oddziaływać na środowisko. Wnosimy o zachowanie dróg 2KD-DG(L), 3KD-DG(L) w obecnym stanie i rezygnację z oznaczenia ich jako dróg lokalnych (L) z zachowaniem obecnej szerokości 3,5m.Wnosimy o pozostawienie drogi 2KD-DG (L) i 3KD-DG (L) z nawierzchnią przepuszczalną, żwirową. Postulujemy o zachowanie przydrożnych i śródpolnych zadrzewień i wrysowanie w plan szpalerów drzew wzdłuż drogi oraz objęcie najokazalszych egzemplarzy ochroną poprzez ustalenia planistyczne. Wnosimy o wykonanie nowej prognozy środowiskowej ze względu na niezgodności ze stanem faktycznym przebiegu korytarzy migracji zwierząt, z powodu istniejącej obecnie, ogrodzonej winnicy | | | Uwaga nieuwzględniona | **G*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| 143 | Wnoszę o przeznaczenie działki 364/2 i 258/1 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. | 364/2 | 6RM, 6R, 10Z | Uwaga nieuwzględniona | Część działki w Studium jest oznaczona jako MN – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej., część jako R – teren rolny oraz niewielka część jako Z – teren zieleni nieurządzonej. Działka nie została przekształcona na tereny zabudowy mieszkaniowej |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | jednorodzinnej ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z decyzją z dnia 18.11.19 r. (znak pisma: GZ.tr.602.130.2018). Wójt Gminy Zabierzów, działając w imieniu Gminy Zabierzów wniósł do Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 18.11.19 r. w części dotyczącej niewyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących klasy I – III. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę dotyczącą decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczącą odmowy wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych z dnia 18.11.2019 r., sygnatura akt: IV SA/Wa 138/20 z dnia 15.07.2020 r. |
| | | 258/1 | 5RM | Uwaga nieuwzględniona | Działka w Studium jest oznaczona jako MN – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Działka nie została przekształcona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z decyzją z dnia 18.11.19 r. (znak pisma: GZ.tr.602.130.2018). Wójt Gminy Zabierzów, działając w imieniu Gminy Zabierzów wniósł do Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 18.11.19 r. w części dotyczącej niewyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących klasy I – III. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę dotyczącą decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczącą odmowy wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych z dnia 18.11.2019 r., sygnatura akt: IV SA/Wa 138/20 z dnia 15.07.2020 r. |
| 144 | 1. Wnosimy o zmianę klasyfikacji drogi 2KD-DG (L), 3 | Obręb Brzezinka | 2KD-DG (L), 3 KD-DG(L) | Uwaga nieuwzględnio | **G*** *wyjaśnienie |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | KD-DG(L) z drogi lokalnej na drogę pieszo-rowerową np. o symbolu KDX.<br>Postulujemy o zachowanie śródpolnych i przydrożnych zadrzewień oraz wrysowanie w plan szpalerów drzew wzdłuż drogi oraz objęcie najokazalszych egzemplarzy ochroną poprzez ustalenia planistyczne.<br><br>Wnosimy o ustalenie o nieutwardzanie dróg 2KD-DG (L) asfaltem, betonem, kostką brukową czy jakąkolwiek nieprzepuszczalną nawierzchnią.<br>W przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag wnosimy o rzetelną diagnozę i opis skutków jakie wygenerują ustalenia mpzp dla obecnie funkcjonującej przyrody i korytarzy ekologicznych. | | | na | *uwagi na końcu tabeli* |
| | 2. Wnosimy o niewprowadzanie nowego odcinka drogi 12KD-DG (D) ze względu na bezzasadność i przyszłą szkodliwość dla terenów o najwyższych walorach krajobrazowych sołectwa Brzezinka. Wnosi się o pozostawienie obecnego odcinka tej drogi jako drogi wewnętrznej w obecnej szerokości nie większej niż 3,5m, z nawierzchnią przepuszczalną, najlepiej taką jak obecnie.<br>W przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag wnosimy o nową diagnozę i opis skutków jakie wygenerują ustalenia MPZP dla obecnie funkcjonującej przyrody i korytarzy ekologicznych. | | 12KD-DG(D) | Uwaga nieuwzględniona | **H***<br>*wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 3. Wnoszę zmianę zapisu dotyczącego przeznaczenia pod zabudowę terenów: 5RM, 7RMZU, 6RM pozostawiając ich przeznaczenie wskazane jako tereny rolne w ramach obecnie obowiązującego MPZP z 2004r.<br>Wnoszę o zwiększenie do 60% powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie 1MN1-7MN1, 3MN2, 4MN2.<br>Wnosimy o zwiększenie do 40% powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie IMNU-16MNU,1MN1U, 1MN1U, 2MN2U, 4MN2U, 5MN2U. | | | Uwaga nieuwzględniona | **K***<br>*wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 4. Wnoszę o zmianę istniejących terenów MNU na MN. Istniejące i planowane tereny MNU przyczynią się do rozwoju na terenie sołectwa usług i | | MNU | Uwaga nieuwzględniona | Wskazuje się, że tereny MNU są oznaczone w Studium jako MN – teren z |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | produkcji co w znacznym stopniu spowoduje nadmierny hałas, uciążliwość dla mieszkańców, brak możliwości wypoczynku na swoich działkach. | | | | przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego dopuszcza się wprowadzenie zabudowy usługowej. Dodatkowo wskazuje się, że tereny znaczna część terenów MNU w obowiązującym planie posiada przeznaczenie MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług. |
| 145 | Wnoszę o przeznaczenie działki 364/2 i 258/1 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 364/2 | 6RM, 6R, 10Z | Uwaga nieuwzględniona | Część działki w Studium jest oznaczona jako MN – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej., część jako R – teren rolny oraz niewielka część jako Z – teren zieleni nieurządzonej. Działka nie została przekształcona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z decyzją z dnia 18.11.19 r. (znak pisma: GZ.tr.602.130.2018). Wójt Gminy Zabierzów, działając w imieniu Gminy Zabierzów wniósł do Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 18.11.19 r. w części dotyczącej niewyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących klasy I – III. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę dotyczącą decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczącą odmowy wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych z dnia 18.11.2019 r., sygnatura akt: IV SA/Wa 138/20 z dnia 15.07.2020 r. |
| | | 258/1 | 5RM | Uwaga nieuwzględniona | Działka w Studium jest oznaczona jako MN – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka nie została przekształcona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z decyzją z dnia 18.11.19 r. (znak pisma: GZ.tr.602.130.2018). Wójt Gminy Zabierzów, działając w |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | imieniu Gminy Zabierzów wniósł do Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 18.11.19 r. w części dotyczącej niewyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących klasy I – III. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę dotyczącą decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczącą odmowy wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych z dnia 18.11.2019 r., sygnatura akt: IV SA/Wa 138/20 z dnia 15.07.2020 r. |
| 146, 183 | Kwestionuję zapis dotyczący drogi Brzezinka – Radwanowice oznaczonej symbolem 2KD-DG(L), 3KD-DG(L) jako drogi lokalnej, dający możliwość poszerzenia jej do 15 m w liniach rozgraniczających.<br>Wnosimy o zachowanie dróg 2KD-DG(L), 3KD-DG(L) w obecnym stanie i rezygnację z oznaczenia ich jako dróg lokalnych(L) z zachowaniem obecnej szerokości 3,5m.<br><br>Wnosimy o pozostawienie drogi 2KD-DG (L) i 3KD-DG(L) z nawierzchnią przepuszczalną żwirową.<br>Postulujemy o zachowanie przydrożnych i śródpolnych zadrzewień i wrysowanie w plan szpalerów drzew wzdłuż drogi oraz objęcie najokazalszych egzemplarzy ochroną poprzez ustalenie planistyczne. | Obręb Brzezinka | 2KD-DG(L), 3KD-DG(L | Uwaga nieuwzględniona | **G*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Wnosimy o wykonanie nowej prognozy środowiskowej ze względu na niezgodności ze stanem faktycznym przebiegu korytarzy migracji zwierząt, z powodu istniejącej obecnie, ogrodzonej winnicy. | | | | |
| 150 | 1.Przekwalifikowanie terenów rolnych na tereny zabudowy zagrodowej oznaczone w planie symbolami: 4RM, 5RM, 6RM. | 4RM, 5RM, 6RM | 4RM, 5RM, 6RM | Uwaga nieuwzględniona | W zakresie przeznaczenia 5RM, 6RM, 7RM wskazuje się, że tereny te są oznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako MN – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny te nie zostały przekształcone na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z decyzją z dnia 18.11.19 r. (znak pisma: GZ.tr.602.130.2018). Wójt Gminy Zabierzów, działając w imieniu Gminy Zabierzów wniósł do Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 18.11.19 r. w części dotyczącej niewyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących klasy I – III. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę dotyczącą decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczącą odmowy wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych z dnia 18.11.2019 r., sygnatura akt: IV SA/Wa 138/20 z dnia 15.07.2020 r. Tym samym zgodnie ze Studium wprowadzono przeznaczenie związane z zabudową zagrodową. Na tereny były składane wnioski do planu związane z przekształceniem działek na tereny budowlane. |
| | 2.Zdefiniowanie następujących dróg 2KD-DG(L), 3KD-DG(L) oraz 12KD-DG(D) jako dróg o możliwych liniach rozgraniczających do 15 m.<br><br>Wnioskuję tym samym o utrzymanie terenów rolnych w miejscu planowanej zabudowy zagrodowej 5RM zdefiniowanie dróg 2KD-DG(L), 3KD-DG(L) oraz 12KD-DG(D) jako drogi polne. | 3KD-DG(L) oraz 12KD-DG(D) | 3KD-DG(L) oraz 12KD-DG(D) | Uwaga nieuwzględniona częściowo | Wskazuje się na korektę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego szerokości dróg KD-DG(D) w liniach rozgraniczających – 10 m oraz dróg KD-DG(L) w liniach rozgraniczających – 15 m.<br><br>**G, H***<br>*wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| 175 | Wnosi się o zniesienie zapisu dot. Powierzchni działek budowlanych wytyczonych w przyszłości oraz minimalnej szerokości od strony wjazdu w strefie 5MN3U. Wiele działek w tym obszarze nie spełnia tych wymogów. W związku z tym | 324/1 | 12MNU, 5MN3U, 13KD-DG(D), 6R | Uwaga nieuwzględniona | Wskazuje się na pozostawienie zapisów dot. warunków podziałów dla nowo wydzielanych działek |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | proponuje zmniejszenie proponowanych wielkości. | | | | budowlanych.<br><br>Plan nie wprowadza zapisów dotyczących szerokości wjazdu. Wskazuje się, że projekt planu dopuszcza lokalizację dojazdów zgodnie z §9, ust. 2. Przez dojazdy zgodnie z §4, ust. 1, pkt. 14 rozumie się „niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu dojazdy wewnętrzne o szerokości dojazdu min. 5 m, służebne przejazdy o szerokości min. 3 m oraz służebne przechody i przejazdy o szerokości min. 4,5 m zapewniające obsługę komunikacyjną obiektów budowlanych”. |
| | część działki 324/1 od drogi 13 KD-DG(D) do rzeki proszę o zagrodową | | | Uwaga nieuwzględniona | Brak zgodności ze Studium. Działka w Studium jest oznaczona jako R - tereny rolne. |
| 176 | Wnosi się o zniesienie zapisu dot. Powierzchni działek budowlanych wytyczonych w przyszłości oraz minimalnej szerokości od strony wjazdu w strefie 5MN3U. Wiele działek w tym obszarze nie spełnia tych wymogów. W związku z tym proponuje zmniejszenie proponowanych wielkości. | 324/1 | 12MNU, 5MN3U, 13KD-DG(D), 6R | Uwaga nieuwzględniona | Wskazuje się na pozostawienie zapisów dot. warunków podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych.<br><br>Plan nie wprowadza zapisów dotyczących szerokości wjazdu. Wskazuje się, że |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | projekt planu dopuszcza lokalizację dojazdów zgodnie z §9, ust. 2. Przez dojazdy zgodnie z §4, ust. 1, pkt. 14 rozumie się „niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu dojazdy wewnętrzne o szerokości dojazdu min. 5 m, służebne przejazdy o szerokości min. 3 m oraz służebne przechody i przejazdy o szerokości min. 4,5 m zapewniające obsługę komunikacyjną obiektów budowlanych”. |
| | Wnoszę o działkę zagrodową we wschodniej części od drogi do rzeki – działka 324/1. | | | Uwaga nieuwzględniona | Brak zgodności ze Studium. Działka w Studium jest oznaczona jako R - tereny rolne. |
| 177 | Wnosi się o zniesienie zapisu dot. Powierzchni działek budowlanych wytyczonych w przyszłości oraz minimalnej szerokości od strony wjazdu w strefie 5MN3U.<br>Wiele działek w tym obszarze nie spełnia tych wymogów. W związku z tym proponuje zmniejszenie proponowanych wielkości. | 324/1 | 12MNU, 5MN3U, 13KD-DG(D), 6R | Uwaga nieuwzględniona | Wskazuje się na pozostawienie zapisów dot. warunków podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych.<br><br>Plan nie wprowadza zapisów dotyczących szerokości wjazdu.<br>Wskazuje się, że projekt planu dopuszcza lokalizację dojazdów zgodnie z §9, ust. 2. Przez dojazdy zgodnie |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | z §4, ust. 1, pkt. 14 rozumie się „niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu dojazdy wewnętrzne o szerokości dojazdu min. 5 m, służebne przejazdy o szerokości min. 3 m oraz służebne przechody i przejazdy o szerokości min. 4,5 m zapewniające obsługę komunikacyjną obiektów budowlanych”. |
| 201, 202 | 1.Wnosi się o wystąpienie o nowy aktualny podkład geodezyjny i uwzględnienie go w ramach poprawy wyłożonego mpzp. | Obręb Brzezinka | Cały mpzp | Uwaga nieuwzględniona | **D*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 2.Wnosi się o dostosowanie zapisów dotyczących strefy ochrony najwyższych walorów krajobrazowych oraz korytarzy migracji zwierząt do sporządzanego mpzp tak aby był on zgodny w tej kwestii ze Studium i z obowiązującym obecnie planie z 2004r. | | | Uwaga nieuwzględniona | **E*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 3. Wnosi się o oznaczenie „istniejących ścieżek-pieszych i szlaków- turystycznych w miejscach w których one występują. Wnosi się o uzupełnienie istniejącego układu nowymi ścieżkami korespondującymi z układem szlaków turystycznych w gminie Zabierzów i w Ojcowskim Parku Narodowym. | | | Uwaga nieuwzględniona częściowo | **F*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* Istniejące ścieżki i szlaki turystyczne nie wymagają wrysowania do rysunku planu i ww. nie wrysowano. |
| | 4. Wnosi się o zmianę klasyfikacji drogi 2KD-DG(L), 3KD-DG(L) z drogi lokalnej na drogę pieszo-rowerową np. o symbolu KDX. Postulujemy o wrysowanie w planach szpalerów drzew wzdłuż drogi oraz objęcie najokazalszych egzemplarzy ochroną poprzez ustalenia planistyczne. Wnosimy o ustalenie nakazu realizacji tej drogi jako droga z nawierzchnią żwirową. W przypadku nieuwzględnienia powyższych | | | Uwaga nieuwzględniona | **G*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | uwag wnosimy o rzetelną diagnozę i opis skutków jakie wygenerują ustalenia mpzp dla obecnie funkcjonującej przyrody i korytarzy ekologicznych. Wnosimy ze względu na udokumentowanego występowania ptaków objętych ochroną zgodnie z Unijną Dyrektywą Ptasią na terenach objętych nową inwestycją (dot: Gąsiorka, Dzięcioł zielonosiwy) wykreślenie wprowadzenia drogi 2KD-DG(L) i 3KD-DG(L) o tej klasie. | | | | |
| | 5. Wnosi się o nie wprowadzanie nowej drogi 12KD-DG(D) ze względu na bezzasadność i przyszłą szkodliwość dla terenów o najwyższych walorach krajobrazowych sołectwa Brzezinka.<br>W przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag wnosi się o rzetelną diagnozę i opis skutków jakie wygenerują ustalenia mpzp dla obecnie funkcjonującej przyrody i korytarzy ekologicznych.<br>Wnosi się ze względu na udokumentowanego występowania ptaków objętych ochroną z godnie z Unijną Dyrektywą Ptasią na terenach objętych nową inwestycją (dotyczy: Gąsiorka, Dzięcioł zielonosiwy, Dzięcioł średni) wykreślenie wprowadzenia nowej drogi 12KD-DG. | | | Uwaga nieuwzględniona | **H*** <br>*wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 6. Wnosi się o nie wprowadzanie nowej drogi 2KD-DG (D) ze względu na bezzasadność i przyszłą szkodliwość dla terenów o najwyższych walorach krajobrazowych sołectwa Brzezinka.<br>W przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag wnosimy o rzetelną diagnozę i opis skutków jakie wygenerują ustalenia mpzp dla obecnie funkcjonującej przyrody, bioróżnorodności, stosunków wodnych i korytarzy ekologicznych. | | | Uwaga nieuwzględniona | **I*** <br>*wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 7. Wnosi się zmianę zapisu dla 2ZPU dotyczącego minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z min. 40% do min. 80%.<br>Wnosimy o wyznaczenie terenu na którym lokalizowany będzie parking. | | | Uwaga nieuwzględniona | **J*** <br>*wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 8. Wnosi się o zmianę zapisu obszaru 1ZPU na teren ZP uniemożliwiający jakiekolwiek nowe przedsięwzięcia z zakresu usług komercyjnych lub publicznych mogących oddziaływać na środowisko.<br>Postuluje się wprowadzenie zapisu, aby teren ten był publicznie dostępny, niewygradzany dla bezpieczeństwa licznie tam występującej zwierzyny.<br>Postulujemy aby pozostał dobrem wspólnym wszystkich mieszkańców sołectwa. | | | Uwaga nieuwzględniona | **L*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |
| | 10. Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko<br>„nie zaznaczono obszernych zadrzewień wzdłuż drogi 3KD-DG(L) od wschodu i nie odniesiono się do przebiegu drogi wkraczającej na cenne rozlewiska znajdujące się w miejscu przecięcia drogi 2KD-DG(L) z 3KD-DG(L).<br>- nie zaznaczono również przy ZPU w części południowo-zachodniej, istniejących zadrzewień śródpolnych.<br>w prognozie zmieniono przebieg korytarzy-ekologicznych mocne je zawężając<br>- brak informacji o wpływie na korytarze ekologiczne wprowadzanej zabudowy brak w prognozie informacji o wpływie zabudowy znajdującej się w Radwanowicach przy ulicy Ogrodowej na funkcjonowanie planowanej drogi M1<br>- brak informacji dotyczącej ciągów widokowych, jaki wpływ na walory krajobrazowe będzie miało wprowadzenie nowej zabudowy<br>- brak ciągu ekologicznego wzdłuż potoku Będkówka.<br>Liczne uchybienie skazują, iż prognoza oddziaływania na środowisko została wykonana w sposób nierzetelny w wymienionych powyżej kwestiach, wracam się o ponowne jego opracowanie. | | | Uwaga nieuwzględniona | **M*** *wyjaśnienie *uwagi na końcu tabeli* |

*Numeracja jest zgodna z numeracją tabeli WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA BRZEZINKA W GMINIE ZABIERZÓW, przeskoki w numeracji oznaczają rozpatrzenie uwagi przez wójta w sposób pozytywny.

**A** - Utrzymano zakaz nowej zabudowy na terenach rolnych i terenach zieleni oraz dopuszczoną przebudowę (w tym wymianę istniejącej substancji), nadbudowę, odbudowę i jednorazową rozbudowę istniejącej zabudowy zwiększającą maksymalnie o 20% powierzchnie zabudowy budynku. Ww. związane jest z utrzymaniem charakteru terenów z poszanowaniem otuliny dla Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują zasady ochrony określone w Uchwale Nr XLVII/664/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 listopada 2021 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 07 grudnia 21 r., poz. 7242) oraz Uchwały nr XXXVIII/575/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 3 lipca 2017 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego uwzględniającego zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Sanki PLH 120059 (Dz. Urz. Woj. Małop. rok 2017, poz. 4991).

**B** - Wskazuje się na pozostawienie terenu drogi publicznej klasy „dojazdowej" oznaczonej symbolem 13KD-DG(D). Działka jest oznaczona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako MN – teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego dopuszcza się wprowadzenie infrastruktury drogowej. Droga ma na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w mpzp.

**C** - Działka w Studium jest oznaczona jako MN – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka nie została przekształcona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z decyzją z dnia 18.11.19 r. (znak pisma: GZ.tr.602.130.2018). Wójt Gminy Zabierzów, działając w imieniu Gminy Zabierzów wniósł do Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 18.11.19 r. w części dotyczącej niewyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących klasy I – III. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę dotyczącą decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczącą odmowy wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych z dnia 18.11.2019 r., sygnatura akt: IV SA/Wa 138/20 z dnia 15.07.2020 r.

**D** - Wskazuje się, że rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu jest wykonany na mapie pozyskanej ze Starostwa Krakowskiego na moment rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Mapa posiada stosowną licencję.

**E** - Zapisy dotyczące strefy ochrony najwyższych walorów krajobrazowych oraz korytarzy migracji zwierząt do sporządzanego mpzp uwzględniają uzgodnienia z instytucją Rdoś oraz uwzględniają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Wskazuje się, że wprowadzony przebieg korytarzy ekologicznych jest zgodny z danymi

Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie. Wskazuje się, że zapisy obowiązującego planu nie są wiążące ze względu na ich nieaktualność we wskazanej kwestii.

**F -** Wskazuje się, że w planie są wskazane jako oznaczenie informacyjne „ścieżki piesze". Plan dopuszcza lokalizację tras rowerowych i ciągów pieszych oraz urządzeń i obiektów służących utrzymaniu tych tras zgodnie z §9, ust. 1. Wskazuje się na dopuszczenie lokalizacji tras turystycznych w §9, ust. 1. Nie wyznacza się tras turystycznych na załączniku graficznym.

**G** - Wskazuje się na pozostawienie drogi jako 2KD-DG(L), 3KD-DG(L) zgodnie z dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym droga jest oznaczona jako droga lokalna – KDL. Dodatkowo wskazuje się, że w obowiązującym mpzp droga 2KD-DG(L) jest oznaczona jako KL – droga lokalna. Wskazuje się, że szpalery drzew oraz rodzaj nawierzchni dróg nie stanowią ustaleń planu. Plan posiada zapisy w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym w zakresie Parków Krajobrazowych oraz otulin Parków Krajobrazowych. Prognoza oddziaływania na środowisko oceniła ww. przebieg co zostało zaakceptowane przez stosowne instytucje m.in. Rdoś (uzyskano pozytywne uzgodnienie). Wskazuje się, że wprowadzony przebieg korytarzy ekologicznych jest zgodny z danymi Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie.

**H -** Wskazuje się na pozostawienie drogi jako 12KD-DG(D). Teren jest oznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako MN – teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego dopuszcza się wprowadzenie infrastruktury drogowej. Plan posiada zapisy w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym w zakresie Parków Krajobrazowych oraz otulin Parków Krajobrazowych. Prognoza oddziaływania na środowisko oceniła ww. przebieg co zostało zaakceptowane przez stosowne instytucje Rdoś (uzyskano pozytywne uzgodnienie).

**I** - Wskazuje się na pozostawienie drogi jako 2KD-DG(D).Teren jest oznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako MN – teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego dopuszcza się wprowadzenie infrastruktury drogowej. Droga ma na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w mpzp. Plan posiada zapisy w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym w zakresie Parków Krajobrazowych oraz otulin Parków Krajobrazowych. Prognoza oddziaływania na środowisko oceniła ww. przebieg co zostało zaakceptowane przez stosowne instytucje Rdoś (uzyskano pozytywne uzgodnienie).

**J-** Pozostawiono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

Miejsca postojowe są dopuszczone jako „zielone”, z materiałów przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych.

**K** - W zakresie przeznaczenia 1RM, 5RM, 6RM, 7RM wskazuje się, że tereny te są oznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako MN – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny te nie zostały przekształcone na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z decyzją z dnia 18.11.19 r. (znak pisma: GZ.tr.602.130.2018). Wójt Gminy Zabierzów, działając w imieniu Gminy Zabierzów wniósł do Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 18.11.19 r. w części dotyczącej niewyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących klasy I – III. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę dotyczącą decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczącą odmowy wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych z dnia 18.11.2019 r., sygnatura akt: IV SA/Wa 138/20 z dnia 15.07.2020 r.

Tym samym zgodnie ze Studium wprowadzono przeznaczenie związane z zabudową zagrodową. Na tereny były składane wnioski do planu związane z przekształceniem działek na tereny budowlane.

W zakresie przeznaczenia 1MN2U wskazuje się, że jest to teren oznaczony w Studium jako MN – teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostawiono przeznaczenie MN2U zgodnie z dokumentem Studium. Na tereny były składane wnioski do planu związane z przekształceniem działek na tereny budowlane.

Pozostawiono wskaźniki pow. biologicznie czynnej, intensywności zabudowy dla wskazanych terenów. Wskazuje się, na honorowanie zapisów dokumentu Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie powierzchni nowo wydzielonych działek wskazuje się na ich pozostawienie. Wskazuje się, na honorowanie zapisów dokumentu Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dodatkowo wskazuje się, że tereny 1MNU — 16MNU , 1MN1U, 1MN2U, 2MN2U, 4MN2U, 5MN2U, 1MN3U, 3MN3U - 7MN3U są oznaczone w Studium jako MN – teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego dopuszcza się wprowadzenie zabudowy usługowej. Dodatkowo wskazuje się, że część terenów posiadała również przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług w obowiązującym mpzp.

**L -** Teren jest oznaczony w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako teren zielni urządzonej z możliwością zabudowy w ograniczonym zakresie. W obowiązującym planie teren również jest oznaczony jako ZPU - teren zieleni urządzonej z usługami towarzyszącymi. Wskazuje się na pozostawienie przeznaczenia ZPU honorując zapisy Studium oraz obowiązującego mpzp. Dodatkowo wskazuje się, ze zgodnie z § 11, ust. 1 teren ZPU jest wskazany jako przestrzeń publiczna.

**M** - Zasadniczym celem niniejszej prognozy jest przedstawienie i analiza przewidywanych oddziaływań na środowisko związanych z realizacją projektowanych w miejscowym planie przeznaczeń i zagospodarowania terenu. Zakres merytoryczny prognozy oddziaływania na środowisku został określony w Ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Prognozę sporządzono w oparciu o obowiązujące akty prawne . dodatkowo wskazuje się na uzyskanie stosownych uzgodnień m.in. z instytucji Rdoś.

**N** - Wskazane miejsca postojowe uwzględniają oczekiwania mieszkańców i stanowią **minimalne** wskaźniki dotyczące miejsc postojowych, tym samy zapisy planu nie wykluczają lokalizacji w terenach oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi MN, MN2, MN3, RM, MNU, MN1U, MN2U, MN3U - 2 miejsc postojowych lub 2 miejsc garażowych na każde mieszkanie realizowane na działce budowlanej. Dodatkowo wskazuje się, że dokument Studium wskazuje jako minimalny wskaźnik parkingowy: 1 miejsce postojowe na 1 dom jednorodzinny lub 1 garaż. Zmniejszenie pow. użytkowej wskazuje na zwiększenie miejsc postojowych, co nie jest zasadne mając na względzie analizę miejsc postojowych na etapie pozwolenia na budowę, gdzie inwestor zobligowany jest do zapewnienia ich w kontekście swojej inwestycji. Propozycja dla terenu U, US, ZPU na 15 m2 powierzchni użytkowej usług jest zapisem nadmiernie restrykcyjnym wskazując na wyjaśnienia jw.

**O** - Zakres zaproponowanego parametru powierzchni sprzedaży tj. 500 m2 nie wynika z przepisów prawa. Takie wskazania i ograniczania są niedopuszczalne. Jedynym ograniczeniem jest powierzchnia 2000 m² wynikająca wprost z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wskazuje się na korektę numeracji.

**P** – Wskazuj się na pozostawienie minimalnej wielkości nowo wydzielanych działek pod zabudowę jednorodzinną na wskazanych terenach: 800 m2, zgodnie z dokumentem Studium uwarunkowani kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wskazuje się również na pozostawienie wskaźników intensywności zabudowy oraz powierzchni zabudowy honorując zapisy dokumentu Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2) **drugie wyłożenie od 27.12.2022 r. do 3.02.2023 r.,** gdzie przy wyznaczonym terminem składania uwag tj. do **03.03.2023 r.** złożono 11 uwagi. Uwagi zostały nieuwzględnione i wykazano poniżej.

| Lp. | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Oznaczenie z projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozpatrzenie uwagi | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Uwaga nieuwzględniona lub rozstrzygnięta częściowo | Wyjaśnienie rozstrzygnięcia |
| **1 *** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| **1.** | Wnosi się o wprowadzenie następujących zmian:<br>- §7.1 pkt 3 ,,*w przypadku istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej ustaloną w danym terenie, dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania bez możliwości nadbudowy budynku, za wyjątkiem nadbudowy spowodowanej zmianą dachu płaskiego na spadzisty oraz nadbudowy spowodowanej zmianą dachu spadzistego o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 35$^0$ na dach spadzisty. W przypadku zmiany dachu płaskiego na spadzisty dopuszcza się przykrycie budynku dachem dwuspadowym, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 35$^0$ do 45$^o$, z ograniczeniem, że wysokość ścianki kolankowej po* | Cały mpzp | Cały mpzp | Uwaga nieuwzględniona | Utrzymano zapisy w §7, ust.1, pkt. 3. Zapis dotyczy dachów w przypadku istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej ustaloną w danym terenie. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | *nadbudowie nie przekroczy wysokości 1,20rn, z zastrzeżeniem, że wysokość budynku musi spełniać wymagania związane z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa lotniczego,'.*<br>*W Przypadku zmianv dachu spadzistego o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 35$^0$ dopuszcza się przykrycie budynku dachem dwuspadowym, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 35$^0$ do 45$^0$, z ograniczeniem, że wysokość ścianki kolankowej po nadbudowie nie przekroczy wysokości 1,20 m, z zastrzeżeniem, że wysokość budynku musi spełniać wymagania związane z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa lotniczego."*<br>*Zapis powyższy pozwala na zachowanie ładu przestrzennego i harmonii polegających na ujednoliceniu kątów nachylenia połaci dachowych w zakresie od 35$^0$ do 45$^0$."*<br><br>Zaproponowane przy drugim wyłożeniu projektu mpzp Brzezinka innych, mniejszych kątów nachylenia połaci dachowych od 20 do 25$^0$ doprowadzi do | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | chaosu architektonicznego, ponieważ dopuszcza się zbyt szeroki zbiór wielkości stosowanych kątów nachylenia połaci dachowych (zakres wynosi 225%). Nadmieniam, że jest również możliwość wykonania w niektórych przypadkach dachów płaskich, co obiektywnie powinno pozostać. Zasadnym jest ustalenie jednakowych wielkości kątów nachylenia połaci dachowych od $35^0$ do $45^0$ dla każdego z przypadków, ograniczenie wysokości poprzez zastosowanie max. wysokości ścianki kolankowej z zastrzeżeniem, że wysokość budynku musi spełniać wymagania związane z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa lotniczego oraz dopuszczenie stosowania dachu płaskiego w przypadkach opisanych w §7.2.<br><br>§7.2.W zakresie kształtowania geometrii dachów i realizacji kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:<br>1) dla dachów budynków:<br>a) w nowej i nadbudowywanej zabudowie stosuje się dachy | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | dwuspadowe i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych (dłuższych) połaci dachowych wynoszącym od $35^0$ do $45^0$; dopuszcza się dla części budynku o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowy i do wysokości 3,5 m od attyki lub gzymsu stosowanie dachu płaskiego,<br>b) gospodarczych i garażowych stosuje się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od $35^0$ do $45^0$;dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży o wysokości do 3,5m do krawędzi attyki lub gzymsu stosowanie dachów płaskich, | | | | |
| | Dział III. Szczegółowe przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy<br>- §22.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1MN1 - 7MN1.<br>4. Ustala się warunki podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z | | | Uwaga nieuwzględniona | Brak zgodności ze studium. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznacza się minimalną wielkość nowo wydzielonych działek: 800 m2.<br>W projekcie planu wprowadzono minimalną wielkość działki 700 m2, dla terenów które w obowiązującym mpzp posiadały takie zapisy.<br>W projekcie planu dla Brzezinki dotyczy to terenów 1-16MNU.<br>Ww. nie dotyczy zaś terenów oznaczony symbolami 1MN1 – |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | zastrzeżeniem (§6 ust.2: minimalna powierzchnia działki: **700m²** (jest to zapis spójny z minimalną wielkości działki powstałej przy scaleniu i podziale nieruchomości §6. 2 1) dla terenu 1MN1 - 7MN1 ustala się: a) minimalna wielkość działki - **700 m²** - §26.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczony na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1MN1U. 4. Ustala się warunki podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem §6 ust.2: minimalna powierzchnia działki: 700 $m^2$ (jest to zapis spójny z minimalną wielkości działki powstałej przy scaleniu i podziale nieruchomości §6. 2 5) dla terenu 1MNlU ustala się: a) minimalną wielkość działki - 700 $m^2$. | | | | 7MN1 oraz 1MN1U.<br><br>Wprowadzono korektę zapisów w §6, ust. 2, pkt. 1 oraz pkt. 5 tj. minimalna wielkość działki – 800 m2 zgodnie z dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. |
| | §50. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 10%. | | | Uwaga nieuwzględniona | Zachowano ustalenia dotyczące stawki procentowej w wysokości 30%. |
| **2.** | Wnosi się o nieprzeprowadzanie drogi przez | 220/5 | 13KD-DG(D), 5MN3U | Uwaga nieuwzględniona | Pozostawiono przebieg drogi publicznej klasy |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | działkę 220/5. Wnosi się o rozpatrzenie innego przejścia tej drogi. | | | | „dojazdowej" oznaczonej symbolem 13KD-DG(D). Działka jest oznaczona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako MN – teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego dopuszcza się wprowadzenie infrastruktury drogowej. Droga ma na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w mpzp. Dodatkowo wskazuje się na symetryczne wyznaczenie drogi w liniach rozgraniczających od granicy działki oraz działek sąsiednich. |
| **3.** | Wnosi się o: Naniesienie zmian geodezyjnych powstałych po 2018 roku i tym samym uaktualnienie projektu zmian w planie zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Brzezinka Projekt winien uwzględniać aktualny stan prawny i faktyczny działek, tak aby mógł stać się podstawą do podjęcia prawidłowych decyzji. | 404/4, 404/5 | 4RM, 2KD-DG(L) | Uwaga nieuwzględniona | Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu jest wykonany na mapie pozyskanej ze Starostwa Krakowskiego na moment rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. |
| | Zmianę kwalifikacji działek o numerach 404/4 i 404/5 z 4RM na 1MNU w celu stworzenia możliwości ich użytkowania. | | | Uwaga nieuwzględniona | Działki w Studium są oznaczone jako MN – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działki nie zostały przekształcone na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z decyzją z dnia 18.11.19 r. (znak pisma: GZ.tr.602.130.2018). Wójt Gminy Zabierzów, działając w imieniu Gminy Zabierzów wniósł do Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 18.11.19 r. w części dotyczącej niewyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących klasy I – III. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę dotyczącą decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczącą odmowy wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych z dnia 18.11.2019 r., sygnatura akt: IV SA/Wa 138/20 z dnia 15.07.2020 r. |
| **4.** | Wnosi się o: Naniesienie zmian geodezyjnych powstałych po 2018 roku i tym samym uaktualnienie projektu zmian w planie zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Brzezinka Projekt winien uwzględniać aktualny stan prawny i faktyczny działek, tak aby mógł stać się podstawą do podjęcia | 404/4, 404/5 | 4RM, 2KD-DG(L) | Uwaga nieuwzględniona | Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu jest wykonany na mapie pozyskanej ze Starostwa Krakowskiego na moment rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | prawidłowych decyzji. | | | | |
| | Zmianę kwalifikacji działek o numerach 404/4 i 404/5 z 4RM na 1MNU w celu stworzenia możliwości ich użytkowania. | | | Uwaga nieuwzględniona | Działki w Studium są oznaczone jako MN – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działki nie zostały przekształcone na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z decyzją z dnia 18.11.19 r. (znak pisma: GZ.tr.602.130.2018) . Wójt Gminy Zabierzów, działając w imieniu Gminy Zabierzów wniósł do Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 18.11.19 r. w części dotyczącej niewyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących klasy I – III. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę dotyczącą decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczącą odmowy wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych z dnia 18.11.2019 r., sygnatura akt: IV SA/Wa 138/20 z dnia 15.07.2020 r. |
| **5.** | Wnosi się o zmianę statusu działki na teren rekreacyjny lub przekwalifikowanie | 16/4 | 9R | Uwaga nieuwzględniona | Brak zgodności ze Studium. Działka w Studium jest oznaczona jako R – tereny rolne. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | częściowo na teren rekreacyjny tak aby mógł powstać mały domek weekendowy. | | | | Wskazuje się na brak możliwości zabudowy typu rekreacyjnego. |
| **6.** | 1. Wyrażam sprzeciw dla planowanej zmiany klasyfikacji drogi wewnętrznej ul. Krzemionki w Brzezince, na drogę publiczną (oznaczoną W projekcie MPZP symbolem 12KD-DG(D) o kategorii „D" i wnoszę o pozostawienie dotychczasowego statusu drogi, jako drogi wewnętrznej „W".<br>Wnosi się odstąpienie od zmiany klasyfikacji drogi i zabezpieczenie jej jako ścieżki pieszo rowerowej. | Cały mpzp | 12KD-DG(D) | Uwaga nieuwzględniona | Wskazuje się na pozostawienie klasy drogi z KD-DG(D). Teren jest oznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako MN – teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego dopuszcza się wprowadzenie infrastruktury drogowej. |
| | 2. Wyrażam sprzeciw dla planowanego podniesienia klasy drogi publicznej ul. Moczydło w Brzezince oraz jej kontynuacji w stronę Radwanowic (oznaczonej w projekcie" MPZP symbolem 3KD-DG(L)), na drogę publiczną klasy lokalnej „L" i wnoszę o pozostawienie dotychczasowej kategorii drogi, jako drogi publicznej klasy wewnętrznej „W".<br>Wnosi się o utrzymanie klasyfikacji drogi 2KD-DG(L) ewentualne zabezpieczenie przeznaczenia na drogę pieszo-rowerową np. o symbolu KDX.<br>Postuluję o | | 3KD-DG(L), 2KD-DG(L) | Uwaga nieuwzględniona | Pozostawiono przebieg dróg oznaczonych jako 2KD-DG(L), 3KD-DG(L) zgodnie z dokumentem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym drogi są oznaczone jako drogi lokalne – KDL. Dodatkowo wskazuje się, że w obowiązującym mpzp droga 2KD-DG(L) jest oznaczona jako KL – droga lokalna. Pozostawiono przebieg drogi 3KD-DG(L) w jej południowej części zgodnie z istniejącym sposobem zagospodarowania terenu. Szpalery drzew oraz rodzaj nawierzchni dróg nie stanowią ustaleń planu. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | wrysowanie w plan szpalerów drzew wzdłuż drogi oraz objęcie najokazalszych egzemplarzy ochroną poprzez ustalenia planistyczne. Wnoszę o ustalenie nakazu realizacji tej drogi jako droga z nawierzchnią żwirową. | | | | |
| | 3. Kwestionuję rzetelność wykonanego Planu dla sołectwa Brzezinka w zakresie ścieżek pieszych. Wnosi się o oznaczenie istniejących ścieżek pieszych i szlaków turystycznych w miejscach w których one występują, Wnoszę o uzupełnienie istniejącego układu nowymi ścieżkami korespondującymi z układem szlaków turystycznych w gminie Zabierzów i w Ojcowskim Parku Narodowym. | | Cały mpzp | Uwaga nieuwzględniona | W planie są wskazane jako oznaczenie informacyjne „ścieżki piesze". Plan dopuszcza lokalizację tras rowerowych i ciągów pieszych oraz urządzeń i obiektów służących utrzymaniu tych tras zgodnie z §9, ust. 1. Wskazuje się na dopuszczenie lokalizacji tras turystycznych w §9, ust. 1. Nie wyznacza się tras turystycznych na załączniku graficznym. |
| | 4.Kwestionuję zapis dotyczący przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem identyfikacyjnym 1ZPU. Wnosi się o zmianę zapisu obszaru 1ZPU na teren ZP uniemożliwiający jakiekolwiek nowe przedsięwzięcia z zakresu usług komercyjnych lub publicznych mogących oddziaływać na środowisko. Postuluje się wprowadzenie | | 1ZPU | Uwaga nieuwzględniona | Teren jest oznaczony w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako teren zieleni urządzonej z możliwością zabudowy w ograniczonym zakresie - ZPU. W obowiązującym planie teren również jest oznaczony jako ZPU - teren zieleni urządzonej z usługami towarzyszącymi. Pozostawiono przeznaczenie ZPU |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | zapisu, aby teren ten był publicznie dostępny, niewygradzany dla bezpieczeństwa licznie tam występującej zwierzyny. Postulujemy aby pozostał dobrem wspólnym wszystkich mieszkańców sołectwa | | | | honorując zapisy Studium oraz obowiązującego mpzp. Dodatkowo zgodnie z § 11, ust. 1 teren ZPU jest wskazany jako przestrzeń publiczna. |
| **7.** | Wnoszę o optymalizacje położenia planowanej drogi 13KD-DG(D) przez działkę 213/3 w celu zminimalizowania utraty powierzchni. | 213/3 | 13KD-DG(D) | Uwaga nieuwzględniona | Pozostawiono teren drogi publicznej klasy „dojazdowej" oznaczonej symbolem 13KD-DG(D). Działka jest oznaczona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako MN – teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego dopuszcza się wprowadzenie infrastruktury drogowej. Droga ma na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w mpzp. |
| **8.** | Wnoszę o optymalizacje położenia planowanej drogi 13KD-DG(D) przez działkę 213/3 w celu zminimalizowania utraty powierzchni. | 213/3 | 13KD-DG(D) | Uwaga nieuwzględniona | Pozostawiono teren drogi publicznej klasy „dojazdowej" oznaczonej symbolem 13KD-DG(D). Działka jest oznaczona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako MN – teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego dopuszcza się wprowadzenie infrastruktury drogowej. Droga ma na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla nowych terenów przeznaczonych pod |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | zabudowę w mpzp. |
| **9.** | 1.Wyrażam sprzeciw dla planowanej zmiany statusu drogi wewnętrznej ul. Krzemionki w Brzezince, na drogę publiczną (oznaczoną w projekcie MPZP symbolem 12KD-DG(D)) o kategorii (D) i wnoszę o pozostawienie dotychczasowego statusu drogi jako drogi wewnętrznej (W).<br>Uzasadnienie:<br>Brak zasadności .zmiany kategorii drogi z wewnętrznej (W) na dojazdową (D). Grunty rolne mogą być obsługiwane przez drogi wewnętrzne.<br>Obecna kategoria drogi wewnętrznej zapewnia wystarczającą obsługę terenów sąsiadujących z nią. | Cały mpzp | 12KD-DG(D) | Uwaga nieuwzględniona | Wskazuje się na pozostawienie klasy drogi z KD-DG(D) zachowując przebieg linii rozgraniczających drogę. Teren jest oznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako MN – teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego dopuszcza się wprowadzenie infrastruktury drogowej. |
| | 2. Wyrażam sprzeciw dla planowanego podniesienia kategorii drogi publicznej kontynuacji drogi ul. Moczydło w Brzezince w stronę Radwanowic (oznaczone] w projekcie MPZP symbolem 3KD-DG(L), na drogę publiczną klasy lokalnej (L) i wnosi się o pozostawienie dotychczasowej kategorii drogi, jako drogi klasy wewnętrznej (W).<br>Uzasadnienie:<br>Brak zasadności zmiany kategorii drogi z wewnętrznej (W) na lokalną (L). | | 3KD-DG(L) | Uwaga nieuwzględniona | Pozostawiono teren drogi oznaczonej jako 3KD-DG(L) zgodnie z dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym droga jest oznaczona jako droga lokalna – KDL. Pozostawiono przebieg drogi 3KD-DG(L) w jej południowej części zgodnie z istniejącym sposobem zagospodarowania terenu. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Grunty rolne mogą być obsługiwane przez drogi wewnętrzne, Obecna kategoria drogi wewnętrznej zapewnia wystarczającą obsługę terenów sąsiadujących z tą drogą. | | | | |
| | 3. Wyrażam sprzeciw dla planowanego podniesienia kategorii drogi publicznej ul. Turystycznej w Brzezince (oznaczonej w projekcie MPZP symbolem 1KD-DG(L.)), na drogę publiczną klasy lokalnej „L" i wnoszę o pozostawienie dotychczasowej kategorii drogi, jako drogi publicznej klasy dojazdowej Uzasadnienie: Brak zasadności zmiany kategorii drogi z dojazdowej (D) na lokalną(L). Kategoria drogi dojazdowej, zapewnia wystarczającą obsługę terenów sąsiadujących z tą drogą. Dodatkowo z uwagi iż ta droga prowadzi wprost do Doliny Będkowskiej ograniczenie ruchu i tonażu na tej drodze wydaje się być jak najbardziej zasadne. | | 1KD-DG(L) | Uwaga nieuwzględniona | Pozostawiono teren drogi oznaczonej jako 1KD-DG(L) zgodnie z dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym droga jest oznaczona jako droga lokalna – KDL. |
| | 4, Wyrażam sprzeciw dla planowanego wyznaczenia nowej kategorii drogi publicznej klasy dojazdowej {D) (oznaczonej w projekcie MPZP symbolem 2KD,-DG(D) i wnoszę o | | 2KD-DG(D) | Uwaga nieuwzględniona | Wskazuje się na pozostawienie klasy drogi z KD-DG(D). Teren jest oznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako MN – teren z przewagą zabudowy |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | zaznaczenie kategorii tej drogi, jako drogi wewnętrznej (W), tak jak w przypadku drogi 4KDW<br>Uzasadnienie:<br>Brak zasadności zmiany kategorii drogi z wewnętrznej(W) na dojazdową(D). Kategoria drogi wewnętrznej zapewnia obsługę terenów sąsiadujących .z tą drogą. Ponadto usytuowanie tej nowo powstałej drogi nie wskazuje wykorzystywania tej drogi w inny sposób, jak 'tylko dojazd do kilku prywatnych posesji do czego w zupełności wystarczyłaby droga o charakterze drogi wewnętrznej* jak to jest w przypadku drogi 4KDW.z | | | | mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego dopuszcza się wprowadzenie infrastruktury drogowej. |
| **10.** | 1.Wyrażam sprzeciw dla planowanej zmiany statusu drogi wewnętrznej ul. Krzemionki w Brzezince, na drogę publiczną (oznaczoną w projekcie MPZP symbolem 12KD-DG(D)) o kategorii (D) i wnoszę o pozostawienie dotychczasowego statusu drogi jako drogi wewnętrznej (W).<br>Uzasadnienie:<br>Brak zasadności .zmiany kategorii drogi z wewnętrznej (W) na dojazdową (D). Grunty rolne mogą być obsługiwane przez drogi wewnętrzne.<br>Obecna kategoria | Cały mpzp | 12KD-DG(D) | Uwaga nieuwzględniona | Wskazuje się na pozostawienie klasy drogi z KD-DG(D) zachowując przebieg linii rozgraniczających drogę. Teren jest oznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako MN – teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego dopuszcza się wprowadzenie infrastruktury drogowej. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | drogi wewnętrznej zapewnia wystarczającą obsługę terenów sąsiadujących z nią. | | | | |
| | 2. Wyrażam sprzeciw dla planowanego podniesienia kategorii drogi publicznej kontynuacji drogi ul. Moczydło w Brzezince w stronę Radwanowic (oznaczone] w projekcie MPZP symbolem 3KD-DG(L) na drogę publiczną klasy lokalnej (L) i wnosi się o pozostawienie dotychczasowej kategorii drogi, jako drogi klasy wewnętrznej (W). Uzasadnienie: Brak zasadności zmiany kategorii drogi z wewnętrznej(W) na lokalną (L). Grunty rolne mogą być obsługiwane przez drogi wewnętrzne, Obecna kategoria drogi wewnętrznej zapewnia wystarczającą obsługę terenów sąsiadujących z tą drogą. | | 3KD-DG(L) | Uwaga nieuwzględniona | Pozostawiono teren drogi oznaczonej jako 3KD-DG(L) zgodnie z dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym droga jest oznaczona jako droga lokalna – KDL. Pozostawiono przebieg drogi 3KD-DG(L) w jej południowej części zgodnie z istniejącym sposobem zagospodarowania terenu. |
| | 3. Wyrażam sprzeciw dla planowanego podniesienia kategorii drogi publicznej ul. Turystycznej w Brzezince (oznaczonej w projekcie MPZP symbolem 1KD-DG(L.)), na drogę publiczną klasy lokalnej „L" i wnoszę o pozostawienie dotychczasowej kategorii drogi, jako drogi publicznej klasy | | 1KD-DG(L) | Uwaga nieuwzględniona | Pozostawiono teren drogi oznaczonej jako 1KD-DG(L) zgodnie z dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym droga jest oznaczona jako droga lokalna – KDL. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | dojazdowej<br>Uzasadnienie:<br>Brak zasadności zmiany kategorii drogi z dojazdowej(D) na lokalną(L).<br>Kategoria drogi dojazdowej, zapewnia wystarczającą obsługę terenów sąsiadujących z tą drogą. Dodatkowo z uwagi iż ta droga prowadzi wprost do Doliny Będkowskiej ograniczenie ruchu i tonażu na tej drodze wydaje się być jak najbardziej zasadne. | | | | |
| | 4, Wyrażam sprzeciw dla planowanego wyznaczenia nowej kategorii drogi publicznej klasy dojazdowej {D) (oznaczonej w projekcie MPZP symbolem 2KD,-DG(D) i wnoszę o zaznaczenie kategorii tej drogi, jako drogi wewnętrznej (W), tak jak w przypadku drogi 4KDW<br>Uzasadnienie:<br>Brak zasadności zmiany kategorii drogi z wewnętrznej(W) na dojazdową(D).<br>Kategoria drogi wewnętrznej zapewnia obsługę terenów sąsiadujących .z tą drogą. Ponadto usytuowanie tej nowo powstałej drogi nie wskazuje wykorzystywania tej drogi w inny sposób, jak 'tylko dojazd do kilku prywatnych posesji do czego w zupełności wystarczyłaby | | 2KD-DG(D) | Uwaga nieuwzględniona | Wskazuje się na pozostawienie klasy drogi z KD-DG(D). Teren jest oznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako MN – teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego dopuszcza się wprowadzenie infrastruktury drogowej. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | droga o charakterze drogi wewnętrznej* jak to jest w przypadku drogi 4KDW. | | | | |
| **11.** | Wnosimy o dokonania zmian w wyłożonym projekcie planu zagospodarowania poprzez wprowadzenie zmian w tekście:<br>1. W dziale II. Rozdział 1., § 7. 2., 1), d) wprowadzenie zapisu o:<br>- dopuszczeniu do stosowania pokryć dachu w postaci dachówek fotowoltaicznych, pokryć dachów będących dachami solarnymi, zastępującymi dachówkę.<br>- dopuszczeniu do stosowania zielonych dachów. | Cały mpzp | Cały mpzp | Uwaga nieuwzględniona | Wskazuje się na możliwość dopuszczenia w tekście planu stosowania dachów jako dachy zielone oraz dopuszczenie stosowania pokryć dachu w postaci dachówek fotowoltaicznych, pokryć dachów będących dachami solarnymi, zastępującymi dachówkę.<br><br>Obecny zapis planu: „ustala się pokrycie dachów dachówkami lub materiałami o fakturze dachówek z dopuszczeniem stosowania nowoczesnych pokryć typu blach plaska, blacha na rąbek, itp., (z zastrzeżeniem, że dla dachów płaskich dopuszcza się zastosowania innych technologii pokrycia powierzchni)”. Tym samym plan dopuszcza stosowanie dachówek fotowoltaicznych i dachów zielonych (stromych i płaskich). |
| | Rozdział 1., § 7. 2. 2). a): wprowadzenie zapisu o dopuszczeniu pokryć elewacji w postaci dachówek fotowoltaicznych oraz pokryć będących panelami solarnymi oraz zielonych elewacji. | | | Uwaga nieuwzględniona | Nie wprowadzono zapisów do tekstu planu, w zakresie: pokrycia elewacji w postaci dachówek fotowoltaicznych, oraz pokryć będących panelami solarnymi, gdyż stanowić to będzie dysharmonię przestrzenną. Ww. zapisy dopuszczono na dachach. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Zielone elewacje stanowiące tzw. zielone ściany mogą być realizowane na zapisach mpzp i nie wymagane są dodatkowe zapisy planu. |
| | 2. W dziale II. Rozdział 6., §17 p. 3) „zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsączanie w gruncie lub do zbiorników retencyjnych) lub odprowadzenie do cieków wodnych i rowów melioracyjnych.”<br><br>Wprowadzenie zapisu uwzględniającego zbiorniki podziemne i naziemne do gromadzenia wód opadowych i roztopowych. | | | Uwaga nieuwzględniona | Zbiorniki na deszczówkę: naziemne i podziemne stanowią o sposobie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji, tym samym zapisy planu są wystarczające i nie ma potrzeby ich wpisywania do ustaleń planu. |

Wiceprzewodniczący
Rady

**Wojeciech Stępień**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/548/23
Rady Gminy Zabierzów
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie 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**

**§ 1.** Inwestycje z zakresu komunikacji, tj. budowy nowych dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy, obejmują drogi oznaczone jako:

1) **KD-DG(L)** tereny dróg publicznych klasy lokalnej (w całości lub w części), oznaczone symbolami: 2KD-DG(L) ok. 520 m, 3KD-DG(L) ok. 340 m;

2) **KD-DG(D)** tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (w całości lub w części), oznaczone symbolami: 1KD-DG(D) ok. 280 m, 2KD-DG(D) ok. 160 m, 6KD-DG(D) ok. 125 m , 8KD-DG(D) ok. 850 m, 9KD-DG(D) ok. 390 m, 10KD-DG(D) ok. 360 m, 11KD-DG(D) ok. 390 m, 12KD-DG(D) ok. 900 m, 13KD-DG(D) ok. 1335 m.

**§ 2.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) budowę i rozbudowę sieci wodociągowej;

2) budowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej oraz sanitarnej;

3) budowę oświetlenia ulicznego

2. Inwestycje z zakresu komunikacji oraz z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych. Realizacja wyżej wymienionych inwestycji należy do urzędu gminy i jednostek podległych.

**§ 3.** Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Wiceprzewodniczący
Rady

**Wojeciech Stępień**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/548/23
Rady Gminy Zabierzów
z dnia 21 kwietnia 2023 r.
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne**

**Uzasadnienie**

**do uchwały RADY GMINY ZABIERZÓW**

z dnia 21 kwietnia 2023 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Brzezinka**

Przedmiotowy projekt planu stanowi realizację uchwały Nr XLIX/431/14 Rady Gminy Zabierzów z dnia 19 września 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Brzezinka. Uchwała była podstawą do rozpoczęcia działań planistycznych oraz formalno-prawnych. Zawiadomiono o przystąpieniu przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz gazecie lokalnej. W ramach prac wstępnych zebrano informacje o terenie w granicach obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w zakresie użytkowania i zagospodarowania terenu, struktury własnościowej, użytków rolnych, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz uwarunkowań środowiskowych, kulturowych i formalno-prawnych.

Teren objęty niniejszym opracowaniem zlokalizowany jest w północnej części Gminy Zabierzów, w powiecie krakowskim, województwie małopolskim. Obejmuje tereny położone w granicach sołectwa Brzezinka i zajmuje powierzchnię 297 ha. Graniczy z miejscowościami: Kobylany (od północy i wschodu), Niegoszowice (od południa i południowego - zachodu), Rudawa (od zachodu) i Radwanowice (od północnego - zachodu).

Sołectwo Brzezinka ma charakter rolniczy. Dominują tu liczne powierzchnie rolnicze w postaci pól uprawnych oraz łąk. Zabudowania wsi koncentrują się w jej części centralnej. Dominuje tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa, której towarzyszą obiekty handlowe i usługowe, takie jak np. sklepy spożywcze i wielobranżowe czy usługi z zakresu mechaniki samochodowej. W centrum Brzezinki znajduje się siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej w Brzezince oraz kościół p.w. Świętego Maksymiliana Marii Kolbe.

Głównym ciągiem komunikacyjnym na terenie sołectwa jest droga powiatowa nr 2128K (ul. Krakowska), zapewniająca połączenie z sołectwem Rudawa i Niegoszowice na zachodzie oraz Kobylany i Więckowice na wschodzie. Uzupełnienie układu drogowego stanowią drogi gminne oraz drogi wewnętrzne, umożliwiające dojazd mieszkańców do poszczególnych posesji. W rejonie południowej granicy terenu opracowania przebiega dwutorowa, zelektryfikowana magistrala kolejowa nr 133, relacji Dąbrowa Górnicza Ząbkowice - Kraków Główny.

Układ przyrodniczy na terenie Brzezinki budują wspomniane wcześniej użytki rolnicze, ale także zadrzewienia o charakterze leśnym - koncentrujące się głównie w północnej części terenu, a także zieleń porastająca w dolinie Będkówki we wschodniej części sołectwa czy zieleń urządzona towarzysząca osiedlom ludzkim. Głównym elementem sieci hydrograficznej jest płynąca w rejonie wschodniej granicy terenu Będkówka.

W stosunku do aktualnego stanu zagospodarowania, analizowany projekt MPZP przewiduje przede wszystkim utrzymanie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej, w ramach następujących przeznaczeń terenów: terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN1**, **MN2**, **MN3**) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (**MNU**, **MN2U**, **MN3U**) wraz z towarzyszącymi terenami infrastruktury drogowej, w tym terenem drogi publicznej klasy zbiorczej (**1KD-DP(Z)**), terenami dróg publicznych klasy lokalnej (**KD-DG(L)**), terenami dróg publicznych klasy dojazdowej (**KD-DG(D)**) oraz terenami dróg wewnętrznych (**KDW**). W ocenianym projekcie planu miejscowego, w dotychczasowym zagospodarowaniu utrzymano także tereny zabudowy usługowej (**U**) oraz tereny sportu i rekreacji (**US**) - boisko sportowe. W południowej części terenu uwzględniono istniejący teren kolei (**TK**).

W dokumencie przewidziano przede wszystkim rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN1**, **MN2**, **MN3**) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (**MNU**, **MN1U**, **MN2U**, **MN3U**) wraz z towarzyszącymi terenami infrastruktury komunikacyjnej (drogowej), w ramach terenów publicznych klasy „dojazdowej" (**KD-DG(D)**) oraz terenów dróg wewnętrznych (**KDW**), na obszarach biologicznie czynnych, w sąsiedztwie których już w stanie istniejącym obserwowany jest stopniowy rozwój zabudowy. W granicach opracowania zaprojektowano także wprowadzenie terenów zabudowy zagrodowej (**RM**) na obszary biologicznie czynne - głównie funkcjonujące jako tereny rolne. Ponadto, w rejonie powierzchni biologicznie czynnych, w północnej części terenu, wprowadzono tereny zieleni urządzonej z usługami towarzyszącymi (**ZPU**). W kontekście środowiska przyrodniczego, w ocenianym MPZP zachowano tereny biologicznie czynne w postaci terenów lasów (**ZL**), terenów dolesień (**ZLL**) oraz terenów zieleni nieurządzonej (**Z**). W granicach MPZP zachowano także znaczne powierzchnie rolne, pod postacią terenów rolniczych (**R**). Zgodnie z aktualnymi danymi prezentowanymi przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy (stan na marzec 2020 r.), w podłożu geologicznym analizowanego obszaru nie występują udokumentowane złoża kopalin, nie wyznacza się tym samym także obszarów i terenów górniczych. Zgodnie z danymi udostępnionymi przez Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy w ramach Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej, w granicach opracowania, nie wskazuje się na występowanie naturalnych zagrożeń geologicznych w postaci osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami

masowymi ziemi. Przedmiotowy teren pozostaje poza zasięgiem obszarów zagrożonych wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia Q=1%.

Niewielki północno - zachodni fragment analizowanego terenu, położony jest w brzeżnej partii korytarza ekologicznego migracji zwierząt o nazwie „Jura Krakowsko - Częstochowska" (KPdC-11), stanowiącego część Korytarza Południowo - Centralnego, łączącego Roztocze z Lasami Janowskimi, Puszczą Sandomierską i Świętokrzyską, Przedborskim Parkiem Krajobrazowym, Załęczańskim Parkiem Krajobrazowym, schodzącego do Lasów Lublinieckich i Borów Stobrawskich, sięgając do Lasów Milickich, Doliny Baryczy i Borów Dolnośląskich. Korytarz „Jura Krakowsko - Częstochowska" został wyznaczony dla populacji dużych ssaków leśnych oraz spójności siedlisk leśnych i wodno - błotnych skali krajowej i kontynentalnej, łączy różnorodne siedliska przyrodnicze, zwłaszcza podlegające ochronie w ramach sieci Natura2000.

Zgodnie z danymi prezentowanymi przez Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska w Krakowie, przez północną, południową oraz zachodnią część terenu przebiegają szlaki migracji. W północno - zachodniej części terenu wskazuje się występowanie miejsca koncentracji dzika, przez północną część terenu przebiega także lokalny szlak migracji zwierzyny.

Teren sołectwa Brzezinka położony jest w zasięgu Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie i jego strefy ochronnej (otuliny), które obejmują północną część terenu. Południowa część obszaru sołectwa znajduje się w zasięgu Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny.

Park Krajobrazowy Dolinki Krakowskie jest jednym z najpiękniejszych parków krajobrazowych w Małopolsce. Zajmuje on powierzchnię 20 686,1 ha i wchodzi w skład Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego. Rozciąga się na niezwykle ciekawym terenie pomiędzy Krakowem na wschodzie, Trzebinią na zachodzie i Olkuszem na północy.

W granicach obszaru planu znajdują się obiekty podlegające ochronione na mocy planu (obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków).

W granicach obszaru planu znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne.

Opracowanie planu związane jest z koniecznością dostosowania zapisów planu do obowiązujących przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, ujednolicenie planów dla całego obszaru opracowania oraz uwzględnienia aktualnego stanu zagospodarowania terenu i potrzeb jego rozwoju.

W zakresie uwarunkowań formalno-prawnych przeanalizowano zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Zabierzów,

zatwierdzonego Uchwałą Nr L/488/10 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 lipca 2010 r. Analiza dokumentu studium wskazuje na obszarze opracowania na realizację zadań ponadlokalnych. Wskazano konieczność ochrony przyrody oraz wyznaczono proponowane tereny pod nową zabudowę.

Przeanalizowano również zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stopień zgodności obu dokumentów – studium i opracowany mpzp, który został rozpatrzony pod kątem oceny czy zapisy projektu planu „nie naruszają ustaleń" studium.

Przyjęto rozwiązania w zakresie parametrów zabudowy (wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy), wskaźniki miejsc postojowych przyjęto jako niesprzeczne z parametrami określonymi w studium z uwzględnieniem obowiązującego planu:

1)miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów w części obejmującej sołectwa: Brzezinka, Brzoskwinia, Karniowice, Kobylany, Młynka, Niegoszowice, Nielepice, Pisary, Radwanowice, Rudawa, Więckowice, przyjęty uchwałą Nr XXVIII/161/04 Rady Gminy Zabierzó z dnia 15-04-2004 r.

Na przydatność obszaru do zabudowy wpływa szereg czynników, między innymi czynników fizjograficznych takich jak ukształtowanie terenu, jakość gruntu, warunki hydrologiczne oraz zdrowotne. Mając na uwadze powyższe sformułowano cel opracowania planu: **„koncentrację zainwestowania i dostosowanie zagospodarowania i form obiektów do wymogów krajobrazu i otoczenia"**, na który składają się proponowane wytyczne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- wyznaczenie nowych kierunków zagospodarowania, mających na celu uwzględnienie aktualnych potrzeb rozwoju przestrzennego, jakie pojawiły się w ciągu ostatnich lat na bazie wniosków mieszkańców w kontekście polityki gminy zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

- uporządkowanie terenów zainwestowanych zabudową usługową, mieszkaniową, zagrodową, poprzez wprowadzenie w ustalenia planu określonych warunków realizacji zabudowy,

- wprowadzenie ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

Plan podlegał opiniowaniu i uzgadnianiu, gdzie uzyskał wymagane prawem stosowne opinie i uzgodnienia.

Reasumując Plan jest merytorycznie uzasadniony i zgodny z ustaleniami studium, sporządzono go zgodnie z wymaganiami art. 17 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie wykonano wszystkie czynności formalno-prawne tj. ogłoszenia do gazety, rozpatrzenia wniosków, uzgadnianie i opiniowanie projektu planu, następnie

wyłożono do publicznego wglądu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, została przeprowadzona dyskusja publiczna, ze wskazaniem na możliwość zgłoszenia uwag do planu.

Projekt planu został wykonany w skali 1:2000 na podkładzie mapy zasadniczej, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez uwzględnienie:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń mpzp projektu planu miejscowego **§6 oraz §7, §8, §9, §10, §11** uchwały oraz zapisów rysunku planu;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń mpzp projektu planu miejscowego **§6 oraz §7, §8, §9, §10, §11 oraz §12, §13** uchwały, a także ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń mpzp projektu planu miejscowego **§12** uchwały;

Na obszarze planu występują obszary chronione z tytułu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

*Przeznaczenia terenu dostosowano do decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klas I-III położonych w obrębie Brzezinka, Brzoskwinia, Karniowice, Kobylany, Młynka, Niegoszowice, Nielepice, Pisary, Radwanowice, Rudawa, Więckowice.*

4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej **§13** uchwały;

5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, które zostały spełnione między innymi poprzez odpowiednią kwalifikację terenów zabudowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

Dopuszczenie lokalizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków w treści **§ 17.** oznacza możliwość ich realizacji zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach gdzie organ dokonuje oceny przesłanki, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 u.c.p.g. przewidującej

możliwość wybudowania przydomowej oczyszczalni ścieków w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona.

W zakresie ochrony powietrza obowiązuje nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających standardy czystości powietrza;

6) walorów ekonomicznych przestrzeni, które zostały spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ustalenie parametrów zabudowy uwzględniając istniejące zagospodarowania i przyszłe wykorzystania terenu;

Ponadto dla wskazanych terenów ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

Uzyskane z tytułu ww. opłaty środki stanowią dochód własny gminy Zabierzów;

7) prawa własności, które zostały spełnione poprzez wykorzystanie własności:

-publicznej pod inwestycje celu publicznego zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania oraz umożliwiając rozwój inwestycji celu publicznego przy realizacji infrastruktury technicznej;

-prywatnej pod inwestycje zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz wskazań komercyjnych i innych wyznaczonych planem z możliwością inwestycji i realizacji prawa własności w sposób zgodny z polityką zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Reasumując podstawową strukturę własności tworzą osoby prywatne.

Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i struktury własności na dzień tworzenia planu;

8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, które zostały spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

9) potrzeb interesu publicznego, które zostały spełnione poprzez wskazanie w ustaleniach planu obszarów przeznaczonych na cele publiczne oraz tereny komunikacji (w zakresie dróg publicznych przeznaczonych do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę) wyznaczane w sposób zapewniający ciągłość systemu komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej oraz tereny infrastruktury technicznej;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, które zostały spełnione poprzez ustalenia zawarte w uchwale. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji

mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, które zostały spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków oraz uwag do projektu planu miejscowego.

-ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy (BIP), w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń oraz przesłane do radnych i sołtysów, o przystąpieniu do sporządzenia ww. projektu planu miejscowego w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

-umożliwienie składania wniosków mieszkańcom, gdzie złożono w terminie **od dnia 21 stycznia 2016 r. do dnia 31 marca 2016 r.** Wnioski zostały rozstrzygnięte negatywnie, pozytywnie lub częściowo pozytywnie zgodnie z możliwościami ustalonymi w dokumencie Studium.

W ramach opiniowania i uzgadniania planu spełniono wymaganie uzyskanie opinii i uzgodnień stosownych organów***.***

Możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego odbędzie się poprzez:

***<u>Wyłożenie:</u> o wyłożeniu projektu miejscowego planu tut. organ ww. zawiadomił poprzez obwieszczenia o wyłożeniu w prasie lokalnej, na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń;***

W trakcie sporządzania projektu mpzp ww. dokument planu został poddany ocenie publicznej poprzez dwukrotne wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej (dwukrotnie). Na skutek wyłożenia mpzp **od 15 lutego 2022 r. do 18 marca 2022 r.** oraz wyznaczonym terminem termin składania uwag tj. do dnia **8.04.2022 r**. do planu złożono 202 uwagi. Na skutek ich uwzględnienia ponowiono opiniowanie i uzgadnianie oraz ponowiono wyłożenie **od 27.12.2022 r. do 3.02.2023 r.,** gdzie przy wyznaczonym terminie składania uwag tj. do **03.03.2023 r.** złożono 11 uwagi. Uwagi zostały odrzucone.

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych, która została spełniona poprzez stałą dostępność materiałów planistycznych oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego przez Pracowników Urzędu Gminy Zabierzów oraz Projektanta planu.

Dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody,

w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, zostało spełnione poprzez zapisy planu dotyczące zasad przebudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę oraz dotyczące zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

Do niniejszego planu nie ustalono granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak ich występowania.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z dokumentem jw. plan przewiduje nakłady wynikające z uchwalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej (dróg gminnych wraz niezbędną infrastrukturą typu sieci wodociągowe, oświetlenie).

*Prognoza wykazuje tzw. nowe drogi, w stosunku do faktycznego/istniejącego sposobu zagospodarowania terenu:*

-1KD-DG(D) - ok. 280 m - w stanie istniejącym droga/ścieżka gruntowa.

-2KD-DG(D) - ok. 160 m,

-cześć 6KD-DG(D) - ok. 125 m (część gruntowa),

-część 8KD-DG(D) - ok. 850 m (część gruntowa),

-9KD-DG(D) - ok. 390 m - w stanie istniejącym droga/ścieżka gruntowa,

-10KD-DG(D) - ok. 360 m,

-11KD-DG(D) - ok. 390 m,

-12KD-DG(D) - ok. 900 m (w tym około 520 m jest drogą/ścieżką gruntową),

-13KD-DG(D) - ok. 1335 m (w tym około 860 m jest drogą/ścieżką gruntową).

Część dróg była wskazana w obowiązującym mpzp, ale nie ma ich fizycznie w terenie. Drogi KDW, które w terenie występują jako drogi gruntowe nie były brane pod uwagę.

Wyniki prognozy wskazują, że wartość nieruchomości gruntowych na terenie objętym projektem planu wzrasta. Prognoza wyraźnie wskazuje, iż skutek finansowy jest dodatni.

Biorąc pod uwagę budżet gminy Zabierzów w zakresie inwestycji na rok 2023 oraz zaplanowane środki na drogi w kontekście wskazań planu zostanie zachowana płynność finansowa gminy.

Nie przewiduje się konieczności poniesienia nakładów, wynikających z uchwalenia planu w zakresie budowy nowych terenów komunikacji dla terenów komunikacji: **KD-DP(Z)** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (Z);

W związku z wejściem w życie z dniem 18 listopada 2015 r. ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, która wprowadziła wiele istotnych zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j Dz. U. z 202 r. poz. 285 z późn. zm.) mającej wpływ na uzasadnienie do uchwały mpzp tut. organ przeprowadził analizę:

I.Wskazanych planem przeznaczeń powyżej w kontekście efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. I tak za nową strukturę przestrzenną należy uznać tereny lub część terenów **tzw. nowych terenów** (w stosunku do obowiązującego mpzp): **tereny zabudowy** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 1MN3U, 1MN2U, 3MN3U, 2MN2U, 4MN3U, 4MN3, 5MN3U, 6MN3U, 7MN3U, 9MN3, 10MN3 oraz niewielkie fragmenty: 1U, 4MN1, 14MNU, 5MN2U.

Stan techniczny sieci jest dobry w obszarze nowych struktur przestrzennych. Zasilanie w wodę odbywa się za pośrednictwem sieci wodociągowej.

Większość nowych terenów wskazanych planem ma zapewniony dostęp do wodociągu. Sieć wodociągowa, kanalizacja występuje wzdłuż ulic. Zasilanie w energię elektryczną do istniejącej zabudowy odbywa się siecią średniego napięcia 15kV. Na przedmiotowym obszarze obecnie w większości występuje sieć teletechniczna, jako sieci napowietrzne, ziemne, kanałowe, linie światłowodowe. Wyznaczone nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową mają na celu uaktywnienie miasta. Dane GUS z 2019 r. w zakresie demografii wskazują, iż liczba ludności ma tendencje lekko wzrostowe, co potwierdza analiza demografii przeprowadzona w Studium przy opracowaniu tzw. uwarunkowań. Analiza danych wskazuje, iż liczba bezrobotnych maleje, a zasobność mieszkańców wzrasta. Ww. dane mogą być czynnikiem wzrostowym na zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe.

Obsługa komunikacyjna obszaru w sposób maksymalny wykorzystuje istniejący układ dróg publicznych oznaczonych symbolami:

1) **KD-DP(Z)** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (Z);

2) **KD-DG(L)** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej (L);

3) **KD-DG(D)** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (D).

Zaproponowane szerokości dróg w liniach rozgraniczających dróg umożliwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Reasumując obszar planu jest przygotowany do pełnienia funkcji wskazanych powyżej, jako obszar posiadający dostęp do komunikacji, sieci infrastruktury

technicznej adekwatny do realizacji określonej zabudowy. Tym samym teren spełnia wymagania art. 1 ust. 2-4.

II.Zgodności mpzp z wynikami Analizy opracowanej zgodnie z art. 32 ust. 1.

III. Plan spełnia potrzeby uniwersalnego projektowania zgodnie z Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tj. Dz.U. z 2022 r., poz. 2240).

Tut. Organ na dzień opracowania niniejszego planu dysponuje uchwałą Nr XLVI/446/18 Rady Gminy Zabierzów z dnia 29 czerwca 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Zabierzów, które stwierdzają, iż:

- polityka przestrzenna zawarta w Studium jest aktualna na dzień sporządzenia niniejszej analizy. Niemniej jednak z uwagi na dynamiczny rozwój społeczno-gospodarczy Gminy, a to między innymi rosnący popyt na tereny przeznaczone pod zabudowę, wzrost znaczenia prywatnej własności ziemi, nasilające się znaczenie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także rozwój i dynamikę zmian w sposobie sprawowania władztwa planistycznego w ramach jednostek samorządów terytorialnych, należy założyć możliwość zmian w Studium, jako procesu celowego, świadomego i racjonalnego kształtowania przestrzeni, którego celem jest osiągnięcie stanu pozwalającego na optymalne funkcjonowanie społeczeństwa i gospodarki przy możliwie najmniejszej liczbie konfliktów między różnymi podmiotami i nie prowadzącego do degradacji środowiska przyrodniczego;

- instrumenty polityki określone w Studium są właściwe, a podstawowym i najskuteczniejszym narzędziem jej realizacji jest przede wszystkim plan miejscowy, co potwierdza słuszność podjętej inicjatywy sporządzenia planów miejscowych dla obszarów objętych miejscowymi planami, które przestały być aktualne z uwagi na wejście w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2003 r., a także Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabierzów , które zaczęło obowiązywać w 2010 r., oraz innych przepisów prawa, w szczególności w zakresie ochrony przyrody oraz środowiska, bądź stwierdzenia nieważności uchwał lub ich zmian.

Ww. projekt planu jest kompatybilny z dokumentem jw. w zakresie wzmocnienia powiązań komunikacyjnych i funkcjonalnych z regionem, koncentracji usług lokalnych w centrach poszczególnych sołectw oraz wyraźnego ukształtowania przestrzeni publicznych i obszarów reprezentacyjnych, wykształcenia miejsc koncentracji usług o charakterze ponadlokalnym w otoczeniu Portu Lotniczego i Autostrady, aktywizacji turystycznej terenów położonych w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie oraz Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego wraz z otulinami poprzez realizację tras pieszych i ścieżek rowerowych, lokalizację zaplecza turystycznego, rozwoju

wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej, w tym rozbudowy i przebudowy sieci dróg o znaczeniu krajowym, regionalnym i lokalnym oraz również z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (droga krajowej A4, nie przebiega przez obszar niniejszego mpzp). Ponadto w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego wskazano na szereg ustaleń ogólnych odnoszących się do sposobu kształtowania zagospodarowania przestrzennego gminy. Dokument Studium zawiera aktualne dane w zakresie uwarunkowań rozwoju przestrzennego Gminy, ogólnego bilansu terenów uwzględniających ocenę uwarunkowań środowiskowych i ekonomicznych.

W studium analiza i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę nie występuje z tytułu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji , która wprowadził a szereg zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , jak na przykład zmiany w artykule 10 określającym zakres i problematykę w dokumencie Studium. Zmiany te wskazują na konieczność wykonania analiz ekonomicznych, środowiskowych oraz społecznych, prognoz demograficznych, analiz możliwości finansowania przez gminę uzbrojenia terenów i zapewnieniu dostępu do drogi publicznej oraz bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę – w celu określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy. W oparciu o powyższe analizy oraz uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w Studium określa się kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy i w przeznaczeniu terenów oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę, jak również tereny wyłączone z wszelkiej zabudowy. Ponadto dodano zapisy precyzujące problematykę opracowywania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz możliwości finansowania infrastruktury należącej do zadań własnych gminy. Nie mniej wskazuje się na zasadność wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych zgodnie z dokumentem Studium. Zgodnie z dokumentem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z dnia 16.07.2010 r. prognozuje się wzrost liczby mieszkańców Gminy Zabierzów. Prognoza została sporządzona do 2030 r. i została ona opracowana w oparciu o:

1)trendy rozwoju ludności Gminy Zabierzów stwierdzone na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Krakowie;

2)prognozę ludności w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym do 2030 roku – Rocznik Statystyczny 2005r. dla województwa małopolskiego – Urząd Statystyczny w Krakowie;

3)prognozę ludności na lata 2003-2030 dla województwa małopolskiego;

4)specyficzne cechy stosunków ludnościowych w Gminie Zabierzów, takie jak: zrównoważony wzrost liczby ludności, utrzymujące się dodatnie saldo migracyjne (rozwój funkcji mieszkaniowej gminy),ujemny przyrost naturalny, założenia

badawcze prognozy: zmiany natężenia urodzeń (wzrosty i spadki), spadek umieralności, wzrost migracji zagranicznych, zaznaczający się proces starzenia się miejscowej ludności (wzrost udziału ludności w wieku poprodukcyjnym oraz w starszych grupach wieku produkcyjnego, czyli tzw. wieku niemobilnym).

Do podstawowych czynników kształtujących perspektywiczny przebieg procesów demograficznych w Gminie Zabierzów należeć będą:

1)utrzymujące się dodatnie saldo migracyjne – uzależnione od rozwoju gospodarki oraz od lokalnych warunków życia, rozwoju usługowego centrum oraz oferty nowych terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe,

2)zaznaczający się proces starzenia się miejscowej ludności związany ze zwiększeniem się udziału ludności w wieku poprodukcyjnym oraz w starszych grupach wieku produkcyjnego, kosztem ludności w wieku przedprodukcyjnym, ze względu na niewielką liczbę urodzeń. Sytuacja ta będzie również związana ze zjawiskiem wyżu kompensacyjnego (powojennego), który za kilka-kilkanaście lat wejdzie w wiek emerytalny,

3)powolne zwiększanie się przyrostu naturalnego w kolejnych latach okresu perspektywicznego. Wzrost ten powinien być efektem napływu ludności spoza gminy (głównie z Krakowa), poprawy sytuacji bytowej części młodego pokolenia, które obecnie przesuwa w czasie funkcję prokreacyjną.

Na podstawie przedstawionych powyżej założeń oraz prognoz ludności opracowanych zgodnie z klasycznymi modelami trendów rozwojowych na podstawie danych z GUS w Krakowie oszacowany został stan ludności do 2030 roku i ma on ma kształtować się na poziomie ok. 28656 osób (wobec 22749 osób w 2007 r. oraz 25565 w 2015 r.) w gminie. Prognoza demograficzna zakłada, że w okresie 2008-2030 ludność zamieszkująca gminę zwiększy się o ok. 26%. Tempo rozwoju ludności gminy będzie wyższe od prognozy GUS dla powiatu krakowskiego ogółem.

Biorąc pod uwagę powyższe prognozy, przewiduje się, że do 2030 r. liczba ludności w miejscowościach Brzezinka, Brzoskwinia, Karniowice, Kobylany, Młynka, Niegoszowice, Nielepice, Pisary, Radwanowice, Rudawa, Więckowice również zwiększy się o ok. 26%., w tym dla Brzezinki:

| **Miejscowość** | **Liczba mieszkańców w 2019 r.** | **Prognozowana liczba mieszkańców do 2030 r.** |
|---|---|---|
| Brzezinka | 952 | ok. 1200 |

Przedstawione dane wskazują na stosunkowo dużą dynamikę wzrostu liczby ludności Gminy Zabierzów w okresie do 2030 roku. Wiąże się to z atrakcyjnością Gminy jako miejsca zamieszkania a coraz częściej również miejsca pracy, a także innymi walorami jak dobra dostępność komunikacyjna i bezpośrednie sąsiedztwo z Krakowem, jako ośrodkiem nauki i największego w regionie rynku pracy.

Kierunki rozwoju Gminy Zabierzów zakładające zwiększenie liczby ludności, rozwój funkcji mieszkaniowej i usługowej znajdują odzwierciedlenie w ustaleniach studium oraz projekcie mpzp poprzez wyznaczenie dużej ilości nowych terenów budowlanych. Taka oferta powinna zaspokoić popyt na tereny mieszkaniowe i usługowe, przy szacowanym wzroście liczby ludności.

Powyższe dane zostały uzupełnione na podstawie pozyskanych informacji z Urzędu Gminy Zabierzów dot. statystyki stałej mieszkańców wg miejscowości.

Należy także uwzględnić rozwój sołectwa i zapewnić zachowanie atrakcyjności krajobrazowej obszaru między innymi poprzez zachowanie odpowiednich relacji pomiędzy krajobrazem terenów zabudowanych i otwartych, zagwarantować rozwój infrastruktury technicznej i społecznej oraz unowocześnić i uzupełnić system komunikacji - przedmiotowy projekt planu ww. wskazania honoruje. Większość nowych terenów inwestycyjnych nie wymaga znaczących nakładów ze strony gminy w zakresie dostępu do dróg publicznych lub infrastruktury technicznej. Wyznaczone tereny budowlane znajdują się przy istniejących drogach publicznych i są dobrze uzbrojone w infrastrukturę techniczną.

Reasumując należy stwierdzić, iż wskazane w planie tereny zabudowy i inwestycyjne zostały wyznaczone w sposób rzetelny, jako naturalna kontynuacja rozwoju gminy.

Mając na uwadze powyższe **przyjęcie uchwały jest zasadne**.

Wiceprzewodniczący Rady

**Wojeciech Stępień**