

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

=====
miejscowości Bęczyn, Kopytówka, Paszkówka, Sosnowice
=====

zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Brzeźnica Nr XXXIV / 292 / 2021 z dnia 27 października 2021r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 4 listopada 2021r. poz. 6086:

Działka Nr 834/5 (w miejscu inwestycji) poł. w miejscowości Bęczyn położona jest w „terenach dróg publicznych klasy drogi lokalnej KDL”, symbol identyfikacyjny – 1KDL.1

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bęczyn, Kopytówka, Paszkówka, Sosnowice, obejmujący obszar tych miejscowości w granicach administracyjnych, określonych w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

§ 2. Integralną częścią planu są:

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

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

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

22. 05. 2025

URZĄD GMINY
ul. Krakowska 109
34-114 Brzeźnica
pow. wadowicki, woj. małopolskie
tel. 33/879 20 29

Z up. Wójta
mgr inż. Beata Gacek
Inspektor

- 7) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to działalność, niewymienioną w przepisach dotyczących określania rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a ponadto działalność niewywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie ludzi i zwierząt mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych, hałasu i drgań (wibracji), zanieczyszczenia powietrza, odorów;
- 8) **uciążliwości** – rozumie się przez to zjawiska lub stany utrudniające życie ludzi lub zwierząt mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas i drgania (wibracje), zanieczyszczenie powietrza, odory;
- 9) **osuwiskach aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi** – należy przez to rozumieć tereny tych osuwisk oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, których zasięgi zostały wskazane na rysunku planu na podstawie opracowania pn. „System Ochrony Przeciwosuwiskowej” („SOPO”).

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych, o których mowa w § 5, pkt. 1 niniejszej uchwały;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od cmentarzy, o których mowa w § 5, pkt. 3 niniejszej uchwały;
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 7, pkt. 1 niniejszej uchwały;
- 6) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 7, pkt. 3 niniejszej uchwały;
- 7) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania, do których dodaje się na początku symbol cyfrowy oznaczający kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych:
 - a) **MN** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MU** – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) **RM** – Tereny zabudowy zagrodowej,
 - d) **U1** – Tereny usług publicznych,
 - e) **U2** – Tereny usług komercyjnych,
 - f) **U3** – Tereny usług kultu religijnego,
 - g) **P** – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - h) **US1** – Tereny usług sportu,
 - i) **US2** – Tereny usług wypoczynku i rekreacji,
 - j) **ZP1** – Tereny zespołów dworsko-parkowych,
 - k) **ZP2** – Tereny zieleni urządzonej,

22. 05. 2025

URZĄD GMINY
ul. Krakowska 109
34-114 Brzeźnica
pow. wadowicki, woj. małopolskie
tel. 33/879 20 29

Z up. Wójta
[podpis]
mgr inż. Beata Gacek
inspektor

- l) **ZC** – Tereny cmentarzy,
- m) **KDG** – Tereny dróg publicznych klasy drogi głównej,
- n) **KDZ** – Tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
- o) **KDL** – Tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
- p) **KDD** – Tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
- q) **KDW1** – Tereny dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m,
- r) **KDW2** – Tereny dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m,
- s) **KU1** – Tereny parkingów,
- t) **W** – Tereny infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę,
- u) **K** – Tereny infrastruktury technicznej – odprowadzanie i oczyszczanie ścieków,
- v) **RR** – Tereny gospodarki rybackiej,
- w) **ZL** – Tereny leśne,
- x) **ZE** – Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych,
- y) **R/ZL** – Tereny rolne z możliwością zalesienia,
- z) **R** – Tereny rolne,
- aa) **WS** – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

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

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

22. 05. 2025

URZĄD GMINY
ul. Krakowska 109
34-114 Brzeźnica
pow. wadowicki, woj. małopolskie
tel. 33/879 20 29

Z up. Wójta
mgr inż. Beata Gacek
Inspektor

7) nieprzekraczalne linie ogrodzeń nietrwałych od brzegu wód powierzchniowych śródlądowych wyznaczonych na rysunku planu oznaczonych symbolem WS oraz od brzegu śródlądowych wód powierzchniowych, rowów stanowiących urządzenia melioracji wodnych, rowów lub kanałów służących do doprowadzania lub odprowadzania wody ze stawów rybnych nie wyznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 5, pkt 9 niniejszej uchwały.

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

- 1) osuwiska aktywne, okresowo aktywne i nieaktywne;
- 2) obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 3) pomniki przyrody;
- 4) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 5) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych;
- 6) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych;
- 7) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawince w Skawinie;
- 8) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy czynnych (50 m);
- 9) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy czynnych (150 m);
- 10) cieki wodne potoki, rowy melioracyjne, doprowadzalniki/odprowadzalniki do stawów rybnych;
- 11) strefa techniczna wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV;
- 12) strefa techniczna wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 13) strefa kontrolowana wzdłuż istniejącego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia 500 mm;
- 14) strefa kontrolowana wzdłuż istniejącego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia 250 mm;
- 15) granice administracyjne miejscowości.

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

- 1) wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych, określające dopuszczalne położenie nowych budynków od dróg publicznych;
- 2) w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę, przylegających do działek ewidencyjnych zaliczonych do kategorii gminnych dróg publicznych, oznaczonych na mapie ewidencji gruntów symbolem „dr” i nie oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL lub KDD, obowiązuje lokalizacja nowych ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 6 m i lokalizacja nowych budynków w odległości nie mniejszej niż 9 m od linii wyznaczającej środek działek ewidencyjnych;
- 3) wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od cmentarzy, określające dopuszczalne położenie budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywujących artykuły żywności, studzien i miejsc służących do czerpania wody dla picia i potrzeb gospodarczych od granic cmentarzy, za wyjątkiem ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, dla których odległość nie może być mniejsza niż 500 m od granicy cmentarza;

22. 05. 2025

URZĄD GMINY
ul. Krakowska 109
34-114 Brzeźnica
pow. wadowicki, woj. małopolskie
tel. 33/879 20 29

Z up. Wójta
mgr inż. Beata Gacek
Inspektor

- 4) ustala się minimalne odległości nowych ogrodzeń i nowej zabudowy od istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2 wyznaczonych na rysunku planu, określające dopuszczalne położenie nowych ogrodzeń i nowych budynków w terenach przeznaczonych pod zabudowę, mierzone osi tych dróg:
- a) drogi wewnętrzne KDW1 o szerokości 8 m - odległość ogrodzeń: minimum 4 m, odległość budynków: minimum 8 m,
 - b) drogi wewnętrzne KDW2 o szerokości 6 m - odległość ogrodzeń: minimum 3 m, odległość budynków: minimum 7 m;
 - c) dopuszcza się zmniejszenie odległości ogrodzeń i budynków, o których mowa w lit. a i b wyłącznie w sytuacji nawiązania lokalizacji projektowanego ogrodzenia lub projektowanego budynku do istniejącego ogrodzenia lub istniejącego budynku na sąsiedniej działce budowlanej przylegającej do tej samej drogi wewnętrznej pod warunkiem, że nie naruszy to warunków technicznych drogi wewnętrznej;
- 5) w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę, przylegających do działek ewidencyjnych będących we własności lub we władaniu gminy, oznaczonych na mapie ewidencji gruntów symbolem „dr” i nie oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1 lub KDW2, obowiązuje lokalizacja nowych ogrodzeń i nowych budynków zgodnie z ustaleniami pkt 4, lit a, przy czym w tym przypadku minimalne odległości ogrodzeń i minimalne odległości budynków, określone w pkt 4, lit a, należy mierzyć od linii wyznaczającej środek działek ewidencyjnych;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od śródlądowych wód powierzchniowych wyznaczonych na rysunku planu i oznaczonych symbolem WS, w odległości 15 m od linii rozgraniczających tereny WS; w terenach pomiędzy tymi liniami a liniami rozgraniczającymi tereny WS nie dopuszcza się wznoszenia nowych obiektów kubaturowych;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od brzegu śródlądowych wód powierzchniowych, rowów stanowiących urządzenia melioracji wodnych, rowów lub kanałów służących do doprowadzania lub odprowadzania wody ze stawów rybnych, nie wyznaczonych na rysunku planu, w odległości 5 m od ich brzegu; w terenach pomiędzy tymi liniami a brzegiem śródlądowych wód powierzchniowych, rowów stanowiących urządzenia melioracji wodnych, rowów lub kanałów służących do doprowadzania lub odprowadzania wody ze stawów rybnych, nie dopuszcza się wznoszenia nowych obiektów kubaturowych;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie ogrodzeń trwałych od śródlądowych wód powierzchniowych wyznaczonych na rysunku planu i oznaczonych symbolem WS w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny WS oraz nieprzekraczalne linie ogrodzeń trwałych od brzegu śródlądowych wód powierzchniowych, rowów stanowiących urządzenia melioracji wodnych, rowów lub kanałów służących do doprowadzania lub odprowadzania wody ze stawów rybnych, nie wyznaczonych na rysunku planu, w odległości 5 m od ich brzegu; w terenach pomiędzy tymi liniami a wymienionymi w pkt 9 nieprzekraczalnymi liniami ogrodzeń nietrwałych dopuszcza się stosowanie ogrodzeń niezwiązanych na trwałe z podłożem, łatwych do demontażu;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie ogrodzeń nietrwałych od brzegu śródlądowych wód powierzchniowych wyznaczonych na rysunku planu i oznaczonych symbolem WS w odległości 1,5 m od linii rozgraniczających tereny WS oraz nieprzekraczalne linie ogrodzeń nietrwałych od brzegu śródlądowych wód powierzchniowych, rowów stanowiących urządzenia melioracji wodnych, rowów lub kanałów służących do doprowadzania lub odprowadzania wody ze stawów rybnych, nie wyznaczonych na rysunku planu, w odległości 1,5 m od ich brzegu; w terenach pomiędzy tymi liniami a liniami rozgraniczającymi tereny WS lub w terenach pomiędzy tymi liniami a brzegiem śródlądowych wód powierzchniowych, rowów stanowiących urządzenia

22. 05. 2025

URZĄD GMINY
ul. Krakowska 109
34-114 Brzeźnica
pow. wadowicki, woj. małopolskie
tel. 33/879 20 29

Z up. Wójta
Beata Gacek
mgr inż. Beata Gacek
Inspektor

melioracji wodnych, rowów lub kanałów służących do doprowadzania lub odprowadzania wody ze stawów rybnych, zabrania się grodzienia nieruchomości.

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

- 1) na całym obszarze objętym niniejszym planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM, uciążliwość będąca wynikiem działalności związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, działalności usługowej lub działalności produkcyjnej nie może wykraczać poza granice działki lub działek, na których jest prowadzona;
- 2) na całym obszarze objętym niniejszym planem obowiązuje nakaz wyposażenia nowej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej w urządzenia do odprowadzania ścieków oraz nakaz podłączenia jej do sieci kanalizacyjnej w terenach objętych systemami odprowadzania i oczyszczania ścieków; w terenach, na których nie funkcjonują systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków, do czasu ich realizacji, możliwe jest stosowanie tymczasowych rozwiązań wymienionych w § 13, pkt. 3, lit. c niniejszej uchwały;
- 3) na całym obszarze objętym niniejszym planem obowiązuje zakaz wprowadzania do środowiska ścieków nieczyszczonych;
- 4) na całym obszarze objętym niniejszym planem obowiązuje stosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia opartych na najlepszych, dostępnych technikach;
- 5) we wszystkich terenach, wymienionych w § 4, ust. 1, pkt 7 niniejszej uchwały, dopuszcza się roboty związane z utrzymaniem cieków wodnych przepływających przez te tereny, zgodnie z obowiązkami administratorów wód określonymi w przepisach odrębnych;
- 6) obowiązuje zachowanie ciągłości cieków wodnych (wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku planu).

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

- 1) wyznacza się na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz obszary stanowiące otoczenie tych obiektów, którymi są:
 - a) dwór (nr rejestru: A-390/81) obejmujący budynek dworu, oficynę dworską, spichlerz, stajnię i park w Kopytówce,
 - b) kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego (nr rejestru: A-461/86) w Paszkówce,
 - c) zespół pałacowy (nr rejestru: A-722/96) obejmujący budynek pałacowy i park w Paszkówce,
 - d) kościół parafialny p.w. Imienia Najświętszej Panny Marii (nr rejestru: A-40/86) w Sosnowicach.
- 2) w strefach, o których mowa w pkt 1, ustanawia się następujące zasady ich ochrony:
 - a) zakazuje się przekształcania istniejącej substancji zabytkowej, budynków, obiektów małej architektury, układów zabudowy, układów dróg i ciągów pieszych oraz założeń zieleni,
 - b) nakazuje się wykonywanie nowych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie w wersji kablowej;
- 3) wyznacza się na rysunku planu obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

22. 05. 2025

URZĄD GMINY
ul. Kiełkowska 109
34-114 Brzeźnica
pow. wadowicki, woj. małopolskie
tel. 33/879 20 29

mgr inż. Beata Gacek
Inspektor

- a) kapliczka Matki Boskiej w Bęczynie, oznaczona na rysunku planu nr 1,
- b) kapliczka na cześć Najświętszej Panny Marii w Bęczynie, oznaczona na rysunku planu nr 2,
- c) figura Królowej Różańca Świętego w Bęczynie, oznaczona na rysunku planu nr 3,
- d) kapliczka p.w. Matki Boskiej Różańcowej w Bęczynie, oznaczona na rysunku planu nr 4,
- e) figura Najświętszej Marii Panny Różańca Świętego w Bęczynie, oznaczona na rysunku planu nr 5,
- f) Figura Najświętszej Marii Panny Różańcowej w Bęczynie, oznaczona na rysunku planu nr 6,
- g) budynek nr 35 w Bęczynie, oznaczony na rysunku planu nr 7,
- h) figura kamienna Św. Józefa z dzieciątkiem w Kopytówce, oznaczona na rysunku planu nr 37,
- i) figura Matki Boskiej Cudownej Kalwaryjskiej w Kopytówce, oznaczona na rysunku planu nr 38,
- j) krzyż w Kopytówce, oznaczony na rysunku planu nr 39,
- k) budynek starej szkoły w Kopytówce, oznaczony na rysunku planu nr 40,
- l) budynek nr 20 w Kopytówce, oznaczony na rysunku planu nr 41,
- m) budynek nr 21 w Kopytówce, oznaczony na rysunku planu nr 42,
- n) budynek nr 24 w Kopytówce, oznaczony na rysunku planu nr 43,
- o) budynek nr 28 w Kopytówce, oznaczony na rysunku planu nr 44;
- p) budynek nr 29 w Kopytówce, oznaczony na rysunku planu nr 45;
- q) budynek nr 43 w Kopytówce, oznaczony na rysunku planu nr 46;
- r) budynek z młynem nr 46 w Kopytówce, oznaczony na rysunku planu nr 47;
- s) budynek nr 48 w Kopytówce, oznaczony na rysunku planu nr 48;
- t) figura Matki Boskiej Królowej Polski w Paszkówce, oznaczona na rysunku planu nr 72,
- u) figura Matki Boskiej na postumencie w Paszkówce, oznaczona na rysunku planu nr 73,
- y) figura Matki Boskiej Bolesnej w Paszkówce, oznaczona na rysunku planu nr 74,
- w) kapliczka Matki Boskiej w Paszkówce, oznaczona na rysunku planu nr 75,
- x) figura Chrystusa w Paszkówce, oznaczona na rysunku planu nr 76;
- y) kapliczka Św. Floriana w Paszkówce, oznaczona na rysunku planu nr 77;
- z) figura przydrożna Jana Nepomucena w Paszkówce, oznaczona na rysunku planu nr 78;
- aa) kolumna w Paszkówce, oznaczona na rysunku planu nr 79;
- bb) kuźnia w Paszkówce, oznaczona na rysunku planu nr 80;

22. 05. 2025

URZĄD GMINY
ul. Krakowska 109
34-114 Brzeźnica
pow. wadowicki, woj. małopolskie
tel. 33/879 20 29

Z up. Wójta
Beata Gacek
mgr inż. Beata Gacek
Inspektor

- cc) budynek plebanii w Paszkówce, oznaczony na rysunku planu nr 81,
- dd) obora w Paszkówce, oznaczona na rysunku planu nr 82,
- ee) stodoła w Paszkówce, oznaczona na rysunku planu nr 83,
- ff) budynek nr 149 w Paszkówce, oznaczony na rysunku planu nr 84,
- gg) figura Św. Floriana w Sosnowicach, oznaczona na rysunku planu nr 85,
- hh) figura Matki Boskiej w Sosnowicach, oznaczona na rysunku planu nr 86,
- ii) kapliczka Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej w Sosnowicach, oznaczona na rysunku planu nr 87,
- jj) figura słupowa w Sosnowicach, oznaczona na rysunku planu nr 88,
- kk) budynek dworu w Sosnowicach, oznaczony na rysunku planu nr 89;

4) dla obiektów wymienionych w pkt 3 ustanawia się następujące zasady ich ochrony:

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

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

1) wskazuje się na rysunku planu:

- a) osuwiska aktywne, okresowo aktywne i nieaktywne, w obrębie których obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi dla terenów przeznaczonych do zabudowy, zawarte w § 10 niniejszej uchwały,
- b) obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi, w obrębie których obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi dla terenów przeznaczonych do zabudowy, zawarte w § 10 niniejszej uchwały,
- c) pomniki przyrody, dla których obowiązują przepisy odrębne,
- d) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne,

22. 05. 2025

URZĄD GMINY
ul. Krakowska 109
34-114 Brzeźnica
pow. wadowicki, woj. małopolskie
tel. 33/879 20 29

Z up. Wójta
mgr inż. Beata Gacek
Inspektor

- e) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych, dla których obowiązują przepisy odrębne,
 - f) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych, dla których obowiązują przepisy odrębne,
 - g) granicę strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawince w Skawinie, w której obowiązują przepisy odrębne,
 - h) granice stref ochrony sanitarnej 50 m od cmentarzy czynnych, w których obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych,
 - i) granice stref ochrony sanitarnej 150 m od cmentarzy czynnych, w których obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych,
 - j) strefę techniczną wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV w której obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych,
 - k) strefę techniczną wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 100 kV w której obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych,
 - l) strefę kontrolowaną wzdłuż istniejącego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia 500 mm, w której obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych,
 - m) strefę kontrolowaną wzdłuż istniejącego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia 250 mm, w której obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych,
- 2) wyznacza się na rysunku planu:
- a) obszary położone w strefach ochrony konserwatorskiej, w których obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w § 7, pkt 2 niniejszej uchwały,
 - b) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków wymienione w § 7, pkt 3 niniejszej uchwały, dla których obowiązują przepisy zawarte w § 7, pkt 4 niniejszej uchwały.
- 3) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację syren alarmowych służących potrzebom obronności i bezpieczeństwa państwa oraz bezpieczeństwa publicznego i ochrony przeciwpożarowej.

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

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

- 1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) regulacja granic własności w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów może nastąpić w ramach czynności cywilnoprawnych;
- 3) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;

22. 05. 2025

URZĄD GMINY
ul. Krakowska 109
34-114 Brzeźnica
pow. wadowicki, woj. małopolskie
tel. 33/879 20 29

Z up. Wójta
[podpis]
mgr inż. Beata Gacek
Inspektor

- 4) powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu nie może być mniejsza niż:
- a) MN - 600 m²,
 - b) MU - 600 m²,
 - c) U1 - 1000 m²,
 - d) U2 - 1500 m²,
 - e) U3 - 1000 m²,
 - f) P - 2000 m²,
 - g) US1 - 1000 m²,
 - h) US2 - 400 m²,
 - i) KU1 - 500 m²;
- 5) zakazuje się wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu działki mniejszej niż 5 metrów oraz wydzielania działek stanowiących dojazdy do istniejącej lub nowej zabudowy o szerokości mniejszej niż 5 metrów;
- 6) ustala się kąt nachylenia granicy wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, nie mniejszy niż 1° i nie większy niż 90°;
- 7) wymienione w pkt. 4 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, dojazdy wewnętrzne, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, place manewrowe, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich a także w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową;
- 8) wymienione w pkt. 5 minimalne szerokości frontu działki nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod ścieżki rowerowe, ciągi piesze, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich a także w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową;
- 9) ustalenia zawarte w pkt 5 - 8 nie dotyczą terenów zabudowy zagrodowej RM, dla których powierzchnia oraz inne parametry nowo wydzielanych działek budowlanych, powinny spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych.

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

- 1) układ drogowy w obszarze objętym niniejszym planem stanowią następujące elementy:
- a) **KDG** – istniejąca publiczna droga krajowa klasy głównej oraz istniejąca publiczna droga wojewódzka klasy głównej,
 - b) **KDZ** – istniejące publiczne drogi powiatowe klasy zbiorczej,
 - c) **KDL** – istniejące i projektowane publiczne drogi gminne klasy lokalnej,
 - d) **KDD** – istniejące i projektowane publiczne drogi gminne klasy dojazdowej,
 - e) **KDW1, KDW2** – istniejące i projektowane drogi wewnętrzne;

22. 05. 2025

URZĄD GMINY
ul. Krakowska 109
34-114 Brzeźnica
pow. wadowicki, woj. małopolskie
tel. 33/879 20 29

Z up. Wójta
Beata Gacek
mgr inż. Beata Gacek
Inspektor

- 2) utrzymuje się istniejące powiązania dróg publicznych klas KDZ, KDL z drogą publiczną klasy KDG oznaczoną na rysunku planu symbolem 11KDG.1;
- 3) utrzymuje się istniejące powiązanie drogi publicznej klasy KDL z drogą publiczną klasy KDG oznaczoną na rysunku planu symbolem 11KDG.2;
- 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę dróg publicznych klasy KDG oraz dróg publicznych klas KDZ, KDL i KDD;
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę dróg wewnętrznych klas KDW1 i KDW2; w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, wymienionych w § 4, ust. 1, pkt 7 niniejszej uchwały, układ drogowy zapisany w planie może być rozbudowywany o niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne oraz dojazdy wewnętrzne;
- 6) we wszystkich terenach, wymienionych w § 4, ust. 1, pkt 7 niniejszej uchwały, dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, pod warunkiem zachowania zgodności z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas KDG, KDZ, KDL, KDD i KDW1;
- 8) w terenach dróg publicznych klasy KDG i KDZ dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy i urządzeń zlokalizowanych poza liniami granicznymi pasa drogowego;
- 9) w terenach dróg publicznych klasy KDL i KDD dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń zlokalizowanych poza liniami granicznymi pasa drogowego;
- 10) w terenach dróg wewnętrznych klasy KDW1 i KDW2 dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń pod warunkiem, że nie naruszają one warunków technicznych drogi wewnętrznej;
- 11) w terenach dróg publicznych klasy KDG, KDZ, KDL i KDD dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w obszarze pomiędzy liniami granicznymi pasa drogowego a liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych;
- 12) w terenach przyległych do drogi publicznej klasy KDG oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDG.1 dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wyłącznie poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od dróg publicznych;
- 13) w terenach drogi publicznej klasy KDG oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDG.2 oraz w terenach dróg publicznych klasy KDZ, KDL i KDD dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w obszarze pomiędzy liniami granicznymi pasa drogowego a liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych;
- 14) ustala się obowiązek zapewnienia, przez użytkowników terenów przeznaczonych do zabudowy oznaczonych symbolami MN, MU, RM, U1, U2, U3, P, US1 i US2 miejsc postojowych lub parkingowych w granicach działki budowlanej, w ilości określonej w ustaleniach dla poszczególnych kategorii terenów;
- 15) ustala się obowiązek zapewnienia, przez użytkowników terenów przeznaczonych do zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami MU, U1, U2, P, US1 i KU1 miejsc postojowych lub parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe lub parkingowe;
- 16) zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów przeznaczonych pod zabudowę przyległych do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDG.1:
 - a) obsługa wyłącznie przez istniejące zjazdy indywidualne, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zjazdów indywidualnych,

22. 05. 2025

URZĄD GMINY
ul. Krakowska 109
34-114 Brzeźnica
pow. wadowicki, woj. małopolskie
tel. 33/879 20 20

Z up. Wójta
mgr inż. Beata Gacek
Inspektor

- b) dopuszcza się obsługę działek budowlanych, nie przylegających bezpośrednio do drogi publicznej poprzez nowo wyznaczone dojazdy wewnętrzne lub ciągi piesze oraz poprzez ustanowienie ich obsługi komunikacyjnej w drodze czynności cywilno-prawnych, wyłącznie w oparciu o istniejące zjazdy indywidualne, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zjazdów indywidualnych,
 - c) lokalizacja, w terenach przeznaczonych pod zabudowę, obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej lub działalności o charakterze publicznym, wymaga lokalizacji zjazdu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów przeznaczonych pod zabudowę przyległych do pozostałych dróg publicznych, nie wymienionych w pkt 16 oraz przyległych do dróg wewnętrznych:
- a) obsługa poprzez istniejące i nowoprojektowane zjazdy indywidualne,
 - b) dopuszcza się obsługę działek budowlanych, nie przylegających bezpośrednio do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych poprzez nowo wyznaczone dojazdy wewnętrzne lub ciągi piesze, oraz poprzez ustanowienie ich obsługi komunikacyjnej w drodze czynności cywilno-prawnych,
 - c) w przypadku lokalizacji, w terenach przeznaczonych pod zabudowę przyległych do dróg publicznych, obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej lub działalności o charakterze publicznym, obowiązuje nakaz lokalizacji zjazdu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) w zakresie ogólnym ustala się:

- a) utrzymanie lokalizacji i przebiegu istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z możliwością ich remontu, modernizacji, przebudowy i rozbudowy, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu,
- b) we wszystkich terenach wymienionych w § 4, ust. 1, pkt. 7 niniejszej uchwały, za wyjątkiem terenów leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL oraz z zastrzeżeniem § 26, ust. 5 i § 27, ust. 6 niniejszej uchwały, dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, elektroenergetyki, zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenia w ciepło, telekomunikacji, w sposób niewykluczający możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ich przeznaczeniem oraz zasadami zagospodarowania i zabudowy określonymi w niniejszej uchwale;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) głównymi źródłami zasilania w wodę będą własne ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych zlokalizowane na terenie gminy Brzeźnica, a w razie potrzeby ujęcia wód zlokalizowane na terenie gmin sąsiednich,
- b) zaopatrzenie w wodę będzie się odbywało poprzez:
 - zbiorowe systemy zaopatrzenia w wodę o średnicach sieci wodociągowej od \varnothing 40 mm do \varnothing 500 mm, funkcjonujące w oparciu o ujęcia wody wymienione w lit. a,
 - indywidualne ujęcia wody;
- c) w terenach przeznaczonych pod zabudowę nakazuje się wyposażenie nowoprojektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne,
- d) dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę;

3) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych ustala się:

22. 05. 2025

URZĄD GMINY
ul. Krakowska 109
34-114 Brzeźnica
pow. wadowicki, woj. małopolskie
tel. 33/879 20 20

Z up. Wójta
mgr inż. Beata Gacek
Inspektor

- a) system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będzie funkcjonował w oparciu o istniejącą, przewidzianą do niezbędnej rozbudowy, zbiorczą oczyszczalnię ścieków w Brzezince, istniejącą, przewidzianą do niezbędnej rozbudowy, oczyszczalnię ścieków w Kossowej i Paszkówce, projektowane oczyszczalnię ścieków w Łączanach i Sosnowicach a w razie potrzeby o oczyszczalnię ścieków zlokalizowane na obszarze gmin sąsiednich,
- b) głównymi elementami systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będą sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjne i grawitacyjno – tłoczne o średnicach od \varnothing 40 mm do \varnothing 600 mm, przepompownie sieciowe i przydomowe, a także inne niezbędne dla jego funkcjonowania urządzenia i sieci, których parametry techniczne będą dostosowane do lokalnych wymagań w tym zakresie,
- c) do czasu realizacji systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych dopuszcza się:
- na całym obszarze objętym planem - indywidualne lub grupowe (przydomowe) oczyszczalnie ścieków,
 - na całym obszarze objętym planem - gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, z systematycznym wywozem ścieków do punktów zlewnych,
- d) dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków.
- 4) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:
- a) przez obszar niniejszego planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (WN) 400 kV i 110 kV, linie średniego napięcia (SN) 15kV, linie niskiego napięcia (NN) oraz na obszarze niniejszego planu zlokalizowane są stacje transformatorowe SN/0,4 kV,
- b) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będą istniejące i nowo realizowane napowietrzne lub kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) 15 kV, wyprowadzone ze stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN (GPZ – Główne Punkty Zasilania), usytuowanych poza granicami terenu objętego planem (GPZ Wadowice, GPZ Zator) oraz istniejące i nowo realizowane stacje transformatorowe SN/0,4 kV,
- c) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących lub nowo realizowanych napowietrznych lub kablowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia (NN), w oparciu o istniejące i nowo realizowane stacje transformatorowe SN/0,4 kV w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym; tereny na których zostaną zlokalizowane wolnostojące stacje transformatorowe SN/0,4kV w wykonaniu wewnętrznym, w razie potrzeby ich geodezyjnego wydzielenia powinny mieć powierzchnię minimalną, niezbędną do usytuowania planowanych stacji,
- d) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (WN) 400 kV i 110 kV, linii średniego napięcia (SN) 15kV, linii niskiego napięcia (NN) i wokół stacji transformatorowych SN/0,4 kV, o których mowa w lit. a oraz wzdłuż nowo realizowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) 15kV, linii niskiego napięcia (NN) oraz wokół nowo realizowanych stacji transformatorowych SN/0,4 kV obowiązują strefy techniczne, których zasięg i obowiązujące w nich ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z przepisów odrębnych,
- e) w strefach technicznych, których mowa w lit. d, zakazuje się ponadto sadzenia drzew oraz roślinności wysokiej w odległości do 5,5 m w obie strony od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) 15kV, linii niskiego napięcia (NN) oraz w promieniu 5 m od stacji transformatorowych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- a) przez obszar niniejszego planu przebiegają gazociągi wysokoprężne o średnicach 500 mm i 250 mm oraz gazociągi średnioprężne i niskoprężne,

22. 05. 2025

URZĄD GMINY
ul. Krakowska 109
34-114 Brzezinka
pow. wadowicki, woj. małopolskie
tel. 33/879 20 20

Z up. Wójta
Beata Gacek
mgr inż. Beata Gacek
Inspektor

- b) źródłem zaopatrzenia w gaz będzie istniejąca gazowa stacja redukcyjno – pomiarowa I stopnia, zlokalizowana w miejscowości Brzeźnica,
 - c) zasilanie w gaz odbywać się będzie poprzez istniejące i nowo realizowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia o średnicach od \varnothing 32 mm do \varnothing 63 mm,
 - d) wzdłuż istniejących gazociągów wysokoprężnych, średnioprężnych i niskoprężnych, o których mowa w lit. a oraz wzdłuż nowo realizowanych gazociągów średnioprężnych i niskoprężnych obowiązują strefy kontrolowane, których zasięg i obowiązujące w nich ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) do zaopatrzenia w ciepło należy stosować rozwiązania techniczne wykorzystujące proekologiczne, wysokosprawne źródła energii, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją zanieczyszczeń, takie jak paliwa stałe, gaz, olej opałowy, energia elektryczna czy odnawialne źródła energii;
- 7) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- a) obsługa w zakresie telefonii i łączności przewodowej realizowana będzie w oparciu o istniejące i nowo projektowane napowietrzne sieci telekomunikacyjne,
 - b) obsługa w zakresie telefonii i łączności bezprzewodowej realizowana będzie w oparciu o istniejące i nowo projektowane stacje bazowe telefonii komórkowej,
 - c) w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami;
- 8) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się obsługę zgodnie z warunkami obowiązującymi w gminie.

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenów oraz warunki zabudowy i zagospodarowania

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MU.1 - 1MU.48, 5MU.1 - 5MU.23, 10MU.1 - 10MU.43, 11MU.1 - 11MU.50** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz pod zabudowę usługową nieuciążliwą i rzemiosło nieuciążliwe.

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

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

22. 05. 2025

URZĄD GMINY
ul. Krakowska 109
34-114 Brzeźnica
pow. wadowicki, woj. małopolskie
tel. 33/879 20 29

Z up. Wójta
Beata Gacek
mgr inż. Inspektor

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

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 12;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,5, za wyjątkiem terenu 1MU.11, dla którego maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,35;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,01;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa 50 % powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem terenu 1MU.11, dla którego maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem terenu 1MU.11, dla którego minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 45 % powierzchni działki;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zlokalizowanych w terenach przyległych drogi publicznej klasy KDG oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDG.1, dla których wymagana jest ochrona przed hałasem zgodnie z pkt 7, ustala się:
 - a) wprowadzenie przez inwestora na działkach budowlanych izolacji akustycznej od źródeł dźwięku – w postaci ekranów lub zieleni ekranującej, z dopuszczeniem wykorzystania odpowiedniej lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży, jako elementów ekranujących,
 - b) w konstrukcji budynków – poprzez zastosowanie rozwiązań zwiększających izolacyjność i odporność na uciążliwość akustyczną;
- 9) miejsca parkingowe i stanowiska postojowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami, – co najmniej 1 dodatkowe miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług plus co najmniej 1 dodatkowe miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych,
 - c) dla zabudowy usługowej, – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług plus co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych;
 - d) dla zabudowy użyteczności publicznej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub stanowisko postojowe;
- 10) w granicach terenu 1MU.11 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń.

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

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;

22. 05. 2025

URZĄD GMINY
ul. Krakowska 109
34-114 Brzeźnica
pow. wadowicki, woj. małopolskie
tel. 33/879 20 29

Z up. Wójta
Beata
mgr inż. Beata Gacek
Inspektor

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

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

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

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

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

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

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

22. 05. 2025

URZĄD GMINY
ul. Krakowska 109
34-114 Brzeźnica
pow. wadowicki, woj. małopolskie
tel. 33/879 20 29

Z up. Wójta
mgr inż. Beata Gacek
Inspektor

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

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

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy drogi głównej KDG** oznaczone na rysunku planu symbolami: **11KDG.1 - 11KDG.2**; **tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej KDZ** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ.1, 5KDZ.1 - 5KDZ.2, 10KDZ.1 - 10KDZ.4, 11KDZ.1**; **tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej KDL** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL.1 - 1KDL.6, 5KDL.1 - 5KDL.3, 10KDL.1 - 10KDL.4, 11KDL.1 - 11KDL.14**; **tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD.1 - 1KDD.3, 10KDD.1 - 10KDD.5, 11KDD.1 - 11KDD.4** z przeznaczeniem podstawowym pod drogi publiczne.

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

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

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

- 1) drogi publiczne klasy KDG - 25 m,
- 2) drogi publiczne klasy KDZ - 20 m,
- 3) drogi publiczne klasy KDL - 12 m,
- 4) drogi publiczne klasy KDD - 10 m,

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

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

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

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

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

22. 05. 2025

URZĄD GMINY
ul. Krakowska 109
34-114 Brzeźnica
pow. wadowicki, woj. małopolskie
tel. 33/879 20 29

Z up. Wójta
[podpis]
mgr inż. Beata Gacek
Inspektor

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

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

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

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

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

URZĄD GMINY
ul. Krakowska 109
34-114 Brzeźnica
pow. wadowicki, woj. małopolskie
tel. 33/879 20 29

Z up. Wójta

mgr inż. Beata Gacek
Inspektor

22. 05. 2025



Wrys z planu miejscowego miejscowość Bęczyn

Skala 1 : 2000

URZĄD GMINY
ul. Krakowska 109
34-114 Brzeźnica
pow. wadowicki, woj. małopolskie
tel. 33/879 20 29

Z up. Wójta
mgr inż. Beata Gacek
Inspektor

22. 05. 2025