



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 stycznia 2017 r.

Poz. 256

Elektronicznie podpisany przez:

Artur Słowik; MUW

Data: 2017-01-10 14:53:20



UCHWAŁA* NR XX/161/16 RADY GMINY STRYSZAWA

z dnia 28 grudnia 2016 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Stryszawa, Lachowice, Kurów, Hucisko, Pewelka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zmianami), Rada Gminy Stryszawa uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Stryszawa, Lachowice, Kurów, Hucisko, Pewelka, zwany dalej planem, po uprzednim:

- 1) stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Stryszawa, Lachowice, Kurów, Hucisko, Pewelka, jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryszawa, przyjętego Uchwałą Nr XXII/153/12 Rady Gminy Stryszawa dnia 3 grudnia 2012 roku;
- 2) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Stryszawa, Lachowice, Kurów, Hucisko, Pewelka, obejmuje tereny w Gminie Stryszawa o powierzchni 140,97 ha, dla lokalizacji linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Jeleśnia – Sucha Beskidzka wraz z pasem terenów z nią sąsiadujących, o łącznej szerokości 100 metrów.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Stryszawa, Lachowice, Kurów, Hucisko, Pewelka, stanowi zmianę:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Stryszawa przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/265/2002 Rady Gminy w Strykawie z dnia 28 czerwca 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 181, poz. 2750 z dnia 03.09.2002 r.), ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr VII/59/2003 Rady Gminy w Strykawie z dnia 13 czerwca 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 188, poz. 2373 z dnia 15.07.2003 r.), Uchwałą Nr XXXVI/260/10 Rady Gminy Strykawie z dnia 19 lutego 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 98, poz. 604 z dnia 24.03.2010 r.), Uchwałą Nr XL/308/10 Rady Gminy Strykawie z dnia 9 lipca 2010 roku

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

- (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 402, poz. 2851 z dnia 09.08.2010 r.), Uchwałą Nr XLII/324/10 Rady Gminy Stryszawa z dnia 26 października 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 580, poz. 4489 z dnia 15.11.2010 r.);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla wsi Stryszawa** przyjętego Uchwałą Nr XXIX/230/2005 Rady Gminy Stryszawa z dnia 04 października 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 603, poz. 4152 z dnia 14.11.2005 r.), ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XL/305/10 Rady Gminy Stryszawa z dnia 09 lipca 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 402, poz. 2848 z dnia 09.08.2010r.);
 - 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla wsi Lachowice** przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/266/2002 Rady Gminy w Stryszawie z dnia 28 czerwca 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 181, poz. 2751 z dnia 03.09.2002 r.), ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr VII/57/2003 Rady Gminy Stryszawa z dnia 13 czerwca 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 188, poz. 2371 z dnia 15.07.2003 r.), Uchwałą Nr XXVI/208/2005 Rady Gminy Stryszawa z dnia 24 maja 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 439, poz. 3263 z dnia 05.08.2005 r.), Uchwałą Nr XXXVI/261/10 Rady Gminy Stryszawa z dnia 19 lutego 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 98, poz. 605 z dnia 24.03.2010 r.), Uchwałą Nr XL/312/10 Rady Gminy Stryszawa z dnia 09 lipca 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 402, poz. 2855 z dnia 09.08.2010 r.), Uchwałą Nr XLII/325/10 Rady Gminy Stryszawa z dnia 26 października 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 580, poz. 4490 z dnia 15.11.2010 r.);
 - 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla wsi Lachowice** przyjętego Uchwałą Nr XXIX/231/2005 Rady Gminy Stryszawa z dnia 04 października 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 604, poz. 4153 z dnia 14.11.2005 r.), ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XL/306/10 Rady Gminy Stryszawa z dnia 09 lipca 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 402, poz. 2849 z dnia 09.08.2010 r.);
 - 5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla wsi Kurów** przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/271/2002 Rady Gminy w Stryszawie z dnia 28 czerwca 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 183, poz. 2756 z dnia 03.09.2002 r.), ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr VII/56/2003 Rady Gminy Stryszawa z dnia 13 czerwca 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 188, poz. 2370 z dnia 15.07.2003 r.), Uchwałą Nr XXXVI/265/10 Rady Gminy Stryszawa z dnia 19 lutego 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 98, poz. 609 z dnia 24.03.2010 r.), Uchwałą Nr XLII/329/10 Rady Gminy Stryszawa z dnia 26 października 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 580, poz. 4494 z dnia 15.11.2010 r.);
 - 6) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla wsi Hucisko** przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/268/2002 Rady Gminy w Stryszawie z dnia 28 czerwca 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 182, poz. 2752 z dnia 03.09.2002 r.), ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr VII/53/2003 Rady Gminy Stryszawa z dnia 13 czerwca 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 188, poz. 2367 z dnia 15.07.2003 r.), Uchwałą Nr XXXVI/267/10 Rady Gminy Stryszawa z dnia 19 lutego 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 98, poz. 611 z dnia 24.03.2010 r.), Uchwałą Nr XL/313/10 Rady Gminy Stryszawa z dnia 09 lipca 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 402, poz. 2856 z dnia 09.08.2010 r.), Uchwałą Nr XLII/331/10 Rady Gminy Stryszawa z dnia 26 października 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 580, poz. 4496 z dnia 15.11.2010 r.);
 - 7) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla wsi Pewelka** przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/269/2002 Rady Gminy w Stryszawie z dnia 28 czerwca 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 182, poz. 2753 z dnia 03.09.2002 r.), ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr VII/58/2003 Rady Gminy Stryszawa z dnia 13 czerwca 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 188, poz. 2372 z dnia 15.07.2003 r.), Uchwałą Nr XXXVI/266/10 Rady Gminy Stryszawa z dnia 19 lutego 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 98, poz. 610 z dnia 24.03.2010 r.), Uchwałą Nr XLII/330/10 Rady Gminy Stryszawa z dnia 26 października 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 580, poz. 4495 z dnia 15.11.2010 r.).
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Stryszawa, Lachowice, Kurów, Hucisko, Pewelka, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika Nr 1 - Rysunek planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 2000.
4. Pozostałe załączniki do Uchwały stanowią:
- 1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu;
 - 2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3. OBJAŚNIENIA OKREŚLEŃ UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU

1. Jeżeli w tekście planu jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach lub stropodach o spadku 0°-12°;
- 2) **drogach publicznych** – rozumie się przez to drogi powiatowe i gminne zaliczone do odpowiedniej klasy technicznej, stosownie do przepisów zawartych w ustawie o drogach publicznych;
- 3) **drogach wewnętrznych** – rozumie się przez to drogi nie zaliczone do dróg publicznych, wrysowane lub nie wrysowane na rysunku planu;
- 4) **ciągu komunikacyjnym** – rozumie się przez to dojazd oraz dostępność do działki na zasadzie służebności drogowej;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.);
- 6) **działce siedliskowej** – należy przez to rozumieć grunty rolne zabudowane zabudową zagrodową, oznaczone na podkładach geodezyjnych symbolem Br lub B. W przypadku braku oznaczenia, za działkę siedliskową przyjąć należy teren zajęty przez zabudowę zagrodową (budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie, stodoły, szopy) oraz przynależące do niej tereny ogródków przydomowych, podwórek, placów postojowych i manewrowych, jeżeli tworzą zwartą zorganizowaną całość gospodarczą;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg** – rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 8) **nieuciążliwych obiektach usługowych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe i rzemiosła (w tym handel), nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) **obudowie biologicznej cieków** – rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą, zgodną z warunkami siedliskowymi;
- 10) **ogrodzeniu pełnym** – rozumie się przez to mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 30% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków znajdujących się na działce (lub działkach) objętych projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem;
- 12) **przestrzeni publicznej** – rozumie się przez to powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, służące zaspakajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj. ulice, place, boiska sportowe, place zabaw, przystanki komunikacji zbiorowej, parki, skwery oraz inne tereny wskazane w planie;
- 13) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 14) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 15) **rzucie budynku** – rozumie się przez to powierzchnię liczoną po zewnętrznym obrysie murów, słupów i podpór lub obudowy ścian przyziemia, bez wliczania w tą powierzchnię nie obudowanych schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, przypór i innych elementów dekoracyjnych;
- 16) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru objętego planem, określoną na rysunku planu, w której obowiązują dodatkowe, oprócz określonych dla danego terenu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 17) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;

- 18) **tytule prawnym** – rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z przepisów odrębnych lub umów cywilnoprawnych;
- 19) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi z zakresu oświaty, nauki, szkolnictwa, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług poczty i telekomunikacji, sportu i rekreacji, bezpieczeństwa publicznego i ochrony przeciwpożarowej;
- 20) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to parametr (minimalny lub maksymalny) wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem;
- 21) **wysokości podmurówki** – rozumie się przez to wysokość liczoną od najniższego docelowego poziomu terenu przy najniższej położonej ścianie budynku do poziomu podłogi pierwszej kondygnacji, której wszystkie ściany znajdują się nad docelowym poziomem terenu;
- 22) **wysokości zabudowy** :
- a) w odniesieniu do budynków – rozumie się przez to wysokość liczoną od docelowego poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do poziomu najwyżej położonej kalenicy, szczytu, attyki, a w przypadku dachów płaskich – górnej powierzchni najwyżej położonego stropu (wraz z elementami ocieplenia i izolacji),
 - b) w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych – rozumie się przez to wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu danego obiektu;
- 23) **zabudowie letniskowej** – rozumie się przez to budynek rekreacji indywidualnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 24) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny, w którym obowiązuje wydzielenie jednego lub dwóch lokali mieszkalnych. Dopuszcza się wydzielenie więcej niż dwóch lokali użytkowych. Łącznej powierzchni użytkowej lokali użytkowych nie określa się;
- 25) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują akty prawne i nie zostały zdefiniowane w niniejszym planie, należy interpretować zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach, według stanu obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 2.

Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem

§ 4. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Utrzymuje się jako tymczasowe, dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, za wyjątkiem terenów, dla których przyjęto tymczasowe przeznaczenie terenów w ustaleniach szczegółowych.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu funkcjonują zasady i ograniczenia uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały, wynikające z położenia terenów w:

- 1) Strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z potoku Stryszawka, dla której obowiązują przepisy ustanowione rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Krakowie Nr 11/2012 z dnia 22 października 2012 r., zmienionego rozporządzeniem Nr 1/2013 z dnia 15 marca 2013 r. oraz rozporządzeniem Nr 5/2015 z dnia 01.04.2015 r.
- 2) Obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonym w oparciu o zasięg zalewu wodą Q1% od potoku Stryszawka i Lachówka, określonym w „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych rzeki Skawy” stanowiącym I etap ochrony przeciwpowodziowej, oznaczonym na Rysunku planu skośnymi szrafami i symbolem ZZ, w którym obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

- 3) W wyznaczonej na rysunku planu strefie występowania osuwisk aktywnych okresowo oraz strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych okresowo, w których ze względu na skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy budowie nowych obiektów budowlanych obowiązuje oprócz ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, opracowanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.
- 4) W wyznaczonej na rysunku planu strefie występowania osuwisk nieaktywnych oraz strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych, w których występować mogą skomplikowane i złożone warunki gruntowe, w których zgodnie z przepisami odrębnymi, przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, których zakres regulują przepisy odrębne.

3. Obowiązek lokalizacji wszystkich obiektów w sposób maksymalnie wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający prowadzenie robót ziemnych, a także zabezpieczenia istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych.

4. Obowiązek zapewnienia drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu) i ich prawidłowego utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków w zakresie wynikającym z konieczności ich stabilizacji.

5. Zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 15 metrów od linii brzegowej cieków 1 WS2 oraz w odległości mniejszej niż 1,5 metra od pozostałych cieków. W odległości 1,5 - 4,0 m od linii brzegowej cieków dopuszcza się stosowanie ogrodzeń łatwych do demontażu.

6. Przy lokalizacji nowych budynków obowiązuje uwzględnienie:

- 1) odległości nie mniejszej niż 15 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych;
- 2) odległości od ściany lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu w terenach oznaczonych symbolami: 10 MN, 7 MN/U1 i 12 MN/U1, przebiegających wzdłuż granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych zlokalizowanych w odległości:
 - a) 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDZ,
 - b) 5 metrów od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDL, KDD;
- 5) nie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW, zlokalizowanych w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi;
- 6) odległości nie mniejszej niż 6 metrów od osi niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
- 7) lokalizacji ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3 m od osi nieoznaczonych na rysunku planu istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, nie stanowiących własności osób prywatnych. Lokalizowanie ogrodzeń w mniejszej odległości, dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi, w sytuacji konieczności zachowania linii ogrodzeń oraz w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie lub kształt działki uniemożliwiają lokalizację ogrodzenia w odległości określonej planem;
- 8) odległości od obiektów budowlanych i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z przepisów odrębnych, w tym:
 - a) budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości nie mniejszej niż 2 metry od oznaczonej na rysunku planu symbolem Ek 110 kV osi kablowej linii elektroenergetycznej,
 - b) budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości nie mniejszej niż 10 metrów od oznaczonej na rysunku planu symbolem En 110 kV osi napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej.

7. Dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, bez możliwości rozbudowy, istniejących w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDL i KDD oraz KDW budynków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8. W terenach zawierających się pomiędzy wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDL i KDD, dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków na zasadach określonych w przepisach odrębnych. W wypadku rozbudowy istniejących budynków obowiązuje zakaz jej realizacji w stronę osi drogi.

9. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególnie uzasadnionych przypadkach – zwłaszcza, gdy lokalizacja budynków byłaby niemożliwa ze względu na ukształtowanie terenu lub zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości od obiektów istniejących, dopuszcza się lokalizację usytuowania budynków od dróg w odległości mniejszej niż określone w ust. 6 pkt 3-5, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.

10. Wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy określony w planie, nie dotyczy wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały działek budowlanych, na których jest on przekroczony. W ww. terenach dopuszcza się zwiększenie istniejącego wskaźnika maksymalnie o 5%.

11. Wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych określony w planie, nie dotyczy wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały działek budowlanych, na których jego zachowanie jest niemożliwe. W ww. terenach dopuszcza się zmniejszenie istniejącego wskaźnika maksymalnie o 5%.

12. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MN, M/o, M/g i M/z - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) MNU1, MNU2, UT/z - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 3) US - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

13. W zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z przebiegiem dwutorowej linii elektroenergetycznej oznaczonej na rysunku planu symbolem En 110 kV, wyznacza się pas technologiczny o szerokości 20 metrów, w granicach którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących lokalizacji sieci energetycznych. Na granicy ww. pasa, maksymalne natężenia pola elektromagnetycznego, zakłóceń radioelektrycznych i poziomu dźwięków emitowanych przez pracującą linię, nie mogą przekraczać wartości granicznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, określonych w przepisach odrębnych dotyczących poziomów pól elektromagnetycznych i hałasu w środowisku.

14. Zakaz lokalizacji usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m².

15. Na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Zakaz ten (z zastrzeżeniem ust. 3 i ust. 4) nie dotyczy:

- 1) dróg publicznych;
- 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych;
- 4) sieci i urządzeń kanalizacji;
- 5) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 6) obiektów i budowli związanych z piętrzeniem wód;
- 7) obiektów i budowli przeciwpożarowych;
- 8) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

16. Inwestycje wymienione w ust. 15 pkt 1-7 nie mogą być lokalizowane w terenach 1-53ZL.

17. Inwestycje wymienione w ust. 15 pkt 1-8 nie mogą być realizowane w terenach 1-14 R1, 1-6 R2, 1-29 R/ZL, 1-10 Z, 1 WS1, 1-2 WS2 na gruntach rolnych, jeżeli ich realizacja wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej.

18. Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki do której użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.

19. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji linii elektroenergetycznych zaliczonych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem linii 110 kV, której przebieg wskazano na rysunku planu.

20. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z prefabrykowanych elementów betonowych (z wyjątkiem słupków i murków podwalinowych) oraz szczelnych z płyt blaszanych.

21. Jako obszary przestrzeni publicznej wskazuje się tereny dróg publicznych KDZ, KDL, KDD, w których obowiązuje zakaz stosowania elementów emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło.

22. Z uwagi na brak na obszarze objętym planem, obszarów i obiektów objętych ochroną zabytków i dóbr kultury współczesnej, nie ustala się zasad ich ochrony.

§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.

1. W planie nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ze względu na brak wyznaczonych w planie obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady i warunki podziału (podziały geodezyjne i scalenia dokonywane w celu uzyskania działek o parametrach zgodnych z ustaleniami planu):

- 1) granice scalania określa się każdorazowo z zachowaniem odpowiednich przepisów;
- 2) w przypadku objęcia scaleniem lub podziałem terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne, obowiązują następujące zasady przy podziale nieruchomości:
 - a) w terenach objętych scaleniem lub podziałem każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną lub ciąg komunikacyjny. Dla zespołu czterech i więcej działek obowiązuje wydzielanie działki pod ciąg komunikacyjny o szerokości minimum 4 metrów,
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami działek a krawędzią drogi publicznej lub wewnętrznej, powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - c) front nowo wydzielonej działki budowlanej powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 18 a 30 metrów,
 - d) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi publiczne i wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziały dokonywane w celu regulacji własnościowych związanych z istniejącą zabudową (w tym w wyniku zniesienia współwłasności),
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w terenach oznaczonych symbolem MN, M/o, M/g, M/z:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz usług publicznych - 700 m²;
 - dla zabudowy letniskowej - 600 m²,
 - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w terenach oznaczonych symbolem MNU1 i MNU2:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz usług publicznych - 700 m²;
 - dla zabudowy usługowej innej niż usługi publiczne - 400 m²;
 - dla zabudowy letniskowej - 600 m²,

- g) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w terenach oznaczonych symbolem 1 US - 600 m²,
- h) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w terenach oznaczonych symbolem 1 UT/z - 700 m²,
- i) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w terenach oznaczonych symbolem 1 P/U - 600 m²,
- j) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w terenach oznaczonych symbolem 1 W - 400 m²,
- k) dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek budowlanych, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w lit. e - j dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni.

3. W terenach oznaczonych symbolem Z, obowiązują zasady i warunki podziału nieruchomości, jak dla terenów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ I KOMUNIKACYJNĄ

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych w terenach przeznaczonych do zabudowy, terenach zieleni nieurządzonej, terenach rolnych i terenach wód śródlądowych wraz z obudową biologiczną, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji. Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji ww., obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg przy uwzględnieniu zasad określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejących systemów „Siwcówka”, „Czerna”, „Targoszów”, „Lachowice” oraz ujęcia wody „Dupnierz”;
- 2) Obowiązuje ochrona ujęć wód poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Lokalizacja nowych sieci wodociągowych głównie w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem drogowym. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, dopuszcza się ich lokalizowanie w obrębie pasa drogowego na zasadach określonych przez zarządzającego drogą;
- 4) Dopuszcza się rozbudowę istniejących wodociągów umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu oraz stosowanie ujęć lokalnych i indywidualnych, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) W przypadku braku technicznej możliwości podłączenia do sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę;
- 6) Przy rozbudowie istniejącej sieci oraz budowie nowych sieci dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych:

- 1) Odprowadzenie ścieków komunalnych z całego obszaru objętego planem, na istniejące komunalne oczyszczalnie ścieków: w Stryszawie, w Suchej Beskidzkiej oraz w Żywcu, zbiorczą siecią kanalizacyjną grawitacyjno – tłoczną;
- 2) Lokalizacja nowych sieci kanalizacyjnych głównie w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem drogowym. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, dopuszcza się ich lokalizowanie w obrębie pasa drogowego, na zasadach określonych przez zarządzającego drogą;
- 3) W terenach położonych poza obszarem tworzącym aglomerację Suchej Beskidzkiej oraz w terenach nie objętych istniejącą i projektowaną siecią kanalizacyjną, dopuszcza się realizację indywidualnych

i grupowych rozwiązań w zakresie utylizacji ścieków, realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 4) Wprowadzenie do sieci kanalizacyjnej ścieków przemysłowych i wód opadowych, dopuszcza się za zgodą zarządcy sieci, pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków komunalnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 5) Obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i ich oczyszczanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Obowiązek uwzględnienia przy zagospodarowaniu działek maksymalnej retencji wód opadowych, poprzez ograniczenie powierzchni szczelnych oraz magazynowanie wód opadowych w obrębie działki, w tym realizację systemu wtórnego wykorzystania wód opadowych do celów bytowo – gospodarczych, obiektów małej architektury umożliwiających magazynowanie wód opadowych np. oczka wodne, studnie chłonne.

5. W zakresie składowania odpadów:

- 1) W zakresie gospodarki odpadami stałymi obowiązują zasady ustalone na terenie gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych;
- 3) Unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz: Dopuszcza się realizację sieci gazowej przesyłowej oraz rozdzielczej sieci gazowej, lokalizowanej głównie w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem drogowym. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, dopuszcza się ich lokalizowanie w obrębie pasa drogowego, na zasadach określonych przez zarządzającego drogą.

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

- 1) Utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze;
- 2) Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych;
- 3) Dopuszcza się wykorzystanie do ogrzewania budynków pomp ciepła.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) Dostawa energii elektrycznej siecią niskich i średnich napięć 15 kV;
- 2) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
- 3) Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci energetycznych niskich i średnich napięć, w tym kablowanie istniejących sieci napowietrznych, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
- 4) Realizacja nowych sieci niskiego i średniego napięcia, głównie w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem drogowym. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, dopuszcza się ich lokalizowanie w obrębie pasa drogowego, na zasadach określonych przez zarządzającego drogą;
- 5) Dopuszcza się lokalizację dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczonej na rysunku planu symbolem En 110 kV, z odcinkowym jej kablowaniem, oznaczonym symbolem Ek 110 kV. Dopuszcza się wynikającą z dokumentacji technicznej, korektę przebiegu linii;
- 6) Obowiązuje ograniczenie wpływu na krajobraz linii elektroenergetycznej 110 kV wykonywanej jako napowietrzna, poprzez stosowanie słupów wąskotrzonowych o kolorystyce pozwalającej na ich wkomponowanie w otaczający krajobraz;
- 7) Obowiązuje zachowanie pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości 20 metrów (po 10 m od osi linii w obie strony) a od kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości 4 metrów (po 2 m od osi linii w obie strony). W granicach pasów technologicznych obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących lokalizacji sieci energetycznych.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) Lokalizację solarów i ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie w terenach oznaczonych symbolami MN, MNU1, MNU2, M/o, M/g, M/z, UT/z i P/U.

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

- 1) Utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne;
- 2) Realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań;
- 3) Lokalizacja nowych sieci telekomunikacyjnych głównie w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem drogowym. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, dopuszcza się ich lokalizowanie w obrębie pasa drogowego na zasadach określonych przez zarządzającego drogą;
- 4) W terenach oznaczonych symbolami: MN, MNU1, MNU2, M/o, M/g i M/z dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu.

11. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę w zależności od potrzeb istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) Dopuszcza się realizację szlaków rowerowych niepokazanych na rysunku planu, głównie po trasach istniejących dróg polnych i leśnych;
- 5) Dopuszcza się wyznaczanie nowych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo -jezdnych oraz ciągów komunikacyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy i oznaczonych symbolami MN, MNU1, MNU2, M/o, M/g i M/z i UT/z;
- 6) Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji dróg, obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych;
- 7) Ustala się następujące zasady obsługi terenów w zakresie miejsc do parkowania (w tym realizowane w garażach):
 - a) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNU.1 i MNU.2, M/o, M/g i M/z:
 - dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, minimum 1 miejsce na jedno mieszkanie;
 - dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo – usługowej, minimum 1 miejsce na jedno mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonego pod usługi;
 - dla nowo realizowanej zabudowy pensjonatowej oraz obiektów świadczących usługi hotelarskie, minimum 1 miejsce na jeden apartament lub pokój na wynajem w tym nie mniej niż jednego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową;
 - dla nowo realizowanej zabudowy usługowej, minimum 2 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, w tym nie mniej niż jednego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową oraz minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych;
 - dla nowo realizowanej zabudowy letniskowej 1 miejsce na jeden budynek rekreacji indywidualnej,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNU1 i MNU2, M/o, M/g i M/z w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników ustalonych w lit. a,
 - c) w terenach oznaczonych symbolem 1 P/U:

- dla usług: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych (w tym miejsca realizowane w garażach), w tym nie mniej niż jednego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową;
 - dla obiektów produkcyjnych, hal, składów, magazynów: 1 miejsce na 3 zatrudnionych (w tym miejsca realizowane w garażach),
- d) w terenach oznaczonych symbolem 1 US, dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów, minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 10 użytkowników (jednocześnie) i nie mniej niż jednego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową ,
- e) w terenach oznaczonych symbolem 1 UT/Z:
- w przypadku realizacji campingu lub pola namiotowego, minimum 1 miejsce na 1 miejsce campingowe (biwakowe) oraz nie mniej niż jednego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową ;
 - dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych budynków socjalno – administracyjnych, minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych;
 - dla nowo realizowanej zabudowy letniskowej minimum 1 miejsce na 1 domek,
- f) w terenach oznaczonych symbolem 1W, dla nowych obiektów administracyjno-gospodarczych związanych z zaopatrzeniem w wodę, minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
- g) w przypadku realizacji miejsc do parkowania na drogach publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ruchu drogowego, obowiązuje wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych. Nie określa się szczegółowych wymogów dotyczących sposobu realizacji ww. stanowisk postojowych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - przeznaczenie terenów

oraz zasady ich zagospodarowania

§ 7. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **od 1 MN do 19 MN**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, realizowana jako wolnostojąca lub w układzie bliźniaczym, z zakazem lokalizacji zabudowy szeregowej,
- b) zabudowa mieszkalno- usługowa realizowana jako wolnostojąca lub w układzie bliźniaczym, z zakazem lokalizacji zabudowy szeregowej,
- c) zabudowa letniskowa,
- d) zabudowa zagrodowa,
- e) usługi publiczne,
- f) zieleń urządzona: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:

- a) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym związane z realizacją linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej na rysunku planu symbolem En 110 kV (napowietrzna) i Ek 110 kV (kablowa),
- b) budynki gospodarcze, garaże; miejsca do parkowania,
- c) ciekі wodne z obudową biologiczną,
- d) obiekty małej architektury;

- 3) Zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej, na zasadach ustalonych w pkt od 4 do 8;
- 4) Obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5;
- 5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 30% powierzchni terenu inwestycji;
- 6) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków, w tym budynków, których rzut przekracza wielkość dopuszczoną ustaleniami pkt 8;
- 7) Dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków których rzut przekracza wielkość dopuszczoną ustaleniami pkt 8, przy zachowaniu wysokości ustalonych pkt 8 lit. b;
- 8) Realizacja nowych budynków oraz rozbudowa lub nadbudowa istniejących (z zastrzeżeniem

§ 4 pkt 7 -11), na następujących zasadach:

- a) maksymalny rzut budynku dla usług publicznych nie może przekroczyć powierzchni 400 m², a dla pozostałych budynków 300 m²,
- b) wysokość budynków usług publicznych oraz budynków związanych z produkcją rolną nie może przekroczyć 12,0 m, garaży 7,0 m, a pozostałych budynków 10 m,
- c) wysokość podmurówki na terenach płaskich nie może przekroczyć 1,2 m a na pozostałych terenach położonych na stokach, wysokość ta liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej nie może przekroczyć 1,4 m,
- d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawierającym się w przedziale od 35° do 45°, z wysuniętym przed lico budynku okapem. Dla zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszcza się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 35° - 55°. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży,
- e) w przypadku dobudowy garażu do budynku gospodarczego lub do budynku mieszkalnego, dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego, jednak nie mniej niż 20°,
- f) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
- g) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku. Lukarny i „jaskółki” należy budować z deskami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (z tolerancją +/- 5%) z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
- h) dopuszcza się pokrycie dachów materiałami ceramicznymi lub ich imitacjami, drewnem, blachą, materiałem bitumicznym. Dopuszcza się dla pokrycia połaci stosowanie jednego z następujących kolorów: czarny, grafitowy, czerwony, ciemnozielony, brązowy,
- i) dla wykończenia elewacji budynków dopuszcza się stosowania tynku, kamienia naturalnego lub sztucznego, cegły, klinkieru, drewna. W wypadku elewacji tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów w jasnych tonacjach.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami od **1 MNU1 do 15 MNU1**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, realizowana jako wolnostojąca lub w układzie bliźniaczym, z zakazem lokalizacji zabudowy szeregowej,
- b) zabudowa mieszkalno- usługowa realizowana jako wolnostojąca lub w układzie bliźniaczym, z zakazem lokalizacji zabudowy szeregowej,
- c) nieuciążliwe obiekty usługowe,

- d) usługi publiczne,
 - e) zabudowa lotniskowa,
 - f) zabudowa zagrodowa,
 - g) zieleń urzędową: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne, realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:
- a) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym związane z realizacją linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej na rysunku planu symbolem En 110 kV (napowietrzna) i Ek 110 kV (kablowa),
 - b) budynki gospodarcze i garaże, parkingi i miejsca do parkowania,
 - c) ciekі wodne z obudową biologiczną,
 - d) obiekty małej architektury;
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej;
- 4) Zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej, na zasadach ustalonych w pkt od 5 do 9;
- 5) Obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5;
- 6) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 30% powierzchni terenu inwestycji;
- 7) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków, w tym budynków, których rzut przekracza wielkość dopuszczoną ustaleniami pkt 9;
- 8) Dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków, których rzut przekracza wielkość dopuszczoną ustaleniami pkt 9, przy zachowaniu wysokości ustalonych pkt 9 lit. b;
- 9) Realizacja nowych budynków oraz rozbudowa lub nadbudowa istniejących (z zastrzeżeniem § 4 ust. 7-11), na następujących zasadach:
- a) maksymalny rzut budynku dla usług, w tym publicznych nie może przekroczyć powierzchni 400 m², a dla pozostałych budynków 300 m²,
 - b) wysokość budynków usługowych, w tym usług publicznych oraz budynków związanych z produkcją rolną, nie może przekroczyć 12,0 m, garaży 7,0 m, a pozostałych budynków 10 m,
 - c) wysokość podmurówki na terenach płaskich nie może przekroczyć 1,2 m a na pozostałych terenach położonych na stokach, wysokość ta liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej nie może przekroczyć 1,4 m,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawierającym się w przedziale od 35° do 45°, z wysuniętym przed lico budynku okapem. Dla zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszcza się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 35° - 55°. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków usługowych (w tym rzemiosła i usług publicznych) oraz garaży,
 - e) w przypadku dobudowy garażu do budynku gospodarczego, budynku mieszkalnego lub usługowego, dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego, jednak nie mniej niż 20°,
 - f) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
 - g) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (z tolerancją +/- 5%) z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,

- h) dopuszcza się pokrycie dachów materiałami ceramicznymi lub ich imitacjami, drewnem, blachą, materiałem bitumicznym. Dopuszcza się dla pokrycia połaci stosowanie jednego z następujących kolorów: czarny, grafitowy, czerwony, ciemnozielony, brązowy,
- i) dla wykończenia elewacji budynków dopuszcza się stosowania tynku, kamienia naturalnego lub sztucznego, cegły, klinkieru, drewna. W wypadku elewacji tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów w jasnych tonacjach.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem **1 MNU2**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, realizowana jako wolnostojąca lub w układzie bliźniaczym, z zakazem lokalizacji zabudowy szeregowej,
- b) zabudowa mieszkalno- usługowa realizowana jako wolnostojąca lub w układzie bliźniaczym, z zakazem lokalizacji zabudowy szeregowej,
- c) nieuciążliwe obiekty usługowe,
- d) usługi publiczne,
- e) zabudowa lotniskowa,
- f) zabudowa zagrodowa,
- g) zieleń urządzona: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:

- a) obiekty budowlane infrastruktury technicznej, w tym związane z realizacją linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej na rysunku planu symbolem Ek 110 kV (kablowa),
- b) budynki gospodarcze i garaże, parkingi i miejsca do parkowania,
- c) ciekі wodne z obudową biologiczną,
- d) obiekty małej architektury;

3) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej;

4) Zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej, na zasadach ustalonych w pkt od 5 do 9;

5) Obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6;

6) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 35% powierzchni terenu inwestycji;

7) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków, w tym budynków, których rzut przekracza wielkość dopuszczoną ustaleniami pkt 9;

8) Dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków, których rzut przekracza wielkość dopuszczoną ustaleniami pkt 9, przy zachowaniu wysokości ustalonych pkt 9 lit. b;

9) Realizacja nowych budynków oraz rozbudowa lub nadbudowa istniejących (z zastrzeżeniem

§ 4 ust. 7-11), na następujących zasadach:

- a) maksymalny rzut budynku dla usług, w tym publicznych, nie może przekroczyć powierzchni 400 m², a dla pozostałych budynków 300 m²,
- b) wysokość budynków usługowych, w tym usług publicznych oraz budynków związanych z produkcją rolną, nie może przekroczyć 12,0 m, garaży 7,0 m, a pozostałych budynków 10 m,
- c) wysokość podmurówki na terenach płaskich nie może przekroczyć 1,2 m, a na pozostałych terenach, położonych na stokach, wysokość ta liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej nie może przekroczyć 1,4 m,

- d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawierającym się w przedziale od 35° do 45° , z wysuniętym przed lico budynku okapem. Dla zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszcza się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 35° - 55° . Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków usługowych (w tym rzemiosła i usług publicznych) oraz garaży,
- e) w przypadku dobudowy garażu do budynku gospodarczego, budynku mieszkalnego lub usługowego, dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego, jednak nie mniej niż 20° ,
- f) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż $1/3$ długości całego dachu,
- g) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać $1/3$ długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku. Lukarny i „jaskółki” należy budować z deskami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (z tolerancją $\pm 5\%$) z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
- h) dopuszcza się pokrycie dachów materiałami ceramicznymi lub ich imitacjami, drewnem, blachą, materiałem bitumicznym. Dopuszcza się dla pokrycia połaci stosowanie jednego z następujących kolorów: czarny, grafitowy, czerwony, ciemnozielony, brązowy,
- i) dla wykończenia elewacji budynków dopuszcza się stosowanie tynku, kamienia naturalnego lub sztucznego, cegły, klinkieru, drewna. W wypadku elewacji tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów w jasnych tonacjach.

§ 8. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W STREFACH ZWIĄZANYCH Z WYSTĘPOWANIEM OSUWISK ORAZ OBSZARACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej, położone w strefie związanej z występowaniem osuwisk aktywnych okresowo, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 M/o**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przy zagospodarowaniu terenów obowiązek uwzględnienia ustaleń dotyczące terenów położonych w strefie występowania osuwisk aktywnych okresowo oraz w strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych okresowo, zawartych w § 4 ust.2 pkt 4;
- 2) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, realizowana jako wolnostojąca,
 - b) zabudowa mieszkalno- usługowa realizowana jako wolnostojąca,
 - c) zabudowa zagrodowa,
 - d) zabudowa letniskowa,
 - e) zieleń urządzona: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne, realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) budynki gospodarcze, garaże, parkingi i miejsca do parkowania,
 - c) ciekі wodne z obudową biologiczną,
 - d) obiekty małej architektury;
- 4) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej;
- 5) Zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej, na zasadach ustalonych w pkt od 6 do 10;

- 6) Obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,4;
- 7) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 40% powierzchni terenu inwestycji;
- 8) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków, w tym budynków, których rzut przekracza wielkość dopuszczoną ustaleniemi pkt 9;
- 9) Dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków, których rzut przekracza wielkość dopuszczoną ustaleniemi pkt 9, przy zachowaniu wysokości ustalonych pkt 9 lit. b;
- 10) Realizacja nowych budynków oraz rozbudowa lub nadbudowa istniejących (z zastrzeżeniem § 4 ust. 7-11), na następujących zasadach:
 - a) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 250 m²,
 - b) wysokość budynków związanych z produkcją rolną, nie może przekroczyć 12,0 m, garaży 7,0 m, a pozostałych budynków 10 m,
 - c) wysokość podmurówki na terenach płaskich nie może przekroczyć 1,2 m a na pozostałych terenach położonych na stokach, wysokość ta liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej nie może przekroczyć 1,4 m,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawierającym się w przedziale od 35° do 45°, z wysuniętym przed lico budynku okapem. Dla zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszcza się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 35° do 55°. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków usługowych (w tym rzemiosła i usług publicznych) oraz garaży,
 - e) w przypadku dobudowy garażu do budynku gospodarczego, budynku mieszkalnego lub usługowego, dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego, jednak nie mniej niż 20°,
 - f) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
 - g) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (z tolerancją +/- 5%) z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
 - h) dopuszcza się pokrycie dachów materiałami ceramicznymi lub ich imitacjami, drewnem, blachą, materiałem bitumicznym. Dopuszcza się dla pokrycia połaci stosowanie jednego z następujących kolorów: czarny, grafitowy, czerwony, ciemnozielony, brązowy,
 - i) dla wykończenia elewacji budynków dopuszcza się stosowanie tynku, kamienia naturalnego lub sztucznego, cegły, klinkieru, drewna. W wypadku elewacji tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów w jasnych tonacjach.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej położone w strefie związanej z występowaniem osuwisk nieaktywnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 M/g**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przy zagospodarowaniu terenów obowiązek uwzględnienia ustaleń dotyczące terenów położonych w strefie występowania osuwisk nieaktywnych oraz w strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych zawartych w § 4 ust.2 pkt 5;
- 2) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako wolnostojąca,
 - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa realizowana jako wolnostojąca,
 - c) zabudowa letniskowa,

- d) zabudowa zagrodowa,
 - e) zieleń urządzona: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:
- a) ciekі wodne z obudową biologiczną,
 - b) budynki gospodarcze, garaże, miejsca do parkowania,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej;
- 5) Zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej, na zasadach ustalonych w pkt od 6 do 10;
- 6) Obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,4;
- 7) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 40% powierzchni terenu inwestycji;
- 8) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków, w tym budynków, których rzut przekracza wielkość dopuszczoną ustaleniami pkt 8;
- 9) Dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków których rzut przekracza wielkość dopuszczoną ustaleniami pkt 8, przy zachowaniu wysokości ustalonych pkt 9 lit. b;
- 10) Realizacja nowych budynków oraz rozbudowa lub nadbudowa istniejących (z zastrzeżeniem § 4 pkt 7 - 11), na następujących zasadach:
- a) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 250 m²,
 - b) wysokość budynków związanych z produkcją rolną nie może przekroczyć 12,0 m, garaży 7,0 m, a pozostałych budynków 10 m,
 - c) wysokość podmurówki na terenach płaskich nie może przekroczyć 1,2 m a na pozostałych terenach położonych na stokach, wysokość ta liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej nie może przekroczyć 1,4 m,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawierającym się w przedziale od 35° do 45°, z wysuniętym przed lico budynku okapem. Dla zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszcza się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 35° do 55°. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży,
 - e) w przypadku dobudowy garażu do budynku gospodarczego lub do budynku mieszkalnego, dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego, jednak nie mniej niż 20°,
 - f) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
 - g) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (z tolerancją +/- 5%) z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
 - h) dopuszcza się pokrycie dachów materiałami ceramicznymi lub ich imitacjami, drewnem, blachą, materiałem bitumicznym. Dopuszcza się dla pokrycia połaci stosowanie jednego z następujących kolorów: czarny, grafitowy, czerwony, ciemnozielony, brązowy,
 - i) dla wykończenia elewacji budynków dopuszcza się stosowania tynku, kamienia naturalnego lub sztucznego, cegły, klinkieru, drewna. W wypadku elewacji tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów w jasnych tonacjach.

4. Tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolem **1 - 2 M/z**, położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy, przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 2) Obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącej, z wyjątkiem przypadku w którym nastąpi zwolnienie z zakazów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią. W przypadku zwolnienia z ww. zakazów przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje:
- 3) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, realizowana jako wolnostojąca lub w układzie bliźniaczym, z zakazem lokalizacji zabudowy szeregowej,
 - b) zabudowa mieszkalno- usługowa realizowana jako wolnostojąca lub w układzie bliźniaczym, z zakazem lokalizacji zabudowy szeregowej,
 - c) nieuciążliwe obiekty usługowe,
 - d) zabudowa letniskowa,
 - e) zabudowa zagrodowa,
 - f) zieleń urządzona: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 4) Przeznaczenie dopuszczalne, realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) budynki gospodarcze i garaże, parkingi i miejsca do parkowania,
 - c) ciekі wodne z obudową biologiczną,
 - d) obiekty małej architektury;
- 5) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej;
- 6) Zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej, na zasadach ustalonych w pkt od 7 do 11,
- 7) Obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5,
- 8) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 30% powierzchni terenu inwestycji,
- 9) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków, w tym budynków, których rzut przekracza wielkość dopuszczoną ustaleniami pkt 11;
- 10) Dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków, których rzut przekracza wielkość dopuszczoną ustaleniami pkt 11, przy zachowaniu wysokości ustalonych pkt 11 lit. b);
- 11) Realizacja nowych budynków oraz rozbudowa lub nadbudowa istniejących (z zastrzeżeniem § 4 ust. 7-11), na następujących zasadach:
 - a) maksymalny rzut budynku dla usług nie może przekroczyć powierzchni 400 m², a dla pozostałych budynków 300 m²,
 - b) wysokość budynków usługowych oraz budynków związanych z produkcją rolną, nie może przekroczyć 12,0 m, garaży 7,0 m, a pozostałych budynków 10 m,
 - c) wysokość podmurówki na terenach płaskich nie może przekroczyć 1,2 m, a na pozostałych terenach położonych na stokach, wysokość ta liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej nie może przekroczyć 1,4 m,

- d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawierającym się w przedziale od 35° do 45° , z wysuniętym przed lico budynku okapem. Dla zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszcza się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 35° do 55° . Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków usługowych (w tym rzemiosła i usług publicznych) oraz garaży,
- e) w przypadku dobudowy garażu do budynku gospodarczego, budynku mieszkalnego lub usługowego, dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego, jednak nie mniej niż 20° ,
- f) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż $1/3$ długości całego dachu,
- g) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać $1/3$ długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (z tolerancją $\pm 5\%$) z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
- h) dopuszcza się pokrycie dachów materiałami ceramicznymi lub ich imitacjami, drewnem, blachą, materiałem bitumicznym. Dopuszcza się dla pokrycia połaci stosowanie jednego z następujących kolorów: czarny, grafitowy, czerwony, ciemnozielony, brązowy,
- i) dla wykończenia elewacji budynków dopuszcza się stosowanie tynku, kamienia naturalnego lub sztucznego, cegły, klinkieru, drewna. W wypadku elewacji tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów w jasnych tonacjach.

§ 9. USTALENIA DLA TERENÓW SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI

1. Tereny rekreacji i turystyki, położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone symbolem **1 UT/z**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Z uwagi na położenie w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącej, z wyjątkiem przypadku w którym nastąpi zwolnienie z zakazów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią. W przypadku zwolnienia z ww. zakazów przy zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia pkt 2 - 4;
- 2) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) camping, pole namiotowe,
 - b) urządzone plaże i kąpieliska,
 - c) boiska,
 - d) zieleni urządzona;
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) miejsca do parkowania;
 - c) budynków socjalno – administracyjnych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - d) zabudowy lotniskowej,
 - e) budynków gospodarczych i technicznych, sanitariatów,
 - f) zadaszeń, obiektów małej architektury;
- 4) Realizacja wymienionych w pkt 4 budynków oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących, na następujących zasadach:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- d) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 250 m²,
- e) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 7,0 m,
- f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale od 37⁰ do 45⁰. Dla zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszcza się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 35⁰ do 55⁰. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży,
- g) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
- h) dopuszcza się pokrycie dachów materiałami ceramicznymi lub ich imitacjami oraz drewnem,
- i) dla wykończenia elewacji budynków dopuszcza się stosowanie tynku, kamienia naturalnego lub sztucznego, cegły, klinkieru, drewna.

2. Tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **1 US**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) boisko sportowe,
- b) zieleń urządzona;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:

- a) szatnie i budynki socjalne, sanitariaty,
- b) budynki gospodarcze i techniczne,
- c) miejsca do parkowania, parkingi,
- d) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) zadaszania, obiekty małej architektury, trybuny,
- f) nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne;

3) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20;

4) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;

5) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%; dopuszcza się ograniczenie wskaźnika do 10% w przypadku realizacji boisk o nawierzchni innej niż trawiasta;

5) Realizacja budynków na następujących zasadach:

- a) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 150 m²,
- b) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9,0 m,
- c) dachy płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 55⁰;

6) Zakaz lokalizacji masztów oświetleniowych i innych elementów zabezpieczenia terenu o wysokości przekraczającej 13 m.

§ 10. USTALENIA DLA TERENÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH

1. Tereny produkcyjno-usługowe, oznaczone symbolem **1 P/U**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) budynki produkcyjne, usługowe,
- b) składy, bazy, magazyny,

- c) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) lokale mieszkalne w budynkach usługowych i produkcyjnych,
 - b) miejsca do parkowania, parkingi,
 - c) budynki gospodarcze, garaże,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) Zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60;
- 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 6) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków, w tym budynków, których rzut przekracza wielkość dopuszczoną ustaleniami pkt 9;
- 8) Dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków, których rzut przekracza wielkość dopuszczoną ustaleniami pkt 9, przy zachowaniu wysokości ustalonych pkt 9 lit. b;
- 9) Realizacja budynków na następujących zasadach:
 - a) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni – 500 m²,
 - b) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 13,0 m,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale od 20⁰ do 45⁰ z wysuniętym przed lico budynku okapem o jednakowej długości przeciwległych połaci lub dachy płaskie,
 - d) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - e) dopuszcza się dla pokrycia połaci stosowanie jednego z następujących kolorów: czarny, grafitowy, czerwony, ciemnozielony, brązowy,
 - f) dla wykończenia elewacji budynków dopuszcza się stosowanie tynku, kamienia naturalnego lub sztucznego, cegły, klinkieru, drewna. W wypadku elewacji tynkowanych obowiązuje stosowanie jasnych odcieni kremu i beżu, szarości.

§ 11. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ZAOPATRZENIE W WODĘ

1. Tereny obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę, oznaczone symbolem **1 W**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia związane z zaopatrzeniem w wodę;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z zaopatrzeniem w wodę,
 - b) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) miejsca parkingowe,
 - d) zieleń;
- 3) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40;
- 4) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 5) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) W przypadku realizacji budynków obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny rzut budynku – 100 m²,
- b) maksymalna wysokość budynku – 7,0 m,
- c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale od 37° do 45° lub dach płaski,
- d) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, okien połaciowych,
- e) dopuszcza się pokrycie dachów materiałami ceramicznymi lub ich imitacjami. Dopuszcza się dla pokrycia połaci stosowanie jednego z następujących kolorów: czarny, grafitowy, czerwony, brązowy,
- f) dla wykończenia elewacji budynków dopuszcza się stosowanie tynku, kamienia naturalnego lub sztucznego, cegły, klinkieru, drewna. W wypadku elewacji tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów w jasnych tonacjach.

§ 12. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA

1. Tereny obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną oznaczone symbolami: **od 1 E1 do 6 E1**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty i urządzenia związane z lokalizacją dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej oznaczonej symbolem En 110 kV;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego: tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;
- 3) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z lokalizacją dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

2. Tereny obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną oznaczone symbolami: **1 E2, 2 E2**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty i urządzenia związane z lokalizacją dwutorowej linii elektroenergetycznej w wykonaniu kablowym;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego: tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;
- 3) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z lokalizacją dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV w wykonaniu kablowym;
- 4) Obowiązuje zachowanie przejezdności istniejącej w terenie **2E2** drogi gruntowej służącej obsłudze sąsiednich gruntów leśnych.

§ 13. USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieków (potoki Stryszawka i Lachówka), oznaczone symbolami: **1 WS1, 1 WS2, 2 WS2**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów w granicach rzeczywistego przebiegu rzeki, uwzględniające zmiany wywołane zwiększonymi przepływami wód:

- 1) Zakaz budowy nowych obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:
 - a) mostów i kładek dla realizacji dróg, ciągów komunikacyjnych, ciągów pieszych i szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych, konnych i narciarskich) oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych z realizacją linii elektroenergetycznej oznaczonej na rysunku planu symbolem En 110 kV (napowietrznej) i Ek 110 kV (kablowej),
 - b) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych w zakresie wynikającym z konieczności ich stabilizacji);

2) Zakaz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych. Dopuszcza się remont i przebudowę budynków istniejących, z uwzględnieniem w terenach oznaczonych dodatkowo symbolem ZZ zasad wynikających z § 4 ust.2 pkt 3.

2. Tereny lasów oznaczone symbolami: od **1 ZL do 59 ZL**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych;
- 2) Dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych i narciarskich) i ciągów spacerowych;
- 3) Zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe ciek wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z konieczności ich stabilizacji.

3. Tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami od **1 Z do 10 Z**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym związanych z realizacją linii elektroenergetycznej oznaczonej na rysunku planu symbolem En 110 kV (napowietrznej) i Ek 110 kV (kablowej);
- 2) Dopuszcza się wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej oraz tras narciarstwa biegowego. Inwestycje ww. mogą być realizowane, wyłącznie na gruntach nie wymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej;
- 3) Zakaz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych. Dopuszcza się remont i przebudowę budynków istniejących, z uwzględnieniem w terenach oznaczonych dodatkowo symbolem ZZ zasad wynikających z § 4 ust.2 pkt 3;
- 4) Zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe ciek wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z konieczności ich stabilizacji;
- 5) Utrzymuje się nie wskazane na rysunku planu drogi stanowiące dojazdy do gruntów rolnych i dopuszcza się ich wykorzystanie jako dojazdów do istniejącej zabudowy.

§ 14. USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

1. Tereny gruntów rolnych oznaczone symbolami od **1 R1 do 14 R1**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenów – tereny rolne;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:
 - a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych z realizacją linii elektroenergetycznej oznaczonej na rysunku planu symbolem En 110 kV (napowietrznej) i Ek 110 kV (kablowej);
 - b) budynków gospodarczych i garaży w obrębie istniejących działek siedliskowych realizowanych na następujących zasadach:
 - wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć 10 m, a garaży 7 m;
 - maksymalny rzut budynku nie może przekroczyć 300 m²;
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawierającym się w przedziale od 35⁰ do 45⁰. W przypadku dobudowy garażu do budynku gospodarczego lub mieszkalnego, dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego, jednak nie mniej niż 20⁰;
- 3) Zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków. Dopuszcza się remont i przebudowę budynków istniejących,

- 4) Dopuszcza się wymianę substancji budowlanej rozumianej jako realizację nowego budynku (mieszkalnego lub gospodarczego) w miejsce wyburzonego lub przeznaczonego do wyburzenia, w granicach istniejącej działki siedliskowej;
- 5) Dopuszcza się zalesienia obszarów oraz realizację kępowych zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, za wyjątkiem terenów zlokalizowanych w pasie technologicznym od napowietrznej i kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) Dopuszcza się wykorzystanie nie wskazanych na Rysunku planu dróg stanowiących dojazdu do gruntów rolnych, jako dojazdów do istniejącej zabudowy;
- 7) Dopuszcza się wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej oraz tras narciarstwa biegowego. Inwestycje ww. mogą być realizowane, wyłącznie na gruntach nie wymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej;
- 8) Zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z konieczności ich stabilizacji.

2. Tereny gruntów rolnych predysponowane do zalesień oznaczone symbolami od **1 R2 do 6 R2**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenów – tereny rolne;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych z realizacją linii elektroenergetycznej oznaczonej na rysunku planu symbolem En 110 kV i Ek 110 kV;
- 3) Zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków. Dopuszcza się remont i przebudowę budynków istniejących;
- 4) Dopuszcza się zalesienia obszarów oraz realizację kępowych zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, za wyjątkiem terenów zlokalizowanych w pasie technologicznym od napowietrznej i kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) Dopuszcza się wykorzystanie nie wskazanych na rysunku planu dróg stanowiących dojazdu do gruntów rolnych, jako dojazdów do istniejącej zabudowy;
- 6) Dopuszcza się wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej oraz tras narciarstwa biegowego. Inwestycje ww. mogą być realizowane, wyłącznie na gruntach nie wymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej;
- 7) Zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z konieczności ich stabilizacji.

3. Tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia, oznaczone symbolami od **1 R/ZL do 29 R/ZL**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenów – tereny rolne z dopuszczeniem zalesienia za wyjątkiem terenów zlokalizowanych w pasie technologicznym od napowietrznej i kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych z realizacją linii elektroenergetycznej oznaczonej na rysunku planu symbolem En 110 kV i Ek 110 kV;
- 3) Zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków. Dopuszcza się remont i przebudowę budynków istniejących;
- 4) Dopuszcza się wykorzystanie nie wskazanych na rysunku planu dróg stanowiących dojazdu do gruntów rolnych, jako dojazdów do istniejącej zabudowy;

- 5) Dopuszcza się wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej oraz tras narciarstwa biegowego. Inwestycje ww. mogą być realizowane, wyłącznie na gruntach nie wymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej;
- 6) Zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z konieczności ich stabilizacji.

§ 15. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

1. Tereny komunikacji – tereny kolejowe, oznaczone symbolem **1 KK**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenów - tereny obiektów i urządzeń związanych z obsługą i funkcjonowaniem linii kolejowej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenów:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) przystanki kolejowe,
 - c) rowy odwadniające, przepusty,
 - d) cieki wodne,
 - e) drogi, ścieżki piesze i trasy rowerowe,
 - f) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym związane z realizacją linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej na rysunku planu symbolem En 110 kV (napowietrzna).

2. Tereny komunikacji – drogi publiczne, oznaczone symbolami: **1 KDZ1, 1 KDZ2, 2 KDZ2**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenów - drogi publiczne klasy zbiorczej wraz z wyposażeniem towarzyszącym, dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi, infrastrukturą i urządzeniami służącymi organizacji ruchu i ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenów:
 - a) zatoki postojowe,
 - b) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - c) szlaki turystyki pieszej, konnej i rowerowej,
 - d) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
 - e) zieleń urządzona i izolacyjna,
 - f) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
 - g) elementy budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienia korpusu drogi, przepustów cieków wodnych,
 - h) obiekty małej architektury,
 - i) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,
 - j) sieci i urządzenia towarzyszące infrastrukturze technicznej, w tym związane z realizacją linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej na rysunku planu symbolem Ek 110 kV (kablowa);
- 3) Dla terenów dróg obowiązują następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) 1 KDZ1 – 20,0 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań),
 - b) 1-2 KDZ2 – 18,0 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań);
- 4) Dla dróg 1 KDZ1 oraz 1-2 KDZ 2 ustala się następujące zasady ich realizacji:
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,

b) szerokość jezdni – minimum 6,0 m;

5) Obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg;

6) Przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

3. Tereny komunikacji – drogi publiczne, oznaczone symbolami: **1 KDL1, 1 KDL2, 2 KDL2**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenów: drogi publiczne klasy lokalnej wraz z wyposażeniem towarzyszącym dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi, infrastrukturą i urządzeniami służącymi organizacji ruchu i ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenów:

a) zatoki postojowe,

b) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

c) szlaki turystyki pieszej i rowerowej,

d) zatok autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,

e) zieleń urządzona i izolacyjna,

f) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,

g) elementy budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienia korpusu drogi, przepustów cieków wodnych,

h) obiekty małej architektury,

i) cieków wodne wraz z obudową biologiczną,

j) sieci i urządzenia towarzyszące infrastrukturze technicznej, w tym związane z realizacją linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej na rysunku planu symbolem Ek 110kV (kablowa) oraz En 110 kV (napowietrzna);

3) Dla terenów dróg obowiązują następujące szerokości w liniach rozgraniczających:

a) 1 KDL1 – 15,0 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań),

b) 1-2 KDL2 – 12,0 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań);

4) Dla dróg 1 KDL1 oraz 1-2 KDL2 ustala się następujące zasady ich realizacji:

a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,

b) szerokość jezdni – minimum 5,5 m;

5) Lokalizowanie ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi, w sytuacji konieczności zachowania linii ogrodzeń oraz w sytuacji gdy istniejące zainwestowanie lub kształt działki uniemożliwiają lokalizację ogrodzenia poza linią rozgraniczającą danej drogi;

6) Przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

4. Tereny komunikacji – drogi publiczne, oznaczone symbolami: od **1 KDD1 do 4 KDD1 oraz 1 KDD2**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenów: drogi publiczne klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m dla dróg oznaczonych symbolami 1-4 KDD1 oraz 8 m dla drogi oznaczonej symbolami 1 KDD2 (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań) wraz z wyposażeniem towarzyszącym, dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi, infrastrukturą i urządzeniami służącymi organizacji ruchu i ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenów:

a) zatoki postojowe,

- b) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - c) szlaki turystyki pieszej i rowerowej,
 - d) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
 - e) zieleń urządzona i izolacyjna,
 - f) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
 - g) elementy budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienia korpusu drogi, przepustów cieków wodnych,
 - h) obiekty małej architektury,
 - i) ciek wodny wraz z obudową biologiczną,
 - j) sieci i urządzenia towarzyszące infrastruktury technicznej, w tym związane z realizacją linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej na rysunku planu symbolem Ek 110 kV (kablowa) oraz En 110 kV (napowietrzna);
- 3) Dla dróg 1-4 KDD1 ustala się następujące zasady ich realizacji:
- a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni – minimum 5,5 m;
- 4) Dla drogi 1 KDD2 ustala się następujące zasady jej realizacji:
- a) jednojezdniowa,
 - b) szerokość jezdni – minimum 5,0 m. W przypadku istniejącej zabudowy dopuszcza się zmniejszenie szerokości jezdni do 3,5 m;
- 5) Lokalizowanie ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi w sytuacji konieczności zachowania linii ogrodzeń oraz w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie lub kształt działki uniemożliwiają lokalizację ogrodzenia poza linią rozgraniczającą danej drogi;
- 6) Przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
5. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **od1 KDW do 9 KDW**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenów: drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenów:
 - a) zatoki postojowe,
 - b) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - c) szlaki turystyki pieszej i rowerowej,
 - d) zieleń urządzona i izolacyjna,
 - e) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
 - f) elementy budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienia korpusu drogi, przepustów cieków wodnych,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) ciek wodny wraz z obudową biologiczną,
 - i) sieci i urządzenia towarzyszące infrastruktury technicznej, w tym związane z realizacją linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej na rysunku planu symbolem Ek 110 kV (kablowa) oraz En 110 kV (napowietrzna);

- 3) Lokalizowanie ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi, w sytuacji konieczności zachowania linii ogrodzeń oraz w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie lub kształt działki uniemożliwiają lokalizację ogrodzenia poza linią rozgraniczającą danej drogi;
- 4) Przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

Rozdział 6.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 16. Dla terenów wyznaczonych w planie, z tytułu wzrostu wartości działek, ustala się stawkę dla naliczania opłat związanych ze zmianą planu miejscowego w wysokości 20%, stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17. Z dniem wejścia w życie niniejszego planu miejscowego, tracą moc obowiązujące na jego obszarze, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (wraz ze zmianami).

§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stryszawa.

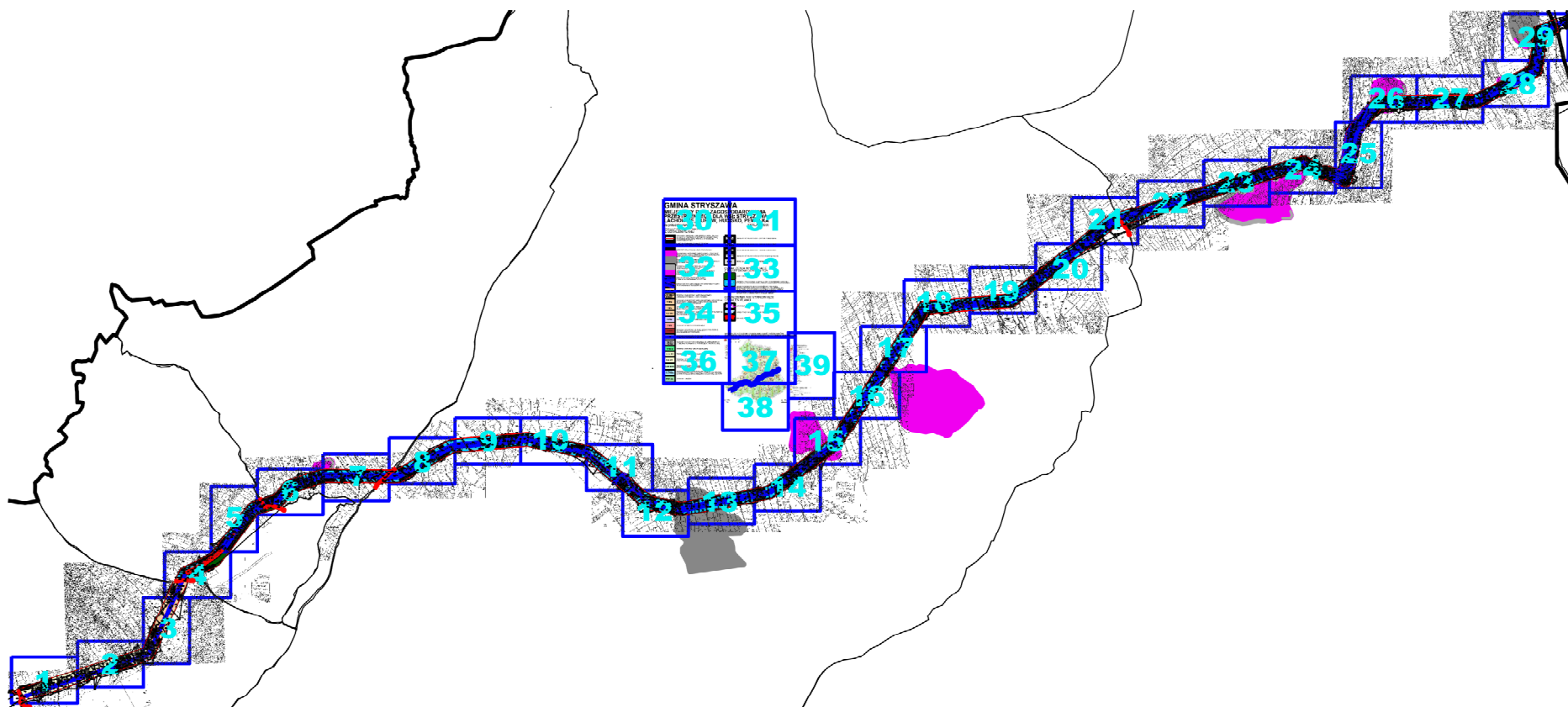
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Agata Gołuszka

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr xx/161/16
Rady Gminy Stryszawa
z dnia 28 grudnia 2016 roku

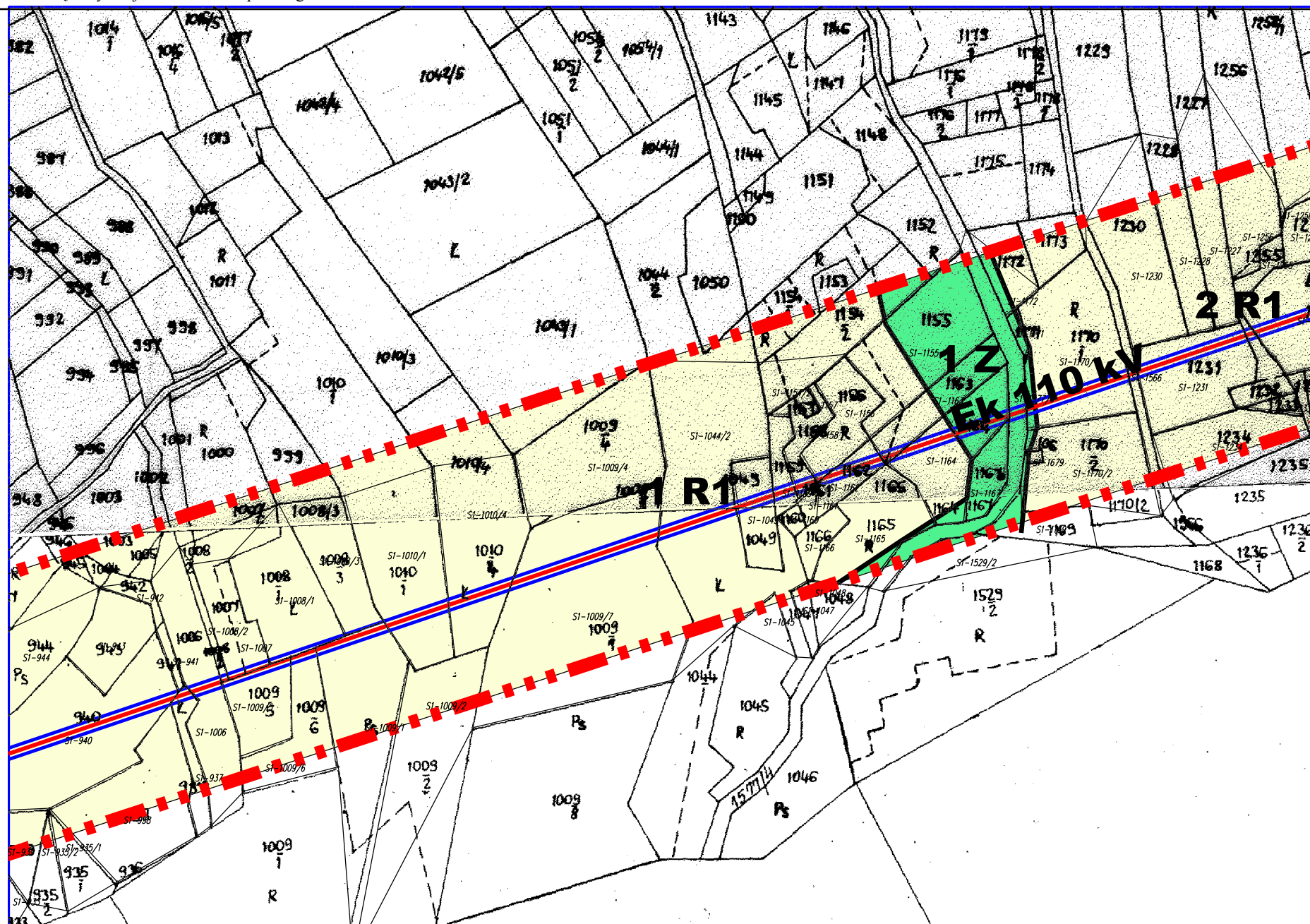
Rysunek planu w skali 1: 2000

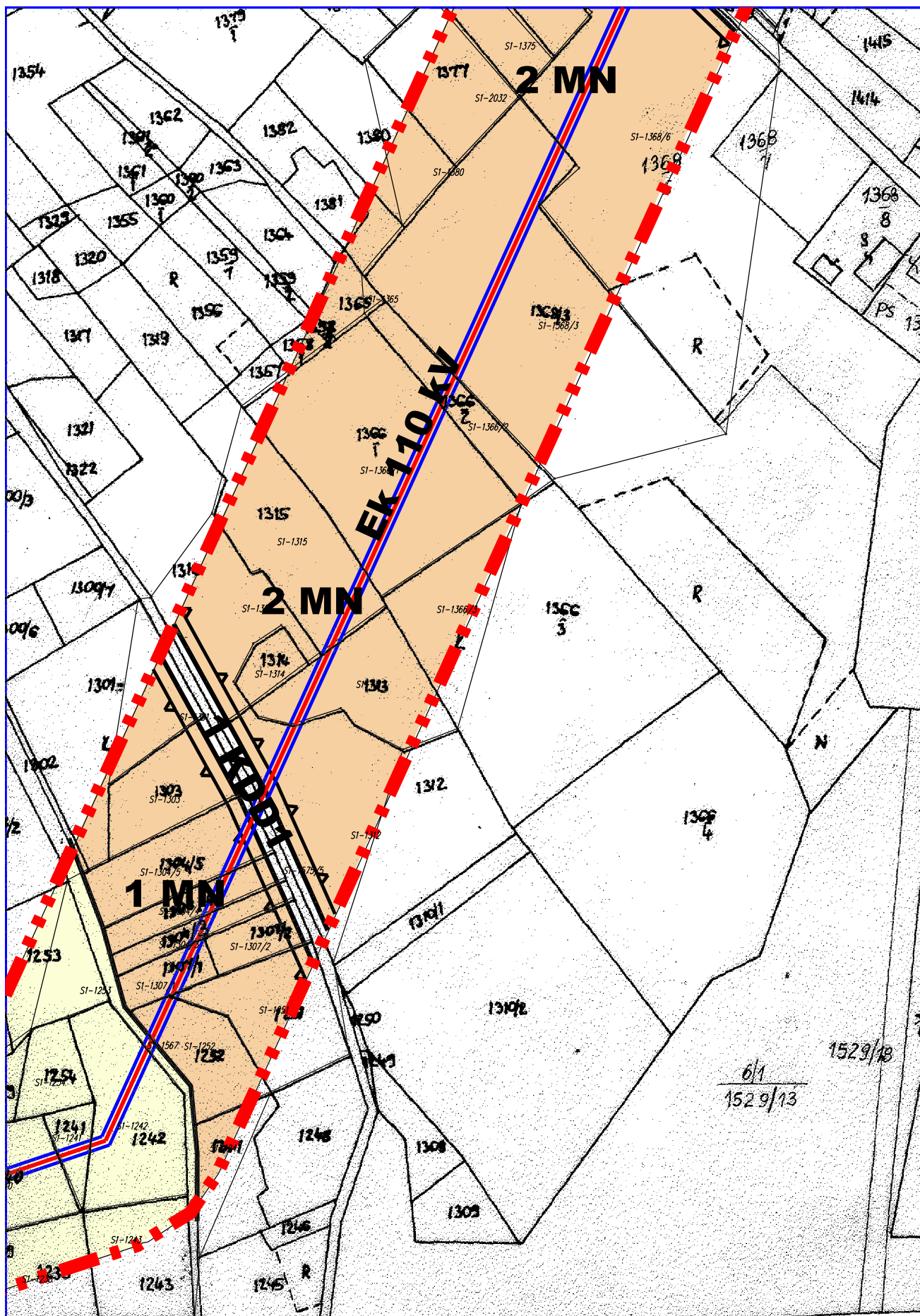
Układ sekcji rysunku planu

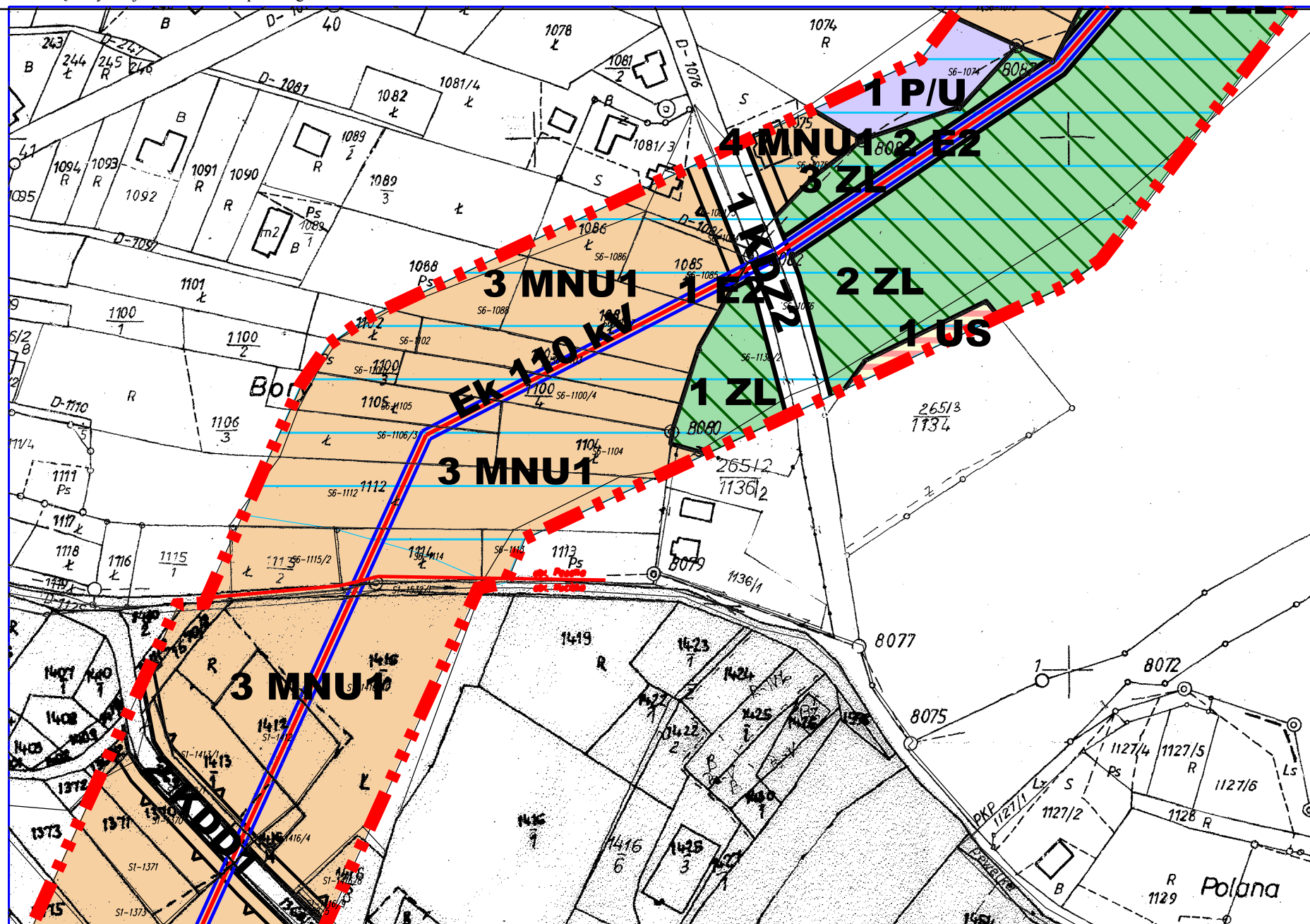


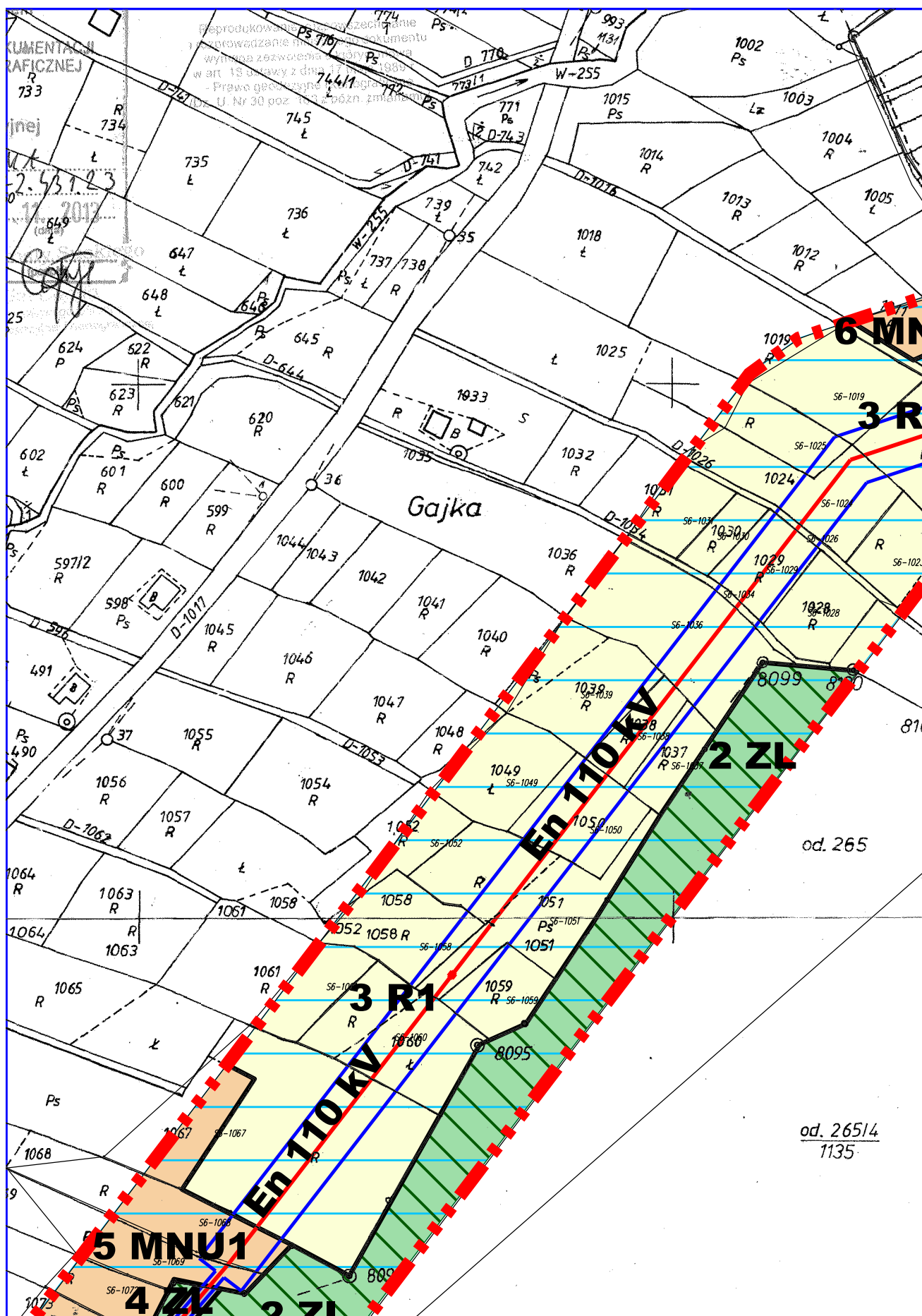
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XX/161/16
Rady Gminy Stryszawa
z dnia 28 grudnia 2016r.

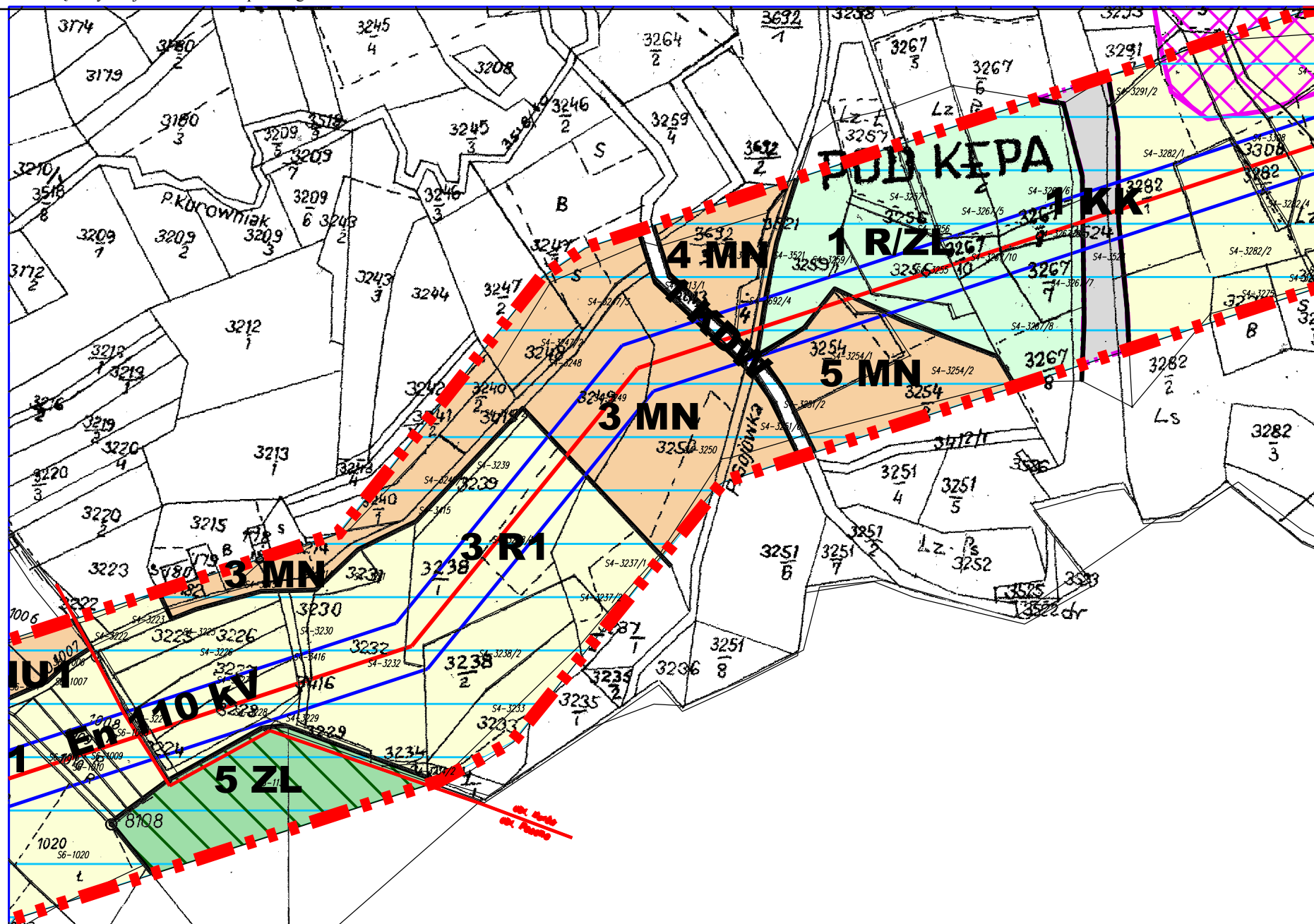
The map displays a proposed 110 kV power line (EK 110 kV) and its connection to the existing 110 kV line (EK 110 kV). The map includes property boundaries, cadastral numbers, and labels for the proposed line (1 MNU1, 1 R1) and the existing line (EK 110 kV). The map is divided into two parts: a main map and an inset map showing the location of the project within the Stryszawa commune.

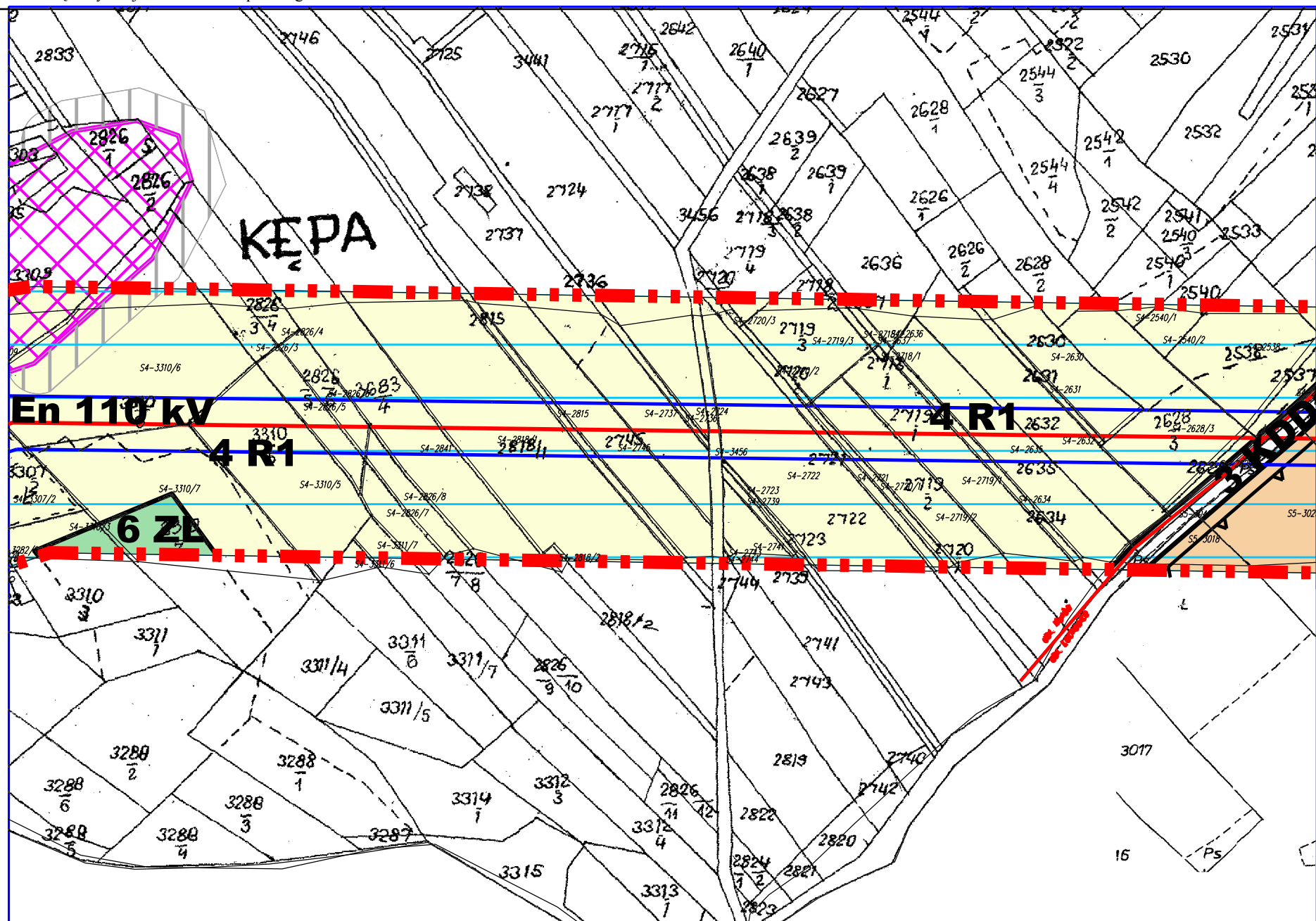


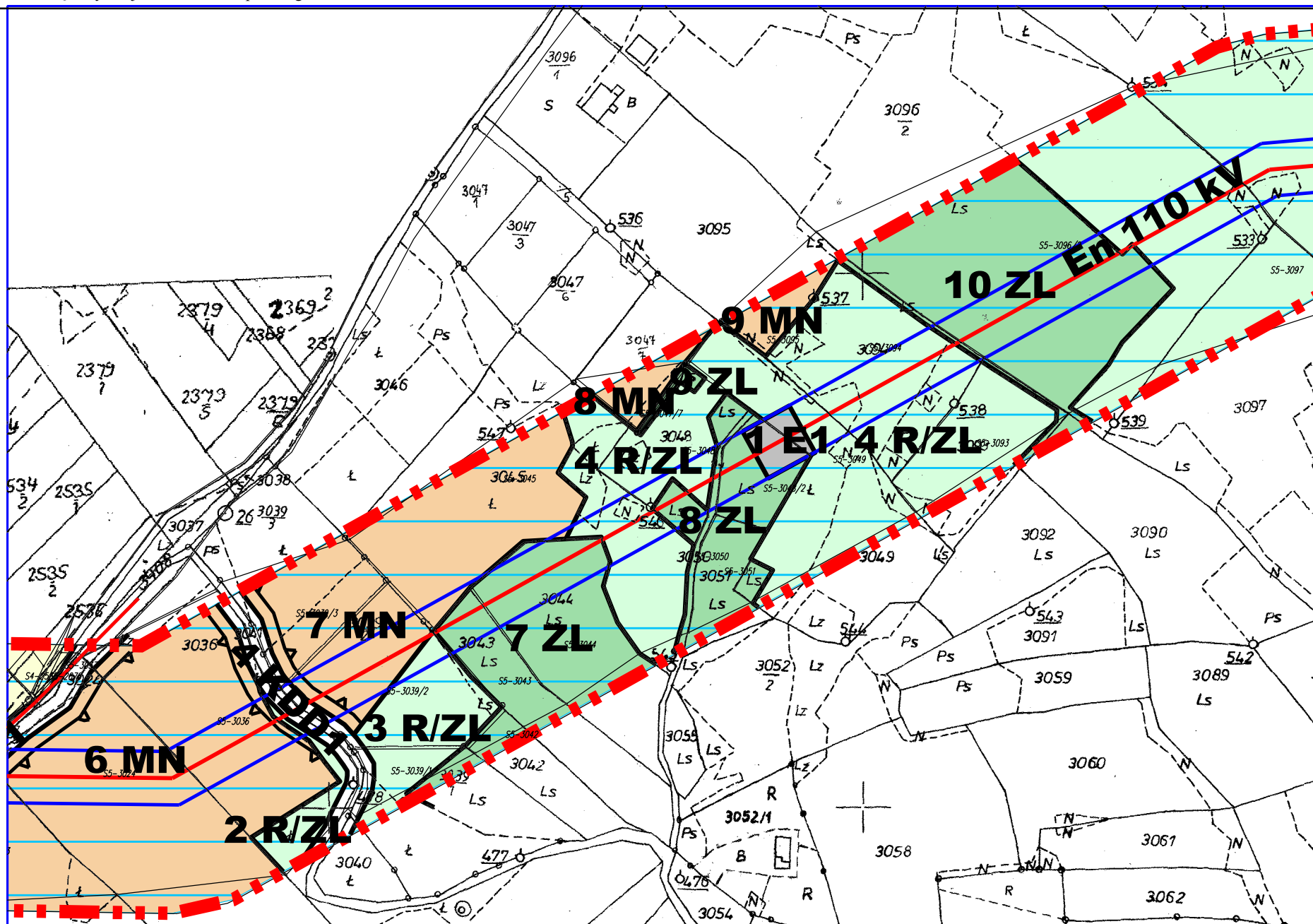


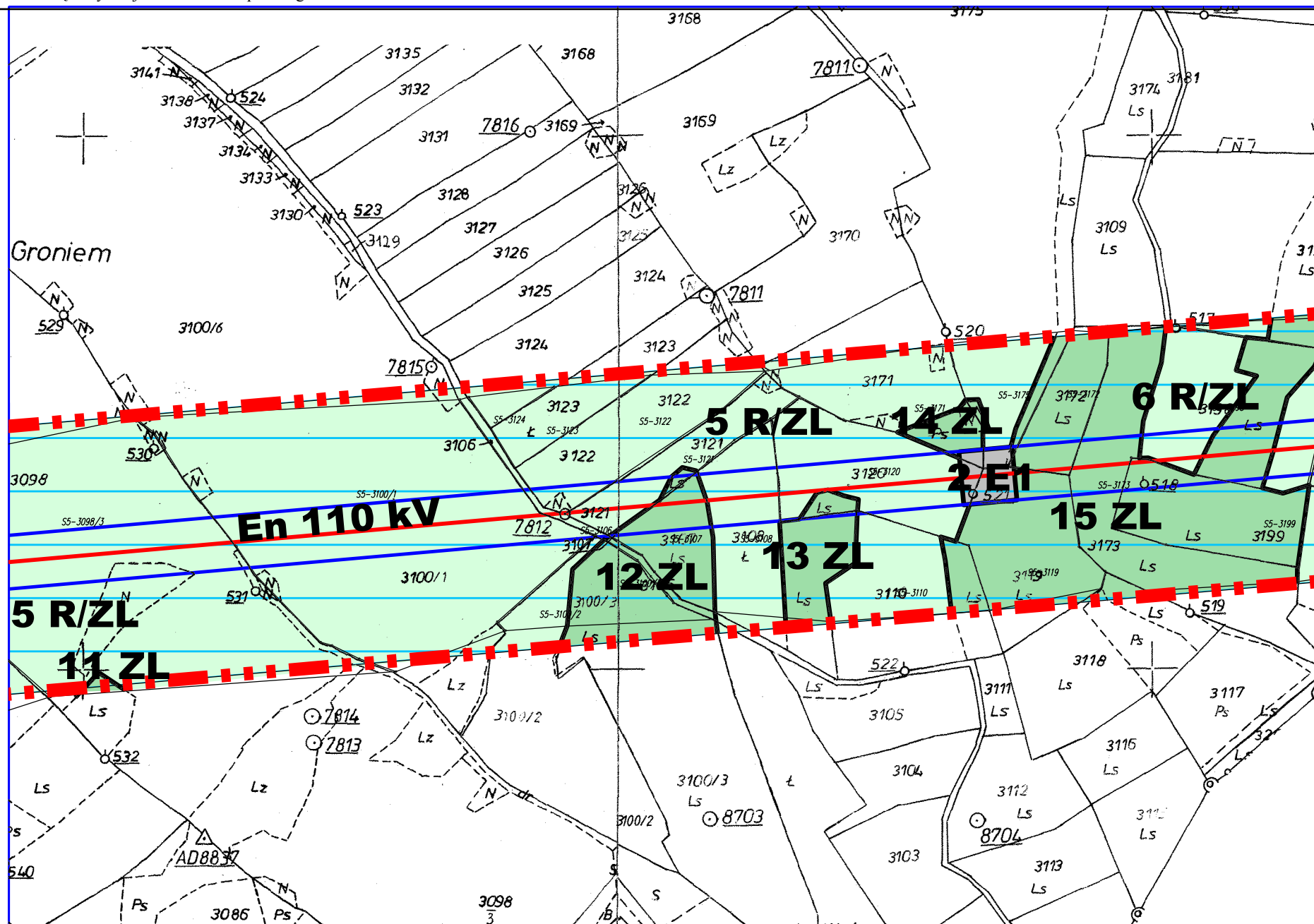


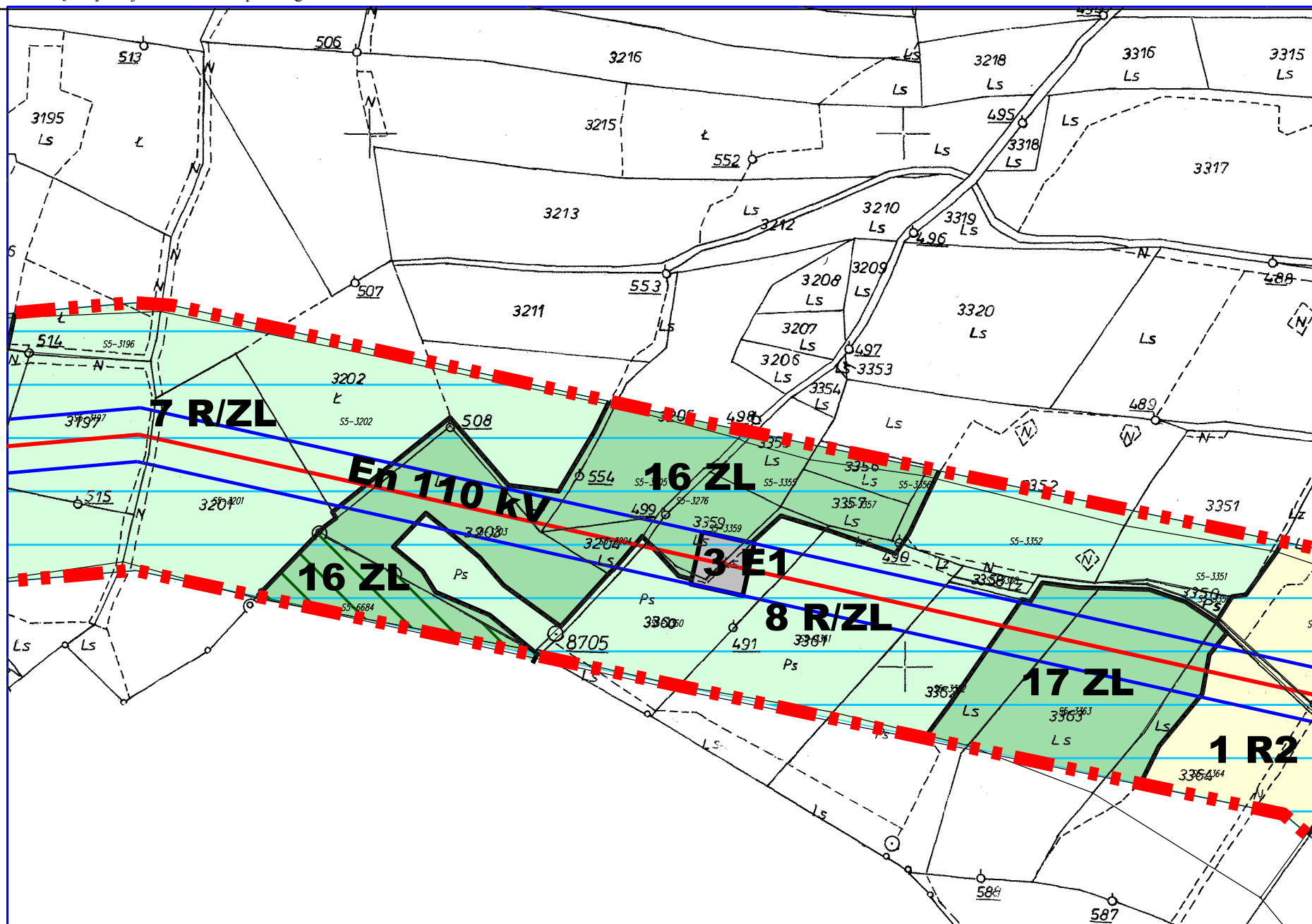


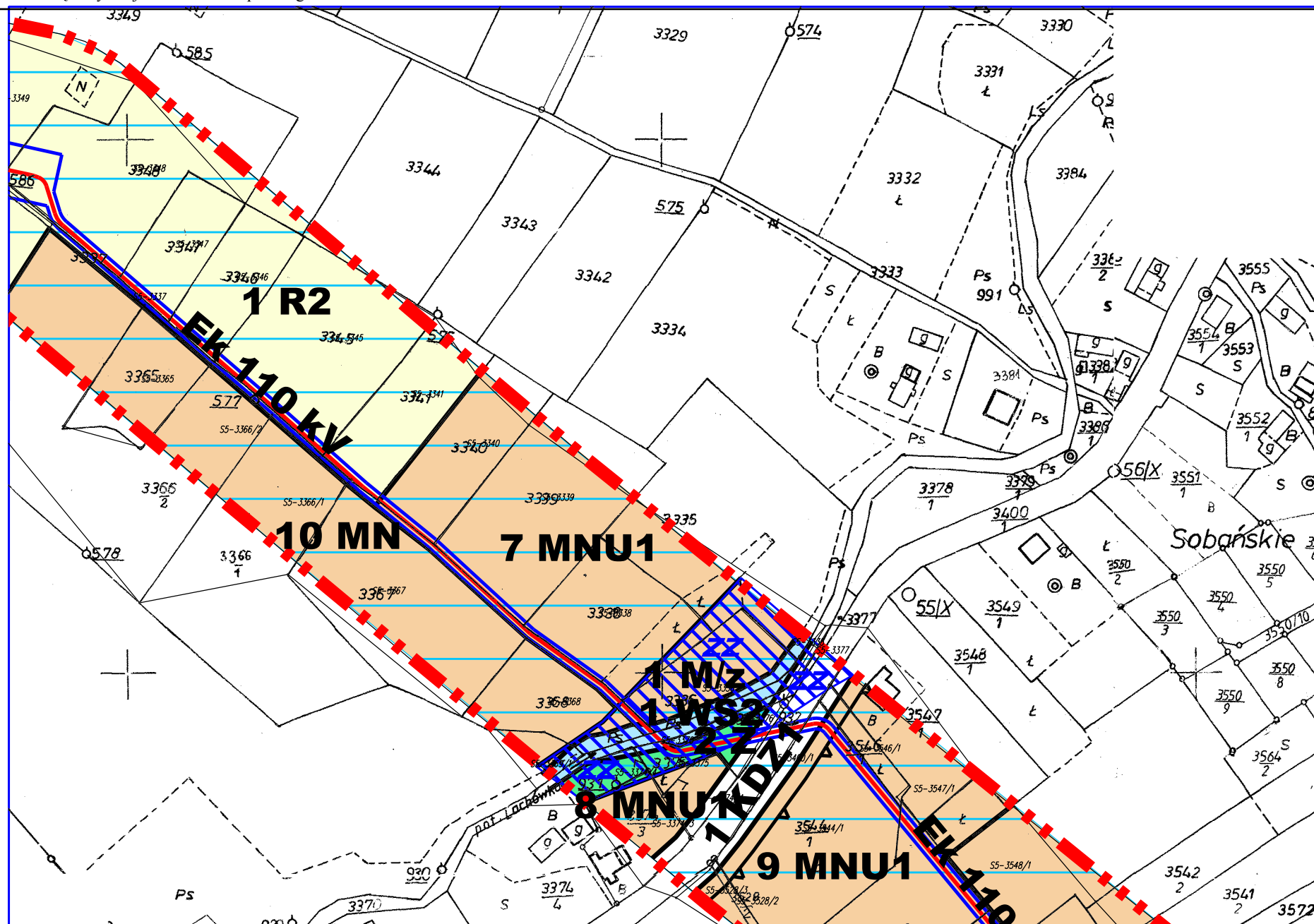


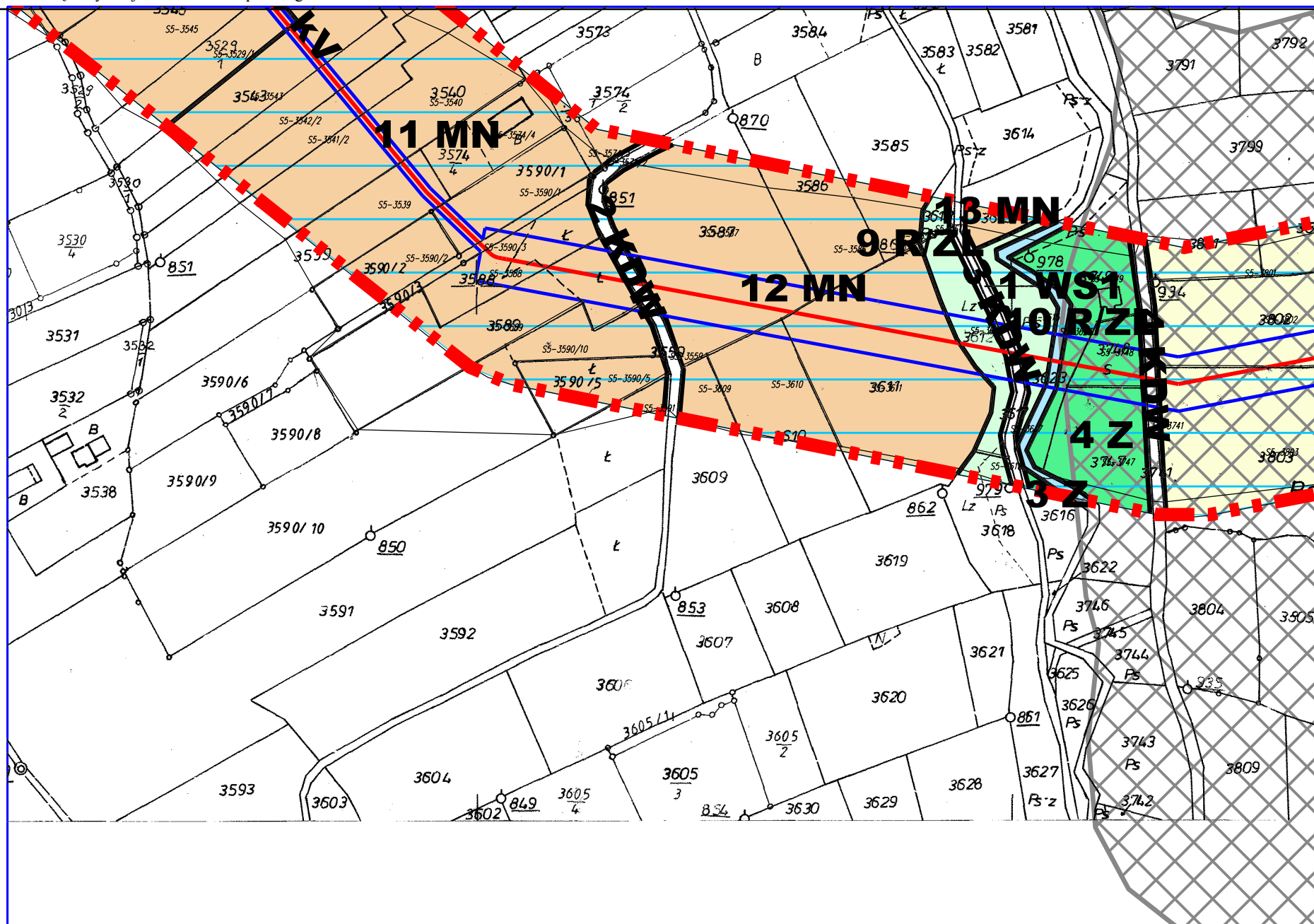


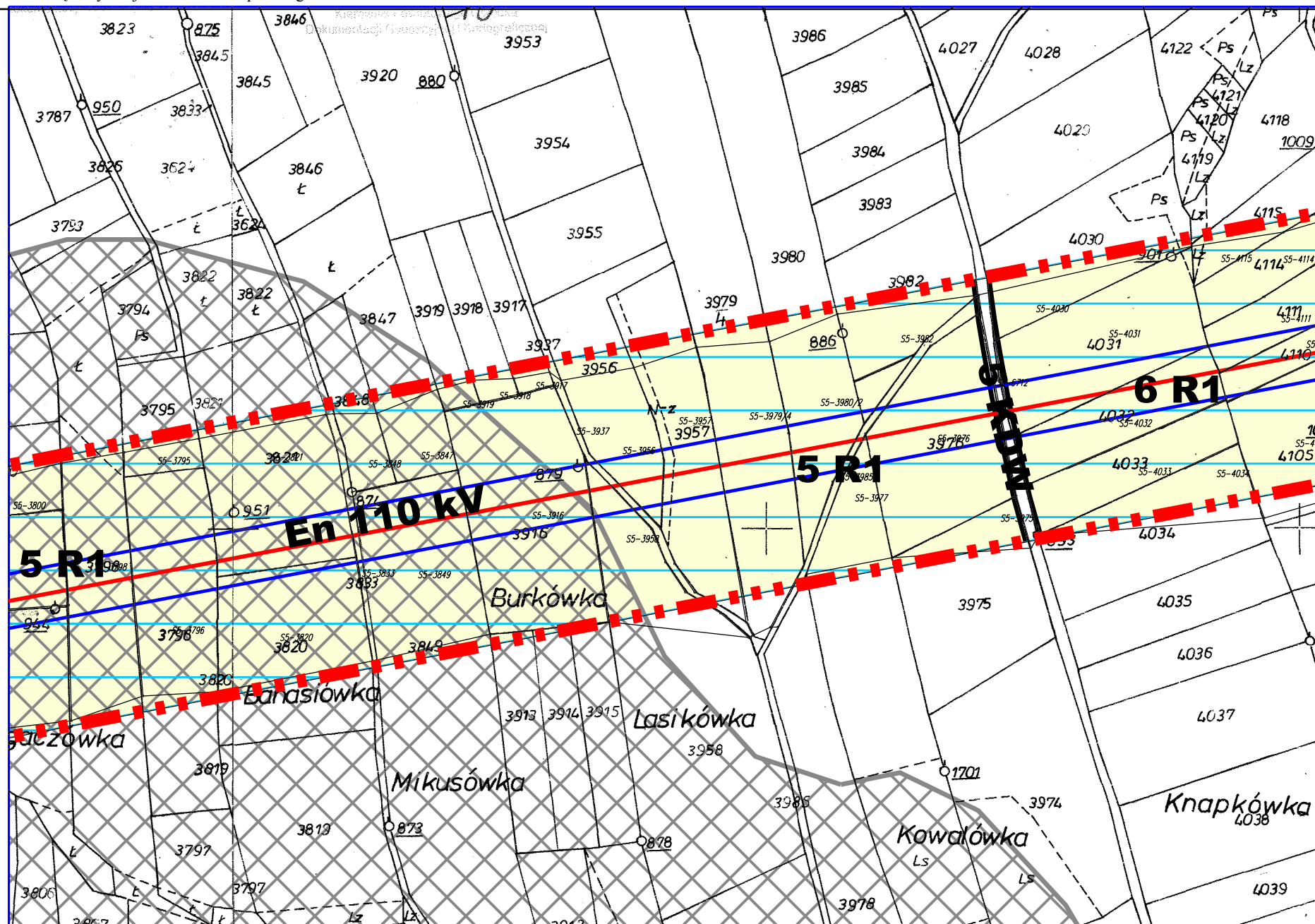


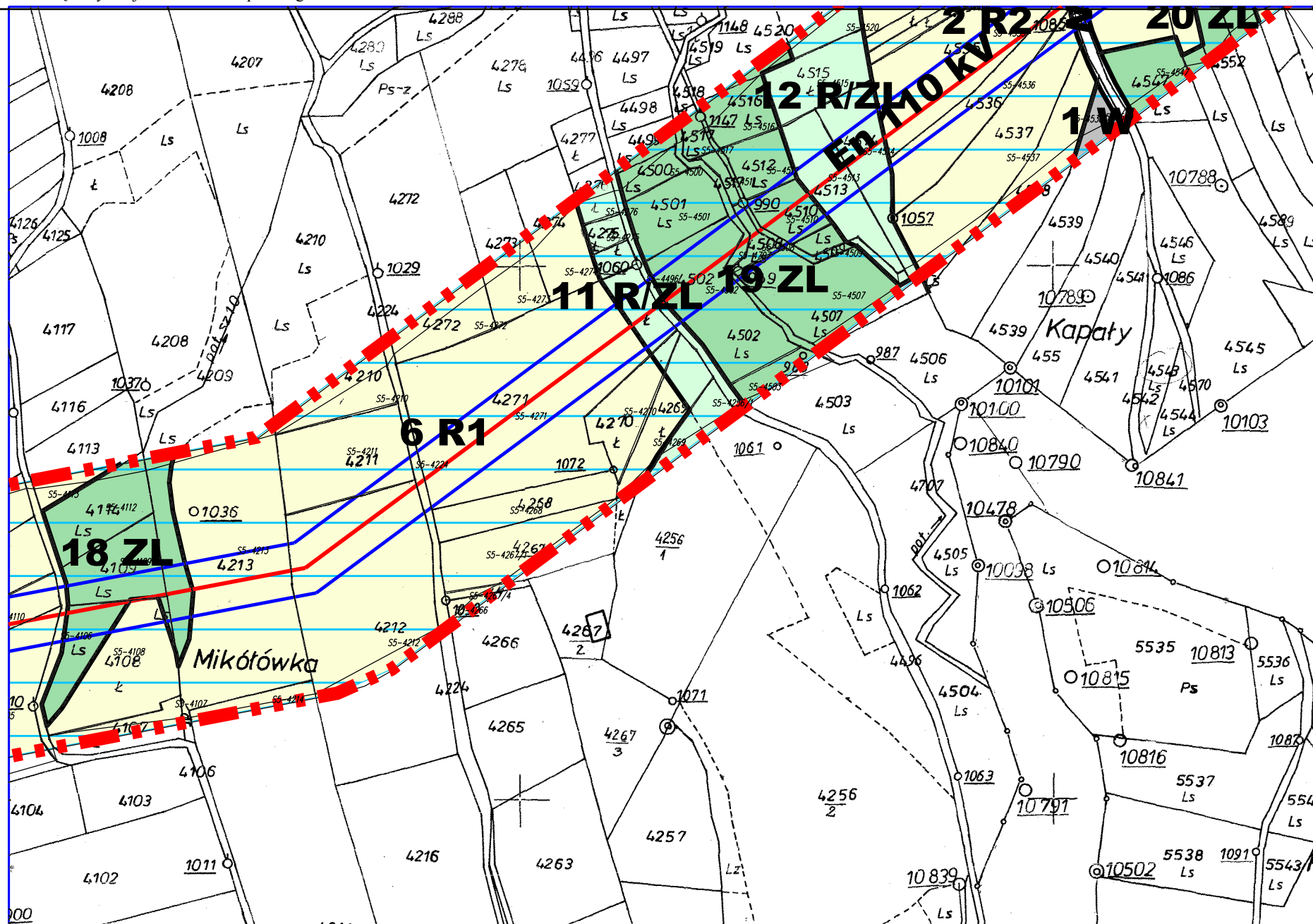


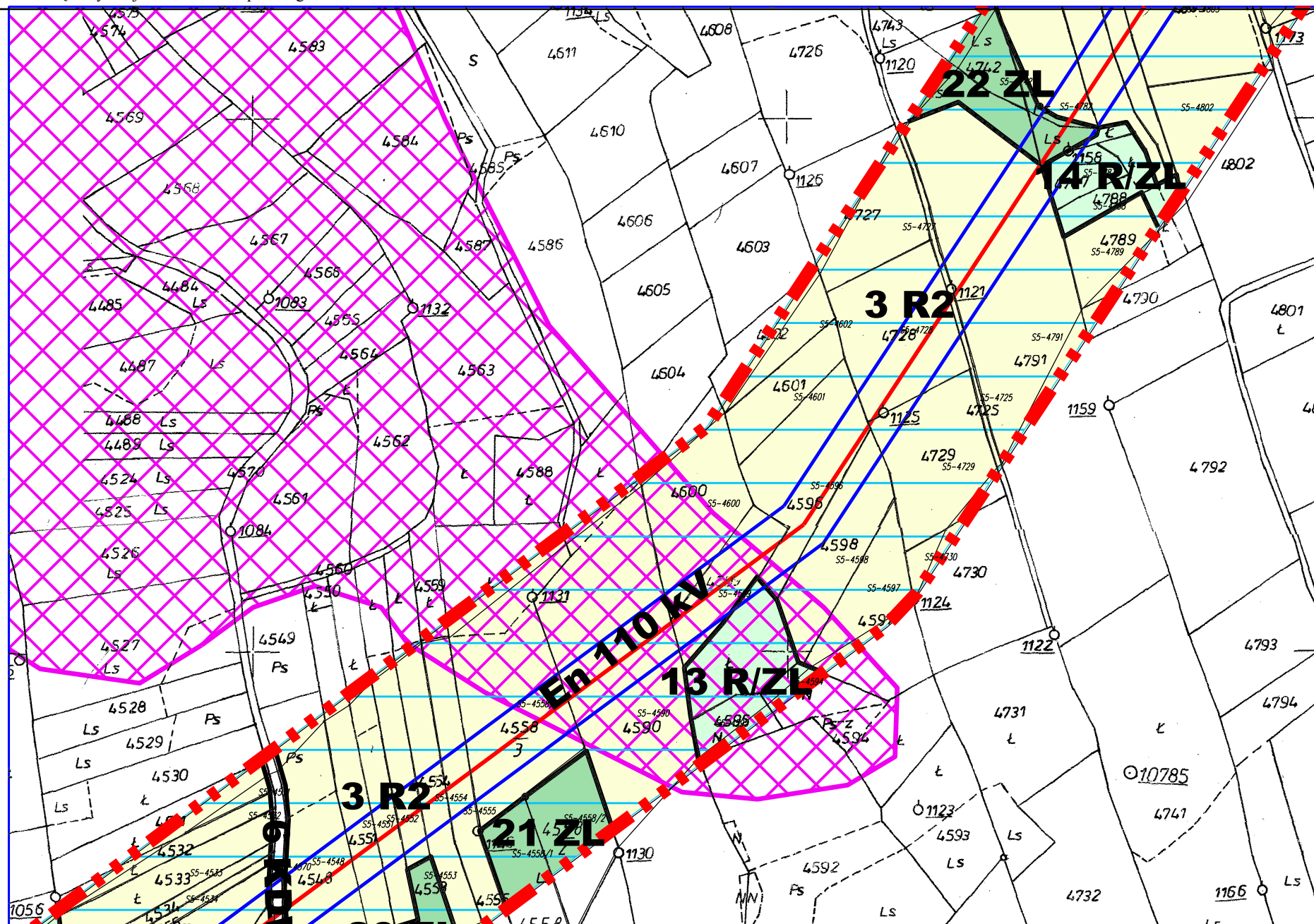


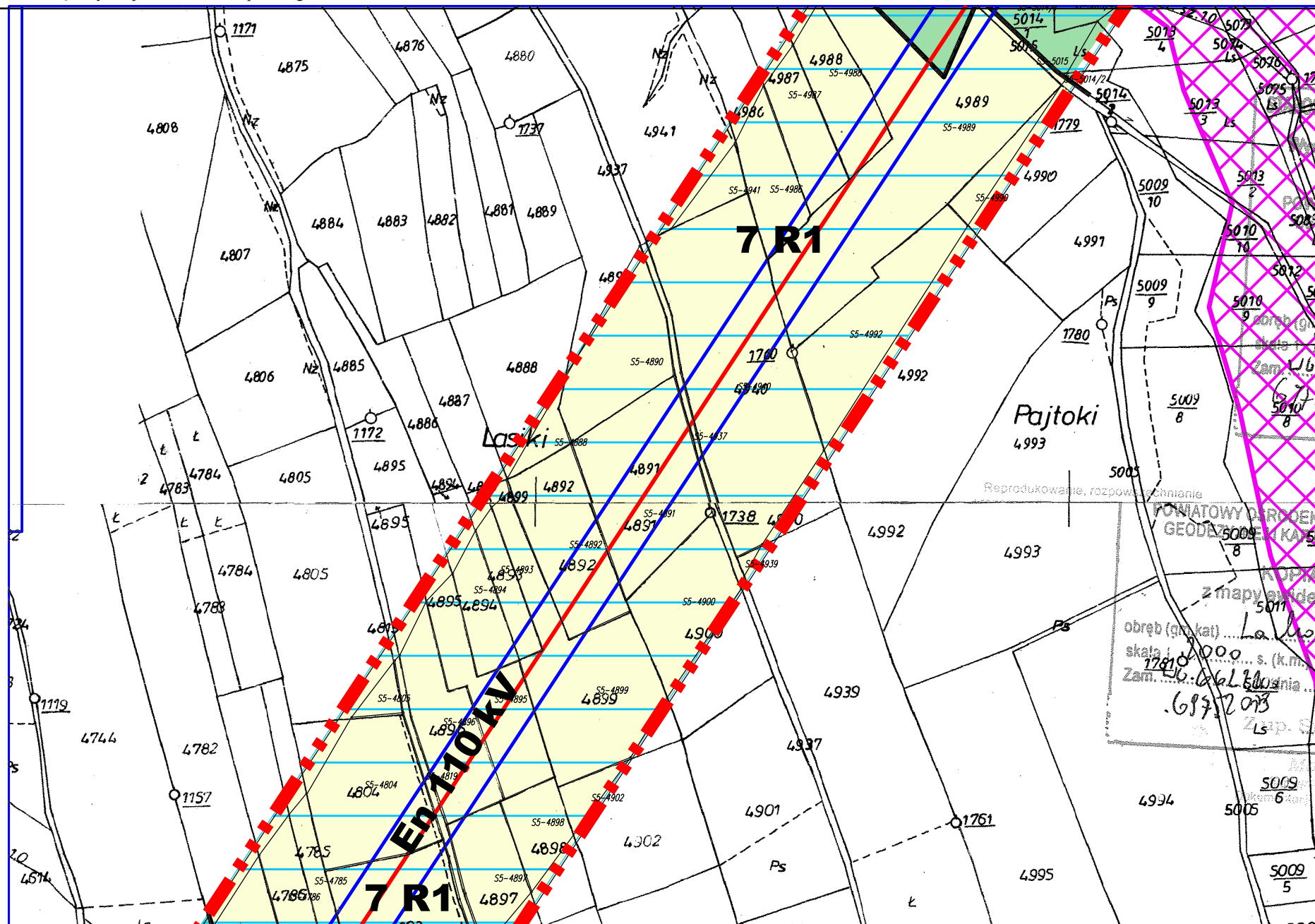


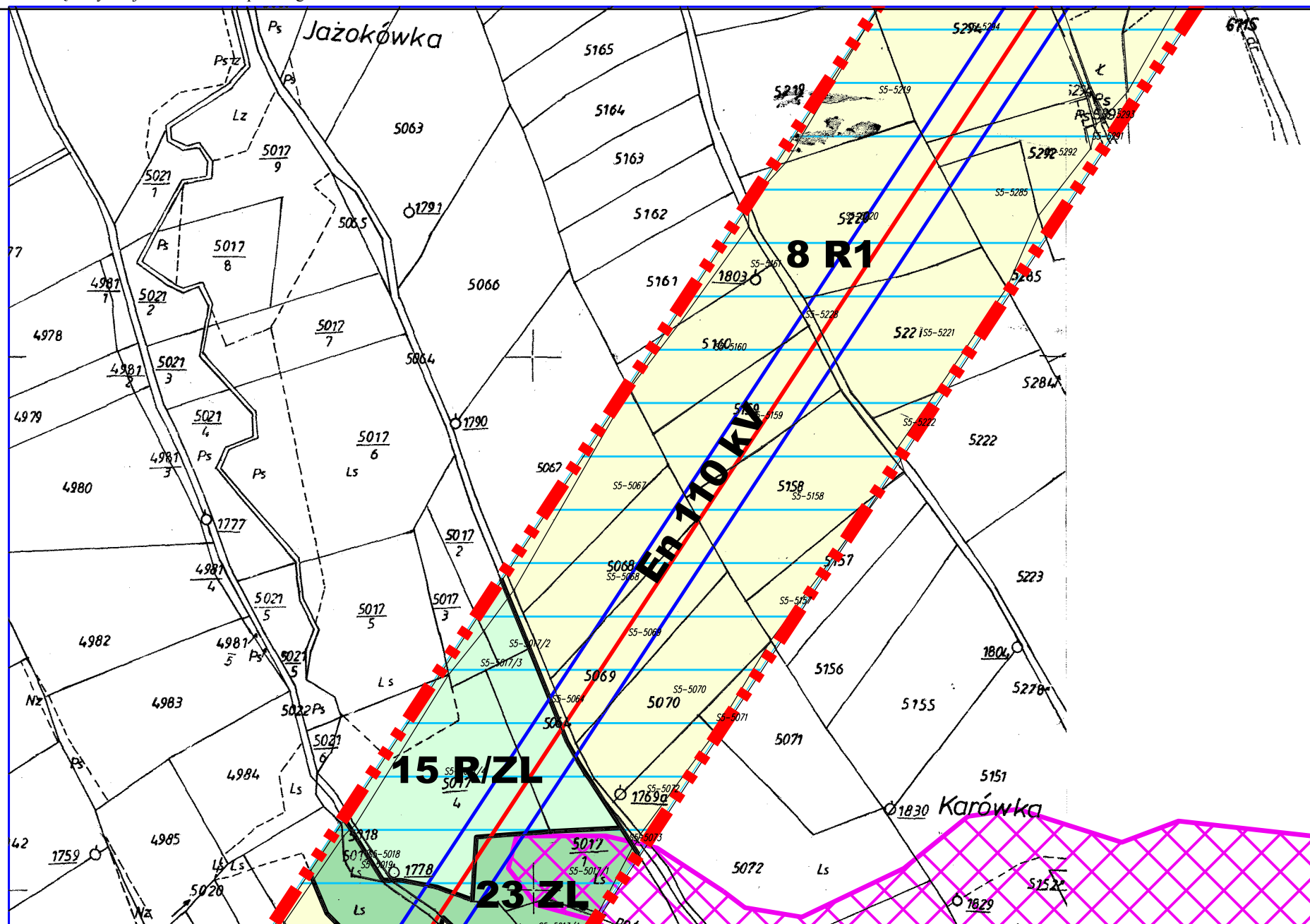


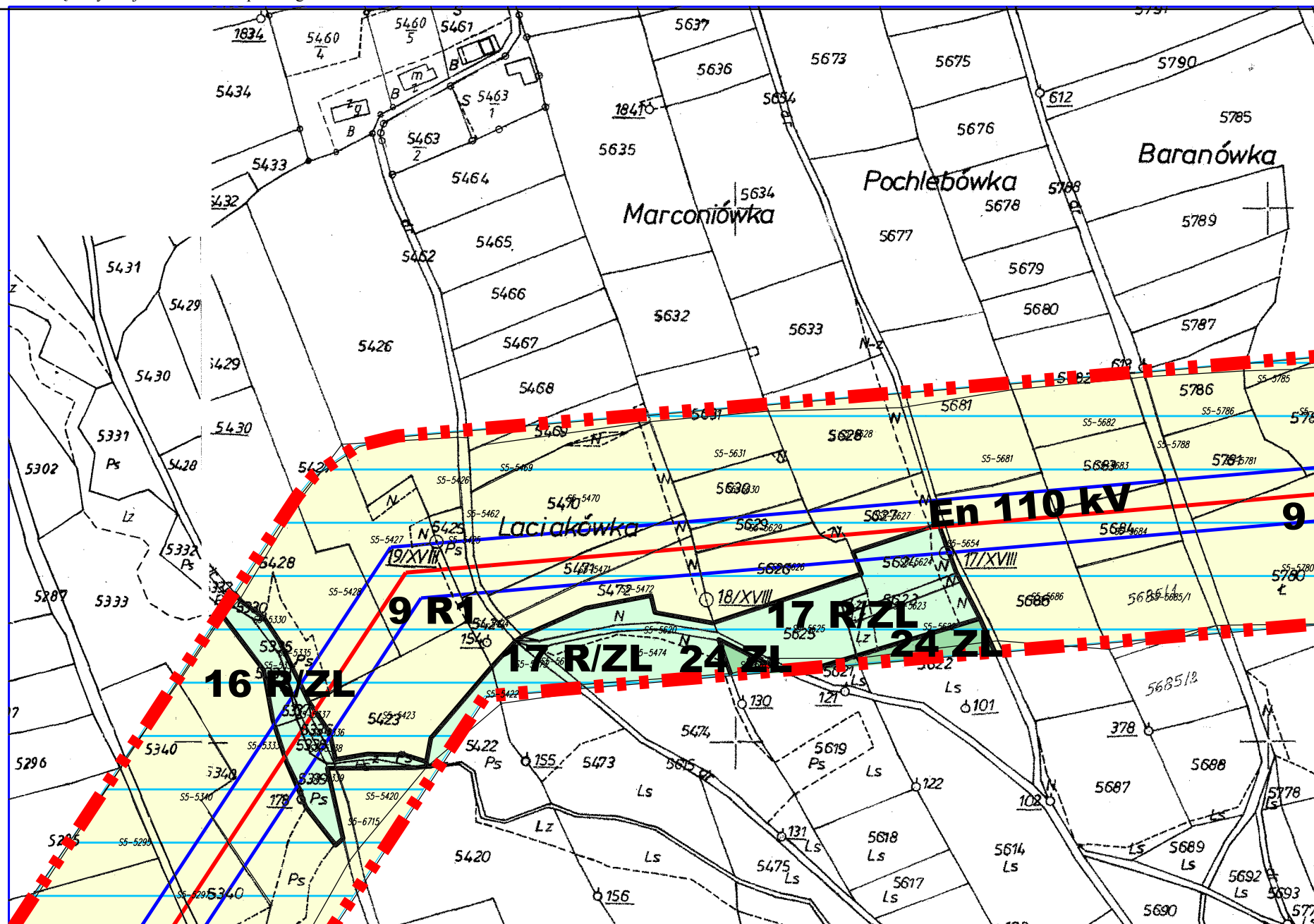


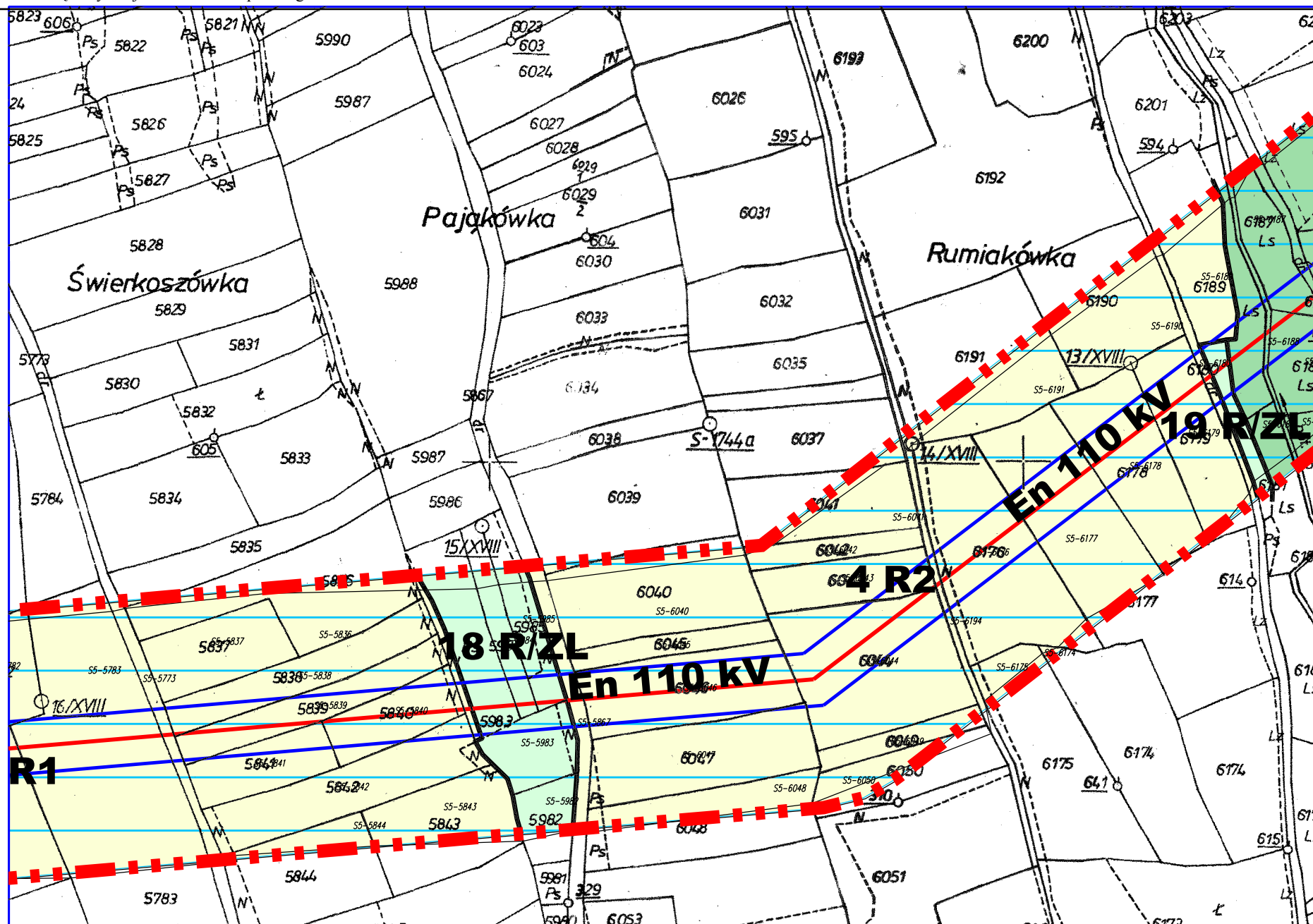


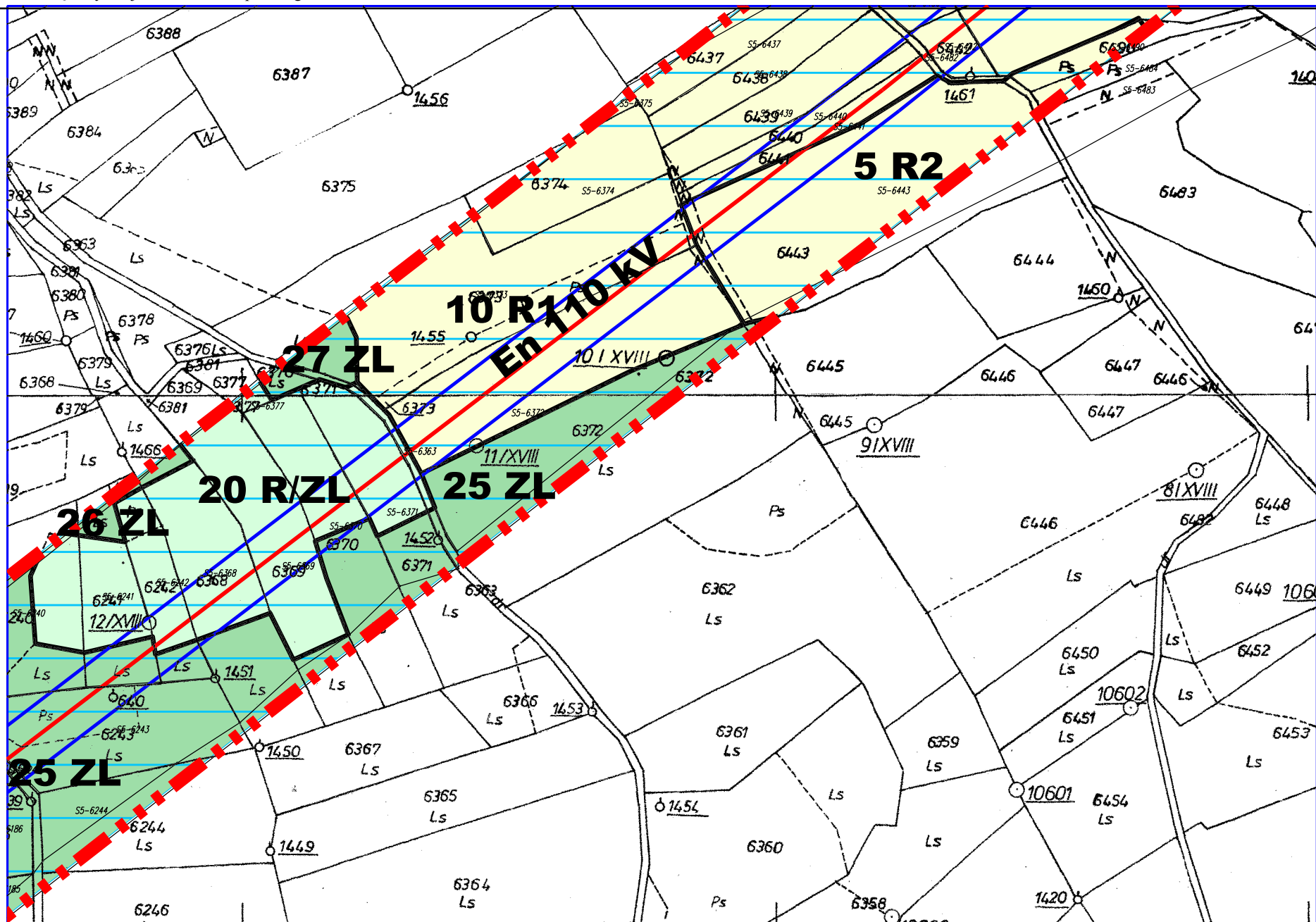


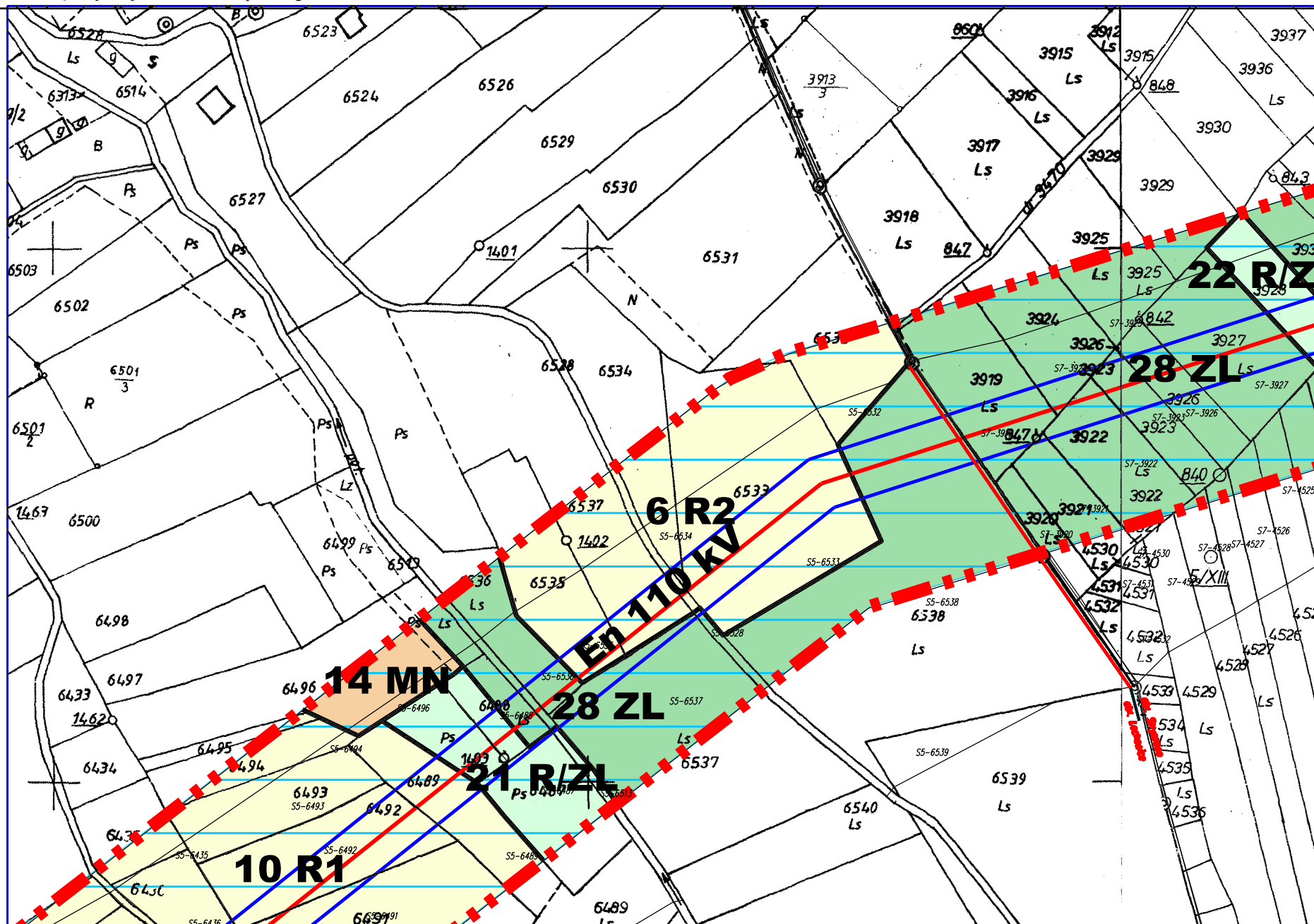


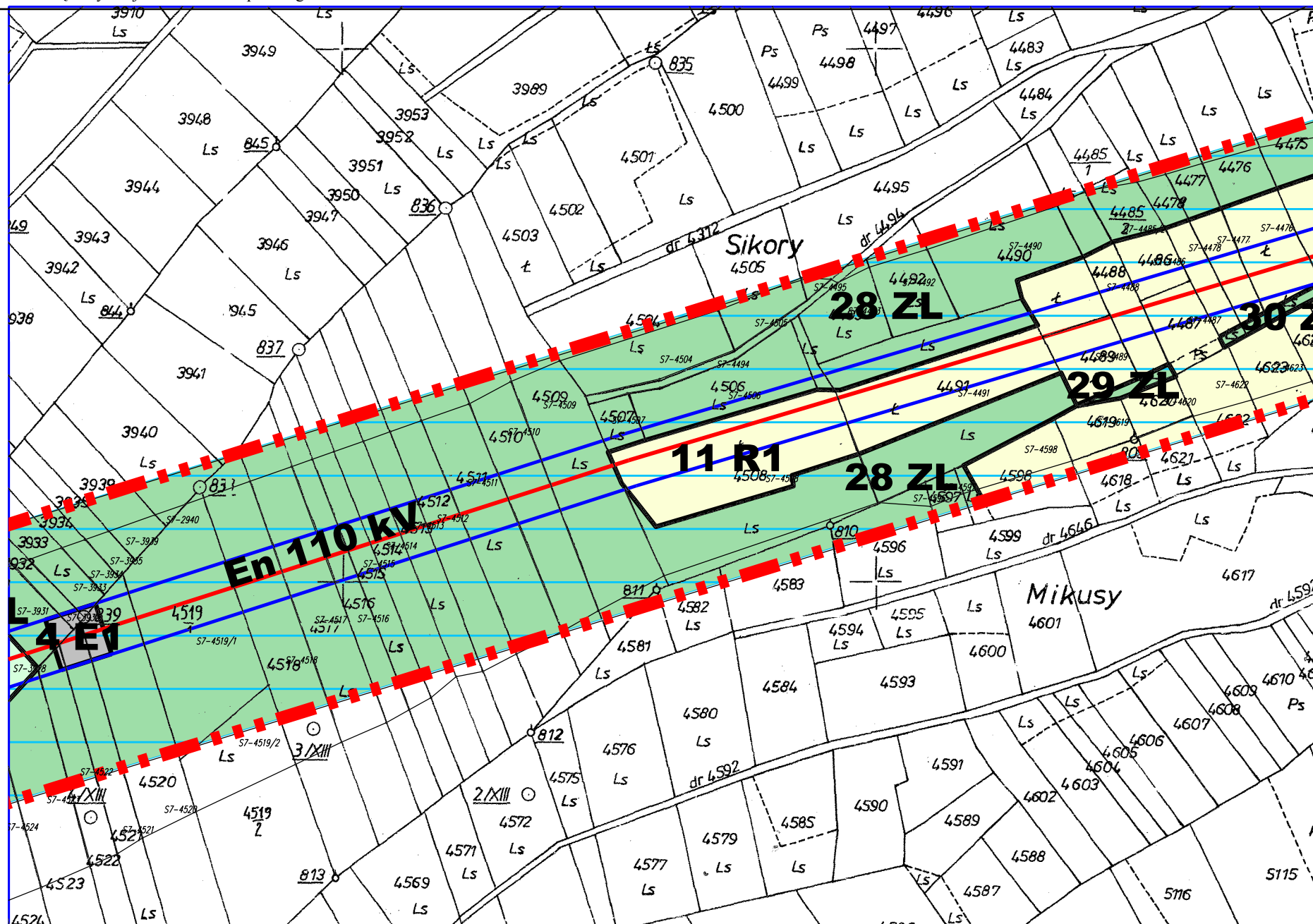


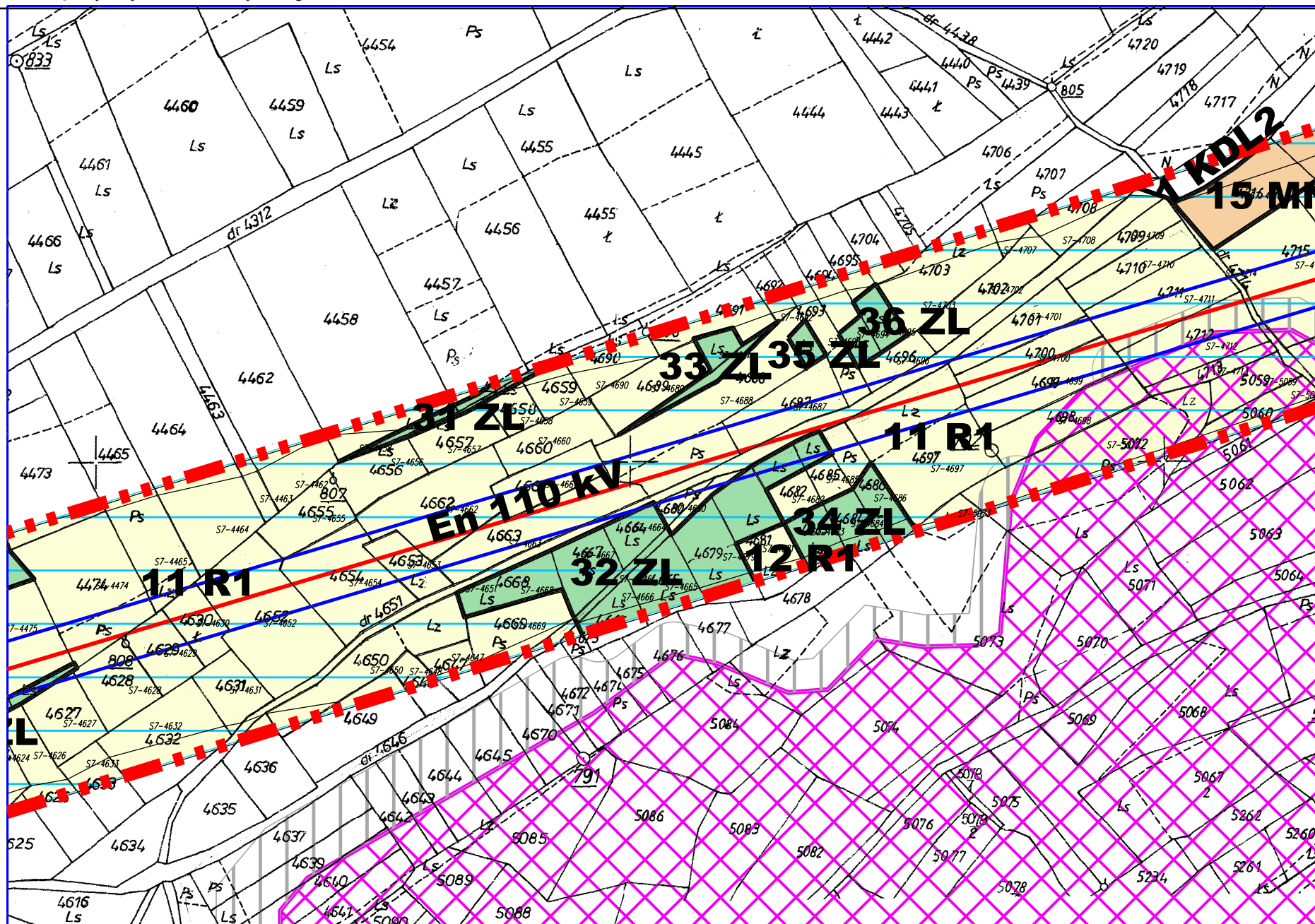


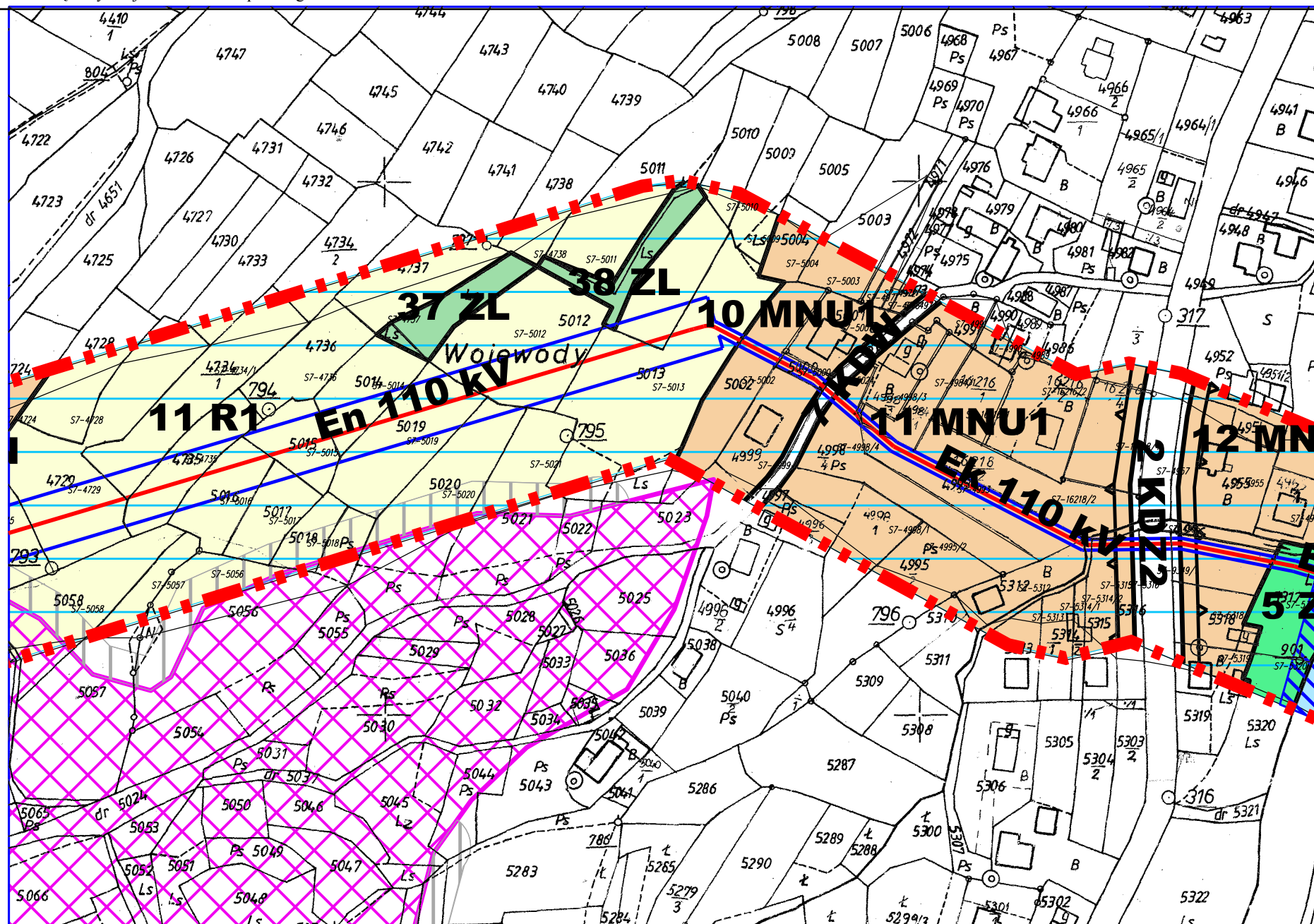


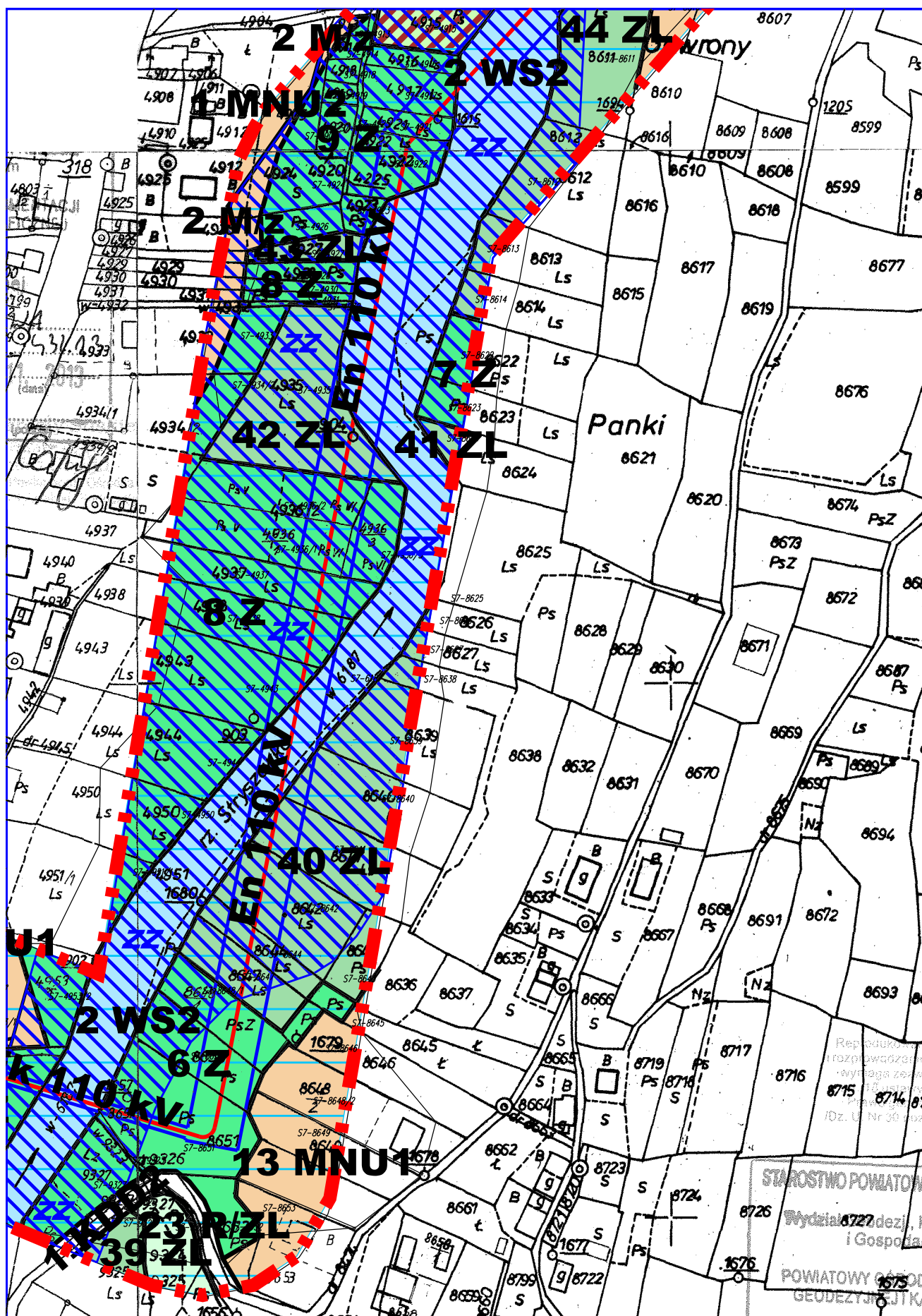


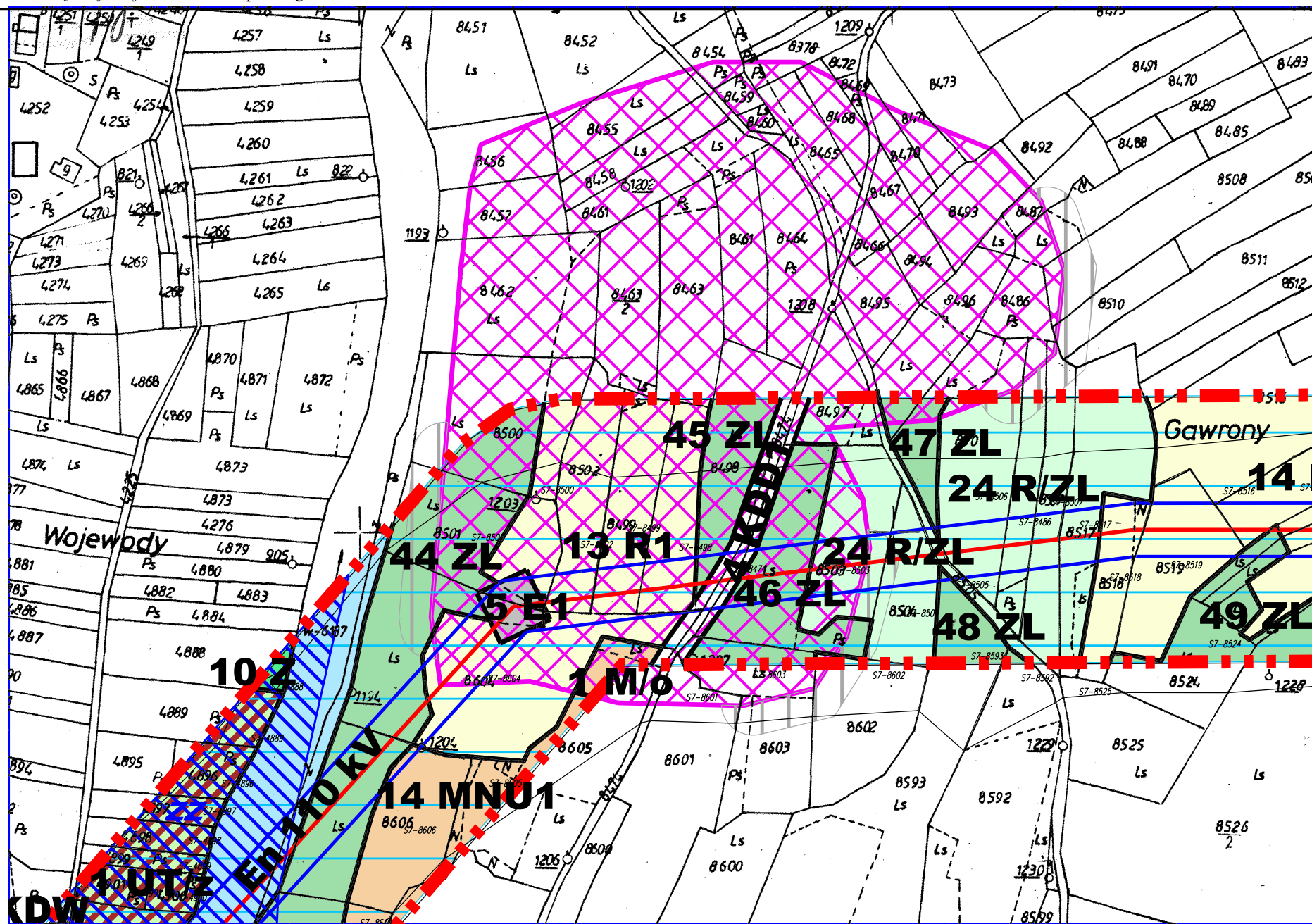


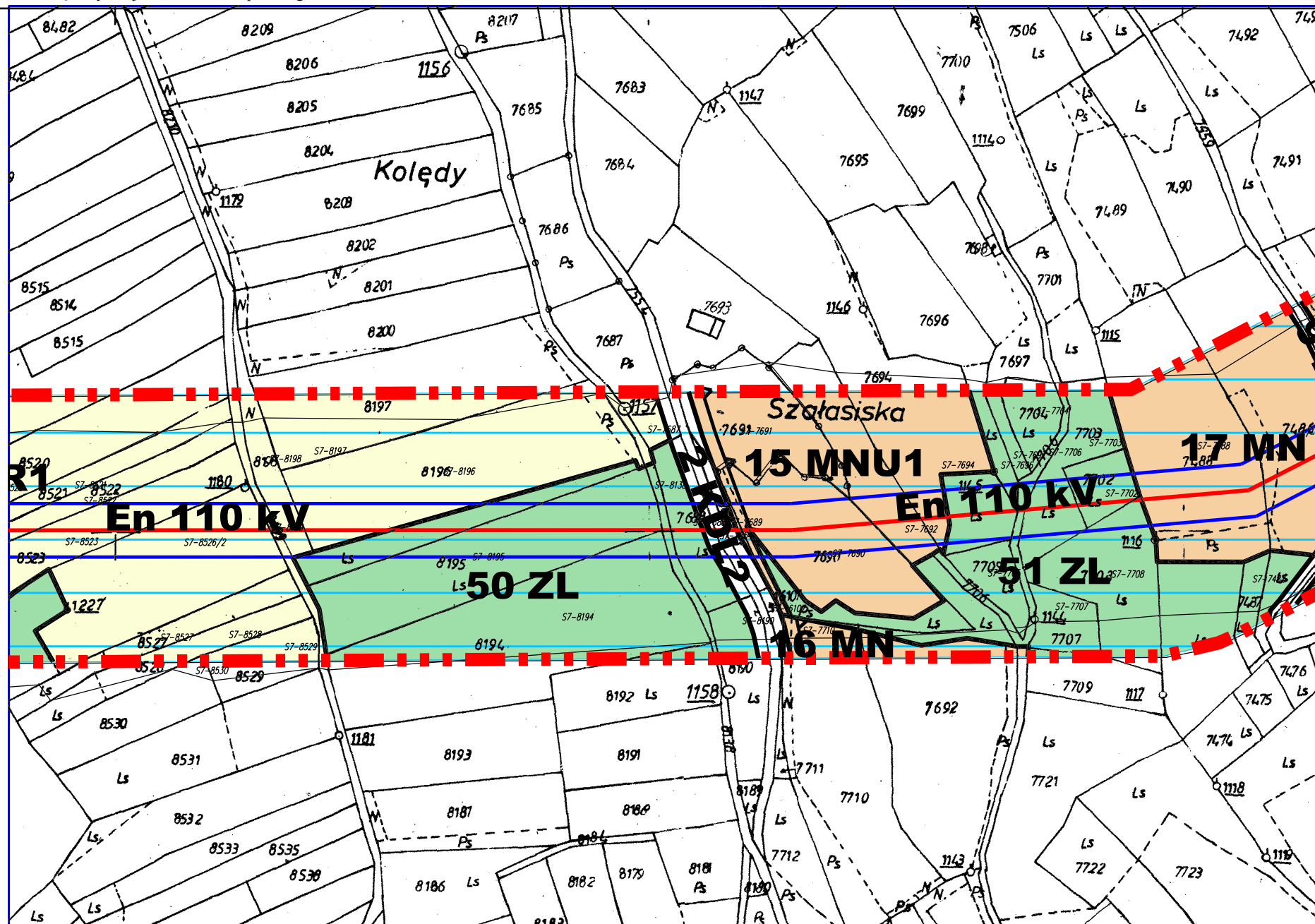


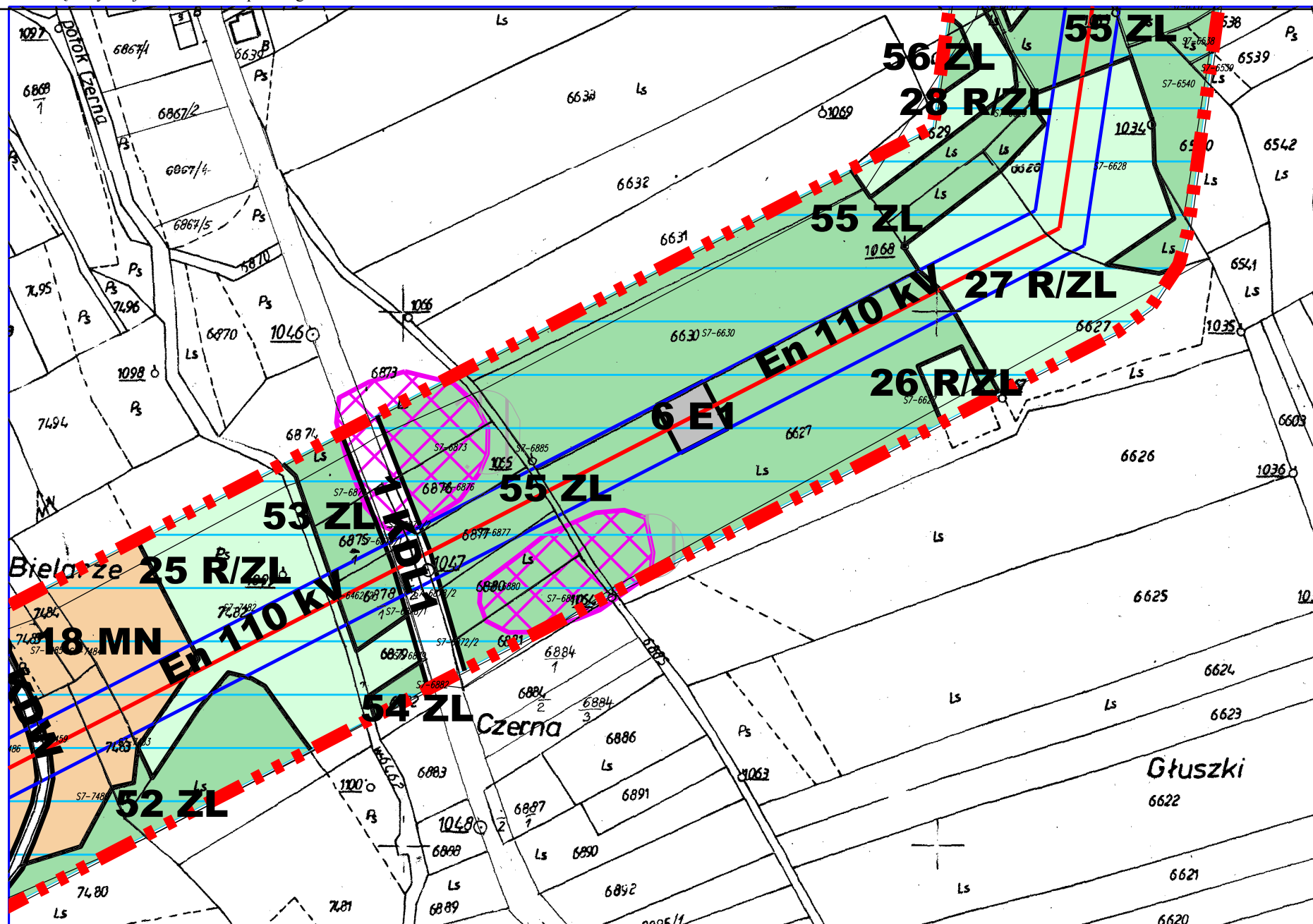


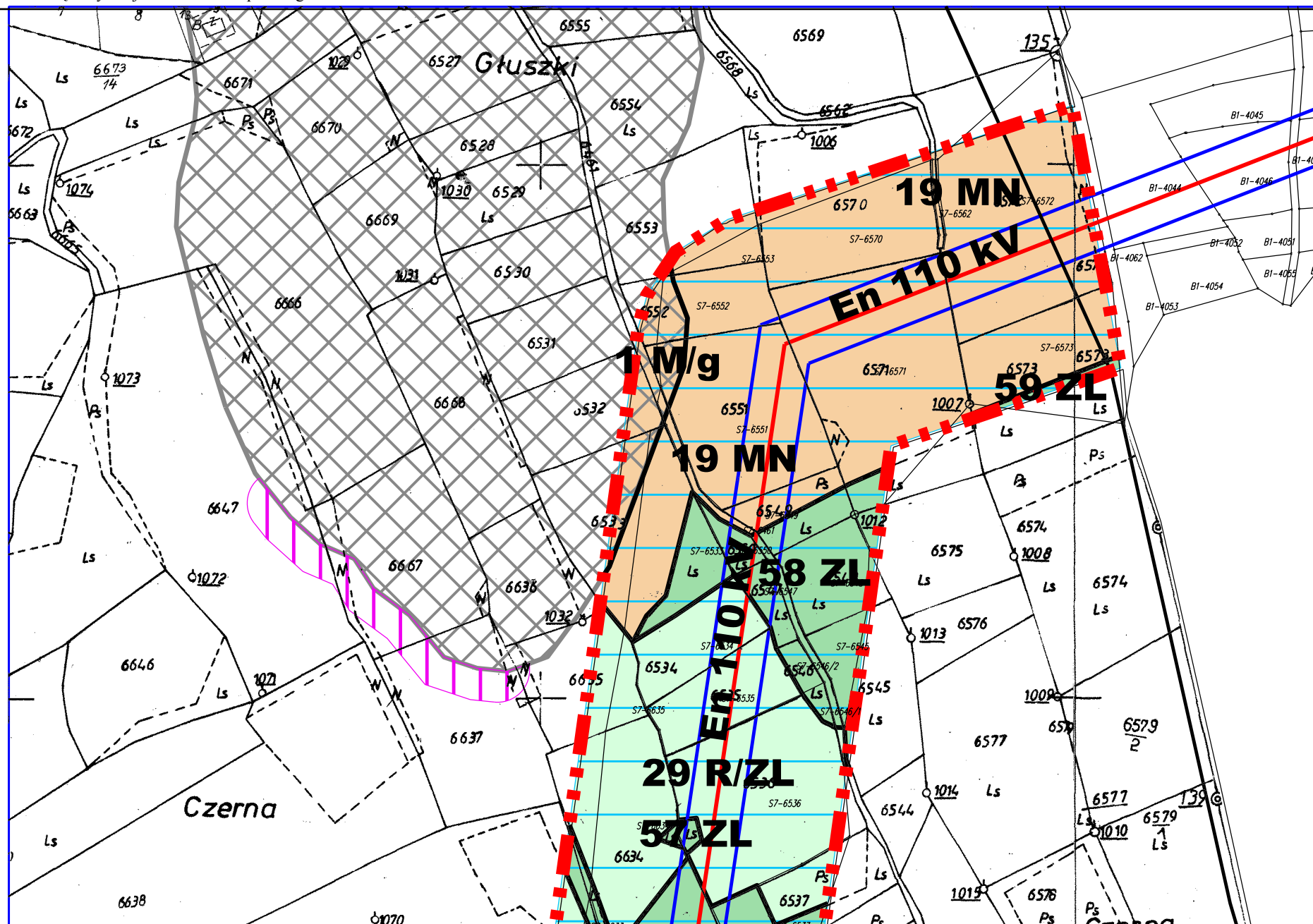










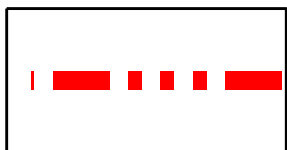


GMINA STRYSZAWA

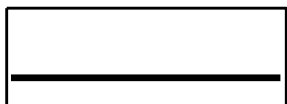
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO DLA WSI LACHOWICE, KUROW, HUC

do przedstawienia na sesji

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PLANU



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI
PLANU, STANOWIĄCA RÓWNOCZEŚNIE LINIĘ
ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU



LINIĘ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

1 K D
1-2 K

1 K D
1-2 K

WA

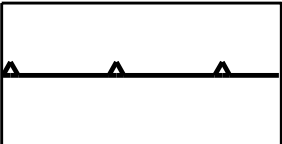
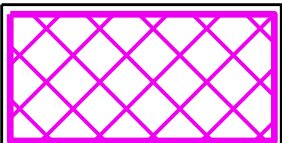
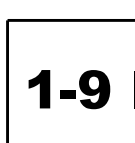
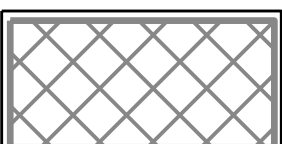
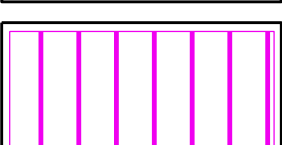
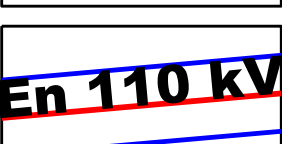
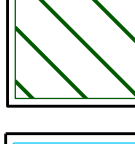
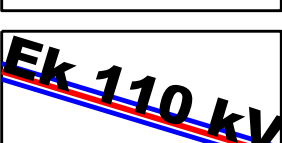
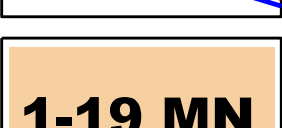
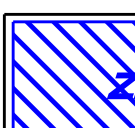
**PODAROWANIA
SI: STRYSZAWA,
ISKO, PEWELKA
SKALA 1:2000**

**Z1,
KDZ2**

TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE

**L1,
DL2**

TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE

		
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY	
	OSUWISKA AKTYWNE OKRESOWO - ZGODNIE Z MAPĄ OSUWISK I TERENÓW ZAGROŻONYCH RUCHAMI MASOWYMI wg PIG	
	OSUWISKA NIEAKTYWNE - ZGODNIE Z MAPĄ OSUWISK I TERENÓW ZAGROŻONYCH RUCHAMI MASOWYMI wg PIG	
	STREFA O OGRANICZONEJ STABILNOŚCI GRUNTÓW PRZY SKARPACH OSUWISK AKTYWNYCH OKRESOWO	
	STREFA O OGRANICZONEJ STABILNOŚCI GRUNTÓW PRZY SKARPACH OSUWISK NIEAKTYWNYCH I RUCHÓW MASOWYCH	
	DWUTOROWA, NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA	
	DWUTOROWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA W WYKONANIU KABLOWYM	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I	



TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE

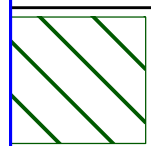


TERENY KOMUNIKACJI DROGI WEWNĘTRZNE

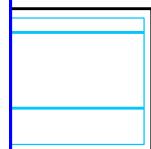
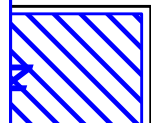


TERENY KOMUNIKACJI - TERENY KOLEJOWE

NACZENIA WYNIKAJĄCE RZEPISÓW ODRĘBNYCH



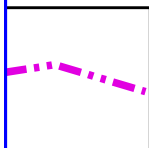
LASY OCHRONNE

STREFA OCHRONNA UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ
Z POTOKU STRYSZAWKA - TEREN OCHRONY POŚREDNIEJOBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIA
WYZNACZONY W OPARCIU O ZASIĘG ZALEWU WODA Q 1%
OD POTOKU STRYSZAWKA I LACHÓWKA, OKREŚLONYM W
„STUDIUM OKREŚLAJĄCYM GRANICE OBSZARÓW

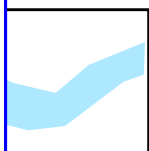
	JEDNORODZINNE	
1-15 MNU1, 1 MNU2	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ	OZI US
1 M/g	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ POŁOŻONE W STREFIE ZWIĄZANEJ Z WYSTĘPOWANIEM OSUWISK NIEAKTYWNYCH	
1 M/o	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W STREFIE WYSTĘPOWANIA OSUWISK AKTYWNYCH OKRĘSOWO	
1-2 M/z	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ POŁOŻONE W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ	
1 P/U	TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE	
1 US	TERENY SPORTU I REKREACJI	
1 UT/z	TERENY REKREACJI I TURYSTYKI POŁOŻONE W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ	
1 W	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z ZAGROŻENIEM W WODĘ	WYR ZAG

BEZPOŚREDNIEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ DLA
TERENÓW NIEOBWAŁOWANYCH RZEKI SKAWY”

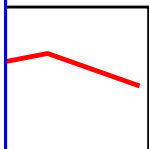
NACZENIA NIE STANOWIĄCE TALEN PLANU



GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH



ORIENTACYJNY PRZEBIEG CIEKÓW WODNYCH



GRANICA WSI

Y S Z E S T U D I U M U W A R U N K O W A Ń I K I E R U N K Ó W
O S P O D A R O W A N I A P R Z E S T R Z E N N E G O G M I N Y S T R Y S Z A W A

**1-6 E1,
1-2 E2'**

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z ZAOPATRZENIEM W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

1-10 Z

TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

1-14 R1

TERENY GRUNTÓW ROLNYCH

1-6 R2

TERENY GRUNTÓW ROLNYCH PREDYSPONOWANE DO ZALESIEŃ

1-29 R/ZL

TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIEŃ

**1 WS1,
1-2 WS2**

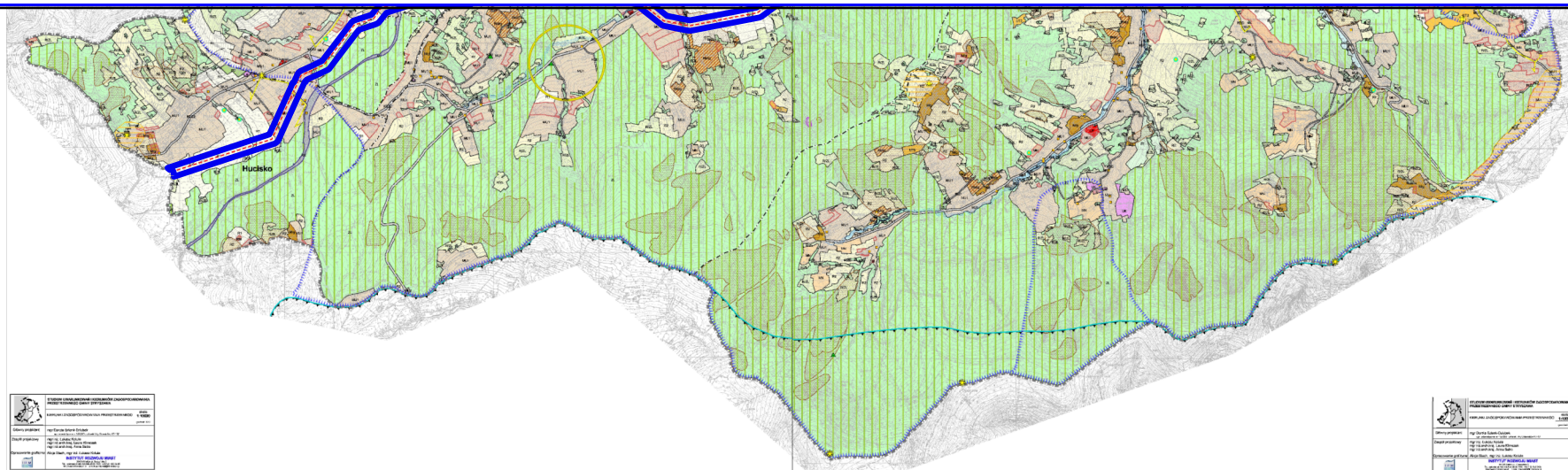
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH I TOWARZYSZĄCEJ IM ZIELENI STANOWIĄCEJ BIOLOGICZNĄ OBUDOWĘ CIEKÓW

1-59 ZL

TERENY LASÓW

[illegible]





SZAWA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

	MU1, MU2 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	M/g - tereny istniejącej zabudowy w terenach osuwiskowych
	M/x - tereny istniejącej zabudowy w obszarach czynnych osuwisk
	UP - tereny usług publicznych
	UK - tereny usług sakralnych
	U - tereny zabudowy usługowej
	U/P - tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej
	UT1-UT5 - tereny usług turystyki
	US - tereny usług sportu
	RM - tereny zabudowy zagrodowej
	RM/g - tereny istniejącej zabudowy zagrodowej w terenach osuwiskowych
	E, T, W, K - tereny inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunalnej
	R1 - tereny gruntów rolnych
	R2 - tereny gruntów rolnych predysponowanych do zalesień
	R/ZL - tereny gruntów rolnych do zalesienia
	ZE - tereny gruntów rolnych o szczególnym znaczeniu ekologicznym
	ZC - tereny cmentarzy
	ZL - tereny lasów
	WS - tereny wód śródlądowych wraz z biologiczną obudową
	KDG, KDZ, KDZ2, KDL1, KDL2, KDD - tereny komunikacji drogowej
	KK - tereny kolejowe
	KU - tereny komunikacji - parkingi
	granica Parku Krajobrazowego Beskidu Małego
	granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego
	granica obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240023 "Beskid Mały"
	granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 445 "Magura"
	granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 447 "Godula"
	obszary wysokiej ochrony OWO zbiorników GZWP 444 "Dolina rzeki Skawy"
	obszary wysokiej ochrony OWO zbiorników GZWP 446 "Dolina rzeki Soły"
	strefy ochrony pośredniej ujęć wód
	lasochronne
	pomniki przyrody ożywionej
	pomniki przyrody nieożywionej
	obiekty wpisane do rejestru zabytków
	obiekty wpisane do ewidencji zabytków
	stanowiska archeologiczne
	punkty widokowe
	ciągi widokowe
	osuwiska czynne
	tereny starych nieczynnych (plejstoceniowych) i odmładzanych w holocenie jeziorów osuwiskowych oraz obszary objęte spelzowaniem
	rejon odwiertów gazu ziemnego
	złoża surowców mineralnych
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią
	TZ - granica terenów zamkniętych
	tereny, dla których może być wymagane sporządzenie wniosku rolnego
	projektowana linia napowietrzna 110 kV
	strefy sanitarne od cmentarzy 50m i 150m
	granice gminy
	granice wsi
	obszary o najwyższych walorach krajobrazowych

11220

L5

04118

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XX/161/16
Rady Gminy Stryszawa
z dnia 28 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stryszawa
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu Miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla wsi:
Stryszawa, Lachowice, Kurów, Hucisko, Pewelka**

Uwaga: nr uwagi, zgodnie z numeracją w wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do wglądu publicznego projektu ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nr 1 dotycząca sprzeciwu dla przeprowadzenia linii 110 kV przez działkę nr 7694 w Stryszawie, która zdaniem autora miała mieć inny przebieg, a obecnie zabiera las i teren rolny.

Uwagi nie uwzględniono. Plan miejscowy dla ww. linii 110 kV opracowany został dla obszaru o szerokości 100 metrów, w obrębie którego w studium wskazany został przebieg linii na podstawie wstępnej koncepcji opracowanej przez operatora sieci. Konieczność uwzględnienia w ww. dokumentach linii 110 kV wynika również wprost z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego. W przyjętym 3 grudnia 2012 roku uchwałą Rady Gminy Stryszawa nr XXII/153/2012 dokumencie studium, wskazano orientacyjny przebieg linii 110 kV jako inwestycji infrastrukturalnej o znaczeniu ponadlokalnym oraz ustalono, iż jej przebieg wymaga uszczegółowienia w planie miejscowym, którego obowiązek opracowania wynika z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 44 ust.1). Przedstawiony w projekcie planu przebieg linii 110 kV wraz z odcinkami realizowanymi jako kablowe ziemne, uwzględnia przeznaczenie terenów ustalone w obowiązujących na tym terenie planach miejscowych oraz większość uwag mieszkańców i władz gminy. Tereny leśne oraz tereny rolne pod napowietrzną linią elektroenergetyczną nie wymagają wyłączenia z użytkowania rolnego ani leśnego. Przebieg linii napowietrznej nie ogranicza również w żaden sposób rolnego wykorzystania terenu. Część działki nr 7694 objęta projektem planu miejscowego, znajduje się w terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (15 MNU1), a napowietrzna linia 110 kV przebiegać będzie przez jej południową wąską część, sąsiadującą bezpośrednio z terenem leśnym. Działka w ww. południowej części ma w najszerszym miejscu zaledwie 14 metrów, co w związku z wynikającymi z przepisów odrębnymi odległościami budynków od granicy działki oraz granicy terenów leśnych powoduje, iż na ww. części działki nie może powstać żaden budynek. W związku z powyższym projektowany przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej nie ogranicza możliwości zabudowy działki.

Uwaga nr 2 dotycząca sprzeciwu dla realizacji linii 110 kV w związku z brakiem przeprowadzenia ustaleń formalno - prawnych pomiędzy inwestorem, a właścicielem nieruchomości.

Uwaga nie podlega rozpatrzeniu ponieważ nie odnosi się do ustaleń planu miejscowego.

Uwaga nr 3 dotycząca sprzeciwu dla przebiegu linii 110 kV przez działkę nr 3024 w Lachowicach. Autor uwagi podnosi, iż linia została poprowadzona w sposób, który zaspokaja głównie potrzeby i wymagania inwestora, o czym zdaniem autora uwagi świadczy wykonanie linii kablowej na niewielkich odcinkach. Autor uważa, iż gmina nie wykonuje ustawowych zadań, a wykonuje jedynie dyspozycje inwestora, a projekt planu nie uwzględnia interesów mieszkańców i właścicieli nieruchomości. Projekt nie uwzględnia przebiegu przez działkę istniejącej już linii elektroenergetycznej, co w połączeniu z projektowaną linią 110 kV wyłącza z zabudowy znaczną część działki. Autor uwagi wnosi o zmianę przebiegu linii 110 kV na odcinku pomiędzy działkami 3308 3307/2, a działką 3098/3 w sposób, który pomijałby działkę 3024 lub przebiegał w rejonie granicy działki. W przypadku zaprojektowania linii, która przebiegałaby przez jakąkolwiek część działki wnosi się o wykonanie jej jako linii kablowej.

Uwagi nie uwzględniono. Zaopatrzenie w energię elektryczną terenu gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 3) ustawy o samorządzie gminnym mieści się w zakresie zadań własnych gminy, jak również w rozumieniu art. 6 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi cel publiczny, ale ustawa Prawo energetyczne jasno precyzuje, iż gmina zadania te wypełnia poprzez **planowanie i organizację** ww. zaopatrzenia w energię elektryczną, zgodnie z założeniami polityki energetycznej państwa (art.18 ust.1 pkt 1, ust. 2 ustawy Prawo energetyczne). Linie wysokiego napięcia 110 kV, wchodzą w skład krajowego systemu

elektroenergetycznego, ich realizacja wynika z programów rozwoju sieci energetycznych, a za ich funkcjonowanie odpowiada operator sieciowy. Lokalizacja linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Sucha Beskidzka - Jeleśnia wynika wprost z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego oraz obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryszawa. W przyjętym 3 grudnia 2012 roku uchwałą Rady Gminy Stryszawa Nr XXII/153/2012 dokumencie studium, wskazano orientacyjny przebieg linii 110 kV, jako inwestycji infrastrukturalnej o znaczeniu ponadlokalnym oraz ustalono, iż jej przebieg wymaga uszczegółowienia w planie miejscowym, którego obowiązek opracowania wynika z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 44 ust.1). Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia na obszarze gminy jest w niezadowalającym stanie technicznym i nie zapewnia zwiększonego zapotrzebowania na energię mieszkańców gminy. Dlatego też realizacja ww. linii 110 kV jest dla rozwoju gminy inwestycją strategiczną, a jej przebieg w planie miejscowym został dostosowany do projektu wykonanego na zlecenie operatora sieci elektroenergetycznej, który konsultowany był z mieszkańcami i władzami gminy.

Plan miejscowy dla ww. linii 110 kV opracowany został dla obszaru o szerokości 100 metrów, w obrębie którego wskazany został w studium przebieg linii na podstawie wstępnej koncepcji opracowanej przez operatora sieci. Przedstawiony w projekcie planu przebieg linii 110 kV wraz z odcinkami realizowanymi jako kablowe ziemne, uwzględnia przeznaczenia terenów ustalone w obowiązujących na tym terenie planach miejscowych oraz większość uwag mieszkańców i władz gminy. Przyjęcie w planie miejscowym rozwiązania polegającego na skablowaniu linii elektroenergetycznej 110 kV na wszystkich odcinkach przebiegających przez tereny przeznaczone w dotychczas obowiązującym planie do zabudowy, nie wynika z przepisów i znacznie podraża koszty inwestycji oraz warunki jej eksploatacji. W wypadku uszkodzenia linii kablowej znacznie dłużej trwa lokalizacja miejsca uszkodzenia, co z kolei wydłuża czas naprawy i wymaga w wypadku lokalizacji jej w terenach zabudowanych, wejścia na tereny zagospodarowanych już działek. W planie przyjęto, zgodnie z projektem technicznym rozwiązanie, w którym odcinki linii kablowej przebiegają przez tereny już zainwestowane, tereny o dużej ekspozycji krajobrazowej oraz wydzielenia leśne w lasach państwowych, które Nadleśnictwo w Suchej uznało za wymagające szczególnej ochrony. Zważyć należy, iż każdy zaproponowany w planie miejscowym przebieg linii 110 kV zawsze będzie wywoływał protesty części właścicieli terenów, których interesy będą naruszone. Dlatego też, zgodnie z art. 36 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami), właściciel nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę bądź wykupienia nieruchomości lub jej części, jeżeli w związku ze zmianą planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe albo istotnie ograniczone. Poza odszkodowaniami, zaspokojenie ww. roszczeń właścicieli może nastąpić również w drodze zaoferowania im przez gminę nieruchomości zamiennej. Prawo żądania rekompensaty od gminy w ww. formach przedawnia się po upływie 5 lat od dnia wejścia w życie zmiany planu miejscowego.

Zgodnie z art. 36 ust. 3 ww. Ustawy, jeżeli w związku ze zmianą planu miejscowego wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel sprzedaje tę nieruchomość i nie skorzystał z prawa do: uzyskania odszkodowania z tytułu braku możliwości korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z jej przeznaczeniem lub wykupu przez gminę tej nieruchomości, lub uzyskania nieruchomości zamiennej, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości. Roszczenia te właściciele nieruchomości mogą zgłaszać w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący, a obowiązkiem Wójta Gminy Stryszawa jest odpowiedź na przedmiotowy wniosek w terminie do 6 miesięcy od daty jego wpływu do Urzędu Gminy Stryszawa.

Zgodnie z zawartym „Porozumieniem dotyczącym ustalenia zasad ponoszenia przez Inwestora kosztów wprowadzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Stryszawa, Lachowice, Kurów, Hucisko, Pewelka – dla obszaru przeznaczonego pod budowę linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Jeleśnia – Sucha Beskidzka” pomiędzy Gminą Stryszawa a Inwestorem (TAURON Dystrybucja S.A) z dnia 09.11.2015 r., wszelkie koszty poniesione przez Gminę, związane z wypłatą odszkodowań wynikających z realizacji roszczeń na podstawie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będzie bezwarunkowo pokrywał Inwestor, zainteresowany realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia. Oczywiście właściciel nieruchomości może, zgodnie z dopuszczonymi ustawą możliwościami wystąpić z wnioskiem o spełnienie swoich roszczeń do Gminy Stryszawa, niemniej jednak w konsekwencji ich uwzględniania, Gmina będzie dochodziła zwrotu kosztów poniesionych na wypłatę odszkodowań od Inwestora, na podstawie ww. porozumienia.

Nie ulega wątpliwości, iż dopuszczenie zapisami planu inwestycji polegającej na realizacji linii elektroenergetycznej 110 kV będzie miało istotny wpływ zarówno na ograniczenie możliwości realizacji dotychczasowego przeznaczenia na nieruchomości jak i na obniżenie jej wartości w sytuacji, gdy zgodnie z ustaleniami planu obowiązującego przez nieruchomość nie przebiegała linia 110 kV. W pasie technologicznym o szerokości 20 metrów od napowietrznej linii 110 kV nie jest bowiem możliwe zlokalizowanie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Wartość nieruchomości stanowiącą podstawę do wydania przez Wójta Gminy Stryszawa decyzji o odszkodowaniu każdorazowo określa rzeczoznawca majątkowy na podstawie wartości rynkowej nieruchomości, w oparciu o ceny transakcyjne nieruchomości faktycznie występujące na rynku. W związku z tym nie ma możliwości, aby kwoty przysługujące właścicielom były zdaniem autora uwagi jedynie "symboliczne", ponieważ muszą odpowiadać wartości rzeczywistych strat poniesionych na nieruchomości lub faktycznemu zmniejszeniu wartości nieruchomości. Należy również podkreślić, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się nie tylko prawo własności, ale również potrzeby interesu publicznego, a ustalając przeznaczenie terenu i potencjalny sposób jego zagospodarowania organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci uwag.

Przewodnicząca Rady Gminy
Agata Gołuszka

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XX/161/16
Rady Gminy Stryszawa
z dnia 28 grudnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY STRYSZAWA
O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY.**

Wymagane przepisami w/w rozstrzygnięcie Rady Gminy Stryszawa jest bezprzedmiotowe, ponieważ budżet gminy nie będzie obciążony skutkami finansowymi wynikającymi z uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Stryszawa, Lachowice, Kurów, Hucisko, Pewelka, w związku z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Inwestycja polegająca na budowie linii elektroenergetycznej 110 kV, w celu zaopatrzenia terenu gminy Stryszawa w energię elektryczną będzie w całości prowadzona i finansowana przez Inwestora - TAURON Dystrybucja S.A.

Gwarancję pokrycia wszelkich kosztów związanych z przedmiotową inwestycją, w tym również realizacji roszczeń odszkodowawczych, np: poprzez wykupy gruntów, jest zawarte pomiędzy Gminą a Inwestorem: „Porozumienie dotyczące ustalenia zasad ponoszenia przez Inwestora kosztów wprowadzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Stryszawa, Lachowice, Kurów, Hucisko, Pewelka – dla obszaru przeznaczonego pod budowę linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Jeleśnia – Sucha Beskidzka” z dnia 09.11.2015 r.

Przedmiotowy plan, z uwagi na specyficzny cel jego opracowania (lokalizacja linii 110 kV) oraz niewielki powierzchniowo obszar, nie wyznacza kompleksów nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, jak również takich poszerzeń istniejących terenów budowlanych, które wymagałyby nowego uzbrojenia.

W związku z powyższym wejście w życie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Stryszawa, Lachowice, Kurów, Hucisko, Pewelka, nie wprowadza konieczności realizacji przez gminę inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, typu: budowa lub modernizacja dróg publicznych, czy też budowa nowych sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej.

Przewodnicząca Rady Gminy
Agata Gołuszka