

**WÓJT GMINY STRYSZAWA**

**MIEJSCOWY  
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA WSI: STRYSZAWA, LACHOWICE, KURÓW,  
HUCISKO, PEWELKA**

**PROJEKT UCHWAŁY RADY GMINY STRYSZAWA**

(do wyłożenia do wglądu publicznego)

**NOWY SĄCZ – październik 2016 r.**

**SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO**  
**projektu MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO DLA WSI:**  
**STRYSZAWA, LACHOWICE, KURÓW, HUCISKO, PEWELKA**

**Generalny projektant:**

mgr inż. arch. Maria Modzelewska

**Z-ca generalnego projektanta:**

mgr inż. arch. Katarzyna Salabura

**Zespół projektowy:**

mgr inż. arch. **Agnieszka Kałwa**;

mgr inż. arch. **Kamila Małecka**;

mgr inż. arch. **Joanna Paradowska – Prusak**;

**Opracowanie graficzne:**

mgr inż. arch. **Joanna Paradowska – Prusak**;

**UCHWAŁA NR ...../16  
RADY GMINY STRYSZAWA  
z dnia ..... 2016 r.,**

**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 1 października 2016 r. poz. 446) 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 I  
Przepisy ogólne**

**§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Stryszawa, Lachowice, Kurów, Hucisko, Pewelka, obejmuje tereny w Gminie Stryszawa i 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 Stryszawie 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 Stryszawie 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 Stryszawa 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 Stryszawa z dnia 09 lipca 2010 roku (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 09.08.2010 r.);
- 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 UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ

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 ciek** – 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) **terenie** – 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) **wskazniku 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 wejściu do budynku do poziomu najwyższej położonej kalenicy, szczytu, attyki, a w przypadku dachów płaskich – górnej powierzchni najwyższego stropu (wraz z elementami ocieplenia i izolacji),
    - b) w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych – rozumie się przez to wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższej 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 II**

### **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 jednorodziną;
- 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 m<sup>2</sup>.

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 wydzielenie 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 m<sup>2</sup>;
    - dla zabudowy letniskowej - 600 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>;
    - dla zabudowy usługowej innej niż usługi publiczne - 400 m<sup>2</sup>;
    - dla zabudowy letniskowej - 600 m<sup>2</sup>,
  - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w terenach oznaczonych symbolem 1 US - 600 m<sup>2</sup>,
  - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w terenach oznaczonych symbolem 1 UT/z - 700 m<sup>2</sup>,
  - i) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w terenach oznaczonych symbolem 1 P/U - 600 m<sup>2</sup>,
  - j) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w terenach oznaczonych symbolem 1 W - 400 m<sup>2</sup>,
  - 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 emisję 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 śródładowych 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 III.

#### 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 m<sup>2</sup>, a dla pozostałych budynków 300 m<sup>2</sup>,
    - 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<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, z wysuniętym przed lico budynku okapem. Dla zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszcza się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 35<sup>0</sup> - 55<sup>0</sup>. 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<sup>0</sup>,
    - 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. „jaskótek”. 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.

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 letniskowa,
  - f) zabudowa zagrodowa,
  - g) zieleń urządzoną: 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) cieki 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 ustaleniemi pkt 9;
  - 8) Dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków, których rzut przekracza wielkość dopuszczoną ustaleniemi 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 m<sup>2</sup>, a dla pozostałych budynków 300 m<sup>2</sup>,
    - 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<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, z wysuniętym przed lico budynku okapem. Dla zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszcza się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 35<sup>0</sup> - 55<sup>0</sup>. 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<sup>0</sup>,
    - 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. „jaskótek”. 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 letniskowa,
  - f) zabudowa zagrodowa,
  - g) zieleni urzędzona: zieleńce i skwery oraz zieleni 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) cieki 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 ustaleniemi pkt 9;
  - 8) Dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków, których rzut przekracza wielkość dopuszczoną ustaleniemi 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 m<sup>2</sup>, a dla pozostałych budynków 300 m<sup>2</sup>,
    - 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<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, z wysuniętym przed lico budynku okapem. Dla zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszcza się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 35<sup>o</sup> - 55<sup>o</sup>. 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<sup>o</sup>,
    - 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.

## **§ 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) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni 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) ciek wodny 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 ustaleniami pkt 9;
- 9) Dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków, których rzut przekracza wielkość dopuszczoną ustaleniami 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 m<sup>2</sup>,
  - 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. „jaskótek”. 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.

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) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym;
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:
  - a) cieków wodnych 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 m<sup>2</sup>,
  - 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<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, z wysuniętym przed lico budynku okapem. Dla zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszcza się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 35<sup>0</sup> do 55<sup>0</sup>. 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<sup>0</sup>,
  - 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. „jaskótek”. 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 m<sup>2</sup>, a dla pozostałych budynków 300 m<sup>2</sup>,
  - 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<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, z wysuniętym przed lico budynku okapem. Dla zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszcza się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 35<sup>0</sup> do 55<sup>0</sup>. 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<sup>0</sup>,
  - 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. „jaskótek”. 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.

## § 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) zieleń 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 letniskowej,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 37° do 45°. 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,
  - 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%,
  - j) dopuszcza się pokrycie dachów materiałami ceramicznymi lub ich imitacjami oraz drewnem,
  - h) 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) zadaszenia, 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 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9,0 m,
  - c) dachy płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 55°;

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

## § 10. USTALENIA DLA TERENÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH

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 urządzona: 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 20° do 45° 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,
  - k) dopuszcza się dla pokrycia połaci stosowanie jednego z następujących kolorów: czarny, grafitowy, czerwony, ciemnozielony, brązowy,
  - e) 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

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 m<sup>2</sup>,
  - 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: objekty 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: objekty 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 przejeźdności istniejącej w terenie 2.E2 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 m<sup>2</sup>;
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci dachowych zawierającym się w przedziale od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>. W przypadku dobudowy garażu do budynku gospodarczego lub mieszkalnego, dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połąci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego, jednak nie mniej niż 20<sup>0</sup>;
- 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 zakrzaceń 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 dojazdy 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 ciek 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 zakrzaceń 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 dojazdy 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 ciek 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 dojazdy 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 ciek 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) ciek 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) ciek wodny 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 KDZ2 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) ciek wodny 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 infrastrukturze 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: **od 1 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 infrastrukturze 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 VI 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.

PROJEKT