UCHWAŁA NR XLI/312/14
RADY GMINY STRYSZAWA

z dnia 7 listopada 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pewelka

Na podstawie art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.), art. 18 ust. 2, pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn.zm.), Po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pewelka nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryszawa uchwalonego uchwałą Nr XXII/153/12 Rady Gminy Stryszawa z dnia 3 grudnia 2012 r.

Rada Gminy Stryszawa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi Pewelka, wskazanych w uchwale Rady Gminy Stryszawa Nr XXVII/206/13 z dnia 24 kwietnia 2013 r., zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 247,16 ha, w granicach administracyjnych wsi Pewelka, z wyłączeniem części terenów pod przewidywaną lokalizację linii elektroenergetycznej 110 kV, wskazanych na załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy Stryszawa Nr XXVII/206/13 z dnia 24 kwietnia 2013 r.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:2000,

2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag,

3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest:

1) ochrona interesu publicznego w zakresie:

a) zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu,

b) zapewnienia dostępności do usług publicznych,

c) zapewnienia możliwości rozwoju działalności gospodarczej,

d) uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,

e) zapewnienia możliwości udrożnienia i rozbudowy układu komunikacyjnego,

f) ograniczenia zagrożeń dla zabudowy wynikających z uwarunkowań środowiskowych,

2) zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa, usług, turystyki i rekreacji z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz walorów krajobrazu,

3) minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 3. 1. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, są ustaleniami obowiązującymi:

1) **granice obszaru objętego planem**,

2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**,

3) **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg**,

4) **nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów 1-17ZL**,

5) **strefa występowania osuwisk nieczynnych i odmładzanych oraz terenów objętych spełzywaniem**,

6) **obszary o najwyższych walorach krajobrazowych**,

7) **symbole identyfikacyjne** terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:

a) **1-14MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) **1-17MNU1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
c) **1-3M/g** – tereny zabudowy mieszkaniowej położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk,
d) **1-3M/z** – tereny zabudowy mieszkaniowej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
e) **1-2UP** – tereny usług publicznych,
f) **U1** – tereny usług,
g) **P/U** – tereny produkcyjno-usługowe,
h) **US** – tereny sportu i rekreacji,
i) **1-8Z** – tereny zieleni nieurządzonej,
j) **1-8R1** – tereny gruntów rolnych,
k) **1-3R2** – tereny gruntów rolnych predysponowane do zalesień,
l) **1-12R/ZL** – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia,
ł) **1-17ZL** – tereny lasów,
m) **1-4KDZ2, 1-2KDD1, 1-3KDD2** – tereny komunikacji – drogi publiczne,
n) **1-9KDW** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne,
o) **1-2KK** – tereny komunikacji – tereny kolejowe.

2. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały **wynikające z przepisów odrębnych, są ustaleniami obowiązującymi** :

1) **lasy ochronne**,

2) **strefa ochronna ujęcia wody powierzchniowej z potoku Stryszawka – teren ochrony pośredniej**,

3) **bezpośrednia strefa ochronna ujęcia wody**,

4) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią**,

5) **strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza**,

6) **strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**,

7) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków)**,

8) **stanowiska archeologiczne (wg materiałów WKZ)**.

3. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały **posiadają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu** :

1) **najistotniejsze ciągi widokowe**,

2) **najistotniejsze punkty widokowe**,

3) **orientacyjny przebieg cieków wodnych**,

4) **orientacyjny przebieg dróg stanowiących dojazd do terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej**,

5) **granica terenów zamkniętych**,

6) **granica wsi**,

7) **granica gminy**.

§ 4. 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 wojewódzkie, 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) **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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),

5) **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,

6) **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,

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów 1-17ZL** – rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do wybranych terenów **1-17ZL**, 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 cieku** – 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, 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) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to parametr (minimalny lub maksymalny) wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,

21) **wysokości podmurówki** – rozumie się przez to wysokość liczoną od najniższego docelowego poziomu terenu przy najniżej 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 najniżej położonym wejściu do budynku do poziomu najwyżej położonej kalenicy, szczytu, attyki, a w przypadku dachów płaskich – górnej powierzchni najwyżej położonego stropu (wraz z elementami ocieplenia i izolacji),

b) **w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych** – rozumie się przez to wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu danego obiektu,

23) **zabudowie letniskowej** – rozumie się przez to budynek rekreacji indywidualnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,

24) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny, w którym obowiązuje wydzielenie jednego lub dwóch lokali mieszkalnych. Dopuszcza się wydzielenie więcej niż dwóch lokali użytkowych. Łącznej powierzchni użytkowej lokali użytkowych nie określa się,

25) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym.

2. Nazwy własne (m.in. siedlisk i obiektów) oraz numery budynków przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku planu, należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i numery istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

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

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Zakaz ten (z zastrzeżeniem **ust. 3**) 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 (z wyłączeniem **obszarów o najwyższych walorach krajobrazowych**).

3. Inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 1-7** nie mogą być lokalizowane w terenach **1-17ZL**.

4. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji linii elektroenergetycznych zaliczonych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych

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

§ 6. 1. Jako **obszary przestrzeni publicznej** wskazuje się następujące tereny:

1) tereny usług publicznych – **1-2UP**,

2) tereny dróg publicznych: **1-4KDZ2**, **1-2KDD1**, **1-3KDD2**.

2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w **ust. 1**.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obowiązuje zakaz stosowania elementów emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,

2) przy realizacji obiektów małej architektury obowiązuje zakaz stosowania elementów odblaskowych.

§ 7. Ustala się następujące **zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych** :

1) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych w terenach **1-8R1**, **1-3R2**, **1-12R/ZL**, **1-8Z**, **1-17ZL**,

2) w terenach **1-4KDZ2**, **1-2KDD1**, **1-3KDD2**, **1-9KDW** lokalizację tablic i urządzeń reklamowych dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi,

3) powierzchnia tablicy lub urządzenia reklamowego nie może przekraczać 9,0 m^2,

4) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,

5) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziałów nieruchomości** w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku podjęcia procedury **scaleń i podziałów nieruchomości** ustala się następujące zasady ich przeprowadzania:

1) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem odpowiednich przepisów,

2) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne, należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:

a) w terenach objętych scaleniem – każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną (w tym drogę wewnętrzną nie wyznaczoną na Rysunku planu),

b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a krawędzią tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,

c) front nowo wydzielanych działek budowlanych mieścić się ma w przedziale 18-30 m,

d) minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie.

3. Ustala się następujące zasady przeprowadzania **podziałów nieruchomości** :

1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku braku dostępu do drogi publicznej, dla zespołu czterech i więcej działek, obowiązuje wydzielenie działki pod drogę wewnętrzną o szerokości co najmniej 4,0 m,

2) przy wydzielaniu działek z istniejącą zabudową, należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące usytuowania budynków w stosunku do granic działek,

3) minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu, określono dla każdego terenu indywidualnie,

4) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, dojazdy, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie nieruchomości przyległych oraz regulacji istniejącego stanu władania na gruncie,

5) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową (w tym w wyniku zniesienia współwłasności).

§ 9. Dla całego obszaru objętego planem **w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** obowiązuje:

1) **w zakresie ochrony przeciwpożarowej** :

a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,

b) wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,

c) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

2) **w zakresie ochrony przed zagrożeniem osuwaniem się mas ziemnych**, **erozją gleb i powodziami** :

a) na terenach położonych w **strefie występowania osuwisk nieczynnych i odmładzanych oraz terenów objętych spełzywaniem**, budowa i rozbudowa obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia ustaleń zawartych w **§ 17**,

b) na terenach położonych w **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** obowiązują zasady zawarte w **§ 15**,

c) na terenach gruntów rolnych dopuszcza się sukcesywne tworzenie nowych zadrzewień oraz wprowadzanie zieleni o znaczeniu przeciwerozyjnym w trybie przepisów odrębnych.

§ 10. Za zgodne z planem uznaje się :

1) wykorzystywanie w sposób dotychczasowy istniejących obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,

2) zmianę użytkowania budynku lub jego części, na zgodne z ustaleniami dla kategorii terenu, w której położony jest dany budynek; dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy, materiału i kolorystyki budynku,

3) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej leżącej poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę i nie będącej w sprzeczności z innym rodzajem zagospodarowania terenu,

4) lokalizowanie w granicach terenu objętego planem (poza terenami **1-17ZL**) nie wyznaczonych na Rysunku planu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (w tym ujęć wody), z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w **§ 5** (o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu),

5) lokalizowanie w terenach **1-17ZL** inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu,

6) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych w obrębie terenów **1-14MN**, **1-17MNU1**, **1-3M/g**, **1-3M/z**, **1-2UP**, **US**, **U1**, **P/U**, **1-2KK**,

7) realizację niewyznaczonych w planie obiektów i urządzeń służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym,

8) wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej oraz tras narciarstwa biegowego,

9) wykorzystanie dla lokalizacji szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej dróg **1-4KDZ2**, **1-2KDD1**, **1-3KDD2**, **1-9KDW** oraz nie wskazanych na Rysunku planu dróg wewnętrznych i dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych,

10) wykorzystanie nie wskazanych na Rysunku planu dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych jako dojazdów do istniejącej zabudowy.

§ 11. Dla zabudowy istniejącej za zgodne z planem uznaje się (z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w **pkt 8, 9, 10**, **11**):

1) dopuszcza się utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej postaci,

2) położonej w obrębie strefy występowania osuwisk czynnych – dopuszcza się wyłącznie remont budynków,

3) położonej w terenach **1-8R1**, **1-3R2**, **1-12R/ZL**, **1-8Z** – dopuszcza się remont i przebudowę budynków bez możliwości ich podwyższania i rozbudowy; w terenach **1-8R1** dopuszcza się ponadto wymianę substancji oraz budowę budynków gospodarczych i garaży, zgodnie z zapisami dla tych terenów,

4) położonej w terenach **1-14MN**, **1-17MNU1**, **1-3M/g**, **1-3M/z**, **1-2UP**, **US**, **U1**, **P/U** – dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów,

5) położonej w terenach **1-14MN**, **1-17MNU1**, **1-3M/g**, **1-3M/z**, **1-2UP**, **US**, **U1**, **P/U** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczonej w danym terenie – dopuszcza się remont, rozbudowę i przebudowę budynków bez możliwości ich podwyższania. Dopuszczalną wysokość zabudowy określono dla poszczególnych kategorii terenów,

6) położonej w terenach **1-14MN**, **1-17MNU1**, **1-3M/g**, **1-3M/z**, **1-2UP**, **US**, **U1**, **P/U** o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem – dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę budynków bez zwiększania ich rzutu,

7) położonej w terenach **1-14MN**, **1-17MNU1**, **1-3M/g**, **1-3M/z**, **1-2UP**, **US**, **U1**, **P/U**, dla której parametry dotyczące wskaźnika intensywności zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu – dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy maksymalnie o 5% i zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 5% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany budynek) wyłącznie w przypadku rozbudowy budynków związanej z poprawą standardów sanitarnych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego,

8) położonej w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **1-4KDZ2**, **1-2KDD1** – dopuszcza się remont oraz przebudowę istniejących budynków (bez możliwości rozbudowy i nadbudowy); obowiązuje zachowanie regulacji wynikających z przepisów odrębnych,

9) położonej w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **1-3KDD2**, **1-9KDW** – dopuszcza się remont oraz przebudowę i nadbudowę istniejących budynków (bez możliwości rozbudowy); obowiązuje zachowanie regulacji wynikających z przepisów odrębnych,

10) położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **1-4KDZ2**, **1-2KDD1**, **1-3KDD2**, a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy – dopuszcza się remont oraz przebudowę i nadbudowę istniejących budynków; obowiązuje zachowanie regulacji wynikających z przepisów odrębnych,

11) położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **1-4KDZ2**, **1-2KDD1**, **1-3KDD2**, a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy – dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków; obowiązuje zachowanie regulacji wynikających z przepisów odrębnych. Obowiązuje zakaz rozbudowy ww. zabudowy w stronę osi tych dróg.

II. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zagrożenie powodziowe, osuwiska

§ 12. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się na Rysunku planu **lasy ochronne**.

2. W stosunku do ww. lasów obowiązują regulacje wynikające z przepisów odrębnych.

§ 13. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochronną ujęcia wody powierzchniowej z potoku Stryszawka – teren ochrony pośredniej**, 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.

§ 14. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **bezpośrednią strefę ochronną ujęcia wody** ze studni kopanej K-1, dla której obowiązują przepisy ustanowione decyzją Starosty Suskiego z dnia 10.12.2007 r. (WS.IG.6223/6/5/07).

§ 15. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obszar szczególnego zagrożenia powodzią** wyznaczony w oparciu o zasięg zalewu wodą Q1% od Kurówki, określony w opracowaniu pt. „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy". stanowiącym I etap ochrony przeciwpowodziowe.

2. W **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** obowiązują regulacje wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

§ 16. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza**, oznaczoną na Rysunku planu. W obrębie ww. strefy obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane lokalne ujęcia wód.

2. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, oznaczoną na Rysunku planu. W obrębie ww. strefy obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane lokalne ujęcia wód.

3. W terenie położonym w obszarze od 50 do 150 m od cmentarza, lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności jest możliwe pod warunkiem podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej z ujęć zlokalizowanych poza strefą.

§ 17. 1. Wyznacza się **strefę występowania osuwisk nieczynnych i odmładzanych oraz terenów objętych spełzywaniem**.

2. W strefie tej, występować mogą skomplikowane i złożone warunki gruntowe. Zgodnie z przepisami odrębnymi, przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, których zakres regulują przepisy odrębne.

§ 18. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują następujące zasady:

1) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,

2) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do potoku położonego w terenie **1M/z**, **2M/z**, **4MN**, **6MN**, **9MN**, **16MNU1**, **17MNU1**, **2-7Z** w odległości mniejszej niż 5,0 m od linii brzegowej cieku,

3) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do pozostałych cieków w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieku,

4) zakaz stosowania ogrodzeń na trwałe związanych z podłożem w odległości 1,5-4,0 m od linii brzegowej cieków. W odległości 1,5-4,0 m od linii brzegowej cieków dopuszcza się stosowanie ogrodzeń łatwych do demontażu,

5) obowiązek zapewnienia drożności koryt wód płynących, w tym wód okresowych (pokazanych i niepokazanych na Rysunku planu) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków naturalnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,

6) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,

7) o ile na Rysunku planu nie wskazano nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów **1-17ZL**, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy od terenów **1-17ZL** w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych,

8) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

§ 19. Dla celów ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Zgodnie z przepisami odrębnymi, dla poszczególnych kategorii terenów wymienionych w **§ 3** poziom hałasu nie może przekraczać:

1) dla terenów **1-14MN**, **1-3M/g**, **1-3M/z** – poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) dla terenów **1-17MNU1**, **P/U**, **U1** – poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

3) dla terenów **1-2UP**, **US** – poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

4) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

§ 20. 1. Na Rysunku planu wskazuje się **obszary o najwyższych walorach krajobrazowych**.

2. W ww. obszarach obowiązuje zakaz wznoszenia wież i masztów (z wyłączeniem wież i masztów związanych z poszukiwaniem i pozyskiwaniem surowców naturalnych).

III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 21. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków)**, oznaczone na Rysunku planu, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, wymienione w **ust. 5**.

2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w **ust. 5** :

1) utrzymuje się obiekty kulturowe z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,

2) zakazuje się przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych tych obiektów,

3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych i detalu architektonicznego,

4) rozbiórka obiektów zabytkowych wymaga uzgodnień z właściwym organem w zakresie ochrony zabytków,

5) obowiązuje zakaz umieszczania reklam na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

3. Wykreślenie lub włączenie obiektu z/do gminnej ewidencji zabytków lub zmiana numeracji budynków nie powoduje konieczności zmiany planu.

4. W przypadku wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków, dla nowej zabudowy powstającej w jego miejsce, nie obowiązują ograniczenia określone w **ust. 2**.

5. Gminna ewidencja zabytków obejmuje (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków):

Lp.	Numeracja karty dla wsi	Działka	Przysiółek	Obiekt	Nr budynku
1)	1	136	Banasie	dom	2
2)	2	592	Bartusie	dom	24

§ 22. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **stanowiska archeologiczne (wg materiałów WKZ)**.

2. Wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych (z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi) w obrębie stanowiska wymagają zapewnienia nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

IV. Zasady przebudowy i rozbudowy układu komunikacyjnego oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 23. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem :

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem stanowią istniejące i projektowane drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu **1-4KDZ2, 1-2KDD1**, **1-3KDD2**. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią zaznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne **1-9KDW** oraz istniejące w terenie drogi prowadzące do przysiółków i siedlisk. Powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym realizowane jest poprzez drogi **1-4KDZ2** (**1KDZ2**, **2KDZ2**, **4KDZ2** relacji Pewelka – Krale oraz **3KDZ2** relacji Jeleśnia – Hucisko).

2. Przez teren objęty planem przebiegają tereny kolejowe, oznaczone na Rysunku planu **1-2KK**.

3. W terenach **sąsiadujących z terenami 1-2KK** obowiązują ograniczenia dotyczące usytuowania drzew i krzewów, w sąsiedztwie linii kolejowych; sytuowanie budynków w sąsiedztwie linii kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg** (z zastrzeżeniem **ust. 10**) w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg, oznaczonych na Rysunku planu symbolami:

1) **1-4KDZ2** – w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren danej drogi,

2) **1-2KDD1**, **1-3KDD2** – w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren danej drogi.

5. W przypadku braku oznaczenia na Rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg, obowiązują przepisy odrębne.

6. W odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **1-9KDW**, dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej danej drogi.

7. W odniesieniu do nieoznaczonych na Rysunku planu istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, nie stanowiących własności osób prywatnych, dopuszcza się:

1) lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od osi drogi,

2) lokalizowanie ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 4 m od osi drogi.

8. Utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną. Utrzymuje się istniejący układ drogowy w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z możliwością modernizacji i przebudowy systemu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych w obrębie terenów **1-14MN**, **1-17MNU1**, **1-3M/g**, **1-3M/z**, **1-2UP**, **US**, **U1**, **P/U**.

10. 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 w odległości mniejszej niż określone w planie, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.

11. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w terenach **1-14MN**, **1-17MNU1**, **1-3M/g**, **M/z**, **2KK** :

1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,

2) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,

3) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum jedno dla maszyn rolniczych,

4) dla nowo realizowanej zabudowy pensjonatowej, moteli, obiektów świadczących usługi hotelarskie – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną (pokój, apartament),

5) dla nowo realizowanych obiektów usługowych innych niż wymienione w **ust. 9 pkt 4** – w ilości: minimum 2 miejsca na 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych,

6) dla nowo realizowanej zabudowy letniskowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 domek,

7) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w **pkt 1-6**.

12. Ilość miejsc do parkowania dla pozostałych terenów określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.

13. Miejsca do parkowania, o których mowa w **ust. 11** i **ust. 12,** realizowane mają być na działce lub działkach objętych projektem inwestycji, o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie określono inaczej.

§ 24. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę :

1. System zaopatrzenia w wodę wsi Pewelka powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom, jak i pozostałym odbiorcom, wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę. Główne źródło zasilania w wodę stanowić będzie projektowany system z ujęcia „Dupniorz" we wsi Kurów.

3. Dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu oraz stosowanie ujęć lokalnych i indywidualnych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych.

4. Przyłącza należy realizować stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy.

5. Nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

6. W przypadkach braku technicznej możliwości podłączenia do sieci wodociągowej lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę, wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Nowo projektowane sieci wodociągowe należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 25. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych :

1. Docelowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będzie funkcjonował w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków w Suchej Beskidzkiej oraz zbiorczą sieć kanalizacyjną grawitacyjno-tłoczną.

2. Dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w ramach systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, uwarunkowanych możliwościami technicznymi oraz rachunkiem ekonomicznym.

3. W terenach wyposażonych w sieci kanalizacyjne, warunkiem realizacji nowej zabudowy jest podłączenie nowo powstających obiektów do sieci kanalizacji gminnej.

4. W przypadkach braku sieci lub braku technicznej możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, lub braku możliwości zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych.

5. Lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków dopuszcza się wyłącznie w terenach nie objętych siecią kanalizacyjną.

6. Wprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych i 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.

7. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

8. Nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

9. Obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych. Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§ 26. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej :

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia.

2. Dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

3. Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane (strefy zagrożenia wybuchem).

4. Wymiary oraz warunki zagospodarowania strefy zagrożenia wybuchem oraz stref kontrolowanych, o których mowa powyżej ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych.

5. Nowo projektowane sieci gazowe należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 27. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki :

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę.

2. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ Sucha Beskidzka, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

3. Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych linii elektroenergetycznych, wokół istniejących i nowo realizowanych stacji transformatorowych należy pozostawić strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych.

4. W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii energetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii, na warunkach określonych przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wnętrzowych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

6. Nowo projektowane linie i urządzenia energetyczne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 28. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło :

1. Utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze.

2. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z **§ 5** i **§ 31**.

3. Dopuszcza się wykorzystanie do ogrzewania budynków pomp ciepła.

§ 29. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci na obszarze objętym planem :

1. Utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji; dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu. Obowiązują ograniczenia wynikające z ustaleń dla obszarów o najwyższych walorach krajobrazowych zawarte w **§ 20**.

3. W terenach **1-14MN**, **1-17MNU1** dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu.

4. Nowo projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 30. Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii :

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW; lokalizację urządzeń wytwarzających energię o mocy do 100 kW dopuszcza się wyłącznie na potrzeby własne.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru za wyjątkiem indywidualnych, przydomowych instalacji wytwarzających energię wyłącznie na potrzeby własne.

3. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie na potrzeby własne.

4. Lokalizację solarów oraz ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie w terenach **1-14MN**, **1-17MNU1**, **1-3M/g**, **1-3M/z**, **P/U**, **U1**, **1-2UP**, **US**.

5. Dopuszcza się realizację elektrowni wodnych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania

§ 32. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-14MN**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

2) zabudowę mieszkaniowo-usługową w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

3) usługi publiczne,

4) zabudowę zagrodową,

5) zabudowę letniskową,

6) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

1) cieki wodne z obudową biologiczną,

2) budynki gospodarcze, garaże, miejsca do parkowania,

3) obiekty małej architektury,

4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) w części terenów **2MN** oraz **3MN** występują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 50** lub **150 m od cmentarza** w Hucisku,

2) o ile na Rysunku planu nie wskazano nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów **1-17ZL**, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy od terenów **1-17ZL** w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa przeciwpożarowego,

3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym,

4) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej,

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40,

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

8) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych na wysokości lokalizacji budynku mieszkalnego – 18 m,

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz usług publicznych – 700 m^2,

b) dla zabudowy letniskowej – 600 m^2,

c) dla zabudowy zagrodowej – 1100 m^2.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 11**):

1) maksymalny rzut budynku usług publicznych nie może przekraczać powierzchni 400 m^2; dla pozostałych budynków maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 300 m^2,

2) wysokość zabudowy:

a) dla budynków usług publicznych – nie może przekraczać 12,0 m,

b) dla budynków związanych z produkcją rolną – nie może przekraczać 12,0 m,

c) dla garaży – nie może przekraczać 7,0 m,

d) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 10,0 m,

e) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,

3) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu wysokość ta – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 1,4 m,

4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 35^0 - 45^0, o jednakowej długości przeciwległych połaci oraz z wysuniętym przed lico budynku okapem. Dla zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszcza się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 35^0 - 55^0; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży,

5) 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 20^0,

6) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,

7) 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,

8) obowiązuje zakaz:

a) stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych (z wyjątkiem słupków i murków podwalinowych) oraz blachy,

b) stosowania ogrodzeń pełnych,

c) stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m,

9) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,

10) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno, blacha, materiał bitumiczny,

11) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych – nie określa się,

b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, ciemnozielony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

§ 33. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-17MNU1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

2) zabudowę mieszkaniowo-usługową w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

3) nieuciążliwe obiekty usługowe,

4) zabudowę zagrodową,

5) usługi publiczne,

6) zabudowę letniskową,

7) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

1) cieki wodne z obudową biologiczną,

2) budynki gospodarcze, garaże, parkingi i miejsca do parkowania,

3) obiekty małej architektury,

4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) w części terenów **3MNU1**, **5MNU1** oraz **6MNU1** występują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 50** lub **150 m od cmentarza** w Hucisku,

2) o ile na Rysunku planu nie wskazano nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów **1-17ZL**, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy od terenów **1-17ZL** w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa przeciwpożarowego,

3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym,

4) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej,

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

8) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych na wysokości lokalizacji budynku mieszkalnego – 18 m,

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej oraz usług publicznych – 700 m^2,

b) dla zabudowy usługowej innej niż usługi publiczne (w tym rzemiosło) – 400 m^2,

c) dla zabudowy letniskowej – 600 m^2,

d) dla zabudowy zagrodowej – 1100 m^2.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 11**):

1) maksymalny rzut budynku usługowego (w tym usługi publiczne) nie może przekraczać powierzchni 400 m^2; dla pozostałych budynków maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 300 m^2,

2) wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych (w tym usług publicznych) – nie może przekraczać 12,0 m,

b) dla budynków związanych z produkcją rolną – nie może przekraczać 12,0 m,

c) dla garaży – nie może przekraczać 7,0 m,

d) dla pozostałych budynków– nie może przekraczać 10,0 m,

e) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,

3) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu wysokość ta - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 1,4 m,

4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 35^0 - 45^0, o jednakowej długości przeciwległych połaci oraz z wysuniętym przed lico budynku okapem. Dla zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszcza się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 35^0 - 55^0,

5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży oraz budynków usługowych (w tym rzemiosła i usług publicznych),

6) 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 20^0,

7) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,

8) 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,

9) obowiązuje zakaz:

a) stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych (z wyjątkiem słupków i murków podwalinowych) oraz blachy,

b) stosowania ogrodzeń pełnych,

c) stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m,

10) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,

11) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno, blacha, materiał bitumiczny,

12) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych – nie określa się,

b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, ciemnozielony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

§ 34. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ POŁOŻONE W STREFACH ZWIĄZANYCH Z WYSTĘPOWANIEM OSUWISK**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3M/g**.

2. W terenach wymienionych w **ust. 1** obowiązują ustalenia dotyczące terenów położonych w **strefie występowania osuwisk nieczynnych i odmładzanych oraz terenów objętych spełzywaniem** zawarte w **§ 17**.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym,

2) zabudowę mieszkaniowo-usługową w układzie wolnostojącym,

3) zabudowę zagrodową,

4) zabudowę letniskową,

5) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

1) cieki wodne z obudową biologiczną,

2) budynki gospodarcze, garaże, miejsca do parkowania,

3) obiekty małej architektury,

4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) o ile na Rysunku planu nie wskazano nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów **1-17ZL**, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy od terenów **1-17ZL** w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa przeciwpożarowego,

2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym,

3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej,

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40,

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

7) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych na wysokości lokalizacji budynku mieszkalnego – 18 m,

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej – 700 m^2,

b) dla zabudowy letniskowej – 600 m^2,

c) dla zabudowy zagrodowej – 1100 m^2.

6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 11**):

1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 250 m^2,

2) wysokość zabudowy:

a) dla budynków związanych z produkcją rolną – nie może przekraczać 12,0 m,

b) dla garaży – nie może przekraczać 7,0 m,

c) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 10,0 m,

d) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,

3) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu wysokość ta – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 1,4 m,

4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 35^0 -45^0, o jednakowej długości przeciwległych połaci oraz z wysuniętym przed lico budynku okapem. Dla zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszcza się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 35^0 -55^0; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży,

5) 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 20^0,

6) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,

7) 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,

8) obowiązuje zakaz:

a) stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych (z wyjątkiem słupków i murków podwalinowych) oraz blachy,

b) stosowania ogrodzeń pełnych,

c) stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m,

9) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,

10) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno, blacha, materiał bitumiczny,

11) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych – nie określa się,

b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, ciemnozielony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

§ 35. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ POŁOŻONE W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3M/z**.

2. W terenach **1-3M/z** obowiązują przepisy dotyczące **obszaru szczególnego zagrożenia powodzią** określone w **§ 15**.

3. Ustala się przeznaczenie terenu **1-3M/z** (z zastrzeżeniem **ust. 4**) pod utrzymanie istniejącej zabudowy. W terenach tych obowiązują następujące zasady:

1) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy,

2) dopuszcza się zmianę funkcji na usługową,

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m^2,

4) wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, miejsca do parkowania – nie określa się ze względu na brak możliwości realizacji nowej zabudowy.

4. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w **§ 15** obowiązują ustalenia jak dla terenu **1-14MN**.

§ 36. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2UP**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-2UP** pod:

1) usługi publiczne,

2) obiekty sportu i rekreacji,

3) place zabaw,

4) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-2UP** pod:

1) lokale mieszkalne w budynkach usługowych,

2) prowadzenie działalności usługowej jako usługi towarzyszącej funkcji podstawowej na powierzchni nie przekraczającej 15% powierzchni użytkowej danego budynku,

3) budynki gospodarcze, garaże,

4) place manewrowe, miejsca do parkowania, parkingi służące obsłudze obiektów zlokalizowanych w obrębie danego terenu,

5) obiekty małej architektury,

6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%; dopuszcza sie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 25% w przypadku realizacji boisk o nawierzchni innej niż trawiasta oraz w przypadku realizacji innych obiektów sportowych,

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2,

5) dla nowo realizowanych obiektów ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości minimum 2 miejsca na 50 m^2 powierzchni użytkowej oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych,

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 11**):

1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,

2) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 500 m^2,

3) wysokość zabudowy:

a) dla budynków z zakresu użytkowania podstawowego – nie może przekraczać 13,0 m,

b) dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) – nie może przekraczać 9,0 m,

c) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,

4) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych (z wyjątkiem słupków i murków podwalinowych),

5) innych zasad kształtowania zabudowy nie określa się.

§ 37. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **U1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu symbolem **U1** pod:

1) nieuciążliwe obiekty usługowe,

2) bazy, składy, magazyny,

3) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

1) lokale mieszkalne w budynkach usługowych,

2) miejsca do parkowania, parkingi,

3) budynki gospodarcze, garaże,

4) obiekty małej architektury,

5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40,

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m^2,

6) dla nowo realizowanej zabudowy ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – minimum 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej.

5. W terenach wymienionych w **ust.1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 11**):

1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni – 300 m^2,

2) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków nie może być większa niż – 30 m,

3) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

a) dla budynków usługowych – 13,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30^0 -45^0 lub 9,5 m przy dachu płaskim,

b) dla pozostałych budynków – 9,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30^0 -45^0 lub 7,0 m przy dachu płaskim,

c) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,

4) 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 nachylenie głównych połaci dachu (z tolerancją +/- 5%) z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,

5) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych (z wyjątkiem słupków i murków podwalinowych) oraz blachy,

6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, szkło, cegła, klinkier, drewno,

7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno, blacha,

8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych – nie określa się,

b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, ciemnozielony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

§ 38. 1. Wyznacza się **TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **P/U**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **P/U** pod:

1) budynki produkcyjne, usługowe,

2) składy, bazy, magazyny,

3) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **P/U** pod:

1) lokale mieszkalne w budynkach usługowych i produkcyjnych,

2) miejsca do parkowania, parkingi,

3) budynki gospodarcze, garaże,

4) obiekty małej architektury,

5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenie **P/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2,

6) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania:

a) dla usług: w ilości minimum 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych (w tym miejsca realizowane w garażach),

b) dla obiektów produkcyjnych, hal, składów, magazynów: w ilości minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych (w tym miejsca realizowane w garażach).

5. W terenie **P/U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 11**):

1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni – 500 m^2,

2) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

a) dla budynków – 13,0 m,

b) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,

3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 20^0 - 45^0 z wysuniętym przed lico budynku okapem o jednakowej długości przeciwległych połaci lub dachy płaskie,

4) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,

5) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych (z wyjątkiem słupków i murków podwalinowych) oraz blachy,

6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier; dopuszcza się stosowanie innych materiałów,

7) pokrycie dachów – nie określa się,

8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) ściany – tynki - jasne odcienie kremu i beżu, szarości; dla cegły – kolor naturalny; dla innych materiałów – nie określa się,

b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, ciemnozielony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

§ 39. 1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **US**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **US** pod:

1) boisko sportowe,

2) zieleń urządzoną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **US** pod:

1) szatnie i budynki socjalne,

2) budynki gospodarcze i techniczne,

3) miejsca do parkowania, parkingi,

4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

5) zadaszenia, obiekty małej architektury, trybuny,

6) nieoznaczone na Rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne.

4. W terenie **US** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20,

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

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

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2,

5) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 10 użytkowników (jednocześnie).

5. W terenie **US** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy dla budynków:

1) maksymalny rzut budynku – 150 m^2,

2) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

a) dla budynków – 9,0 m,

b) dla masztów oświetleniowych i innych elementów zabezpieczenia terenu – 13 m,

c) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,

3) kąt nachylenia połaci dachowych, kolorystyka i materiał elewacji i dachu – nie określa się,

4) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych (z wyjątkiem słupków i murków podwalinowych).

§ 40. 1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-8Z**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-8Z** pod:

1) zadrzewienia,

2) zieleń urządzoną,

3) grunty rolne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-8Z** pod:

1) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

3) cieki wodne.

4. W terenach **1-8Z** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zachowanie istniejących cieków wraz z obudową biologiczną,

2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych,

3) w przypadku położenia w obrębie stref związanych z występowaniem osuwisk oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zawarte odpowiednio w **§ 17** oraz **§ 15**.

§ 41. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-8R1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-8R1** pod grunty rolne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-8R1** pod:

1) utrzymanie istniejącej zabudowy z uwzględnieniem zapisów zawartych w **§ 11**,

2) 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),

3) w obrębie istniejących działek siedliskowych – budowę budynków gospodarczych i garaży,

4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

5) obiekty i urządzenia melioracji,

6) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

7) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,

8) zadrzewienia śródpolne,

9) zalesienia, w trybie przepisów odrębnych, w terenach położonych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

4. W terenach **1-8R1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) obowiązuje zachowanie istniejących cieków wraz z obudową biologiczną,

2) w przypadku wymiany substancji budowlanej, o której mowa w **ust. 3 pkt 2** oraz budowy obiektów wymienionych w **ust. 3 pkt 3** obowiązuje dostosowanie formy architektonicznej do wymogów określonych w **§ 32**,

3) w przypadku położenia w obrębie stref związanych z występowaniem osuwisk oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zawarte odpowiednio w **§ 17** oraz **§ 15**.

§ 42. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH PREDYSPONOWANE DO ZALESIEŃ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3R2**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-3R2** pod:

1) grunty rolne,

2) zalesienia w trybie przepisów odrębnych, w terenach położonych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-3R2** pod:

1) utrzymanie istniejącej zabudowy z uwzględnieniem zapisów zawartych w **§ 11**,

2) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) obiekty i urządzenia melioracji,

4) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

5) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,

6) zadrzewienia śródpolne.

4. W terenach **R2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zachowanie istniejących cieków wraz z obudową biologiczną,

2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych,

3) w przypadku położenia w obrębie stref związanych z występowaniem osuwisk oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zawarte odpowiednio w **§ 17** oraz **§ 15**.

§ 43. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-12R/ZL**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-12R/ZL** pod:

1) grunty rolne,

2) zalesienia, w trybie przepisów odrębnych, w terenach położonych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-12R/ZL** pod:

1) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

3) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,

4) obiekty i urządzenia melioracji,

5) zadrzewienia śródpolne.

4. W terenach **1-12R/ZL** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zachowanie istniejących cieków wraz z obudową biologiczną,

2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych,

3) w przypadku położenia w obrębie stref związanych z występowaniem osuwisk oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zawarte odpowiednio w **§ 17** oraz **§ 15**.

§ 44. 1. Wyznacza się **TERENY LASÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-17ZL**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-17ZL** pod:

1) lasy, polany śródleśne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-17ZL** pod:

1) drogi leśne i dukty,

2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej,

3) cieki wodne,

4) wykorzystanie istniejących dróg leśnych jako dróg stanowiących dojazd do przysiółków i siedlisk,

5) wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **1-17ZL** :

1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,

2) utrzymuje się wydzielone geodezyjnie drogi do pól.

§ 45. 1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-4KDZ2, 1-2KDD1, 1-3KDD2** (**1-4KDZ2** – drogi klasy zbiorczej, **1-2KDD1, 1-3KDD2** – drogi klasy dojazdowej).

2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-9KDW**.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod istniejące i projektowane publiczne drogi, ulice wraz z wyposażeniem towarzyszącym dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi, infrastrukturą i urządzeniami służącymi organizacji ruchu i ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

4. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 2** pod istniejące i projektowane drogi wewnętrzne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.

5. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** i **ust. 2** pod lokalizację:

1) zatok postojowych,

2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

3) za wyjątkiem **1-9KDW, 1-3KDD2** – zatok autobusowych i urządzonych przystanków dla pasażerów,

4) zieleni urządzonej i izolacyjnej,

5) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,

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

7) obiektów małej architektury,

8) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną,

9) sieci i urządzeń towarzyszącej infrastruktury technicznej.

6. Dla terenów wymienionych w **ust. 1** obowiązują następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

1) **1-4KDZ2** – 18,0 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań),

2) **1-2KDD1** – 10,0 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań),

3) **1-3KDD2** – 8,0 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań; szerokość dróg **1-3KDD2** została zawężona ze względu na istniejące zainwestowanie terenu).

7. W przypadku rozbieżności Rysunku planu z ustaleniami zawartymi w **ust. 6**, obowiązuje Rysunek planu.

8. Dla dróg **1-9KDW** obowiązują szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z Rysunkiem planu.

9. Dla dróg i ulic poszczególnych klas ustala się następujące zasady ich realizacji (dla projektowanych) i modernizacji (dla istniejących):

1) **1-4KDZ2** :

a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,

b) szerokość jezdni – minimum 6,0 m,

2) **1-2KDD1** :

a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,

b) szerokość jezdni – minimum 5,0 m.

3) **1-3KDD2** :

a) jednojezdniowe,

b) szerokość jezdni – minimum 5,0 m; w przypadku istniejącej zabudowy dopuszcza się zmniejszenie szerokości jezdni do 3,5 m.

10. Obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **1-4KDZ2**. Lokalizowanie ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg **1-2KDD1, 1-3KDD2, 1-9KDW** 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.

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

§ 46. 1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – TERENY KOLEJOWE**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-2KK**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-2KK** pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą i funkcjonowaniem linii kolejowej.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-2KK** pod:

1) w terenie **2KK** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym,

2) zieleń izolacyjną,

3) przystanki kolejowe,

4) rowy odwadniające, przepusty,

5) cieki wodne,

6) drogi, ścieżki piesze i trasy rowerowe,

7) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenie **1KK** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu.

5. W terenie **2KK** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m^2.

6. W terenie **2KK** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 250 m^2,

2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać:

a) dla budynków mieszkaniowych – 12,0 m,

b) dla pozostałych budynków – 9,0 m,

c) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,

3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 35^0 -45^0, oraz o jednakowej długości przeciwległych połaci,

4) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, okien połaciowych,

5) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier,

6) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje,

7) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych – nie określa się,

b) dachy – czarny, grafitowy, ciemnoczerwony, ciemnozielony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 47. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala na 20% wzrostu wartości, stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 48. Na obszarze objętym planem, wskazanym w **§ 1ust. 2**, tracą moc obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (wraz ze zmianami).

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stryszawa.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Pochopień

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLI/312/14
Rady Gminy Stryszawa
z dnia 7 listopada 2014 r.

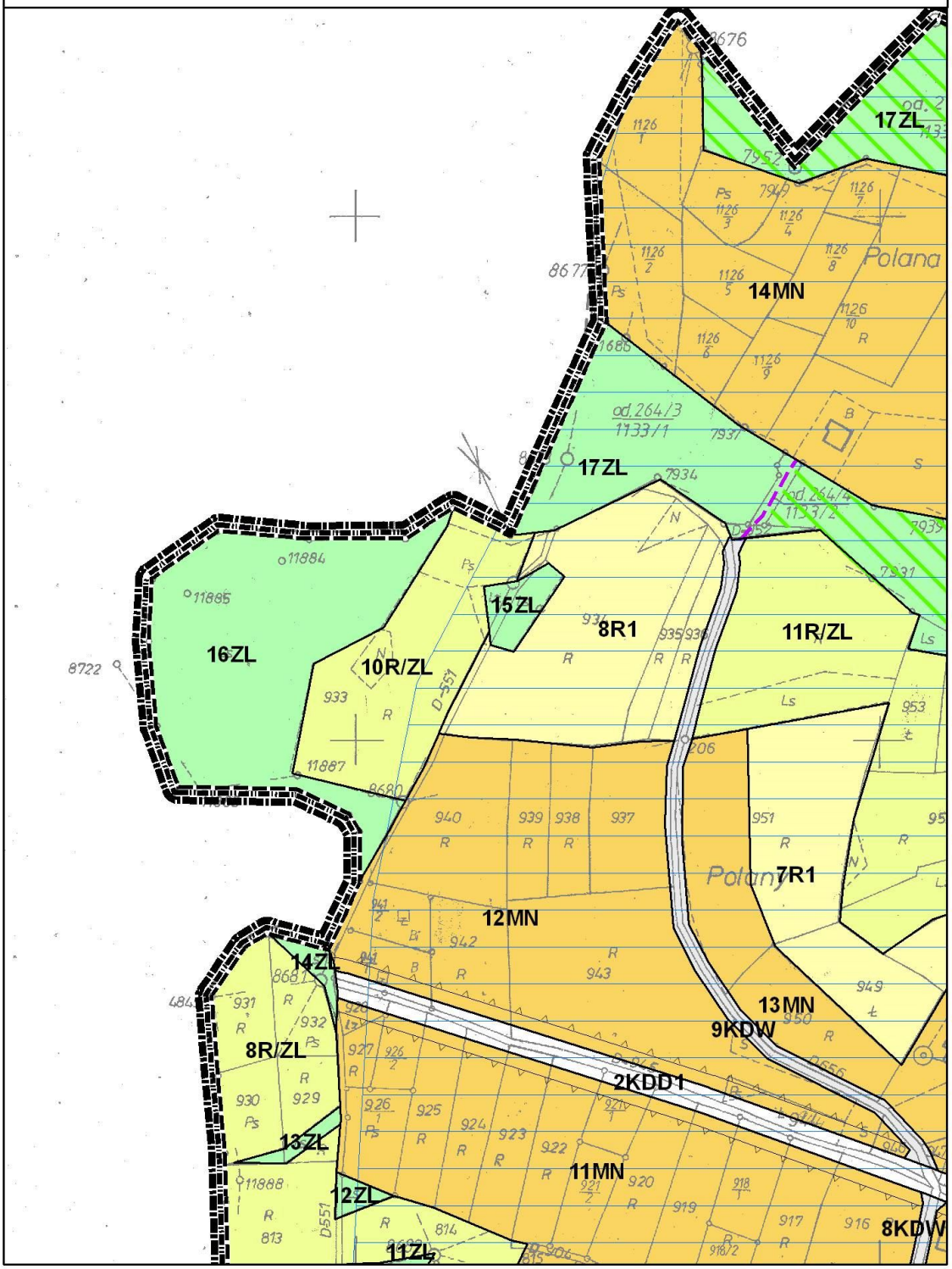
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PEWELKA

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Nr XLI/312/14 z dnia 07.11.2014 r.

SKALA 1:2000

0 25 50 100

ARKUSZ 1



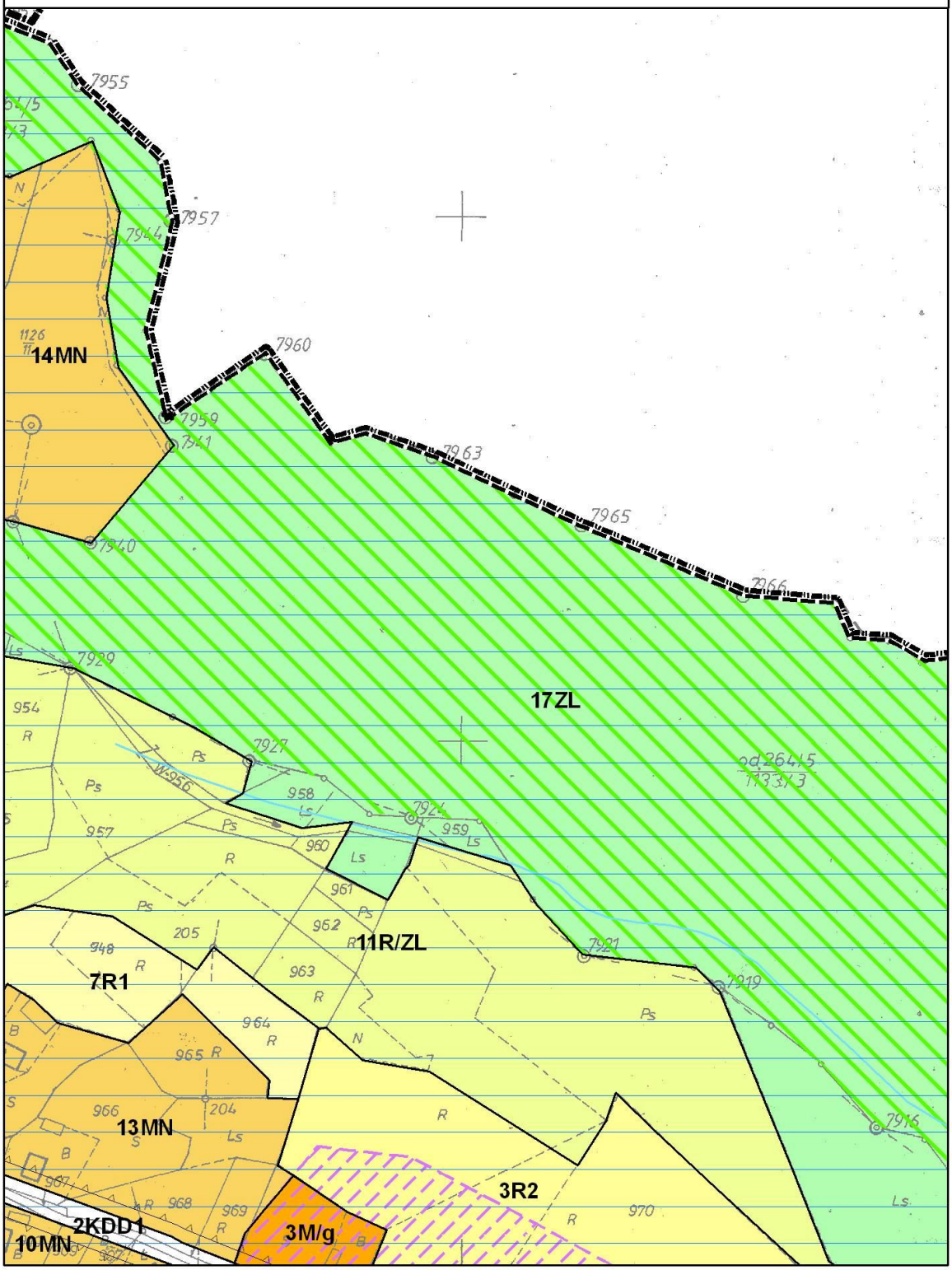
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PEWELKA

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Nr XLI/312/14 z dnia 07.11.2014 r.

SKALA 1:2000

0 25 50 100

ARKUSZ 2



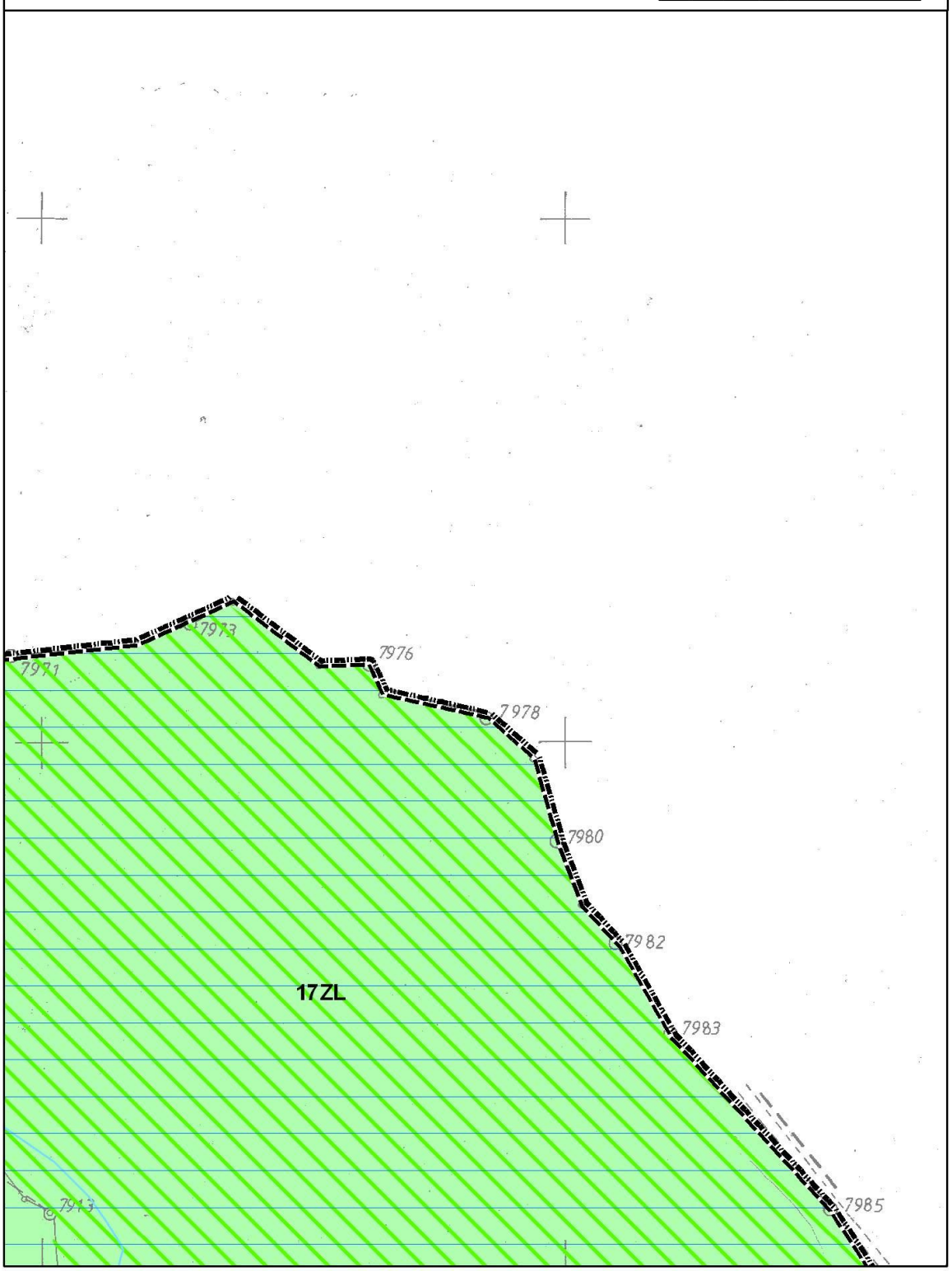
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PEWELKA

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Nr XLI/312/14 z dnia 07.11.2014 r.

SKALA 1:2000

ARKUSZ 3

0 25 50 100



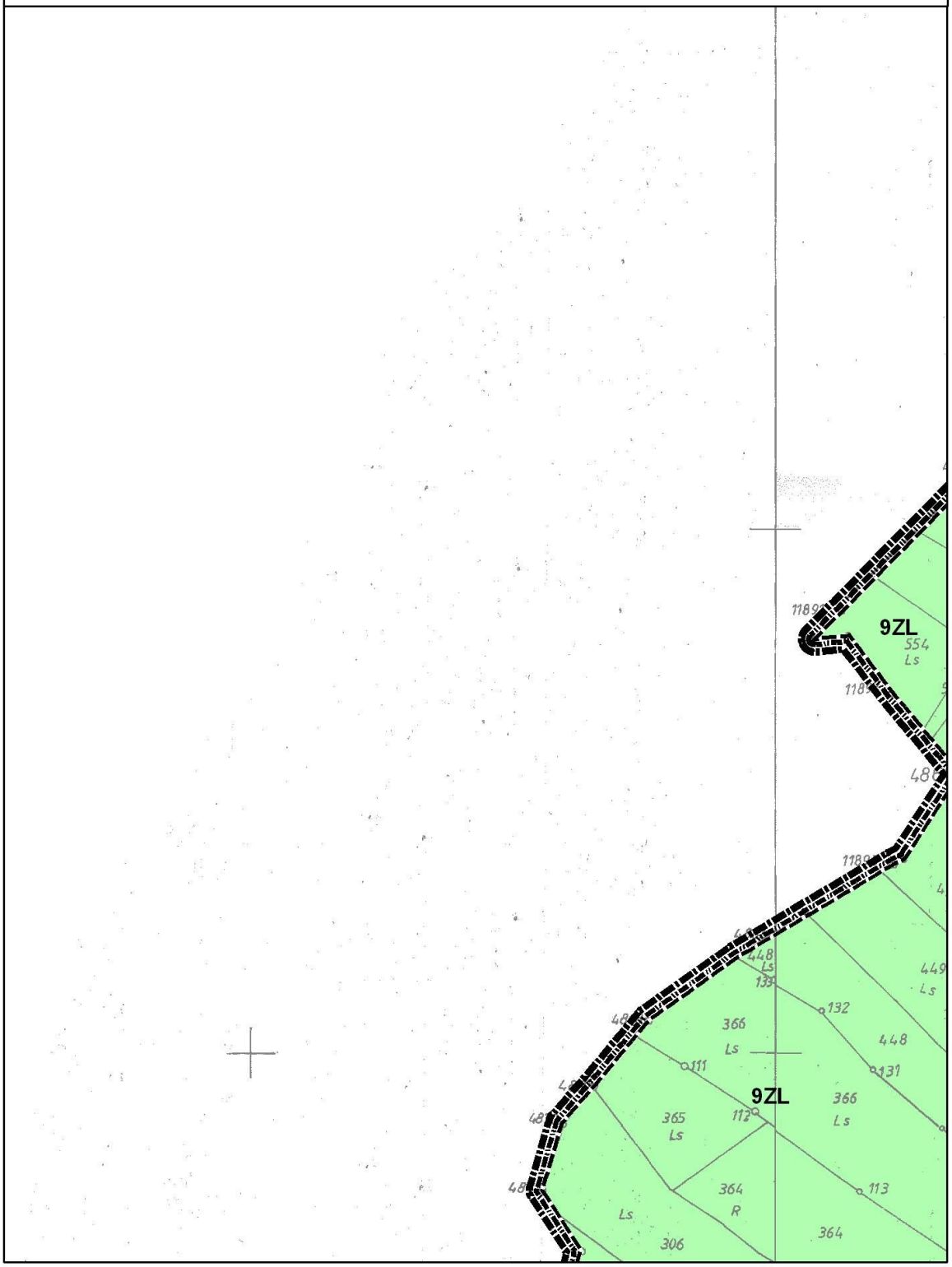
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PEWELKA

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Nr XLI/312/14 z dnia 07.11.2014 r.

SKALA 1:2000

ARKUSZ 4

0 25 50 100



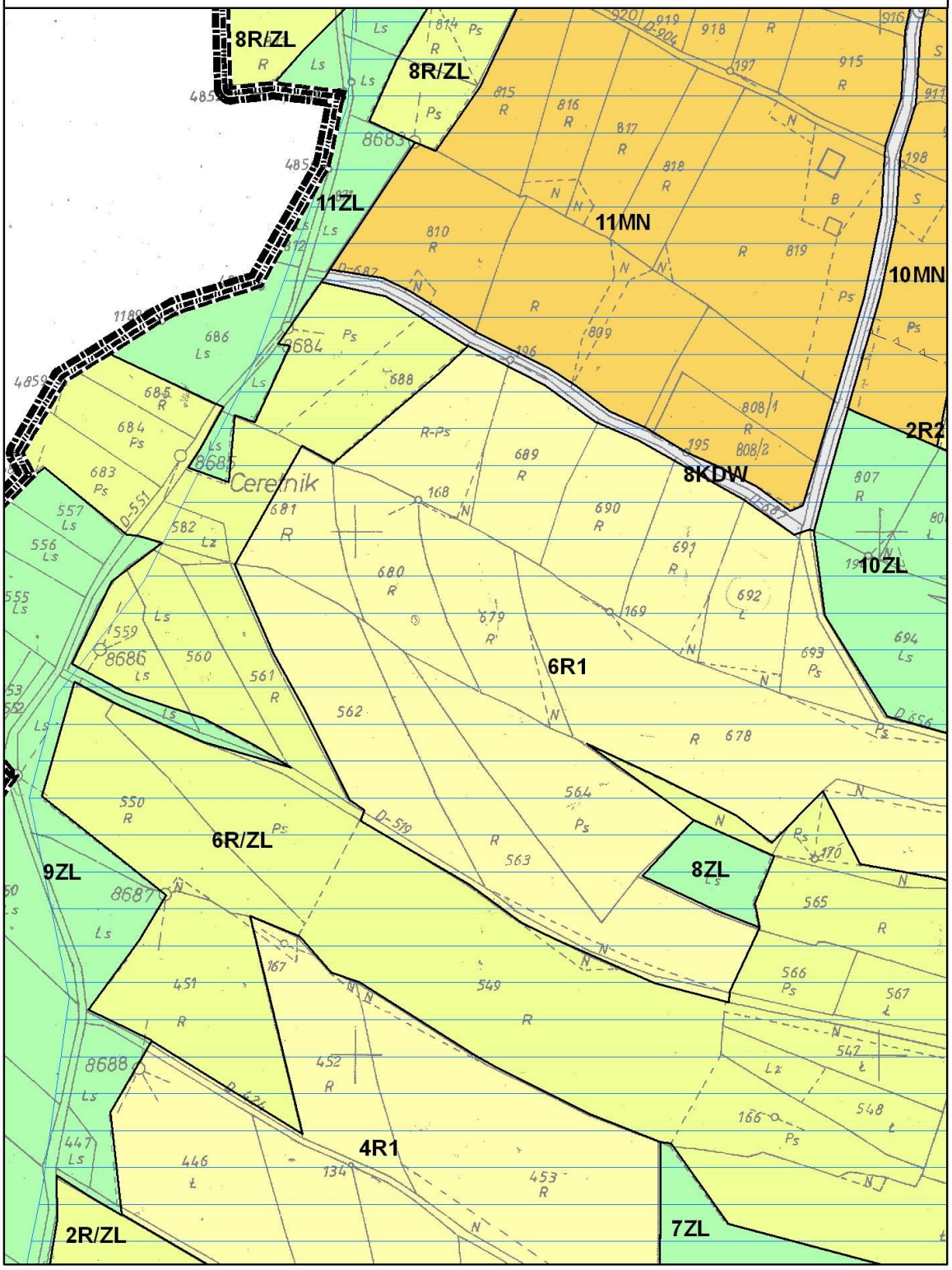
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PEWELKA

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Nr XLI/312/14 z dnia 07.11.2014 r.

SKALA 1:2000

ARKUSZ 5

0 25 50 100



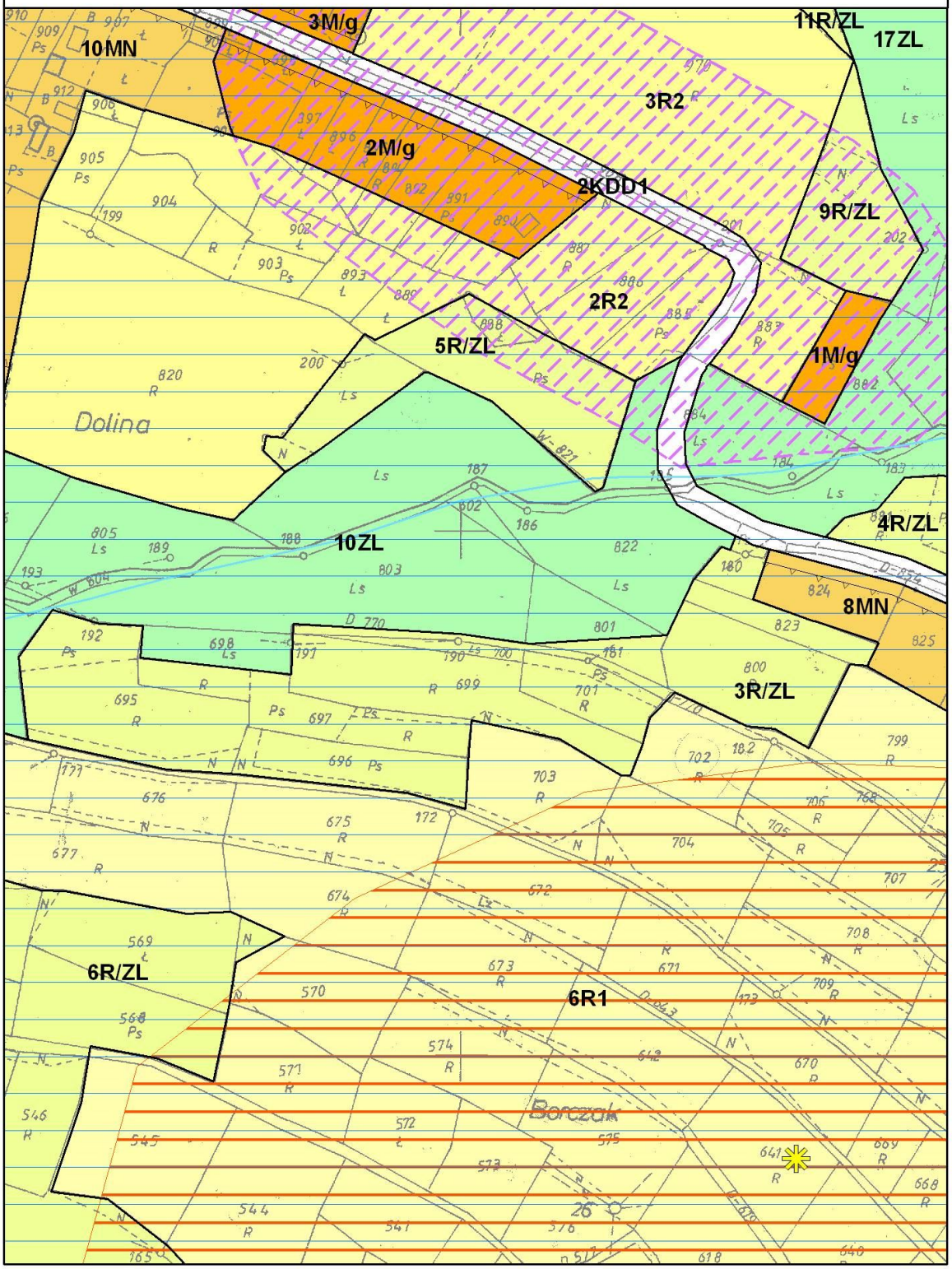
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PEWELKA

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Nr XLI/312/14 z dnia 07.11.2014 r.

SKALA 1:2000

ARKUSZ 6

0 25 50 100



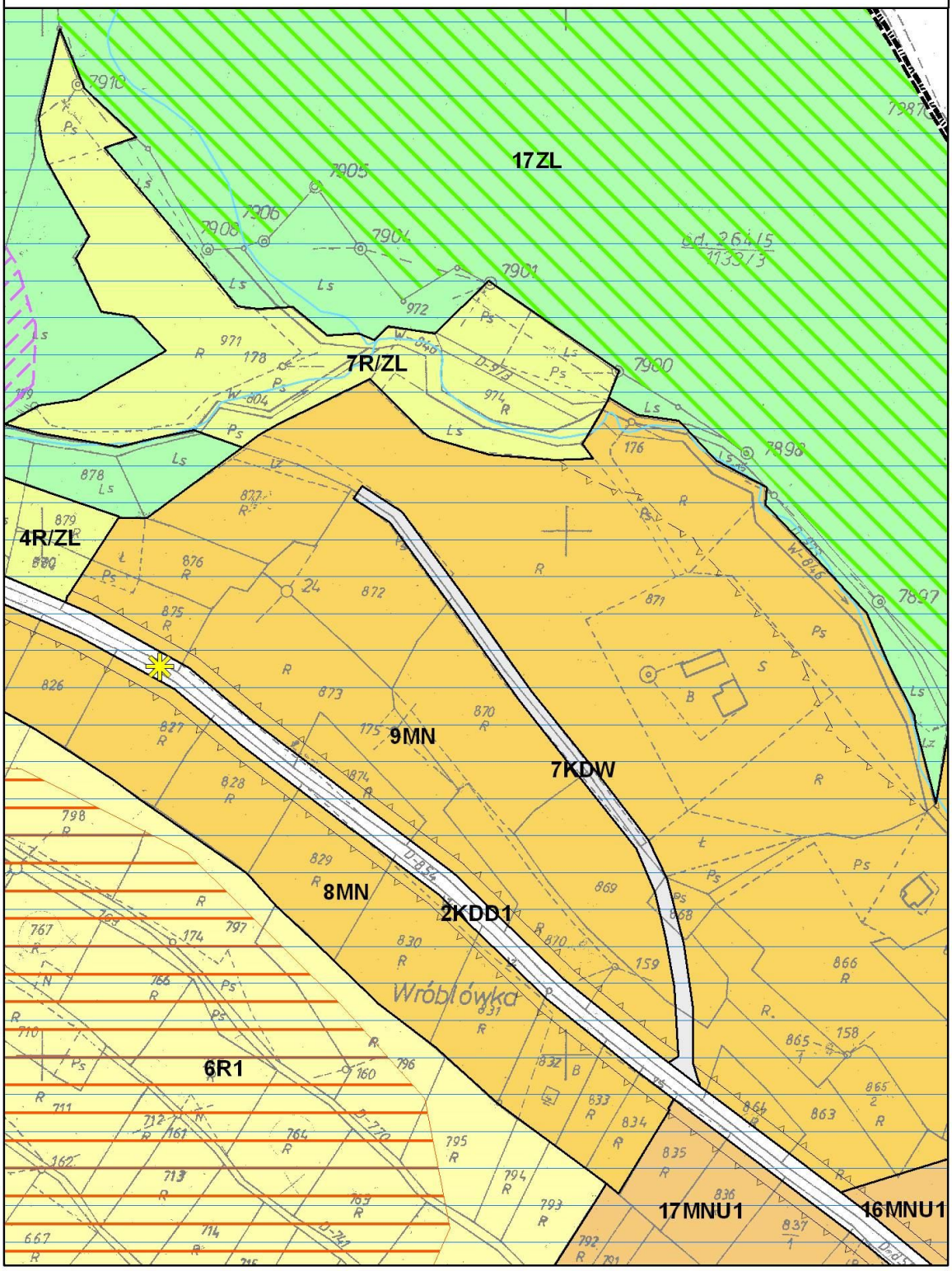
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PEWELKA

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Nr XLI/312/14 z dnia 07.11.2014 r.

SKALA 1:2000

ARKUSZ 7

0 25 50 100



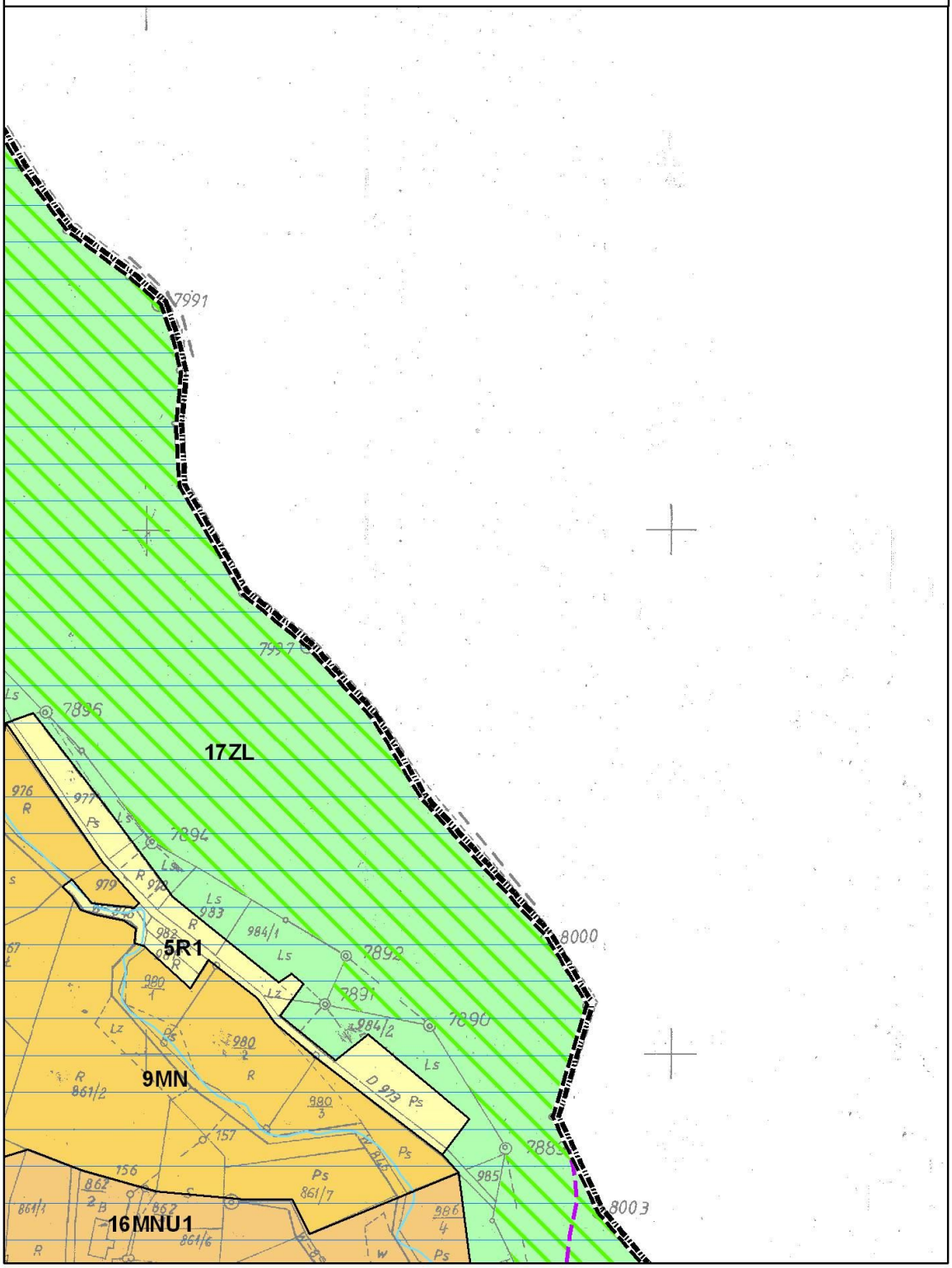
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PEWELKA

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Nr XLI/312/14 z dnia 07.11.2014 r.

SKALA 1:2000

0 25 50 100

ARKUSZ 8



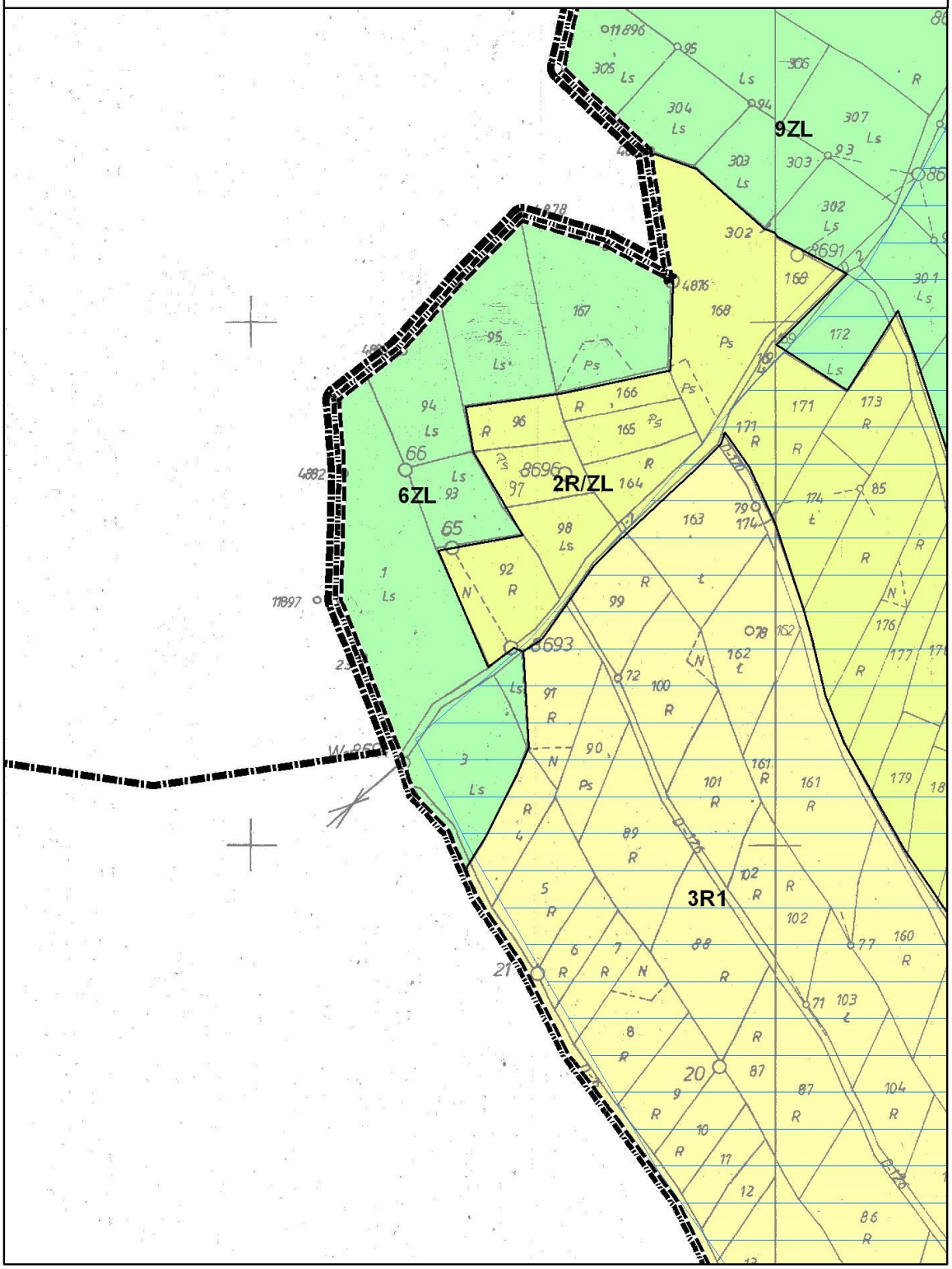
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PEWELKA

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Nr XLI/312/14 z dnia 07.11.2014 r.

SKALA 1:2000

ARKUSZ 9

0 25 50 100



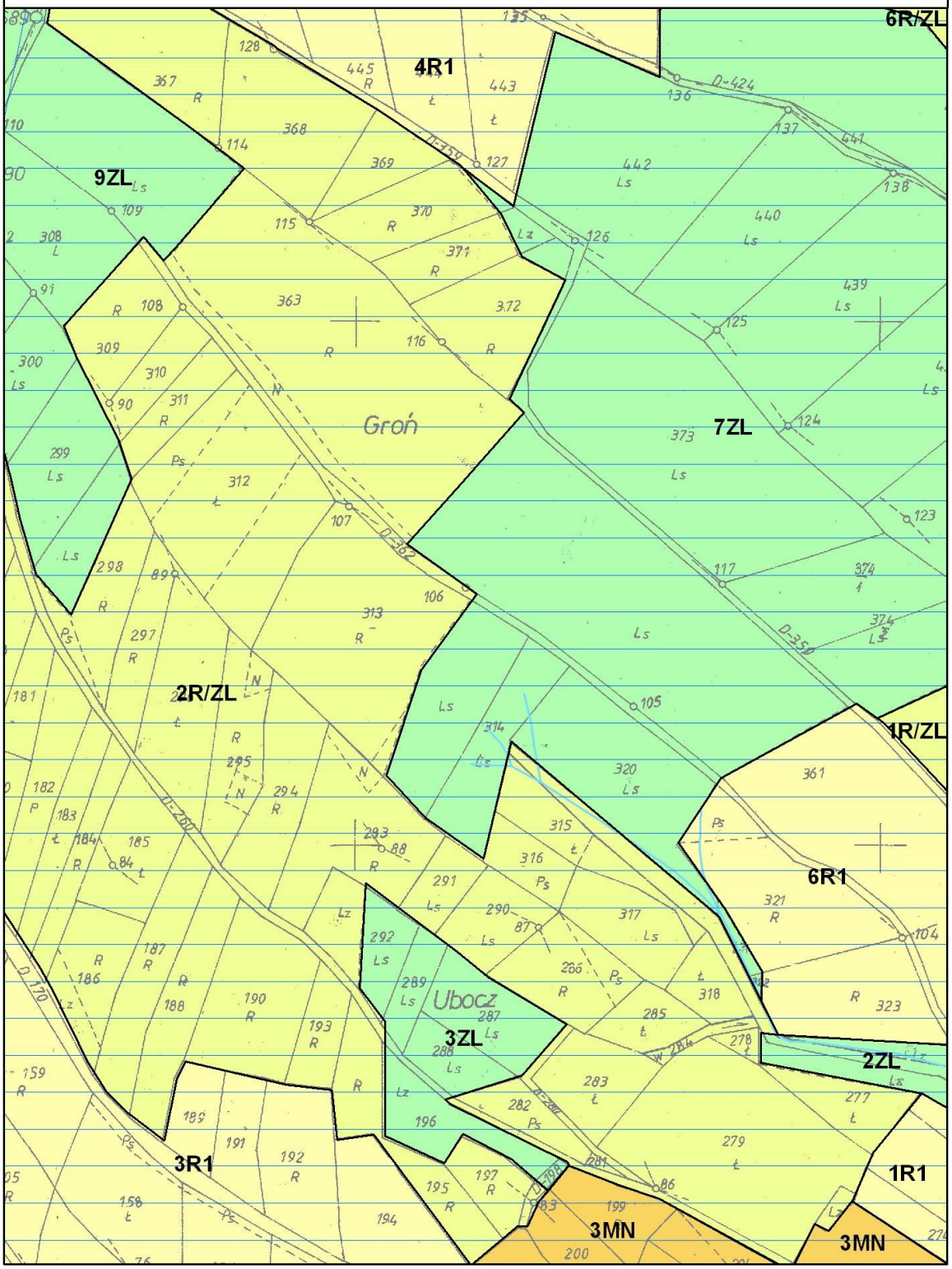
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PEWELKA

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Nr XLI/312/14 z dnia 07.11.2014 r.

SKALA 1:2000

ARKUSZ 10

0 25 50 100



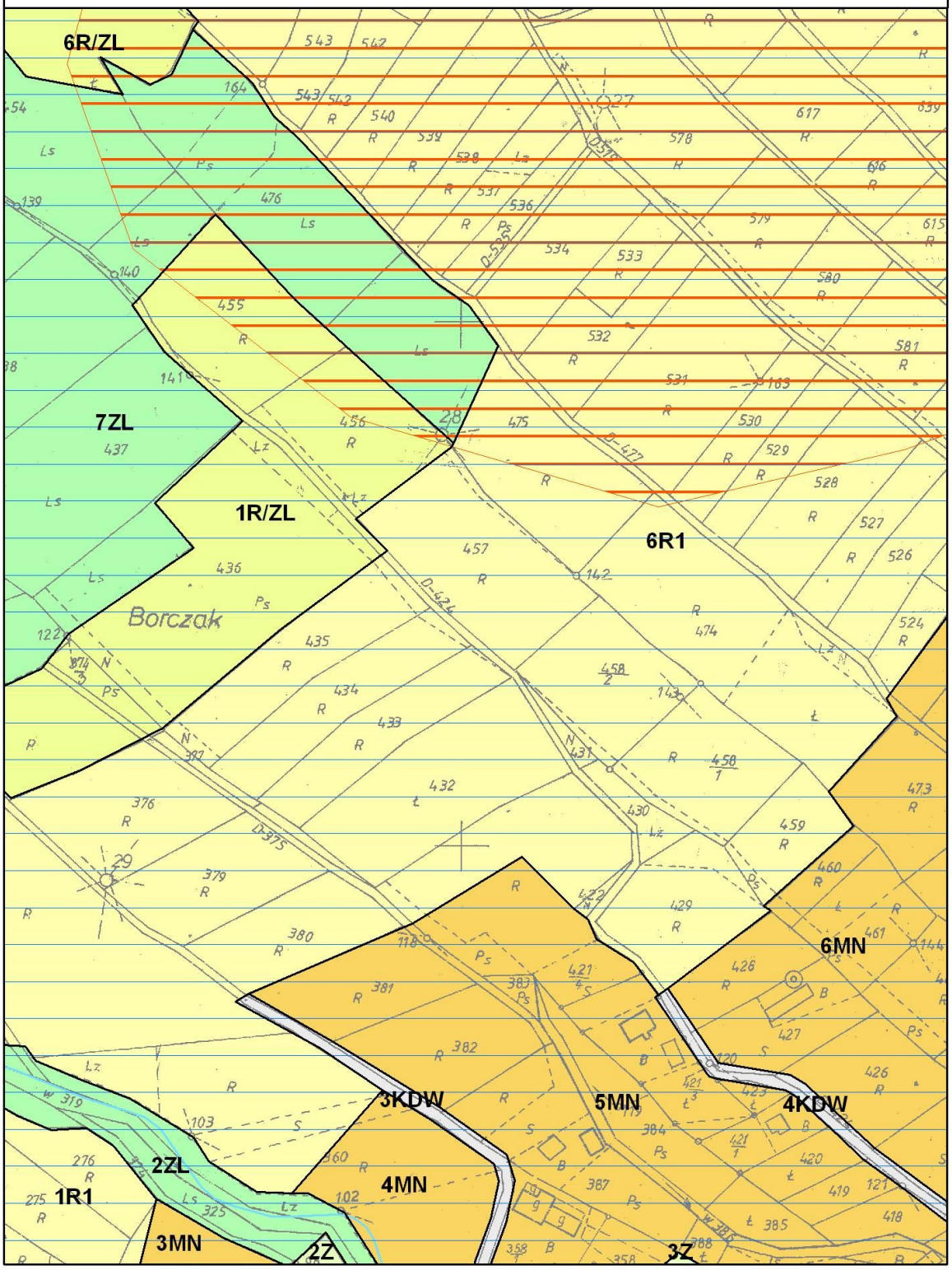
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PEWELKA

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Nr XLI/312/14 z dnia 07.11.2014 r.

SKALA 1:2000

ARKUSZ 11

0 25 50 100



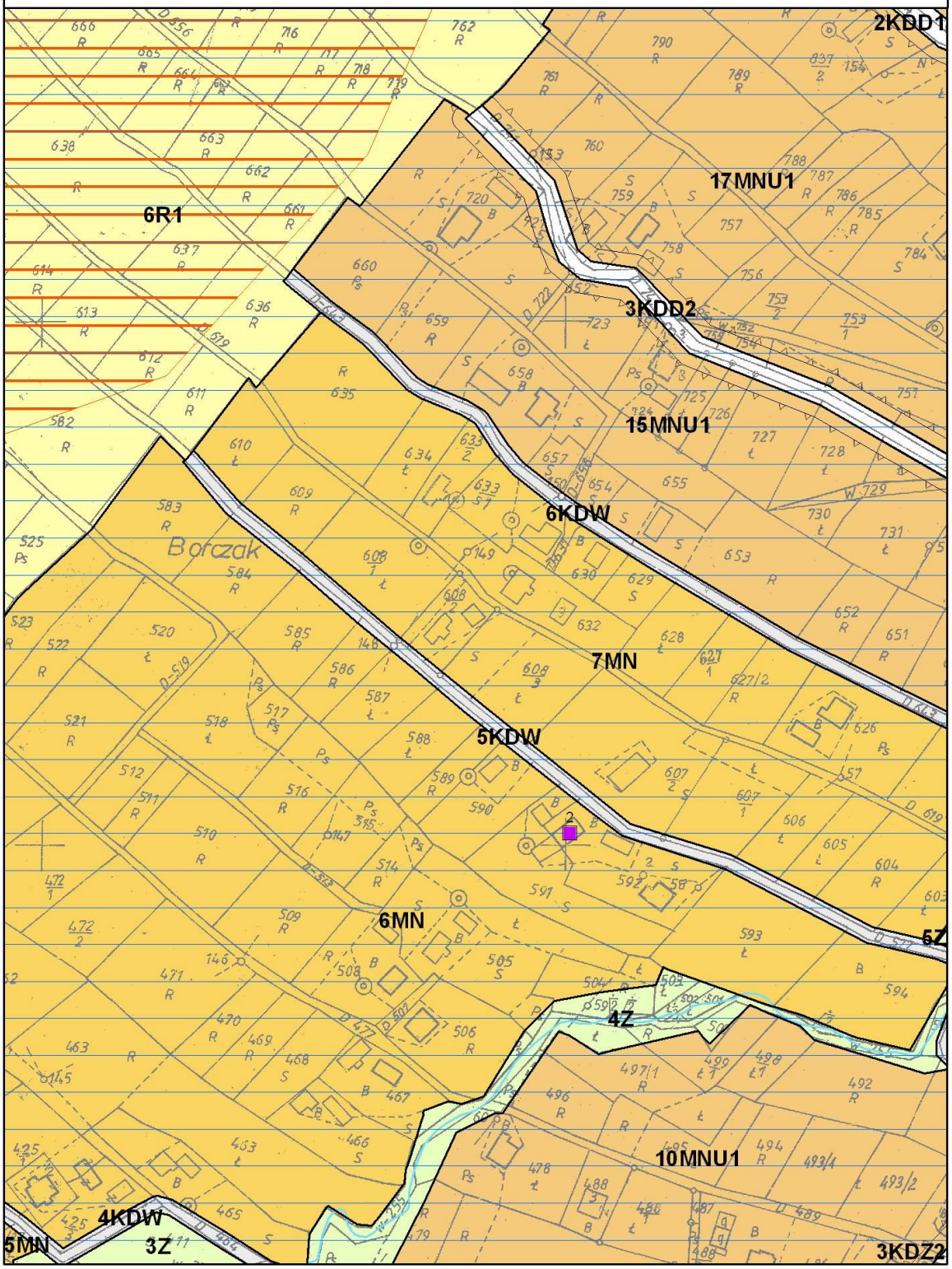
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PEWELKA

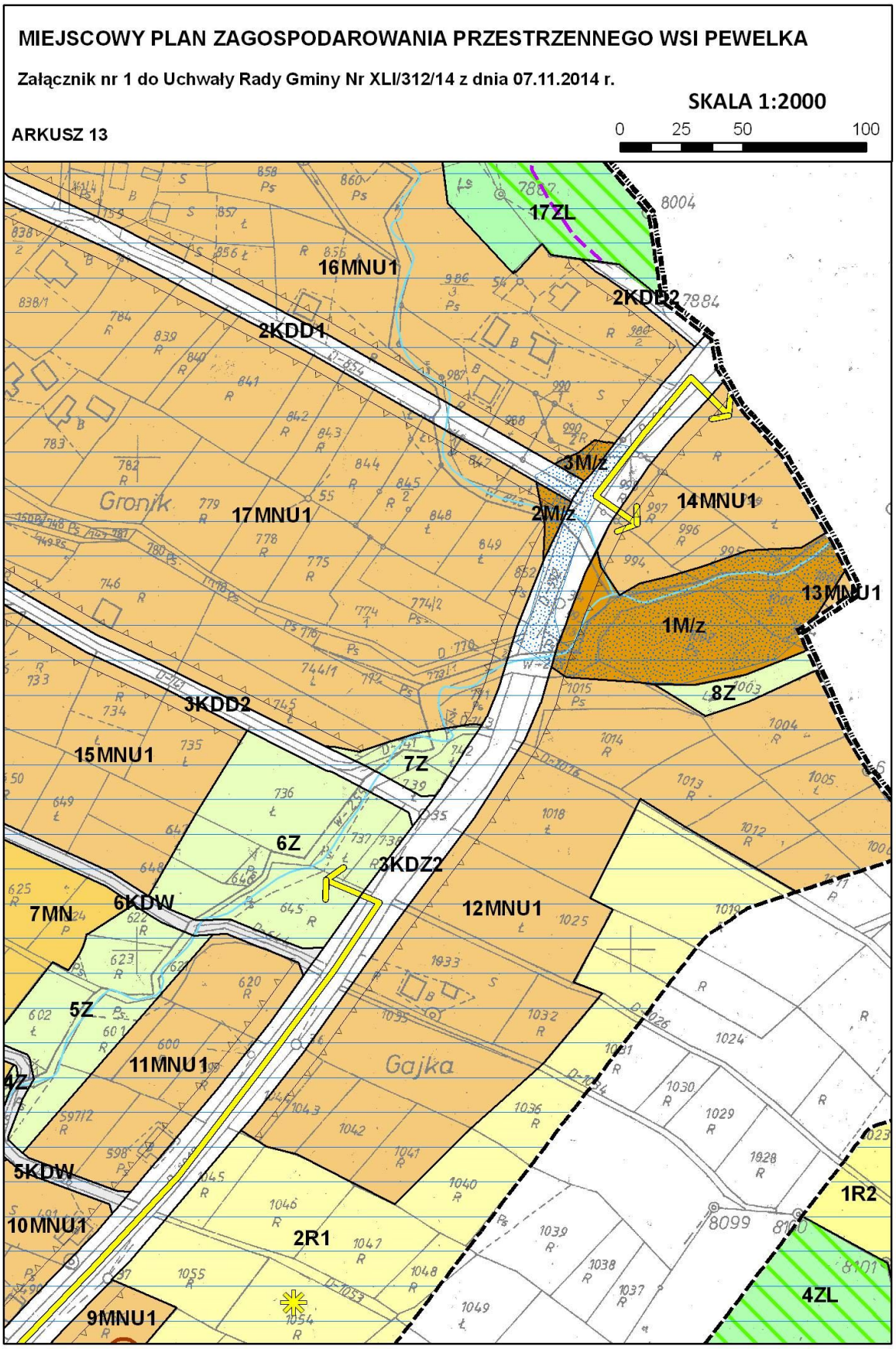
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Nr XLI/312/14 z dnia 07.11.2014 r.

SKALA 1:2000

ARKUSZ 12

0 25 50 100




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PEWELKA
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Nr XLI/312/14 z dnia 07.11.2014 r.
SKALA 1:2000
ARKUSZ 13
0 25 50 100
17ZL
16MNU1
2KDD2
2KDD1
3M/z
14MNU1
17MNU1
2M/z
13MNU1
1M/z
8Z
3KDD2
15MNU1
7Z
6Z
3KDZ2
6KDW
7MN
12MNU1
5Z
11MNU1
4Z
5KDW
10MNU1
2R1
1R2
4ZL
9MNU1
Gronik
Gajka

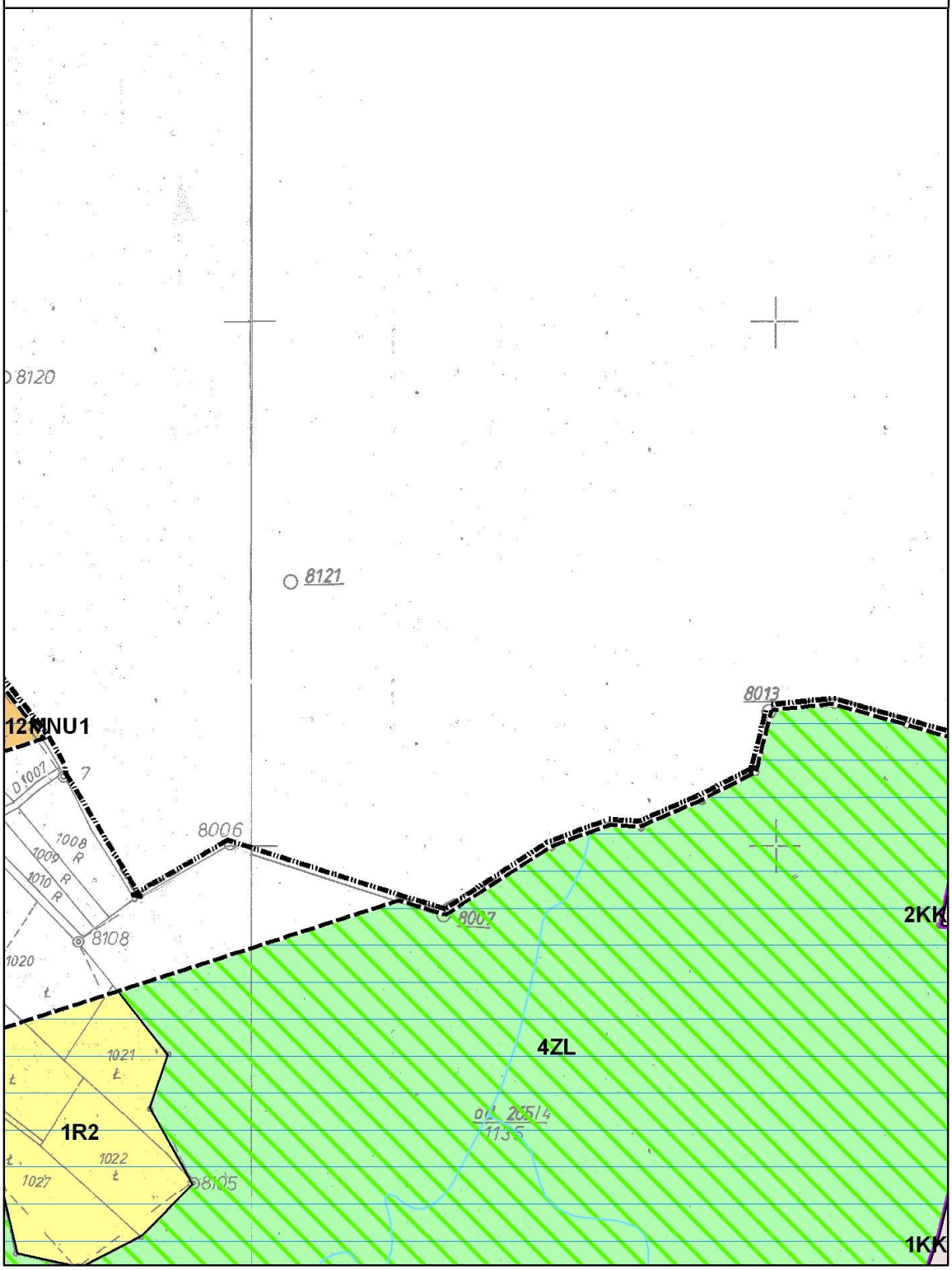
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PEWELKA

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Nr XLI/312/14 z dnia 07.11.2014 r.

SKALA 1:2000

ARKUSZ 14

0 25 50 100



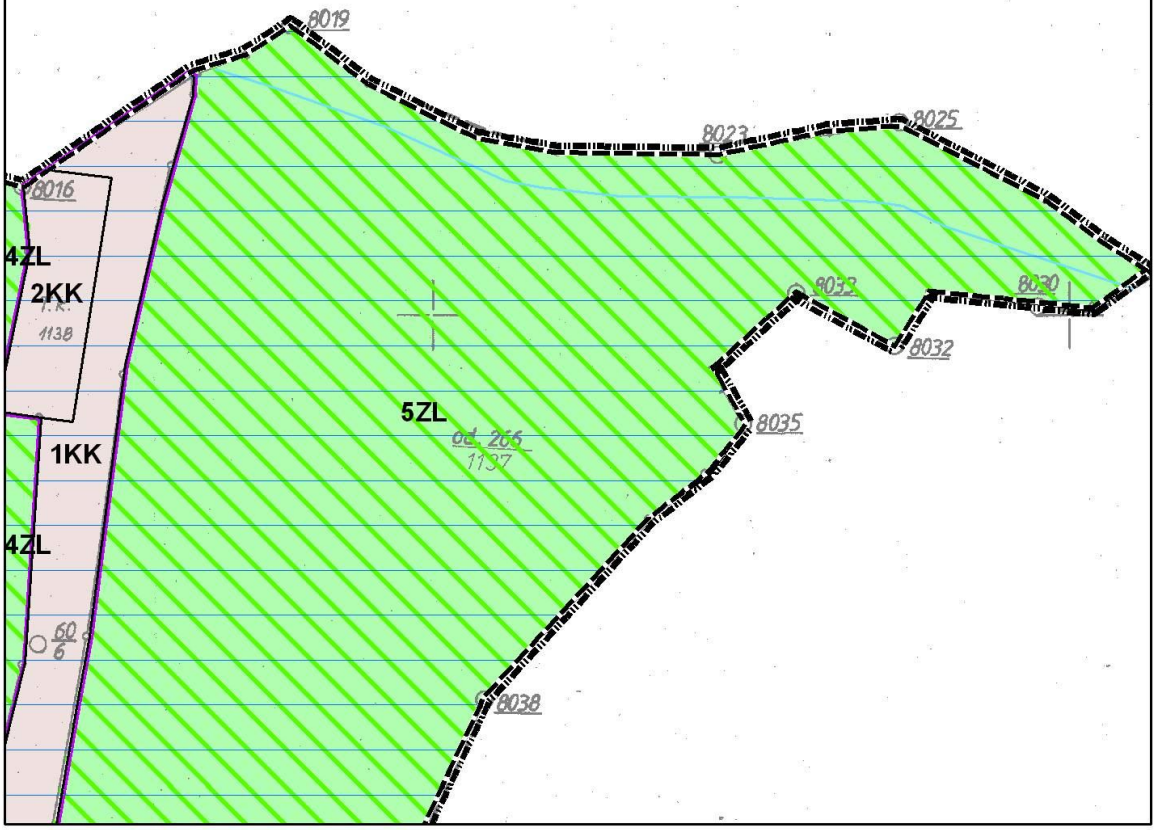
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PEWELKA

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Nr XLI/312/14 z dnia 07.11.2014 r.

SKALA 1:2000

ARKUSZ 15

0 25 50 100



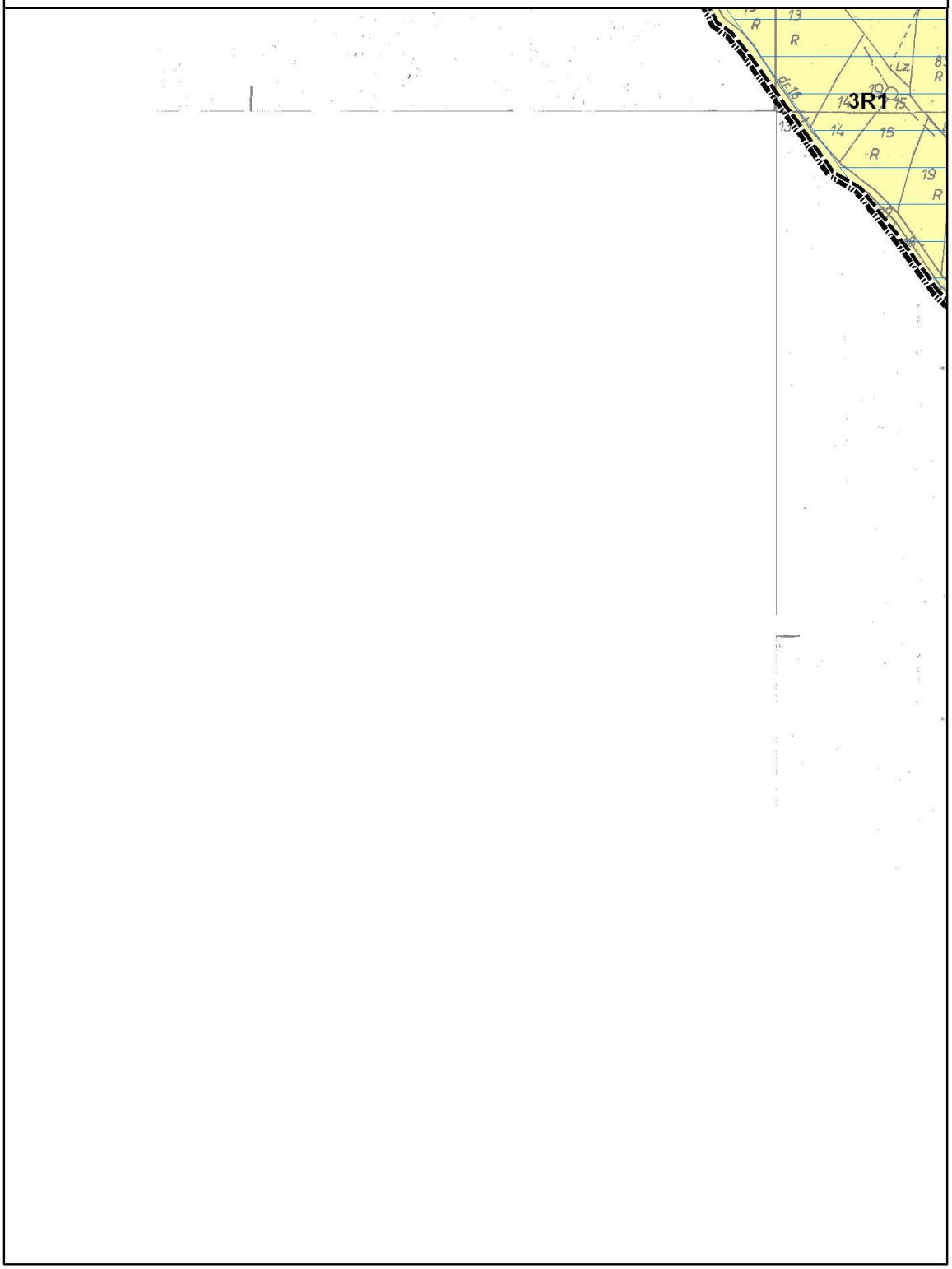
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PEWELKA

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Nr XLI/312/14 z dnia 07.11.2014 r.

SKALA 1:2000

ARKUSZ 16

0 25 50 100



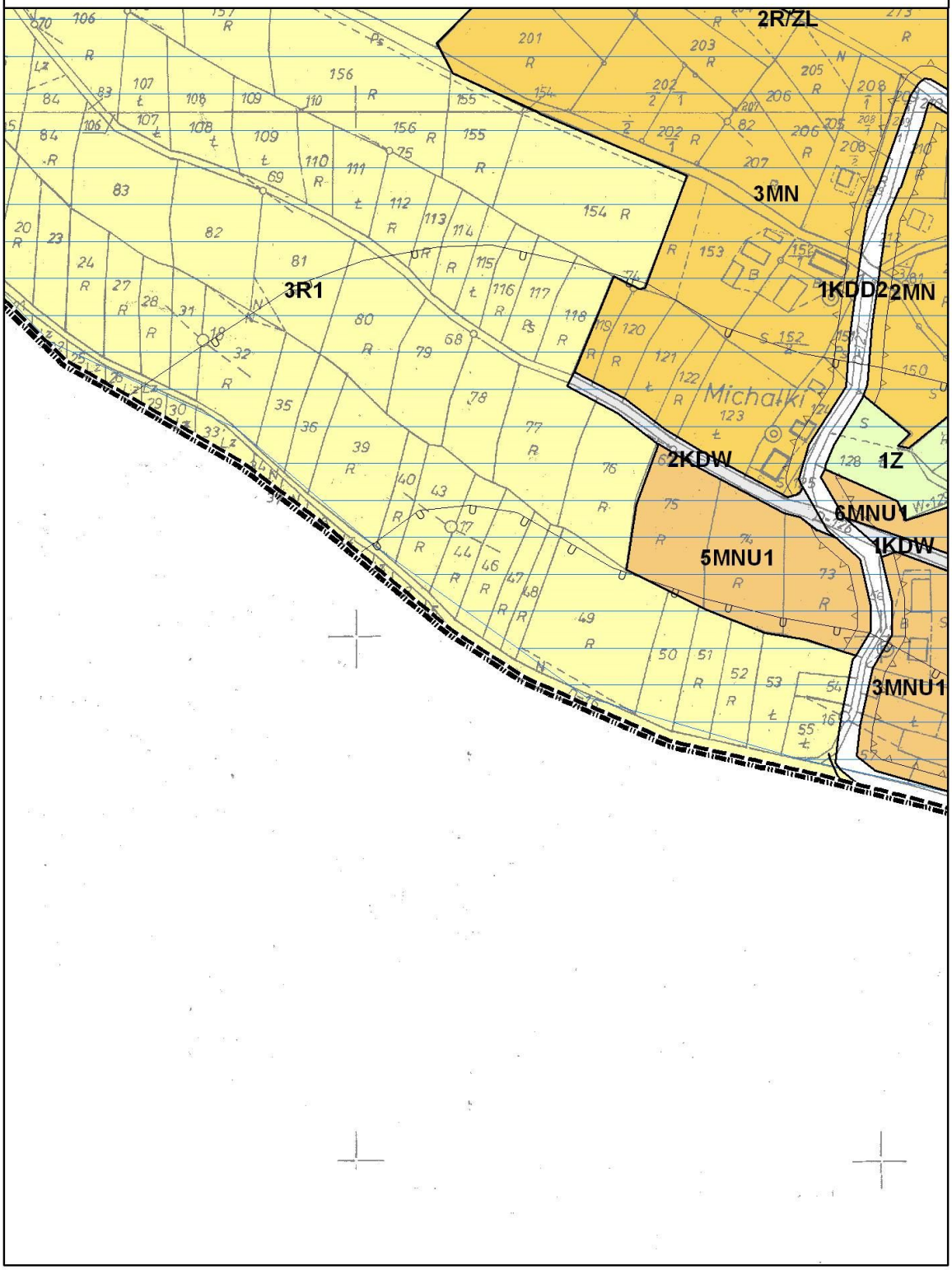
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PEWELKA

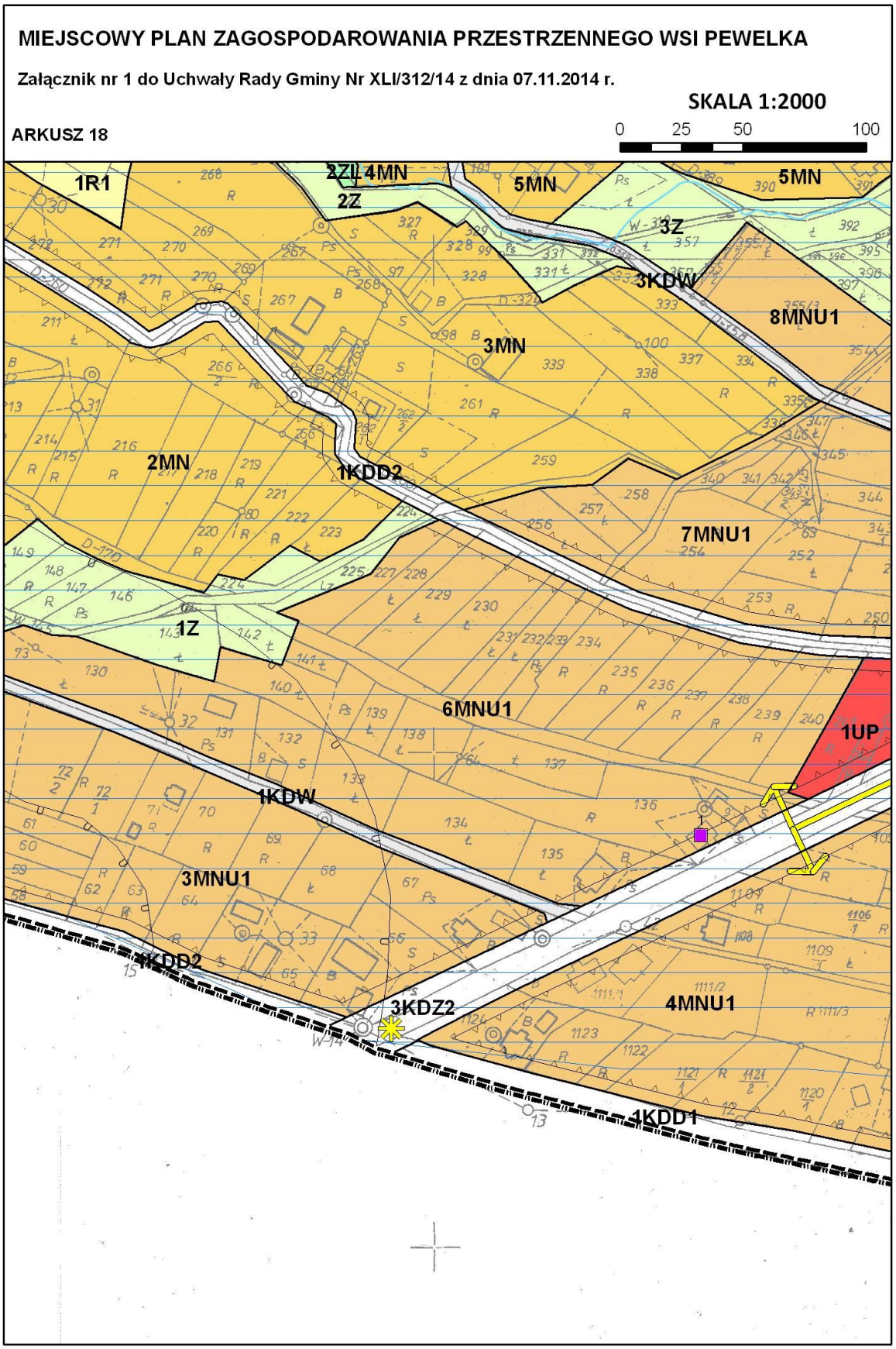
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Nr XLI/312/14 z dnia 07.11.2014 r.

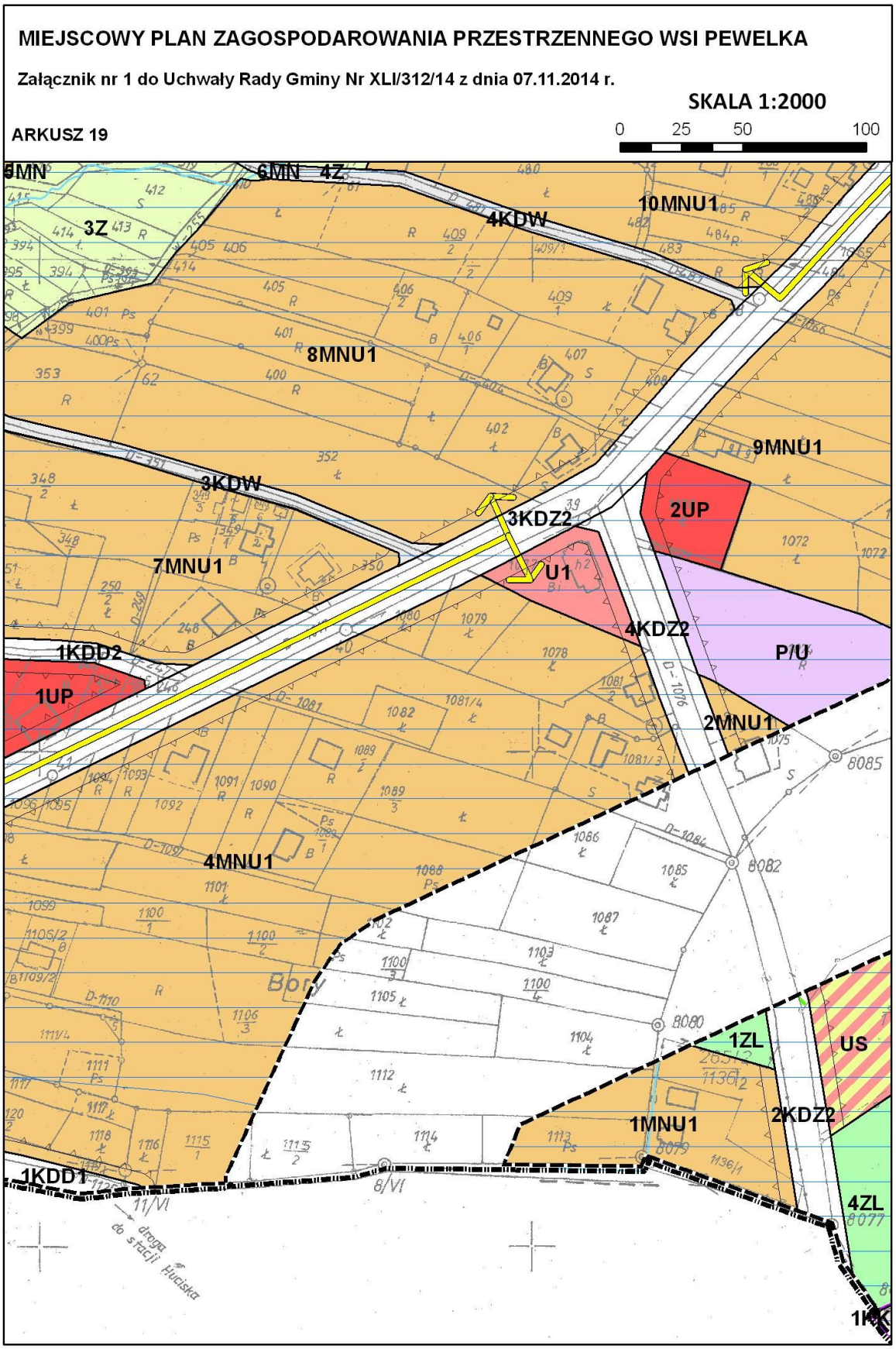
SKALA 1:2000

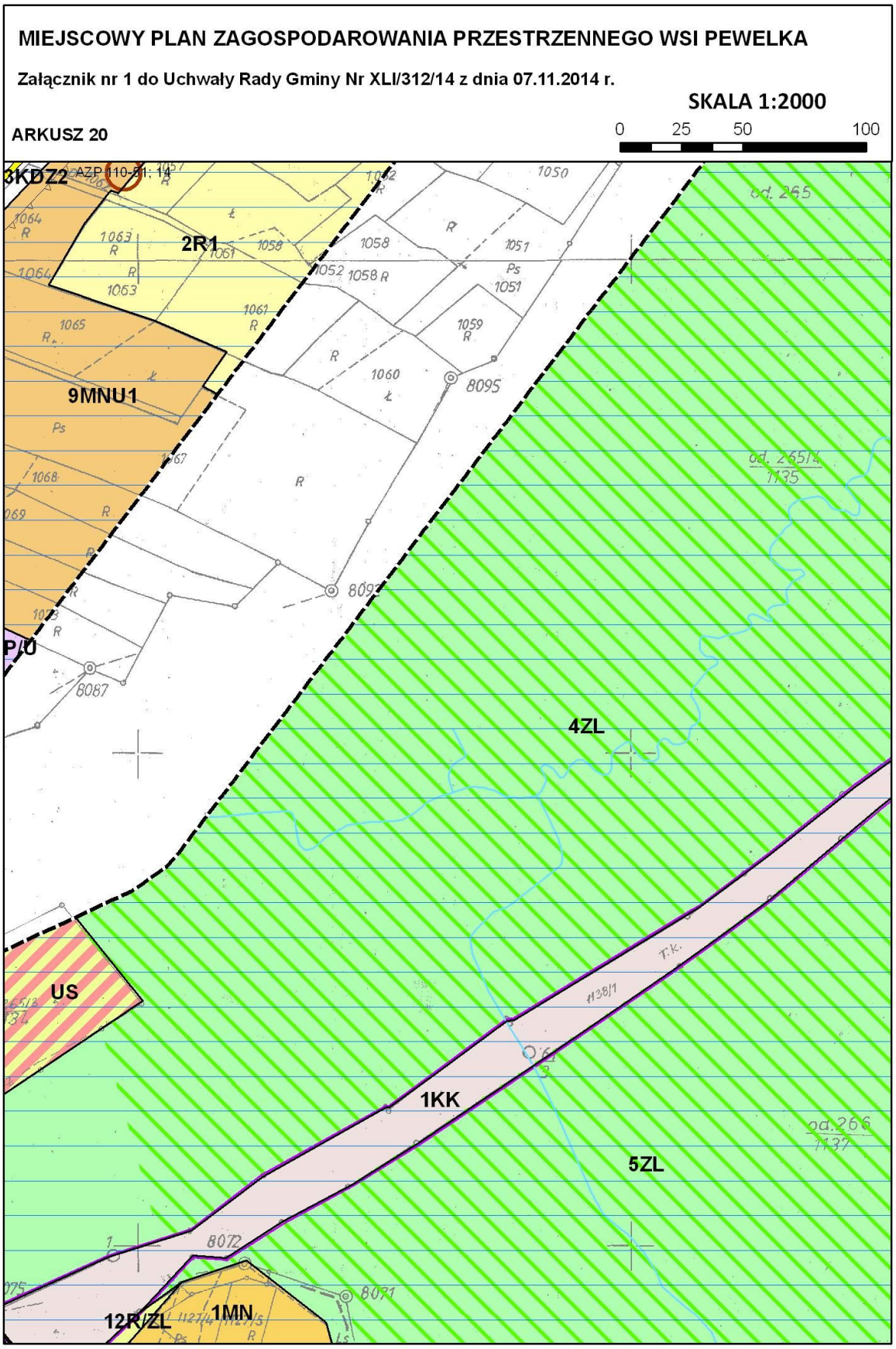
ARKUSZ 17

0 25 50 100




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PEWELKA
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Nr XLI/312/14 z dnia 07.11.2014 r.
SKALA 1:2000
ARKUSZ 18
0 25 50 100
1R1
2ZL 4MN
2Z
5MN
5MN
3Z
3KDW
8MNU1
3MN
2MN
1KDD2
7MNU1
1Z
6MNU1
1UP
1KDW
3MNU1
1KDD2
3KDZ2
4MNU1
1KDD1


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PEWELKA
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Nr XLI/312/14 z dnia 07.11.2014 r.
SKALA 1:2000
ARKUSZ 19
0 25 50 100
6MN
4Z
4KDW
10MNU1
3Z
8MNU1
9MNU1
3KDW
3KDZ2
2UP
7MNU1
U1
4KDZ2
P/U
1KDD2
1UP
2MNU1
4MNU1
Bory
1ZL
US
1MNU1
2KDZ2
1KDD1
4ZL
droga do stacji Hucisko


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PEWELKA
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Nr XLI/312/14 z dnia 07.11.2014 r.
SKALA 1:2000
ARKUSZ 20
0 25 50 100
3KDZ2
AZP 110-81, 14
2R1
9MNU1
P/U
US
4ZL
1KK
5ZL
12R/ZL
1MN
od. 265
od. 266
od. 26514
1135
1137
1138/1
T.K.
8095
8087
8072
8071

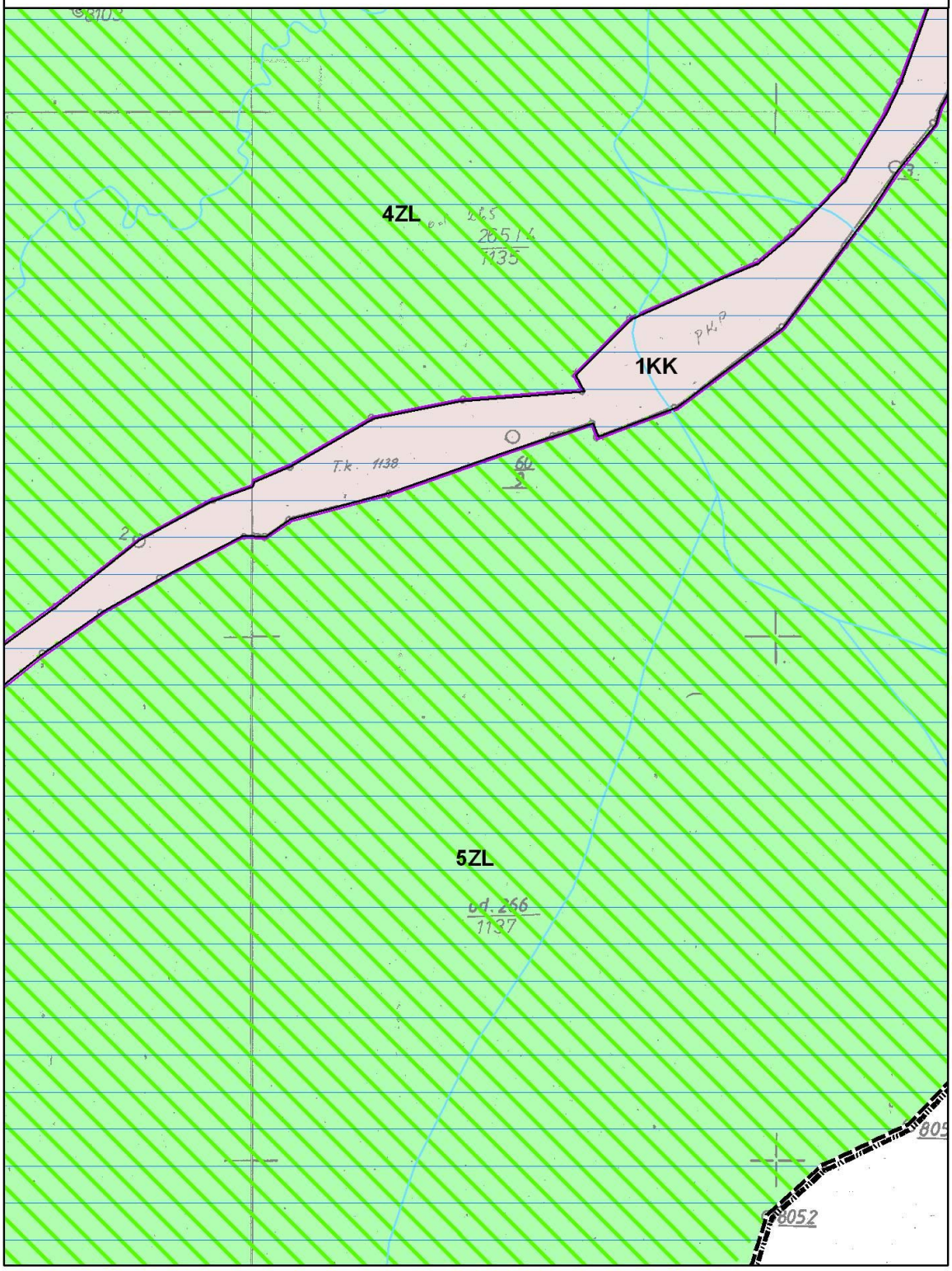
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PEWELKA

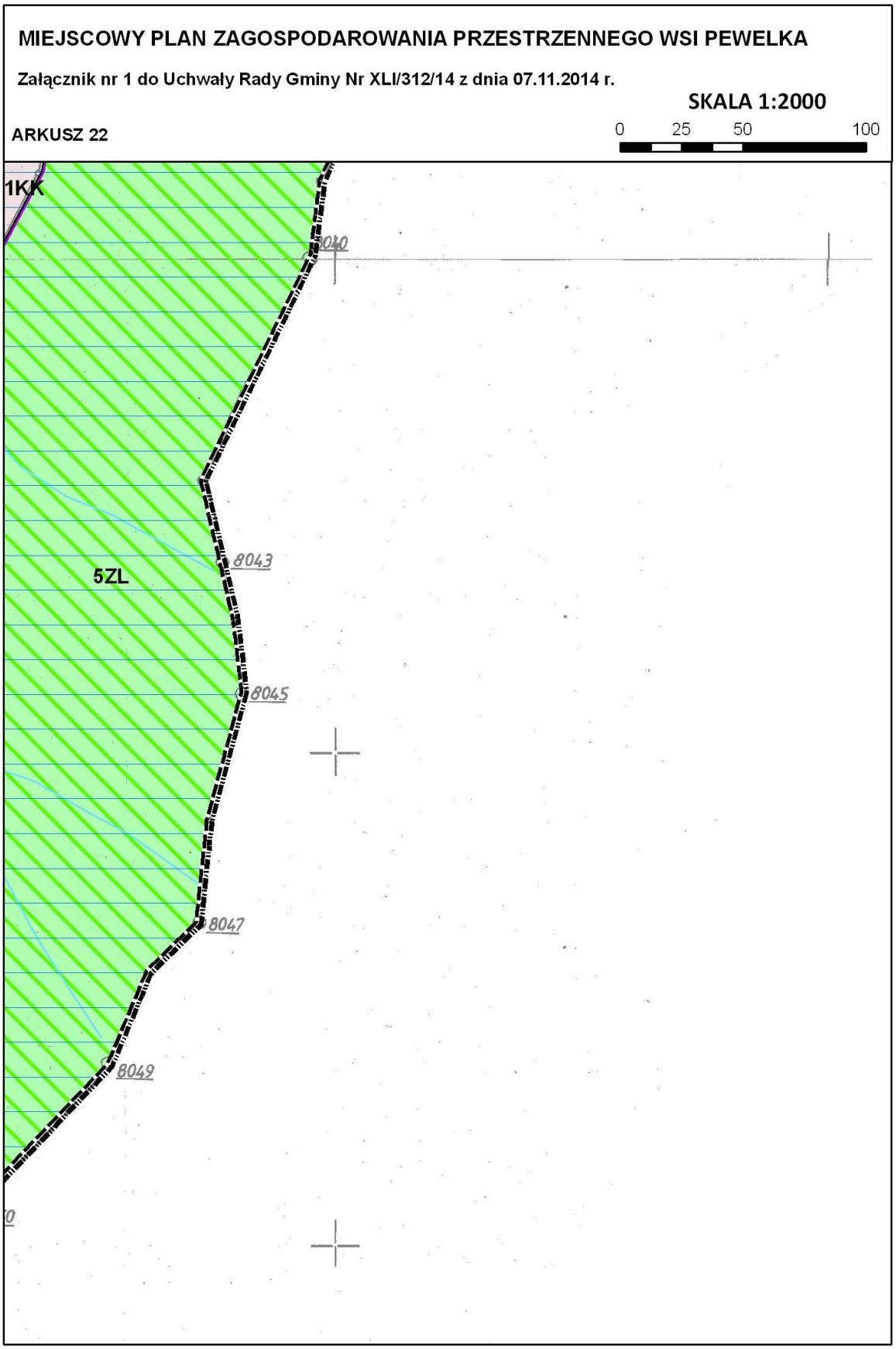
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Nr XLI/312/14 z dnia 07.11.2014 r.

SKALA 1:2000

ARKUSZ 21

0 25 50 100




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PEWELKA
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Nr XLI/312/14 z dnia 07.11.2014 r.
SKALA 1:2000
ARKUSZ 22
0
25
50
100
1KK
8040
8043
5ZL
8045
8047
8049

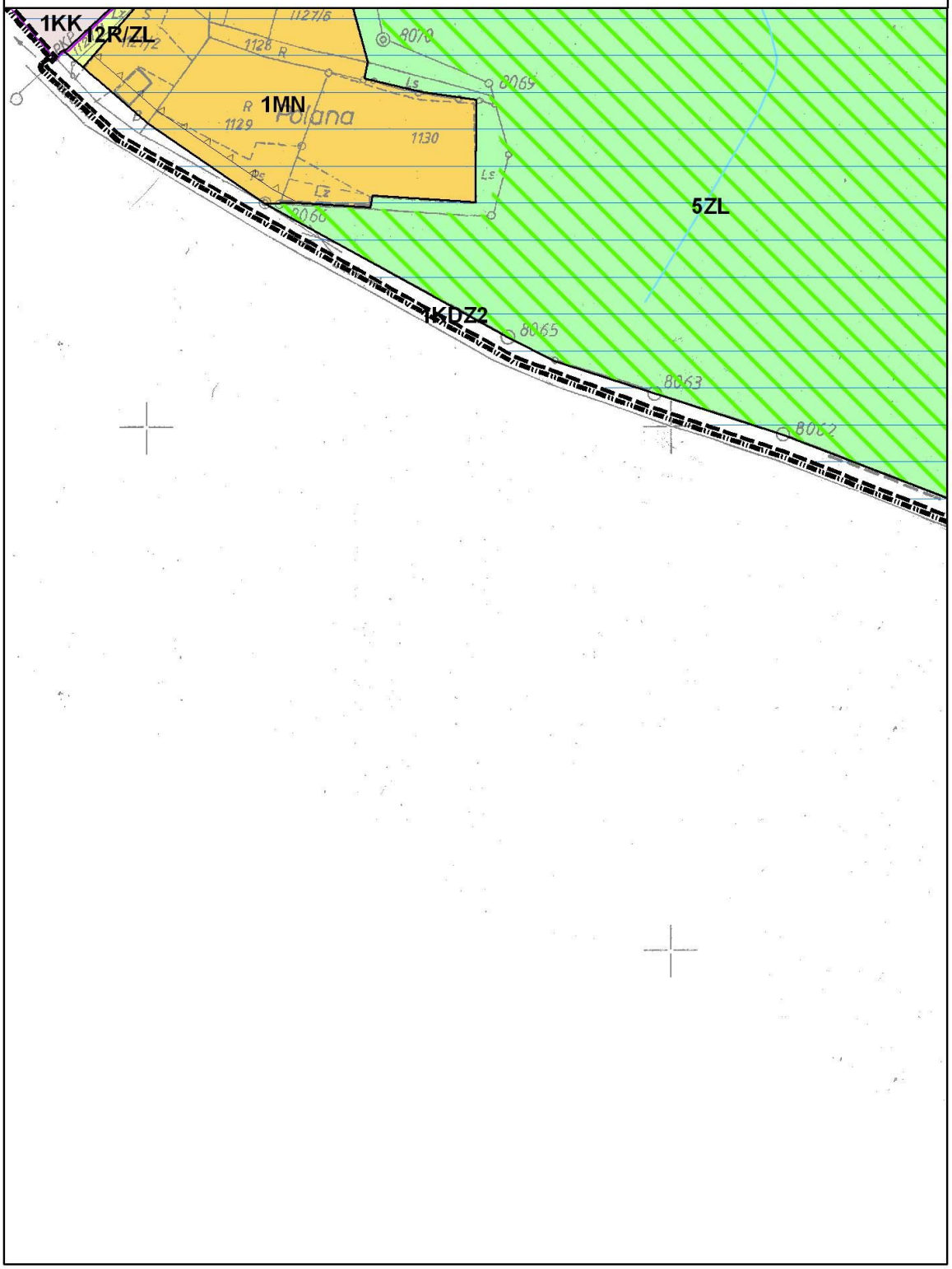
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PEWELKA

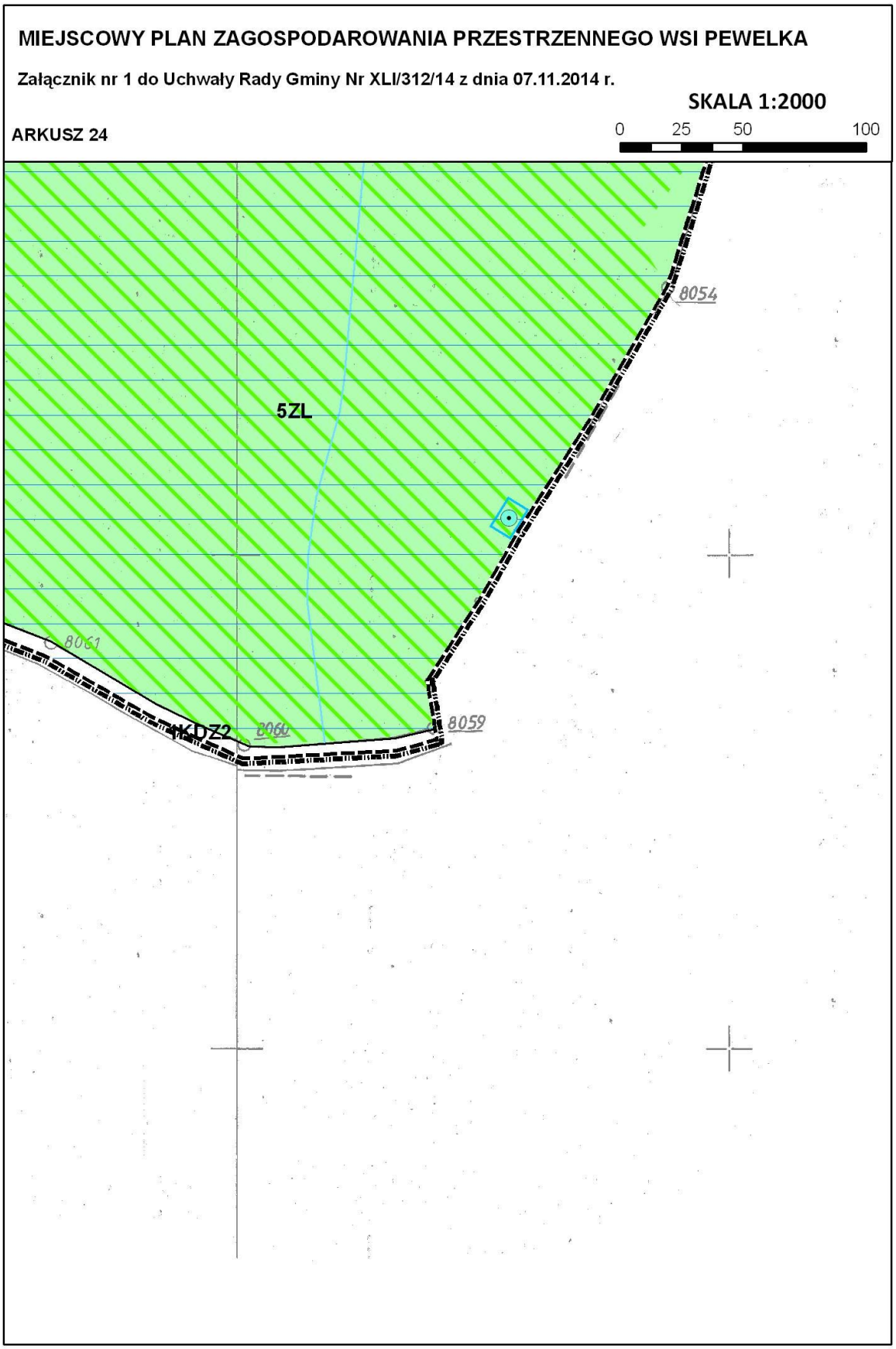
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Nr XLI/312/14 z dnia 07.11.2014 r.

SKALA 1:2000

ARKUSZ 23

0 25 50 100




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PEWELKA
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Nr XLI/312/14 z dnia 07.11.2014 r.
SKALA 1:2000
ARKUSZ 24
0
25
50
100
8054
5ZL
8061
KDZ2
8060
8059

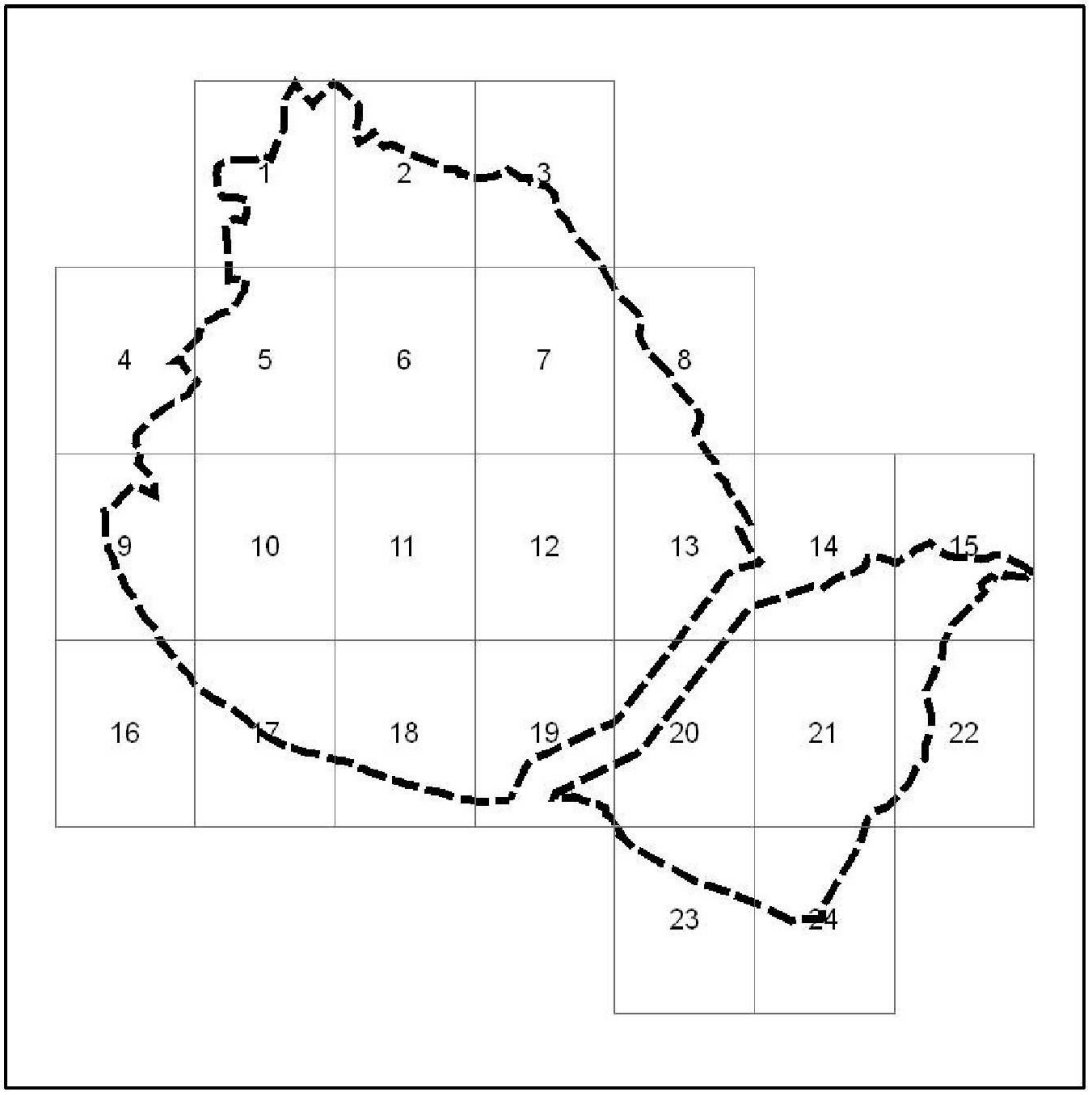
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PEWELKA

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Nr XLI/312/14 z dnia 07.11.2014 r.

SKALA 1:2000

SCHEMAT ARKUSZY

0 25 50 100



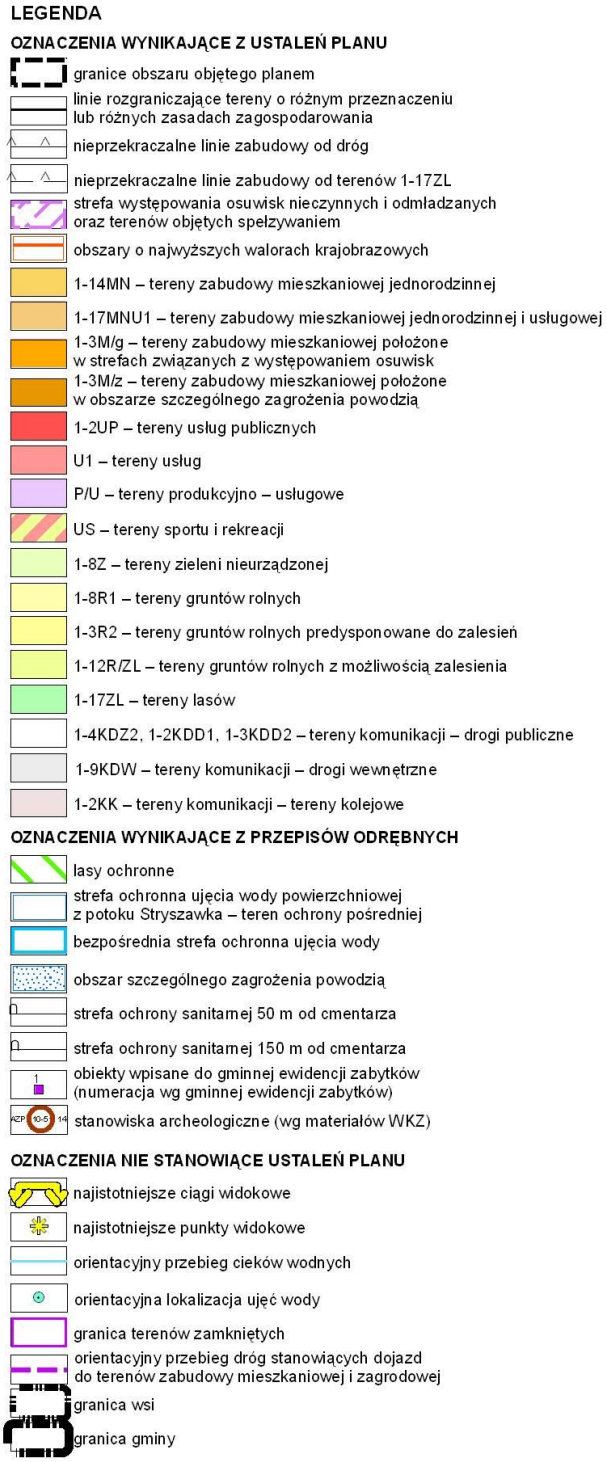
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PEWELKA

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Nr XLI/312/14 z dnia 07.11.2014 r.

SKALA 1:2000

0 25 50 100

LEGENDA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PEWELKA

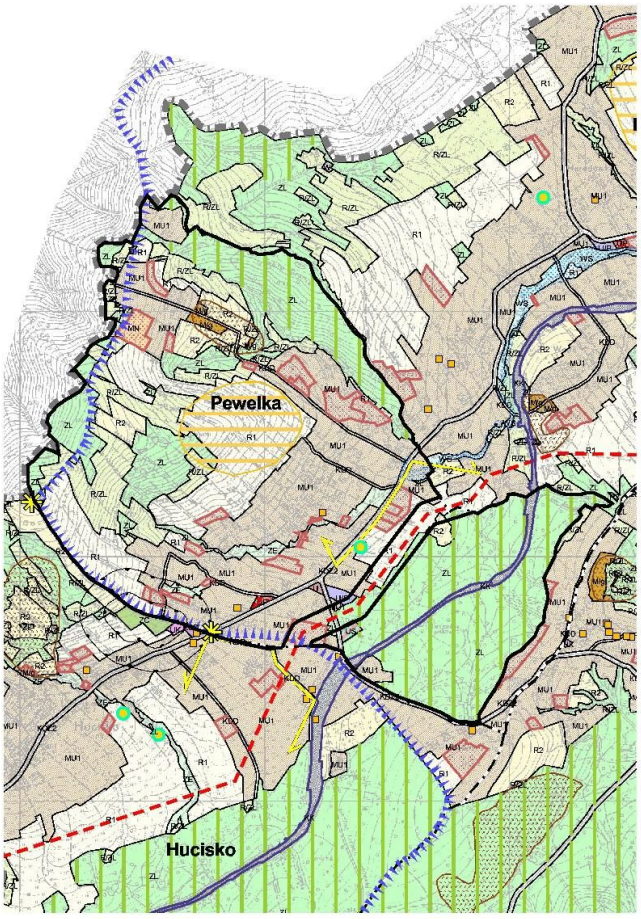
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Nr XLI/312/14 z dnia 07.11.2014 r.

SKALA 1:2000

WYRYS ZE STUDIUM

0 25 50 100

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryszawa



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- MU1, MU2 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- M/g - tereny istniejącej zabudowy w terenach osuwiskowych
- M/x - tereny istniejącej zabudowy w obszarach czynnych osuwisk
- UP - tereny usług publicznych
- UK - tereny usług sakralnych
- U - tereny zabudowy usługowej
- U/P - tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej
- UT1-UT5 - tereny usług turystyki
- US - tereny usług sportu
- RM - tereny zabudowy zagrodowej
- RM/g - tereny istniejącej zabudowy zagrodowej w terenach osuwiskowych
- E, T, W, K - tereny inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunalnej
- R1 - tereny gruntów rolnych
- R2 - tereny gruntów rolnych predysponowanych do zalesień
- R/ZL - tereny gruntów rolnych do zalesienia
- ZE - tereny gruntów rolnych o szczególnym znaczeniu ekologicznym
- ZC - tereny cmentarzy
- ZL - tereny lasów
- WS - tereny wód śródlądowych wraz z biologiczną obudową
- KDG, KDZ1,KDZ2, KDL1,KDL2, KDD - tereny komunikacji drogowej
- KK - tereny kolejowe
- KU - tereny komunikacji - parkingi
- granica Parku Krajobrazowego Beskidu Małego
- granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego
- granica obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240023 "Beskid Mały"
- granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 445 "Magura"
- granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 447 "Godula"
- obszary wysokiej ochrony OWO zbiorników GZWP 444 "Dolina rzeki Skawy"
- obszary wysokiej ochrony OWO zbiorników GZWP 446 "Dolina rzeki Soły"
- strefy ochrony pośredniej ujęć wód
- lasy ochronne
- pomniki przyrody ożywionej
- pomniki przyrody nieożywionej
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obiekty wpisane do ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne
- punkty widokowe
- ciągi widokowe
- osuwiska czynne
- tereny starych nieczynnych (plejstoceńskich) i odmładzanych w holocenie jęzorów osuwiskowych oraz obszary objęte spełzywaniem
- rejony odwiertów gazu ziemnego
- złoża surowców mineralnych
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- TZ - granica terenów zamkniętych
- tereny, dla których może być wymagana sporządzenia wniosku rolnego
- projektowana linia napowietrzna 110 kV
- strefy sanitarne od cmentarzy 50m i 150m
- granice gminy
- granice wsi
- obszary o najwyższych walorach krajobrazowych

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Pochopień

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/312/14

Rady Gminy Stryszawa

z dnia 7 listopada 2014 r.

SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PEWELKA WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Lp.	Numer wg rozstrzygnięcia Wójta	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XLI/312/14 z dnia 07.11.2014 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	1	27.10.2014r.	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu Projektów wnoszę o dopuszczenie na obszarze objętym Projektami: a) wykonywania odwiertów oraz budowy instalacji w celu poszukiwania, rozpoznawania, wydobywania, zagospodarowania i eksploatacji złóż węglowodorów; b) budowę instalacji podziemnych i naziemnych służących przechowaniu, przetwarzaniu oraz zagospodarowywaniu węglowodorów; c) budowy instalacji służących do przesyłu węglowodorów wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Uwagę zwracam na art. 104 ust. 1 prawa geologicznego i górniczego (dalej: PrGeoS) obszary i tereny górnicze uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wskazuję, iż Wnioskodawca jest przedsiębiorstwem, którego działalność polega m.in. na poszukiwaniu złóż węglowodorów. Swoje prace prowadzi m.in. na terenie Gminy Stryszawa. W toku działalności Spółka zawiera umowy użytkowania nieruchomości na cele prac zwią-	obszar objęty planem	**uwaga nieuwzględniona** Na terenie gminy nie zostały ustanowione tereny i obszary górnicze związane z eksploatacją złóż gazu. Złoże gazu ziemnego znajduje się na terenie wsi Lachowice i uwzględni. jest w projekcie planu obejmującym to sołectwo. Pomimo informacji o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego do Urzędu Gminy nie wpłynęły wnioski wskazujące na lokalizację obiektów i urządzeń związanych z wydobyciem, eksploatacją i przetwarzaniem złóż węglowodorów. Wnioskowane zapisy pozostają w kolizji z rozporządzeniem nr 11/2012 Dyrektora RZGW		**uwaga nieuwzględniona**	

			zanych z poszukiwaniem, rozpoznawaniem, wydobywaniem, zagospodarowaniem i eksploatacją złóż węglowodorów, obejmujących m.in. wykonywanie odwiertów oraz budowę wszelkich niezbędnych obiektów budowlanych lub instalacji.		w Krakowie z dnia 22 października 2012r. zmienionym rozporządzeniem nr 1/2013 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 15 marca 2013r. dotyczącym regulacji w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody w miejscowości Sucha Beskidzka. W rozporządzeniu tym zakazuje się m.in. lokalizowania magazynów i rurociągów do transportu ropy naftowej i produktów ropopochodnych.			
			W powyższym celu ustanawiane są także służebności przesyłu na rzecz Wnioskodawcy. Spółka prowadzi prace poszukiwawcze w obrębie Lachowice. Z uwagi na okoliczność, iż obręb Lachowice sąsiaduje z terenami obejmującymi wsie Targoszów, Pewelka, Hucisko, Kuków i Kurów zasadnym i koniecznymi jest uwzględnienie wskazanych w niniejszym piśmie uwag. Wskazać należy, iż powyższe postulaty w całości odpowiadają zapisom Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stryszawa (dalej: Studium). Szczególną uwagę należy zwrócić na postanowienia punktu 9.5 Studium, w którym postuluje się prowadzenie prac związanych z poszukiwaniem i eksploatacją złóż węglowodorów (w tym wykonywanie odwiertów) mających na celu rozpoznanie, zagospodarowanie i eksploatację złóż. W dokumencie tym wskazano, iż „dopuszcza się budowę instalacji wydobywczych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. **Szczegółowe umiejscowienie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z wydobyciem, eksploatacją i przetwarzaniem złóż węglowodorów nastąpi na etapie planów miejscowych”**. W związku z powyższym niniejsze uwagi należy uznać za w pełni uzasadnione.		Nie jest więc możliwe wprowadzenie do planu zapisów odnośnie przetwarzania, przechowywania i transportu węglowodorów, w skład których wchodzą produkty ropopochodne oraz ropa.			

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Pochopień

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/312/14

Rady Gminy Stryszawa

z dnia 7 listopada 2014 r.

Informacja
na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z Budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

Niniejsza zmiana planu nie pociąga za sobą. konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Pochopień