UCHWAŁA NR XXII/138/05
RADY GMINY W STRYSZOWIE
z dnia 30 sierpnia 2005r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrówka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1951 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Stryszowie
stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryszów
uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrówka w gminie Stryszów

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem" obejmuje obszar sołectwa (wsi) Dąbrówka w granicach administracyjnych - o powierzchni 5,26 km^2.
2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:
   1/ tekstu niniejszej uchwały zawartego w rozdziałach:
      I - Przepisy ogólne
      II - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem
      III - Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
      IV - Przepisy końcowe
   2/ części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składającej się z rysunku planu wykonanym na kopiach map ewidencyjnych w skali 1 : 2 000,

§ 2

1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:
   1/ granice obszaru objętego planem,
   2/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3/ maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
   4/ granice stref technicznych linii elektroenergetycznych,
   5/ granice strefy (obszaru) ochrony pośredniej zbiornika „Świnna - Poręba",
   6/ granice stref ochrony konserwatorskiej:
      a/ pośredniej ochrony,
      b/ ochrony stanowisk archeologicznych,
   7/ tereny o predyspozycjach osuwiskowych,
   8/ symbole identyfikujące tereny, złożone z:
      a/ oznaczenia liczbowego,
      b/ oznaczenia literowego:
      - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - MM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
      - MML - tereny zabudowy mieszkaniowo - letniskowej,
      - U - tereny usług,
      - UP - tereny usług publicznych,
      - UKs - tereny usług kultury sakralnej,
      - UT - tereny usług turystyki,
      - UTn - tereny rekreacji nadwodnej,
      - R - tereny upraw polowych i ogrodniczych z zabudową zagrodową,
      - WS - tereny zbiornika wodnego „Świnna - Poręba",
      - ZLP -, tereny lasów państwowych ochronnych,
      - ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych,
      - ZLz - tereny przeznaczone do zalesienia,

- OS - tereny o predyspozycjach osuwiskowych,
- KK,KD - tereny przebudowy układu komunikacyjnego w obrębie zbiornika „Świnna - Poręba”,
- KDL - tereny dróg gminnych lokalnych,
- KDD - tereny dróg gminnych dojazdowych,
- KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- E - tereny urządzeń elektroenergetycznych,
- K - tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- W - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę

przy czym symbole identyfikujące tereny upraw polowych, wód, lasów, zadrzewień oraz niektóre tereny usługowe i komunikacji, składają się jedynie z oznaczenia literowego.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:
   1/ granice sołectwa,
   2/ obiekty o wysokich walorach zabytkowych,
   3/ kapliczki, figury i krzyże przydrożne,
   4/ szlaki turystyczne piesze i rowerowe,
   5/ napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
   1/ załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1 : 2 000 sporządzony w arkuszach wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryszów w skali 1 : 20 000,
   2/ załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Stryszowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
   3/ załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Stryszowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1/ przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

2/ rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w §2 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały,

3/ terenie - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

4/ obszarze - rozumie się przez to obszar objęty planem,

5/ przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi,

6/ przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe,

7/ wymianie substancji - rozumie się przez to odbudowę obiektu w obrębie działki inwestora z zachowaniem przeznaczenia, przy dopuszczeniu zmiany gabarytów i stosowania innych materiałów budowlanych,

8/ usługach publicznych - rozumie się przez to inwestycje i usługi służące celom publicznym - w tym w zakresie administracji, oświaty, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, ochrony przeciwpożarowej,

9/ usługach komercyjnych i działalności gospodarczej - rozumie się przez to inwestycje realizowane ze środków niepublicznych, a w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosło produkcyjne i usługowe, urządzenia i obiekty turystyczne oraz inna działalność o zbliżonym charakterze,

10/ uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów odrębnych,

11/ usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to usługi nie wymienione w przepisach odrębnych określających rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz pozostałe usługi, których uciążliwości mieszczą się w granicach własnej działki,

12/ tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych,

13/ drogach wewnętrznych - rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi dojazdowe, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,

14/ powierzchni terenu biologicznie czynnej - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,

15/ powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce liczona po zewnętrznym obrysie murów,

16/ budynku letniskowym - rozumie się przez to budynek rekreacji indywidualnej przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego.

Rozdział II
Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

§ 4

W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy wiejskich zespołów osadniczych ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:

1. Budynki mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie, z zachowaniem określonego w rozdziale III przeznaczenia i warunków zabudowy.

2. W obrębie terenów otwartych (użytki rolne, tereny zieleni) dopuszcza się jedynie:
   1/ utrzymanie obiektów z możliwością remontów, rozbudowy lub wymiany istniejącej substancji oraz realizację obiektów uzupełniających (mieszkalnych i gospodarczych) w granicach zabudowanej działki,
   2/ lokalizację zabudowy zagrodowej oraz obiektów dla infrastruktury technicznej o powierzchni nie wymagającej zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

3. Grunty rolne w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy i innych nierolniczych form użytkowania określonych w rozdziale III, do czasu rozpoczęcia inwestycji, powinny być wykorzystane dla produkcji rolnej.

4. Usytuowanie budynków lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do formy przeważającej, a w szczególności uwzględniać kąt położenia w stosunku do dróg publicznych i zachowanie linii zabudowy.

5. W obrębie terenów niezabudowanych zaleca się sytuowanie budynków równolegle do dróg publicznych, z uwzględnieniem warunków właściwego oświetlenia pomieszczeń oraz nasłonecznienia działek.

6. Sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
   1/ utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych, określonych dla poszczególnych kategorii dróg w § 6,
   2/ zapewnienie dostępu światła dla istniejących i projektowanych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na sąsiednich działkach,
   3/ wymogi wynikające z przepisów odrębnych dotyczące lokalizacji budynków w stosunku do granic działek z możliwością lokalizacji obiektów w granicach w przypadkach uzasadnionych szerokością istniejących działek i usytuowaniem sąsiedniej zabudowy.

7. Podstawową formą zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MN, MM, MML, winny być - bez względu na przeznaczenie - budynki wolnostojące, zawierające maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi i usługowymi, a w uzasadnionych przypadkach (forma i wielkość działek) stosowanie zabudowy bliźniaczej.

8. Wymagana forma dachu budynków:
   1/ dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej i letniskowej - dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30^0 - 45^0, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
   2/ dla budynków usługowych, gospodarczych, produkcyjnych i garaży - forma dachu dostosowana do dachu budynku mieszkalnego, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu

głównych połaci 15^0 - 45^0, z wysuniętymi okapami; w uzasadnionych przypadkach dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe.

9. Wysokość liczona od poziomu terenu do kalenicy w osi ściany szczytowej, przy zachowaniu wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, powinna wynosić:
   1/ nowej zabudowy:
      a/ dla budynków mieszkalnych - do 10 metrów,
      b/ dla budynków mieszkalno - usługowych i usługowych - do 12 metrów,
      c/ dla budynków gospodarczych i letniskowych - do 8 metrów,
      d/ dla garaży - do 6 metrów,
   2/ przy nadbudowie lub przebudowie obiektów istniejących należy zachować wysokości określone w pkt. 1 z tolerancją do 15% tej wysokości.

10. W przypadku obiektów użyteczności publicznej oraz usługowych związanych z turystyką, realizowanych na wydzielonych terenach i mogących stanowić lokalne dominanty dopuszcza się odstępstwa od zaleceń wymienionych w ust. 8 i 9 - w tym stosowanie nowatorskich rozwiązań o wysokich walorach estetycznych, nie stanowiących dysharmonii z otaczającym krajobrazem.

§ 5

W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
   1/ na terenach MN, MM, MML - 20% powierzchni działki,
   2/ na terenach UT - 15% powierzchni działki,
   3/ powierzchnia zabudowy obiektów przeznaczonych dla działalności usługowej, realizowanych w obrębie terenów MN i MM nie może przekroczyć 300m^2,

2. Powierzchnia zabudowy na wydzielonych terenach usług publicznych nie może przekraczać 40% powierzchni działki, pozostałych usług - 50%.

3. Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:
   1/ na terenach MN, MML - co najmniej 60% powierzchni działki,
   2/ na terenach MM, UT - co najmniej 50% powierzchni działki,
   3/ na terenach U, UP - co najmniej 40% powierzchni działki,

§ 6

W celu utrzymania uporządkowanych linii zabudowy należy:

1. W terenach zabudowanych nawiązać linią zabudowy do istniejącego stanu, jednak nie mniej niż 8 metrów od krawędzi jezdni drogi publicznej.

2. W terenach nowej zabudowy linia zabudowy powinna być kształtowana:
   1/ przy drogach oznaczonych symbolem 1 KDL - minimum 9 m od krawędzi jezdni,
   2/ przy drogach oznaczonych symbolem 2 KDL - minimum 8 m od krawędzi jezdni,
   3/ przy drogach oznaczonych symbolem KDD - minimum 8 m od krawędzi jezdni,
   4/ przy drogach oznaczonych symbolem KDW - minimum 6 m od krawędzi jezdni.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7

W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, a ponadto ustala się:

1. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko - jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa za wyjątkiem zbiornika „Świnna - Poręba".
2. Lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany przez właściwy organ, dopuszcza się na zasadach określonych w raporcie.

3. Dopuszcza się wyłącznie prowadzenie takiej działalności gospodarczej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy granic terenu, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny .
4. Zakaz odprowadzania ścieków w sposób pogarszający stan gleb, wód powierzchniowych i podziemnych.
5. Nakaz wyposażenia terenów przeznaczonych dla zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków oraz ich oczyszczania.
6. Nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych z parkingów, terenów produkcyjno - składowych i budowli kolejowych.
7. Nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach - w tym obowiązkiem wstępnej segregacji.
8. Nakaz likwidacji i rekultywacji „dzikich" wysypisk.
9. Stosowanie urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.

§ 8

Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów naturalnych krajobrazu ustala się:

1. Nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni naturalnej i półnaturalnej:
   1/ określonych w „planach urządzenia lasu" jako lasy,
   2/ zadrzewień i zalesień oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Lz" i „Ls" ,w tym enklaw w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy,
   3/ spełniających funkcje przeciwerozyjne zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
   4/ stanowiących biologiczną strefę ochronną wód powierzchniowych płynących i stojących,
   5/ zieleni wysokiej i niskiej w tym starodrzewu w obrębie terenów usług publicznych, terenów turystycznych, zabudowy mieszkaniowej i usługowej, linii rozgraniczających dróg.
2. Sukcesywne zaliczenie lasów prywatnych do grupy „lasów ochronnych".
3. Lokalizację obiektów kubaturowych w odległości co najmniej 25 m od granicy terenów leśnych lasów państwowych.
4. Obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach „powierzchni biologicznie czynnych" w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy.
5. Realizację zalesień na terenach określonych w planie.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9

1. W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się - stosownie do przepisów odrębnych - indywidualną ochronę dóbr kultury.
2. Ochronie w granicach ustanowionych stref pośredniej ochrony konserwatorskiej podlega obiekt proponowany do wpisania do rejestru zabytków i oznaczony na rysunku planu:
   1/ Kaplica dworska, murowana z poł. XIX w.

   oraz kapliczki, krzyże i figury przydrożne oznaczone na rysunku planu:
   1/ Figura Matki Boskiej z XIX w. naprzeciw domu nr 153,
   2/ Figura Matki Boskiej z XIX w. koło domu nr 57,
   3/ Figura Chrystusa Nazareńskiego z XIX w. koło domu nr 80.
3. Częściowej ochronie podlegają obiekty wyszczególnione w ewidencji obiektów zabytkowych wsi Dąbrówka prowadzonej przez Wójta Gminy.
4. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne wyszczególnione w wykazie stanowisk na terenie gminy Stryszów i oznaczone na rysunku planu:
   1/ Dąbrówka 2 położone na działkach nr 648/11, 648/12, 648/13,
   2/ Dąbrówka 3,
   3/ Dąbrówka 4 położone na działce nr 1002,

4/ Dąbrówka 5 położone na działce nr 1052,
5/ Dąbrówka 6 położone na działce nr 1116/1,
6/ Dąbrówka 7 położone na działce nr 613/5,
7/ Dąbrówka 8 położone na działce nr 613/3,
8/ Dąbrówka 9 położone na działce nr 137/1,
9/ Dąbrówka 10 położone na działce nr 613/2,
10/ Dąbrówka 11 położone na działce nr 490/1,
11/ Dąbrówka 12 położone na działce nr 155/4.

5. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne, remonty, adaptacje, przebudowy, zmiana sposobu użytkowania obiektów i obszarów wymienionych w ust. 2, 3 i 4 wymagają uzgodnienia z właściwym organem Urzędu Ochrony Zabytków.

Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych

§ 10

W celu ochrony przed skutkami powodzi, zachowania warunków ochrony wód oraz umożliwienia dostępu do wody i prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych przyjmuje się następujące warunki:

1. Nie wyznacza się obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, które zgodnie ze Studium sporządzonym na podstawie przepisów odrębnych, znajdują się w całości w granicach realizowanego zbiornika „Świnna - Poręba".
2. Wyklucza się możliwość lokalizacji budynków na skarpach, zwłaszcza bezpośrednio opadających do potoków.
3. Na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi należy zachować:
   1/ odległość obiektów kubaturowych:
      a/ co najmniej 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
      b/ co najmniej 6 m od linii brzegu (dla wód pozostałych),
   2) odległość ogrodzeń - co najmniej 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku.

§ 11

W celu ochrony przed zagrożeniami związanymi z osuwaniem się mas ziemnych ustala się:
1. W obrębie wskazanych w rysunku planu terenów o predyspozycjach osuwiskowych oznaczonych symbolem „OS" wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, w tym szczególnie mieszkalnych i usługowych.

2. W obrębie terenów zabudowy położonych w obszarach o nachyleniu powyżej 15%, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MML, 5MML, 6MML, 3UT, 17÷19MM** wprowadza się obowiązek opracowania ekspertyzy geologiczno - inżynierskiej na etapie decyzji o pozwoleniu na budowę, określającej możliwości i warunki posadowienia obiektów kubaturowych.

§ 12

1. W celu ochrony zasobów wód powierzchniowych wyznacza się „Strefę ochrony pośredniej o zaostrzonych wymaganiach zbiornika wodnego Świnna - Poręba".

2. Na terenach objętych strefą ochrony pośredniej zbiornika, dopuszcza się:
   1/ utrzymanie zieleni leśnej,
   2/ transformację gruntów ornych na trwałe użytki zielone oraz zalesienia i zakrzewienia,
   3/ utrzymanie istniejących obiektów mieszkalnych i gospodarczych pod warunkiem odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej bądź szczelnych osadników okresowo opróżnianych,
   4/ lokalizację wyłącznie obiektów i urządzeń związanych z użytkowaniem i ochroną zbiornika, w tym sieci infrastruktury technicznej i oczyszczalni ścieków,
   5/ lokalizację niektórych obiektów i urządzeń dla rekreacji przywodnej (ciągi piesze i szlaki turystyczne, punkty widokowe, plaże, obiekty i urządzenia sportów wodnych).

3. Na terenach objętych strefą wyklucza się:
   1/ lokalizację budynków mieszkalnych, gospodarczych i innych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń wymienionych w ust.2,
   2/ stosowanie ogrodzeń trwałych i innych urządzeń ograniczających dostęp do zbiornika,

3/ rolnicze wykorzystanie ścieków oraz stosowanie nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin.

§ 13

W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

1. Dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi i dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami szczególnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe (szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3m.),
2. Zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14

1. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, wyróżnia się następujące tereny chronione, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach odrębnych:
   1/ tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone w planie symbolami MN, MM, MML,
   2/ tereny przeznaczone dla obiektów związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oznaczone w planie symbolami UP, UKs,
   3/ tereny zabudowy zagrodowej zlokalizowane w terenach oznaczonych w planie symbolem R.
2. Na obszarach sąsiadujących z terenami i obiektami wymienionymi w ust. 1 wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach odrębnych. W przypadku obiektów istniejących, zlokalizowanych na terenach o przekroczonym dopuszczalnym poziomie hałasu, należy opracować program działań, których celem jest dostosowanie poziomu hałasu do dopuszczalnego.

§ 15

1. W celu ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się „strefy techniczne linii elektroenergetycznych średnich napięć".
   W strefach obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy, określone w przepisach odrębnych, w tym zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych w odległości:
   1/ od linii elektroenergetycznych - 15 kV - 8 m
   2/ od stacji transformatorowych - 5 m.
2. Szczegółowe usytuowanie obiektów kubaturowych w pobliżu urządzeń, w tym ewentualne zmniejszenie określonych w ust. 1 odległości wymaga indywidualnego uzgodnienia z właściwym zakładem energetycznym.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane

§ 16

Ustala się zasady i warunki wiążące przy scalaniu i podziale gruntów na tereny i działki budowlane:

1. Powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych usług publicznych, usług komercyjnych, usług turystycznych i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego (z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących - w tym parkingów) z zachowaniem wymogów określających maksymalną powierzchnię zabudowy oraz biologicznie czynną określone w § 5.
2. Tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojście i całoroczny dojazd od dróg (ulic) publicznych bezpośrednio, przez drogi wewnętrzne ogólnie dostępne lub dojazdy niewydzielone.
3. Przy podziale terenów niezabudowanych na działki budowlane należy stosować następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek:
   1/ dla zabudowy jednorodzinnej i letniskowej - 800 m², szerokość frontu działki - 18m,
   2/ dla zabudowy zagrodowej - 1500 m², szerokość frontu działki - 20m,
   3/ dla zabudowy mieszkalno - usługowej i usługowej - 1200 m², szerokość frontu działki - 18 m.

4. Podstawowy kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych winien wynosić - 90^0; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować.

Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz modernizacji, rozbudowy i budowy dróg

§ 17

1. Obszar sołectwa obsługiwany będzie przez linie kolejową oraz określony w planie system dróg publicznych uzupełniony przez ogólnie dostępne drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).
2. Drogi (ulice) gminne klasy L i D powiązane z drogami powiatowymi, stanowić będą podstawowy układ komunikacyjny.
3. Parametry techniczne dróg publicznych winny być sukcesywnie dostosowane do określonych w obowiązujących przepisach odrębnych - z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zabudowy. Podstawowe parametry poszczególnych dróg określono w § 30.
4. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki dróg wewnętrznych o szerokości minimum 5 m w liniach rozgraniczających oraz dojazdy niewydzielone.
5. W obrębie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługi i działalność produkcyjno - usługową należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych (m.p.) według wskaźników:
   1/ tereny zabudowy mieszkaniowej i letniskowej: 2 m.p. na działce,
   2/ tereny usług: 30 m.p./ 1000m^2 powierzchni użytkowej + 40 m.p./ 100 zatrudnionych,
   3/ tereny usług turystycznych: 6 m.p./ 10 miejsc noclegowych.

Zasady obsługi obszaru oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18

1. Zaopatrzenie w wodę:
   1/ utrzymuje się w obszarze rozbudowany system zaopatrzenia w wodę (sieci, urządzenia) zapewniający dostawę wody do większości użytkowników, działający w oparciu o ujęcia zlokalizowane w sołectwie,
   2/ zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń,
   3/ ustala się bieżącą konserwację, remonty kapitalne oraz wymianę zużytych rurociągów w celu zmniejszenia strat w przesyle wody,
   4/ zachowuje się zaopatrzenie w wodę z istniejących ujęć i studni oraz dopuszcza realizację nowych ujęć indywidualnych i studni.
2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
   1/ ustala się sukcesywną budowę sieci kanalizacyjnej obejmującą podstawową strefę osadniczą sołectwa z odprowadzeniem ścieków z przeważającej części obszaru do projektowanych przepompowni (oznaczonych symbolami K) i przerzutem ścieków do realizowanej oczyszczalni w sołectwie Stryszów,
   2/ dla terenów budowlanych położonych poza zasięgiem projektowanej sieci kanalizacyjnej (dotyczy terenów oznaczonych symbolami 11 MML, 12 MML) oraz dla istniejącej zabudowy rozproszonej ustala się obowiązek utrzymania i budowy oczyszczalni indywidualnych przyobiektowych lub szczelnych zbiorników z odwozem ścieków do oczyszczalni gminnej w Stryszowie,
   3/ do czasu zakończenia realizacji systemów dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
   4/ ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,

5/ ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z parkingów i budowli kolejowych wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi,
6/ ustala się obowiązek podłączenia obiektów kubaturowych do sieci kanalizacyjnej bezpośrednio po jej realizacji.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
1/ utrzymuje się zasilanie obszaru ze stacji elektroenergetycznej (GPZ) 110/15 kV w Wadowicach poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno - kablową 15 kV i istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
2/ zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, nastąpi poprzez:
a/ modernizację i przebudowę (np. wymianę transformatorów) istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia,
b/ budowę nowych odcinków linii napowietrznych i kablowych 15 kV oraz 1 nowej stacji 15/0,4 kV na terenie wydzielonym w rysunku planu,
3/ ustala się ponadto rozbudowę i budowę sieci średnich i niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego, według potrzeb, w pasach drogowych i na terenach pozostałych określonych w odpowiednich ustaleniach planu.

4. Zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:
1/ utrzymuje się rozległą sieć gazową średniociśnieniową zrealizowaną w postaci rurociągów rozdzielczych głównych od ∅ 160 do ∅ 45 oraz rurociągów rozdzielczych i przyłączy od ∅ 40 do ∅ 25,
2/ zaspokojenie potrzeb w okresie perspektywicznym nastąpi poprzez niezbędną rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz powiązanie poszczególnych sieci - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń.

5. Ustala się następujące zasady postępowania z odpadami wprowadzone w oparciu o przepisy odrębne:
1/ organizację odbioru odpadów ze wszystkich gospodarstw domowych i obiektów użyteczności publicznej na terenie sołectwa,
2/ segregację odpadów u źródeł ich powstawania przy założeniu:
a/ zagospodarowania większości substancji organicznych we własnym zakresie (z uwagi na rolniczy charakter sołectwa),
b/ selekcji a następnie wykorzystania surowców wtórnych (szkło, metale, tworzywa sztuczne, makulatura, itp.),
c/ wydzielania i przygotowania do odbioru odpadów wielkogabarytowych,
d/ gromadzenia wyselekcjonowanych odpadów komunalnych w kontenerach i wywóz na składowisko,
3/ organizację wywozu odpadów przemysłowych, w tym niebezpiecznych, w oparciu o indywidualne uzgodnienia z poszczególnymi wytwórcami,
4/ likwidację i rekultywację dzikich wysypisk zinwentaryzowanych na terenie sołectwa,
5/ transport odpadów poza obszar sołectwa i deponowanie ich na składowisku rejonowym.

6. Zasady zaopatrzenia w ciepło:
1/ dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych, zapewniających zachowanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
2/ ustala się priorytet dla wykorzystywania ekologicznie czystych nośników energii cieplnej.

7. Obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:
1/ utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich,
2/ dopuszcza się działanie różnych operatorów oraz rozwój telefonii bezprzewodowej.

8. Na rysunku planu wyznaczono tereny dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wymagających wydzielenia liniami rozgraniczającymi.

9. Na rysunku pomocniczym do rysunku planu - Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w skali 1 : 5 000 - wrysowano lokalizację podstawowych sieci i urządzeń.

Rozdział III
Przepisy dotyczące poszczególnych terenów

wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 19

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„1 ÷ 11 MN”** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**

2. W terenach ustala się:
   1/ utrzymanie dotychczasowego użytkowania i istniejących obiektów mieszkalnych, mieszkalno - usługowych, usługowych oraz budynków gospodarczych, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania,
   2/ możliwość realizacji budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych oraz towarzyszących obiektów gospodarczych i garażowych,
   3/ możliwość lokalizacji obiektów usług nieuciążliwych, w formie wolnostojącej lub przybudowanej do budynków mieszkalnych,
   4/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych wewnętrznych i parkingów przy obiektach usługowych,
   5/ utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych i ogrodów przydomowych.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
   1/parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w §§ 4, 5, 6,
   2/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 20

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„1 ÷29 MM”** przeznacza się, zgodnie z przeważającym zainwestowaniem, pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową.**

2. W terenach ustala się:
   1/ utrzymanie istniejących obiektów mieszkalnych jednorodzinnych, zabudowy zagrodowej i usługowej z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania,
   2/ lokalizację na działkach niezabudowanych obiektów mieszkalnych jednorodzinnych, zabudowy zagrodowej oraz towarzyszących obiektów gospodarczych i garażowych,
   3/ możliwość lokalizacji obiektów usług nieuciążliwych wbudowanych lub wolnostojących, w tym obiektów rzemiosła usługowego, przy czym powierzchnia funkcji usługowej wbudowanej nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   4/ utrzymanie i budowę lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej; w tym parkingów przy obiektach usługowych,
   5/ utrzymanie oraz budowę dróg dojazdowych wewnętrznych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
   6/ utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej i ogrodów przydomowych.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
   1/parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w §§ 4, 5, 6,
   2/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 21

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„1÷12 MML”** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniowo - letniskową.**

2. W terenach ustala się:
   1/ utrzymanie istniejących obiektów mieszkalnych, letniskowych i gospodarczych, z możliwością przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania,
   2/ możliwość lokalizacji na terenach wolnych trwałych budynków letniskowych oraz uzupełniająco budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi i garażowymi,
   3/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych wewnętrznych i parkingów,
   4/ utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej i ogrodów przydomowych.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
   1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w §§ 4,5,6 uchwały,
   2/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 22

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **„UP”** przeznacza się, zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, pod **usługi publiczne.**

2. Dla terenu ustala się:
   1/ utrzymanie obiektów i urządzeń szkoły podstawowej.

3. W terenie wymienionym w ust. 2 dopuszcza się:
   1/ możliwość rozbudowy, przebudowy lub remontu obiektów,
   2/ możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu przy uwzględnieniu zasad kształtowania zabudowy określonych w §§ 4, 5, 6,
   3/ utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych i sportowych,
   4/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym parkingów w ilości określonej w § 17 ust. 5.

§ 23

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **„UKs"** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **usługi kultury sakralnej.**

2. Dla terenu ustala się:
   1/ utrzymanie zabytkowej kaplicy dworskiej wraz z otoczeniem i drzewostanem,
   2/ możliwość rewaloryzacji, przebudowy i rozbudowy obiektu według warunków ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   3/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacji kołowej,
   4/ utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych.

§ 24

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **„U"** przeznacza się, zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, pod **usługi.**

2. Dla terenu ustala się:
   1/ utrzymanie wielofunkcyjnego obiektu usługowego, z usługami handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury i innych,
   2/ możliwość realizacji nowych obiektów związanych z podstawową funkcją terenu przy uwzględnieniu zasad kształtowania zabudowy określonych w §§ 4, 5, 6,
   3/ możliwość przebudowy i rozbudowy obiektu lub zmiany sposobu użytkowania na inne usługi komercyjne nieuciążliwe,
   4/ utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów dla personelu i klientów w ilości określonej w § 17 ust. 5.

§ 25

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„1 ÷ 7 UT"** przeznacza się pod **usługi turystyki.**

2. Dla terenów ustala się:
   1/ możliwość realizacji w terenach oznaczonych symbolami **1 UT i 2 UT** całorocznych ośrodków turystyczno - wypoczynkowych,
   2/ możliwość realizacji w terenach oznaczonych symbolami **3 UT ÷ 6 UT** obiektów i urządzeń dla turystyki żeglarskiej i wypoczynku nadwodnego,
   3/ możliwość realizacji w terenie oznaczonym symbolem **7 UT** obiektów i urządzeń campingu I kategorii i pola namiotowego,
   4/ nakaz realizacji obiektów i urządzeń dla odprowadzania ścieków.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 można realizować przy uwzględnieniu:
   1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w §§ 4,5,6 uchwały,
   2/ warunków określonych w § 12 uchwały,
   3/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 26

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„1 ÷ 3 UTn"** przeznacza się pod **urządzenia rekreacji nadwodnej.**

2. W terenach ustala się możliwość realizacji plaż trawiastych lub urządzonych bez obiektów kubaturowych.

3. W terenach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, urządzeń sanitarnych i innych służących rekreacji przywodnej.

§ 27

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„R”** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **uprawy polowe i ogrodnicze z zabudową zagrodową.**

2. W terenach ustala się:
   1/ utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa,
   2/ możliwość remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych,
   3/ możliwość wymiany kubatury istniejących obiektów mieszkalnych i gospodarczych oraz realizacji drugiego budynku mieszkalnego w granicach zabudowanych działek siedliskowych,
   4/ możliwość realizacji zabudowy zagrodowej dla posiadacza gospodarstwa rolnego na terenie sołectwa o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Stryszów,
   5/ utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych,
   6/ utrzymanie oraz możliwość wytyczenia szlaków turystycznych pieszych i rowerowych,
   7/ możliwość adaptacji opuszczonych zagród dla funkcji letniskowej.

3. W terenach wyklucza się:
   1/ niszczenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
   2/ naruszanie lokalnych cieków i urządzeń melioracyjnych,
   3/ lokalizację ferm hodowlanych z systemem bezściółkowym,
   4/ odprowadzanie ścieków rolniczych do kanalizacji sanitarnej,
   5/ stosowanie nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin w strefie ochrony pośredniej zbiornika „Świnna - Poręba”.

§ 28

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„ZLP”** i **„ZL”** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **lasy oraz zadrzewienia nadrzeczne i śródpolne.**

2. W terenach ustala się:
   1/ utrzymanie i ochronę drzewostanów dla zachowania trwałości lasów,
   2/ utrzymanie i ochronę istniejących cieków,
   3/ utrzymanie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną,
   4/ użytkowanie zgodne z planami urządzenia lasów państwowych (oznaczonych symbolem ZLP) i niepaństwowych (oznaczonych symbolem ZL) uwzględniającymi ich ochronny charakter,
   5/ możliwość realizacji urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń dla wykorzystania turystycznego, określonych w przepisach odrębnych,
   6/ możliwość realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb miejscowych.

3. W terenach wyklucza się:
   1/ dewastację lasów oraz lokalizację wszelkiego zainwestowania za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust.2.

§ 29

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„ZLz, ZLz1”** przeznacza się pod **zalesienia.**

2. W terenach ustala się:
   1/ utrzymanie i ochronę istniejących cieków i urządzeń melioracyjnych,
   2/ zalesienie nieużytków i gruntów rolnych, zgodnie z przyjętym projektem „granicy polno - leśnej”,
   3/ możliwość realizacji komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz wykorzystania turystycznego,
   4/ możliwość realizacji lokalnych sieci infrastruktury technicznej,
   5/ w terenach oznaczonych symbolem ZLz1 możliwość zalądowienia i zalesienia w obrębie zbiornika Świnna - Poręba.

3. W terenach wyklucza się:
   1/ lokalizację wszelkiego zainwestowania trwałego za wyjątkiem urządzeń wymienionych w ust.2.

§ 30

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się tereny dróg publicznych i wewnętrznych wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

   1KDL - istniejące i projektowane drogi gminne lokalne o docelowych szerokościach 15 m w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,

2KDL - istniejące i projektowane drogi gminne lokalne o docelowych szerokościach 12 m w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,

KDD - istniejące i projektowane drogi gminne dojazdowe o docelowych szerokościach 10 m w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,

KDW - istniejące drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych) o szerokości 5 - 6 m w liniach rozgraniczających.

2. Dla dróg gminnych ustala się:
   1/ utrzymanie, modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych, w tym realizację chodników, zatok autobusowych, parkingów, placów do zawracania itp., dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach odrębnych,
   2/ utrzymanie oraz możliwość lokalizacji w pasie drogowym obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni izolacyjnej.
3. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości normatywnych pasów drogowych dla istniejących dróg gminnych na odcinkach przebiegających przez tereny zabudowane za zgodą zarządcy drogi.
4. Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących w pasach drogowych budynków i urządzeń, za zgodą zarządcy drogi.
5. Plan nie reguluje przebiegu projektowanych dróg wewnętrznych w obszarach zabudowy oraz dróg wewnętrznych obsługujących tereny rolne i leśne.

§ 31

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **„KK, KD”** przeznacza się pod przebudowę układu komunikacyjnego w obrębie zbiornika „Świnna Poręba”.
2. W terenie projektuje się realizację obiektów i urządzeń kolejowych i drogowych związanych z budową zbiornika „Świnna Poręba”.

§ 32

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **„WS”** przeznacza się pod **zbiornik wodny „Świnna - Poręba”**
2. W terenie ustala się kontynuację budowy „Zbiornika Wodnego Świnna - Poręba” w granicach maksymalnego poziomu piętrzenia wody na rzędnej 312,0 m n.p.m.
3. Z uwagi na funkcję zbiornika m.in. jako źródła wody pitnej - obowiązują szczególne warunki zagospodarowania jego otoczenia określone w odrębnych ustaleniach planu.

§ 33

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„1÷2 W”** przeznacza się pod **urządzenia zaopatrzenia w wodę.**
2. Dla terenów ustala się:
   1/ lokalizację ujęć wody, przepompowni, zbiorników wyrównawczych i innych obiektów w ramach realizowanego systemu zaopatrzenia sołectwa w wodę,
   2/ zachowanie strefy ochrony bezpośredniej w granicach ogrodzenia terenu.

§ 34

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **„1÷5 K”** przeznacza się pod **urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków.**
2. Dla terenów ustala się:
   1/ lokalizację obiektów i urządzeń przepompowni ścieków projektowanych w ramach systemu odprowadzania ścieków w sołectwie,
   2/ możliwość uściślenia lokalizacji w projekcie budowlanym,
   3/ wymóg zastosowania rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza granice wyznaczonego terenu.

§ 35

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„1÷4 E”** przeznacza się dla **elektroenergetycznych stacji transformatorowych średniego napięcia.**
2. W terenach ustala się:

1/ utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń,
2/ możliwość rozbudowy stacji oznaczonych symbolami **„1÷3 E”** w celu zwiększenia ich mocy,
3/ realizację nowej stacji w terenie oznaczonym symbolem **„4 E”**,
4/ zachowanie wokół stacji stref o wymiarach 5 x 5 m wolnych od zabudowy.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 36

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:
1/ w terenach oznaczonych symbolami **MN, MM, MML** - 10 %,
2/ w pozostałych wydzielonych terenach - 0 %.

§ 37

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stryszów.

§ 38

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 39

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Stryszów.

§ 40

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.