UCHWAŁA NR IV/29/2011
RADY GMINY W STRYSZOWIE
z dnia 7 marca 2011 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stronie

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 Stronie

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem" obejmuje obszar o powierzchni 473,5 ha zawarty w granicach ewidencyjnych sołectwa (wsi) Stronie.

2. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Rady Gminy w Stryszowie Nr XIX/129/08 z 22.12.2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stronie.

§ 2

Treść planu przedstawiona jest w postaci:

1/ tekstu niniejszej uchwały zawartego w rozdziałach:
   a) rozdziale I - Przepisy ogólne,
   b) rozdziale II - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem,
   c) rozdziale III - Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
   d) rozdziale IV - Przepisy końcowe;

2/ części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składającej się z 7 arkuszy rysunku planu wykonanym na kopiach map ewidencyjnych w skali 1 : 2 000 oraz arkusza 0 z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryszów".

§ 3

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/ nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4/ granice strefy ochronnej terenów zamkniętych;
   5/ granice zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Skawinki w Skawinie;
   6/ strefy ochrony stanowisk archeologicznych;
   7/ inne obiekty chronione ujęte w ewidencji zabytków;
   8/ obszary o predyspozycjach osuwiskowych;
   9/ obszary zagrożone podtopieniem przez wody powodziowe;
   10/ miejsca przekroczenia budowli drogowych nad wodami powierzchniowymi płynącymi;
   11/ 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 mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej,
         – MU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
         – RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
         – U - tereny zabudowy usługowej,

– UP - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
– UK - tereny usług kultury sakralnej,
– Rz - tereny upraw polowych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
– R - tereny upraw polowych i ogrodniczych,
– ZL/1 - tereny lasów,
– ZL - tereny zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych,
– ZLz - tereny przeznaczone do zalesienia,
– ZE - tereny zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym,
– ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
– WS - tereny wód powierzchniowych płynących,
– os - obszary o predyspozycjach osuwiskowych,
– zz - obszary zagrożone podtopieniem przez wody powodziowe,
– KDZ - tereny dróg publicznych zbiorczych (klasy Z),
– KDL 1, 2 - tereny dróg publicznych lokalnych (klasy L),
– KDD 1, 2 - tereny dróg publicznych dojazdowych (klasy D),
– KDW - tereny dróg wewnętrznych,
– W - tereny wodociągów,

przy czym symbole identyfikujące tereny upraw polowych, lasów, zalesień, zieleni oraz niektóre tereny komunikacji, składają się jedynie z oznaczenia literowego.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:
1/ granice sołectwa (wsi);
2/ tereny zamknięte (TZ);
3/ proponowane drogi wewnętrzne;
4/ szlaki turystyczne piesze i rowerowe;
5/ linie elektroenergetyczne średnich napięć 15 kV wraz ze strefą techniczną;
6/ stacje transformatorowe;
7/ gazociąg wysokociśnieniowy wraz ze strefą techniczną;
8/ granica proponowanego zespołu przyrodniczo - krajobrazowego.

3. Treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem rysunku planu.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
1/ załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1 : 2 000 sporządzony w 7 arkuszach oraz arkusz 0 zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryszów” i objaśnienia do rysunku planu;
2/ załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Stryszowie o sposobie 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.

§ 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1/ przepisach odrębnych - rozumie się przez to powszechnie 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 pkt 2 niniejszej uchwały;
3/ uchwale - rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy w Stryszowie o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
4/ terenie - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
5/ przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
6/ przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;

7/ usługach publicznych - rozumie się przez to obiekty i tereny służące celom publicznym - w tym w zakresie administracji, oświaty, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, ochrony przeciwpożarowej, usług pocztowych;

8/ usługach i działalności gospodarczej - rozumie się przez to przedsięwzięcia niepubliczne (komercyjne) realizowane w zakresie usług handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła produkcyjnego i usługowego, obsługi turystyki oraz inna działalność i usługi o zbliżonym charakterze;

9/ uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to działania lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód, gleb i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;

10/ usługach nieuciążliwych lub nieuciążliwej działalności gospodarczej - rozumie się przez to działalność i usługi nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów oraz pogorszenia standardów jakości środowiska;

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

12/ dojazdach niewydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi wewnętrzne i dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;

13/ wymianie substancji - rozumie się przez to odbudowę budynku (w miejscu przeznaczonym do rozebrania lub w bezpośrednim sąsiedztwie, w obrębie działki inwestora) z zachowaniem przeznaczenia, przy dopuszczeniu zmiany gabarytów i stosowania innych materiałów budowlanych;

14/ powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;

15/ zabudowie letniskowej lub budynku letniskowym - rozumie się przez to budynki rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku;

16/ nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to najmniejszą odległość, w jakiej możliwa jest lokalizacja budynku od krawędzi jezdni drogi publicznej lub wewnętrznej;

17/ powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce liczoną po zewnętrznym obrysie murów;

18/ działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomość gruntową składającą się z jednej lub wielu działek ewidencyjnych, spełniającą wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych lub ustaleń niniejszej uchwały;

19/ zieleni nieurządzonej - rozumie się przez to tereny pokryte istniejącą roślinnością niską i wysoką (porost łęgowy, pastwiska, zadrzewienie i zakrzewienia) fragmentarycznie użytkowane rolniczo.

2. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

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

Rozdział II
Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

§ 5

1. W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy 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;

2/ usytuowanie budynków lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do formy przeważającej, a w szczególności uwzględniać kąt położenia w sto-

sunku do dróg publicznych i zachowanie linii zabudowy (w przypadkach pozwalających na jej ustalenie w oparciu o stan istniejący);

3/ w obrębie terenów niezabudowanych budynki winno się sytuować równolegle do dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem warunków właściwego (korzystnego) naświetlenia pomieszczeń oraz nasłonecznienia działek;

4/ sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
   a) utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych i wewnętrznych, określonych dla poszczególnych kategorii dróg w § 7 uchwały,
   b) zapewnienie dostępu światła dla istniejących i projektowanych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na sąsiednich działkach,
   c) wymogi wynikające z przepisów Prawa budowlanego dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy - z dopuszczeniem budowy bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od niej w przypadkach uzasadnionych małą szerokością działek lub usytuowaniem istniejących budynków na działkach sąsiednich;

5/ gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech krajobrazu i sąsiadującej zabudowy, z uwzględnieniem położenia i ekspozycji;

6/ podstawową formą zabudowy winny być - bez względu na przeznaczenie - budynki wolnostojące. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi, usługowymi i garażami. Stosowanie zabudowy bliźniaczej dopuszcza się w przypadkach określonych w ust. 4 pkt 3;

7/ podstawowa forma dachu:
   a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
   b) dla budynków letniskowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 60°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
   c) dla budynków gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., w przypadkach uzasadnionych warunkami techniczno - konstrukcyjnymi dopuszcza się dachy jednospadowe,
   d) dla budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° - 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., w przypadkach uzasadnionych warunkami techniczno - konstrukcyjnymi dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie,
   e) dla budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych realizowanych na wydzielonych terenach oznaczonych symbolem „U" - dachy jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci, minimalny kąt nachylenia połaci 5°, w przypadkach uzasadnionych warunkami techniczno - konstrukcyjnymi dopuszcza się dachy płaskie;

8/ maksymalna wysokość zabudowy (mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia dachu):
   a) dla budynków mieszkalnych - 10 metrów,
   b) dla budynków usługowych, mieszkalno - usługowych - 12 metrów,
   c) dla budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych - 12 metrów,
   d) dla budynków gospodarczych - 6 metrów,
   e) dla budynków inwentarskich - 10 metrów,
   f) dla budynków letniskowych - 8 metrów,
   g) dla garaży - 6 metrów,

   przy zachowaniu wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

9/ dla budynków istniejących ustala się:
   a) przy rozbudowie lub nadbudowie istniejącego obiektu forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w pkt 7,
   b) przy nadbudowie lub rozbudowie należy zachować wysokości określone w pkt 8 z tolerancją do 15% tej wysokości,
   c) jeżeli plan nie dopuszcza na danych terenach lokalizacji nowych budynków (tereny „ZE"), możliwość rozbudowy budynków istniejących ogranicza się do jednorazowego zwiększenia powierzchni zabudowy o nie więcej niż 25%;

10/ ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg i terenów publicznych oraz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew z tworzyw sztucznych typu „siding" i blachy (za wyjątkiem terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów);

11/ w terenach zabudowy usługowej i produkcyjno - usługowej wzdłuż granic działki oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojściami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjno - osłonowym i dekoracyjnym;

12/ użytkownik obiektu powinien zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych (m.p.) zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:
   a) dla zabudowy jednorodzinnej, letniskowej i zagrodowej - 2 miejsca parkingowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny lub letniskowy,
   b) dla obiektów usługowych - 30 m.p./1000 m^2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 3 miejsca parkingowe,
   c) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 20 m.p./100 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 3 miejsca parkingowe,
   d) podane wartości należy traktować jako minimalne.

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

   1/ powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
      a) na terenach ML - dla zabudowy letniskowej - 20% powierzchni działki budowlanej,
      b) na terenach MM, MN, ML - dla zabudowy jednorodzinnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
      c) na terenach MU, U, UP - 40% powierzchni działki, budowlanej,
      d) na terenach MM, RM - dla zabudowy zagrodowej - 50% powierzchni działki budowlanej;

   2/ powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:
      a) na terenach ML - dla zabudowy letniskowej - co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej,
      b) na terenach MM, MN, ML - dla zabudowy jednorodzinnej - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
      c) na terenach MU, U, UP - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
      d) na terenach MM, RM - dla zabudowy zagrodowej - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 6

Na terenach przeznaczonych do zabudowy ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków:

1/ przy drodze (ulicy) oznaczonej symbolem KDZ - minimum 10 metrów od krawędzi jezdni;

2/ przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDL1 - minimum 10 metrów od krawędzi jezdni;

3/ przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDL2 - minimum 8 metrów od krawędzi jezdni;

4/ przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDD1 - minimum 8 metrów od krawędzi jezdni;

5/ przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDD2 - minimum 6 metrów od krawędzi jezdni;

6/ przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDW - minimum 5 metrów 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 dotyczących ochrony środowiska i przyrody, a ponadto ustala się:

1/ zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko - jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z komunikacją i infrastrukturą techniczną, w tym inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności;

2/ lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny może być wymagany przez właściwy organ, dopuszcza się na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;

3/ prowadzenie wyłącznie takiej działalności gospodarczej i usługowej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych poziomów poza terenem, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny;

4/ zakaz odprowadzania ścieków w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

5/ obowiązek prowadzenia gospodarki ściekowej zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych;

6/ nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych z budowli kolejowych, parkingów i powierzchni szczelnych terenów produkcyjno - usługowych, zgodnie z przepisami Prawa wodnego;

7/ nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz obowiązującym w gminie „Planem gospodarki odpadami";

8/ nakaz likwidacji i rekultywacji „dzikich" wysypisk;

9/ obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza.

§ 8

Dla zachowania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów naturalnych krajobrazu ustala się:

1/ nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni naturalnej i półnaturalnej, w tym:
   a) określonych w „planach urządzenia lasu" jako lasy,
   b) zadrzewień i zalesień oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Lz" i „Ls" (w tym enklaw w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy),
   c) spełniających funkcje przeciwerozyjne zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
   d) stanowiących biologiczną strefę ochronną wód (przylegające do wód powierzchniowych tereny z trwałą runią łąkową oraz kępami drzew i krzewów), oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZI", „ZE",
   e) zieleni wysokiej i niskiej w obrębie terenów zabudowanych,
   f) pojedynczych drzew, zwłaszcza starodrzewu - w liniach rozgraniczających dróg;

2/ możliwość wycinki drzew wyłącznie na podstawie decyzji wydanych według przepisów ustawy o ochronie przyrody;

3/ realizację zalesień na terenach określonych w planie;

4/ lokalizację projektowanych budynków w odległości co najmniej 25 m od granicy lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZL/1" i co najmniej 15 m od granic zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZL";

5/ zakaz budowy nowych budynków poza terenami przeznaczonymi w planie na cele inwestycyjne za wyjątkiem obiektów określonych w § 29 uchwały;

6/ obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach ustalonych w § 5 ust. 2, pkt 2 uchwały „powierzchni biologicznie czynnych" w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy.

§9

1. W celu ochrony cennych fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego wyznacza się - stosownie do wytycznych organów d/s ochrony przyrody i ochrony zabytków - orientacyjne granice proponowanego „Zespołu przyrodniczo - krajobrazowego „Kalwaria Zebrzydowska".

2. W obrębie terenu obejmującego fragment „strefy buforowej" otaczającej Zespół Kulturowo - Krajobrazowy Kalwarii Zebrzydowskiej obowiązuje zakaz wszelkich działań niszczących walory przyrodnicze bądź degradujących krajobraz.

3. Dla terenu może być wprowadzona - na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody - szczególna forma ochrony przyrody.

§ 10

1. W celu ochrony zasobów wód powierzchniowych przyjmuje w obszarze „Granice zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Skawinki w Skawinie".

2. Zasady ochrony zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Skawinki w Skawinie reguluje decyzja Wojewody Krakowskiego z dnia 19.03.1996r. znak: OS.III-6210-1-188b/95, która dla terenu ustala zakaz:

1/ przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;

2/ lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu;

3/ lokalizowania wylewisk oraz wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych;

4/ mycia pojazdów mechanicznych w ciekach i w pasie o szerokości 30 m od ich brzegów;

5/ gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków;

6/ wprowadzania ścieków opadowych z nowych i modernizowanych ciągów komunikacyjnych, bez ich wcześniejszego podczyszczenia;

7/ lokalizowania zakładów chemicznych

oraz nakaz:

8/ realizacji kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równolegle z realizacją wodociągów;

9/ posiadania zbiornika na gnojówkę oraz szczelnej płyty gnojowej przy prowadzeniu działalności hodowlanej.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§11

1. W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się - stosownie do przepisów odrębnych - zasady zagospodarowania uwzględniające opiekę nad zabytkami.

2. Ochronie podlegają obiekty zabytkowe wyszczególnione w gminnej ewidencji zabytków prowadzonej przez Wójta Gminy Stryszów, w tym obiekty oznaczone na rysunku planu:
   1/ Kaplica mszalna p.w. Św. Jana w centrum wsi, Stronie, dz. nr 3106/4;
   2/ Figura kamienna NMP z dzieciątkiem wśród pól przysiółka Podział, Stronie (Podział), dz. nr 422;
   3/ Figura kamienna Św. Onufrego na Kamionce, Stronie (Kamionka), dz. nr 3111;
   4/ Figura kamienna NMP Niepokalanie Poczętej, Stronie (Kołowrót), dz. nr 1713/4;
   5/ Kapliczka murowana wnękowa z Ukrzyżowanym k/domu nr 87, Stronie (Podział), dz. nr 337/4;
   6/ Dom murowany w zagrodzie nr 17, Stronie (Centrum), dz.. nr 3311;
   7/ Dom drewniany w zagrodzie nr 51, Stronie (Centrum), p. bud. 151;
   8/ Dom murowany w zagrodzie nr 64, Stronie (Centrum), p. bud. 315;
   9/ Dom drewniany w zagrodzie nr 79, Stronie (Centrum), dz. nr 3500;
   10/ Dom drewniany w zagrodzie nr 120, Stronie (Centrum), dz. nr 3360.

3. Ochronie, w granicach strefy ochrony oznaczonej na rysunku planu, podlegają stanowiska archeologiczne wyszczególnione w wykazie stanowisk na terenie gminy Stryszów, w tym:
   1/ Stronie 1 położone na działce nr 720;
   2/ Stronie 2 położone na działce nr 1669;
   3/ Stronie 3 położone na działce nr 1768/2;
   4/ Stronie 4 położone na działce nr 1116;
   5/ Stronie 5 położone na działce nr 3083.

4. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w tym roboty budowlane i prace konserwatorskie, zmiana sposobu użytkowania oraz zagospodarowania obiektów i obszarów chronionych wymienionych w ust. 2 i 3 mogą być realizowane według warunków określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przepisami Prawa budowlanego.

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

§ 12

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

1/ dla „obszarów zagrożonych podtopieniem przez wody powodziowe”, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym i literowym „zz”, ustala się:
   a) zakaz lokalizacji nowych budynków, w tym szczególnie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
   b) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy,
   c) możliwość lokalizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń rekreacji przywodnej bez obiektów kubaturowych,
   d) utrzymanie i realizację zieleni nieurządzonej, w tym lasów łęgowych;

2/ na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi należy zachować:
   a) odległość projektowanych obiektów kubaturowych:
      – co najmniej 15 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
      – co najmniej 6 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku (dla wód pozostałych),
   b) odległość ogrodzeń - co najmniej 1,5 m od linii brzegu wód publicznych.

§ 13

W celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych ustala się:

1/ w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy, a położonych w obszarach o predyspozycjach osuwiskowych (oznaczonych na rysunku planu symbolem **„os”**), a także dla terenów o nachyleniu większym niż 15% oraz sąsiadujących ze skarpami, przy opracowaniu projektów budowlanych obowiązuje analiza stateczności stoku ustalająca geotechniczne warunki posadawiania oraz sposoby zabezpieczenia obiektów przed ewentualnymi skutkami procesów geodynamicznych (obrywy, spływy, zmywy, osuwiska, zsuwy),

   a ponadto:
   a) zakres robót ziemnych (niwelacje, wykopy) należy ograniczyć do niezbędnego minimum,
   b) zakaz wykonywania wykopów o wysokości ściany powyżej 2 metrów mogących spowodować podcięcie stoku,
   c) zakaz wycinania drzew na skarpach, za wyjątkiem działalności gospodarczej w lasach,
   d) w projektach budowlanych dróg, dla odcinków przebiegających terenami o znacznych spadkach, obowiązek zastosowania odpowiednich zabezpieczeń i odwodnień skarp, które powstaną z podcięcia zboczy.

§ 14

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 odrębnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe;

2/ zapewnić źródła zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

3/ zachować określone w przepisach niniejszej uchwały odległości projektowanych budynków od lasów i zadrzewień.

§ 15

1. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, wyróżnia się tereny chronione akustycznie, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach Prawa ochrony środowiska i przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla:
   1/ terenów oznaczonych w planie symbolami **MN, MML -** dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
   2/ terenów oznaczonych w planie symbolami **MM, RM** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów zabudowy zagrodowej”;
   3/ terenów oznaczonych w planie symbolami **MU -** dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów mieszkaniowo - usługowych”;
   4/ terenów oznaczonych w planie symbolami **UP1, UK1 -** dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”.

2. Na obszarach sąsiadujących z terenami i obiektami określonymi w ust. 1 pkt 1 ÷ 4 wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w wymienionych przepisach odrębnych dla poszczególnych rodzajów terenów.

§ 16

1. W celu ochrony przed uciążliwymi oddziaływaniami obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się „strefy techniczne” wokół napowietrznych sieci elektroenergetycznych średnich napięć oraz gazociągu wysokociśnieniowego.
   W strefach obowiązują ograniczenia, określone w przepisach odrębnych, w tym zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych - zwłaszcza przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż:
   1/ 8 metrów - od linii elektroenergetycznych 15 kV;
   2/ 5 metrów - od stacji transformatorowych;
   3/ 15 metrów - od osi gazociągu wysokociśnieniowego.

2. Szczegółowe usytuowanie obiektów kubaturowych w pobliżu urządzeń, w tym ewentualne zmniejszenie określonych w ust.1 odległości może nastąpić na zasadach określonych przez właściwych administratorów obiektów i urządzeń.

§ 17

1. W celu ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem tras komunikacyjnych ustala się w obszarze „Strefę ochronną terenów zamkniętych”.

2. W obrębie strefy, której zewnętrzne granice przebiegają w odległości 10 m od granicy terenów zamkniętych dopuszcza się:
   1/ użytkowanie leśne, rolnicze i ogrodnicze;
   2/ utrzymanie i realizację zieleni izolacyjnej niskiej;
   3/ utrzymanie i realizację elementów ochrony akustycznej;
   4/ utrzymanie i realizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji kołowej;

3. W obrębie strefy ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli nie związanych z obsługą terenów zamkniętych.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18

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

1/ powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych usług, działalności gospodarczej, obiektów 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 określonych w § 5 uchwały;

2/ tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojście i całoroczny dojazd od dróg i ulic publicznych (bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne ogólnodostępne albo dojazdy niewydzielone), z zachowaniem wymogów ochrony przeciwpożarowej określonych w przepisach odrębnych. Przy braku możliwości wydzielenia dojazdu dopuszcza się formę ustanowienia służebności drogowej;

3/ drogi wewnętrzne - dojazdowe do działek, nie wyznaczone w planie, należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż 5 m w liniach rozgraniczających, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez inwestorów projekty podziałów gruntów;

4/ za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo - jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy;

5/ podziały działek położonych przy drogach powiatowych należy prowadzić głównie w oparciu o istniejące zjazdy lub wykorzystując możliwość dojazdu od strony dróg niższych kategorii;

6/ podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych - 90°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować;

7/ ustala się minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek przy nowych podziałach na działki budowlane w terenach przeznaczonych w planie dla różnego typu zabudowy i zainwestowania:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej wolnostojącej 800 m^2, front 18 m,
   b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (na jeden budynek) 400 m^2, front 14 m,
   c) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo - usługowej 1200 m^2, front 20 m,
   d) dla zabudowy zagrodowej 1500 m^2, front 20 m;

8/ przy wydzielaniu działek z istniejąca zabudową należy uwzględnić przepisy Prawa budowlanego dotyczące usytuowania budynków w stosunku do granic działki;

9/ minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku:
   a) dokonywania podziałów pod drogi, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych,
   b) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienia dojazdów.

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

§ 19

1. Obszar obsługiwany będzie przez określony w planie system dróg publicznych uzupełniony przez ogólnodostępne drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).

2. Drogi powiatowe klasy Z i L zachowują wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne - przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.

3. Drogi i ulice klasy L i D obsługują połączenia lokalne.

4. Parametry techniczne dróg i ulic publicznych winny być dostosowane do przepisów określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zabudowy. Podstawowe parametry poszczególnych dróg i ulic ustalono w § 36 uchwały.

5. Plan określa przebieg dróg wewnętrznych obsługujących grupy działek. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki „dojazdów niewydzielonych", jak w § 4 ust.1 pkt 12 uchwały.

6. Ponadto zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na mapach ewidencyjnych gruntów, a nie wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi oraz dopuszcza korzystanie z dojazdów ustanowionych w formie odpowiedniej służebności.

7. Plan nie reguluje obsługi komunikacyjnej terenów rolniczych i lasów w zakresie dróg wewnętrznych, zakładając utrzymanie istniejących dróg oznaczonych w mapach ewidencyjnych - z możliwością korekty ich przebiegu oraz zachowanie lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

8. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie i realizację szlaków rowerowych i nowych szlaków turystycznych na całym obszarze objętym ustaleniami planu, z uwzględnieniem następujących zasad:
   1/ w obszarach zabudowy sołectwa szlaki rowerowe mogą być realizowane w liniach rozgraniczających dróg oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, z uwzględnieniem warunków określonych dla tych terenów;
   2/ w obszarach otwartych (ZE, ZI, ZL, ZLz, R, Rz) szlaki rowerowe i turystyczne powinny być wyznaczane w oparciu o istniejący układ dróg polnych i leśnych, za zgodą właściciela lub zarządcy.

Zasady obsługi terenów oraz remontu, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 20

Ustala się zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej:

1/ zaopatrzenie w wodę:
   a) utrzymuje się w obszarze rozbudowany system zaopatrzenia w wodę z wodociągu gminnego, wodociągów zagrodowych, ujęć indywidualnych i studni,
   b) zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez budowę i rozbudowę obiektów, sieci i urządzeń wodociągu gminnego,
   c) zachowuje się istniejące ujęcia indywidualne i studnie oraz dopuszcza ich realizację według potrzeb;

2/ odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
   a) ustala się sukcesywną budowę sieci kanalizacyjnej obejmującą podstawową strefę osadniczą sołectwa z odprowadzeniem ścieków z przeważającej części obszaru do istniejącej zbiorczej oczyszczalni ścieków w Stryszowie,
   b) dla terenów zabudowy położonych poza zasięgiem istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz dla istniejącej zabudowy rozproszonej ustala się obowiązek utrzymania i budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych z odwozem ścieków do wymienionej oczyszczalni zbiorczej,
   c) do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
   d) ustala się obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej bezpośrednio po jej realizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) ustala się zakaz odprowadzenia nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
f) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z budowli kolejowych, parkingów i powierzchni szczelnych terenów produkcyjno - usługowych, wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami Prawa wodnego;

3/ zaopatrzenie w energię elektryczną:
a) utrzymuje się zasilanie obszaru poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno - kablową 15 kV i istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV (oznaczone orientacyjnie na rysunku planu) - według warunków ustalonych przez dysponenta sieci i urządzeń,
b) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, nastąpi poprzez:
– przebudowę i rozbudowę (np. wymianę transformatorów) istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia,
– budowę nowych odcinków linii 15 kV oraz stacji 15/0,4 kV według potrzeb,
c) ustala się rozbudowę i budowę sieci średnich i niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach określonych w odpowiednich ustaleniach planu w rozdziale III;

4/ zaopatrzenie w gaz ziemny:
a) utrzymuje się rozległą sieć gazową średniociśnieniową zrealizowaną w postaci rurociągów głównych oraz rurociągów rozdzielczych i przyłączy,
b) zaspokojenie potrzeb w okresie perspektywicznym nastąpi poprzez niezbędną rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz powiązanie poszczególnych sieci - według warunków ustalonych przez dysponenta sieci i urządzeń,
c) utrzymuje się biegnący przez obszar magistralny gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100 PN 6,3 MPa relacji Stryszów - Lanckorona (oznaczony orientacyjnie na rysunku planu);

5/ gospodarka odpadami:
a) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z „Planem gospodarki odpadami dla gminy Stryszów" przyjętym odrębną uchwałą Rady Gminy w Stryszowie;

6/ zaopatrzenie w ciepło:
a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych zapewniających zachowanie dopuszczalnych standardów jakości powietrza,
b) ustala się priorytet dla wykorzystywania ekologicznie czystych nośników energii cieplnej;

7/ obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:
a) utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich,
b) dopuszcza się działanie różnych operatorów oraz rozwój telefonii bezprzewodowej, w tym możliwość lokalizacji stacji bazowych nie oznaczonych w rysunku planu;

8/ w granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi mieszkań-ców Gminy w zakresie:
a) zaopatrzenia w wodę (w tym m. in. ujęć wód, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody, hydroforni),
b) odprowadzania i oczyszczania ścieków (w tym m.in. przepompowni ścieków, przyobiektowych oczyszczalni ścieków),
c) zaopatrzenia w energię elektryczną (w tym m.in. linii średniego napięcia i stacji transformatorowych),
d) zaopatrzenia w gaz i ciepło,
e) ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej,
f) telekomunikacji,
pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.

Rozdział III
Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 21

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„MM1 ÷ MM36"** z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową.**

2. W terenach ustala się:

1/ utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;

2/ możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części lub całości na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;

3/ lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych;

4/ możliwość realizacji zabudowy zagrodowej, w przypadku, gdy działka, na której planuje się tą zabudowę ma powierzchnię minimum 1500 m^2;

5/ możliwość lokalizacji obiektów nieuciążliwej działalności gospodarczej lub usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy usługowej nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni zabudowy na działce;

6/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów przy obiektach mieszkalnych i usługowych;

7/ utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej;

8/ utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury;

9/ realizację ustaleń zawartych w § 16 uchwały;

10/ na części terenu „MM11", położonego w obszarach zagrożonych podtopieniem przez wody powodziowe obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 1 uchwały.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

1/parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;

2/ wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego.

§ 22

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„MN1 ÷ 3"** z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**

2. W terenach ustala się:

1/ utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;

2/ możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części lub całości na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;

3/ możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych, z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi;

4/ możliwość lokalizacji obiektów nieuciążliwej działalności gospodarczej lub usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy usługowej nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni zabudowy na działce;

5/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów przy obiektach mieszkalnych i usługowych;

6/ utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej;

7/ utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;

2/ wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego.

§ 23

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **„MU1"** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowo - usługowej.**

2. W terenie ustala się:

1/ utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;

2/ możliwość realizacji budynków mieszkalno - usługowych, usługowych i obiektów usługowo - produkcyjnych pod warunkiem określonym w § 7 pkt 3 uchwały;

3/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów przy obiektach mieszkalnych i usługowych;

4/ utrzymanie oraz budowę dróg dojazdowych wewnętrznych zapewniających dostęp do drogi publicznej;

5/ utrzymanie i realizację zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym oraz obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;

2/ wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego.

§ 24

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **„MML1”** z podstawo stawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej.**

2. W terenie ustala się:

1/ utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;

2/ możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi;

3/ możliwość lokalizacji trwałych budynków letniskowych z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi;

4/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów;

5/ utrzymanie oraz budowę dróg dojazdowych wewnętrznych zapewniających dostęp do drogi publicznej;

6/ utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;

2/ wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego.

§ 25

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **„RM1”** z podstawo stawowym przeznaczeniem dla **zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.**

2. W terenie ustala się:

1/ utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;

2/ możliwość lokalizacji obiektów zabudowy zagrodowej oraz obiektów związanych z obsługą gospodarki rolnej;

3/ możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

4/ możliwość przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na cele działalności agroturystycznej;

5/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i parkingów.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;

2/ wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego.

§ 26

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„UP1÷2”** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej o charakterze publicznym.**

2. Dla terenu „UP1” ustala się:

1/ utrzymanie obiektów i urządzeń usług oświaty i wychowania;

2/ utrzymanie zespołu obiektów użyteczności publicznej, w tym: remizy straży pożarnej, poczty, ośrodka kultury.

3/ wykonywanie robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;

4/ możliwość realizacji nowych obiektów związanych z podstawową funkcją terenu;

5/ utrzymanie i realizację urządzonych terenów zielonych i sportowych oraz obiektów małej architektury;

6/ utrzymanie i budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym parkingów.

3. W terenie „UP2" ustala się utrzymanie obiektu dawnej świetlicy wiejskiej z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.

§ 27

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„U1 ÷ 4"** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej.**

2. Dla terenów „U1 ÷ U3" ustala się:

1/ utrzymanie istniejących obiektów mieszkalnych i mieszkalno - usługowych oraz obiektów usług i działalności gospodarczej z możliwością wykonywania robót budowlanych lub zmiany sposobu użytkowania na inne usługi nieuciążliwe;

2/ możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenów;

3/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz placów i parkingów;

4/ możliwość lokalizacji mieszkań wbudowanych w obiektach usługowych (z wyłączeniem parteru);

5/ utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych oraz obiektów małej architektury.

3. W terenie „U4" ustala się możliwość realizacji obiektów i urządzeń z zakresu usług kultury (galeria sztuki plenerowej) wraz z niezbędnymi sieciami infrastruktury technicznej i urządzeniami komunikacji drogowej.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 i 3 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;

2/ wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego.

§ 28

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **„UK1"** z podstawowym przeznaczeniem pod **usługi kultury sakralnej.**

2. Dla terenu ustala się:

1/ utrzymanie zabytkowej kaplicy mszalnej wraz z otoczeniem i drzewostanem;

2/ możliwość wykonywania robót budowlanych 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 oraz obiektów małej architektury.

§ 29

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„Rz"** z podstawowym przeznaczeniem pod **uprawy polowe i ogrodnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.** Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. W terenach ustala się:

1/ utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa;

2/ utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;

3/ utrzymanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych;

4/ wymianę substancji mieszkaniowej i gospodarczej;

5/ możliwość realizacji drugiego budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży wyłącznie w granicach zabudowanych działek;

6/ możliwość budowy obiektów zabudowy zagrodowej dla rolników będących właścicielami gospodarstw rolnych o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa w gminie, na działkach o powierzchni minimum 1500 m^2, z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej - z wyłączeniem obszarów objętych szczególnymi ograniczeniami, określonymi w § 12 i 13 uchwały lub chronionych przepisami odrębnymi;

7/ możliwość realizacji prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową;

8/ możliwość przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na cele rekreacji indywidualnej lub agroturystyki;

9/ utrzymanie i budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

10/ utrzymanie oraz możliwość wytyczenia i realizacji szlaków turystycznych, szlaków rowerowych i tras konnych;

11/ możliwość lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska i ochrony przyrody.

3. W terenach wyklucza się:

1/ niszczenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;

2/ naruszanie ciągłości lokalnych cieków i urządzeń melioracyjnych;

3/ lokalizację ferm hodowlanych z systemem bezściółkowym;

4/ odprowadzanie ścieków rolniczych do kanalizacji sanitarnej.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;

2/ wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego.

§ 30

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„R”** z podstawowym przeznaczeniem pod **uprawy polowe i ogrodnicze.** Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. W terenach ustala się:

1/ utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa;

2/ utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;

3/ utrzymanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych;

4/ wymianę substancji mieszkaniowej i gospodarczej;

5/ możliwość realizacji drugiego budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży wyłącznie w granicach zabudowanych działek;

6/ możliwość realizacji prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową;

7/ możliwość przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na cele rekreacji indywidualnej lub agroturystyki;

8/ utrzymanie i budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

9/ utrzymanie oraz możliwość wytyczenia i realizacji szlaków turystycznych, szlaków rowerowych i tras konnych;

10/ możliwość lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska i ochrony przyrody.

3. W terenach wyklucza się:

1/ lokalizację obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust. 2;

2/ niszczenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;

3/ naruszanie ciągłości lokalnych cieków i urządzeń melioracyjnych;

4/ odprowadzanie ścieków rolniczych do kanalizacji sanitarnej.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;

2/ wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego.

§ 31

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„ZL/1" i „ZL"** z podstawowym przeznaczeniem dla **lasów („ZL/1") oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych („ZL").** Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. W terenach ustala się:

1/ utrzymanie i ochronę drzewostanów dla zachowania trwałości lasów i zadrzewień;

2/ utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków oraz lokalnych ujęć wody;

3/ utrzymanie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną;

4/ użytkowanie zgodne z planami urządzenia lasów niepaństwowych 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 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

6/ możliwość realizacji prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową.

3. Ustala się możliwość uznania lasów za ochronne bez konieczności wprowadzenia zmian w planie.

4. W terenach wyklucza się:

1/ dewastację lasów oraz lokalizację wszelkiego zainwestowania za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust.2.

§ 32

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„ZLz"** przeznacza się do **zalesienia.**

2. W terenach ustala się:

1/ utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków, urządzeń melioracyjnych i lokalnych ujęć wody;

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 urządzeń turystycznych;

4/ możliwość realizacji lokalnych sieci infrastruktury technicznej;

5/ możliwość realizacji prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową.

3. W terenach wyklucza się:

1/ lokalizację wszelkiego zainwestowania trwałego za wyjątkiem urządzeń wymienionych w ust.2.

§ 33

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„ZE"** z podstawowym przeznaczeniem dla **zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym**, pełniącej funkcję otuliny biologicznej wód powierzchniowych, funkcje izolacyjne oraz stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia stabilizujące skarpy.

2. W terenach ustala się:

1/ utrzymanie istniejących budynków z możliwością wykonywania remontów, przebudowy i rozbudowy;

2/ utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;

3/ możliwość urządzenia stawów i oczek wodnych oraz zagospodarowania części terenów jako trwałe użytki zielone;

4/ możliwość realizacji prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową;

5/ możliwość realizacji zieleni urządzonej i urządzeń dla sportów i rekreacji przywodnej;

6/ utrzymanie oraz możliwość lokalizacji niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, szlaków turystycznych i rowerowych.

3. W terenach wyklucza się:

1/ lokalizację nowych obiektów kubaturowych;

2/ odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków;

3/ niszczenie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne;

4/ stosowanie chemicznych środków ochrony roślin w strefach bezpośrednio przylegających do cieków.

§ 34

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„ZI”** z podstawowym przeznaczeniem dla **zieleni izolacyjnej.**

2. W terenach ustala się:

1/ utrzymanie i realizację zieleni urządzonej niskiej i wysokiej w strefach między zabudową mieszkaniową a linią kolejową i drogami publicznymi;

2/ możliwość dotychczasowego użytkowania rolniczego i ogrodniczego ze wskazaniem urządzenia zespołów krzewów ozdobnych lub sadów;

3/ utrzymanie i możliwość realizacji niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji drogowej, w tym parkingów.

§ 35

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych płynących** oznaczone na rysunku planu symbolem **„WS”**, obejmujące dopływy potoków Stryszówka i Cedron.

2. Wprowadza się obowiązek zachowania naturalnego charakteru brzegów, za wyjątkiem realizacji prac zabezpieczających i regulacyjnych w niezbędnym zakresie.

3. Dopuszcza się wykonywanie budowli hydrotechnicznych koniecznych dla realizacji statutowych zadań administratora cieku, związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,

§ 36

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru wyznacza się tereny **dróg**, stanowiących przestrzeń publiczną, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1/ **KDZ -** droga (ulica) publiczna klasy Z (zbiorcza);

2/ **KDL1 -** drogi (ulice) publiczne klasy L (lokalne);

3/ **KDL2 -** drogi (ulice) publiczne klasy L (lokalne);

4/ **KDD1 -** drogi (ulice) publiczne klasy D (dojazdowe);

5/ **KDD2 -** drogi (ulice) publiczne klasy D (dojazdowe);

6/ **KDW -** drogi (ulice) wewnętrzne ogólnodostępne.

2. Określa się przebiegi **dróg wewnętrznych** (nie stanowiących ustaleń planu) oznaczonych na rysunku planu liniami przerywanymi i symbolem **DW**.

3. Ustala się podstawowe parametry dla dróg i ulic:

1/ **KDZ** istniejąca droga powiatowa 1729K klasy Z o docelowej szerokości 20 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
- nieprzekraczalna linia zabudowy poza terenem zabudowy - 20 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;

2/ **KDL1** istniejąca droga powiatowa nr 1706K klasy L o docelowej szerokości 15 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
- nieprzekraczalna linia zabudowy poza terenami zabudowy - 20 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;

3/ **KDL2** istniejące drogi gminne klasy L o docelowej szerokości 12 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
- nieprzekraczalna linia zabudowy poza terenami zabudowy - 15 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;

4/ **KDD1** istniejące i projektowane drogi gminne dojazdowe o docelowych szerokościach 10 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,
- nieprzekraczalna linia zabudowy - poza terenami zabudowy - 15 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;

5/ **KDD2** istniejące i projektowane drogi gminne dojazdowe o docelowych szerokościach 8 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,
- nieprzekraczalna linia zabudowy - poza terenami zabudowy - 15 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;

6/ **KDW** istniejące i projektowane drogi wewnętrzne (ogólnodostępne nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych) o szerokości 5 - 6 metrów w liniach rozgraniczających,
- szerokość jezdni - co najmniej 3 metry, z mijankami co 100 metrów.

4. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako KDZ, KDL, KDD mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy drogi):
   1/ ciągi piesze i szlaki rowerowe;
   2/ urządzenia liniowe infrastruktury technicznej (dotyczy odcinków przebiegających w obszarach zabudowanych oraz przypadków określonych w przepisach odrębnych);
   3/ zieleń o charakterze izolacyjnym;
   4/ obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej;
   5/ elementy małej architektury;
   6/ ogrodzenia.

5. W pasach drogowych ustala się nakaz utrzymania oraz realizacji budowli drogowych zapewniających ciągłość wód powierzchniowych płynących wydzielonych i nie wydzielonych na rysunku planu.

6. Na rysunku planu wskazano miejsca przekroczenia budowli drogowych nad wydzielonymi wodami powierzchniowymi płynącymi.

7. Dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających ulic klas L i D1, możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych po uzgodnieniu z zarządcą drogi, w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych.

8. Plan nie reguluje przebiegu dróg wewnętrznych obsługujących tereny rolne i leśne.

9. Lokalizacja nowych budynków przy drogach w terenach zabudowy zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

10. Dopuszcza się przebudowę lub remont istniejących w pasach drogowych obiektów budowlanych i urządzeń, za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

§ 37

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi z podstawowym przeznaczeniem pod **obiekty infrastruktury technicznej**, oznaczone symbolami:
   1/ **„W1÷3”** - istniejące obiekty i urządzenia wodociągowe (ujęcia wód, zbiorniki wyrównawcze, hydrofornie, itp.) wraz ze strefami ochrony bezpośredniej w granicach wydzielonych terenów.

2. Dla terenów ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego i Prawa wodnego.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 38

Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 39

Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę obowiązującą w przypadku zbycia nieruchomości na terenach, w których niniejszym planem dokonano zmiany przeznaczenia:

1/ dla terenów oznaczonych symbolem MM, MN, UP, Rz - 15 % od wzrostu wartości;

2/ dla terenów oznaczonych symbolem MU, MML, U - 20 % od wzrostu wartości.

§ 40

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stryszów.

§ 41

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Stryszów.

§ 42

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.