UCHWAŁA NR IV/30/2011
RADY GMINY W STRYSZOWIE
z dnia 7 marca 2011 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Leśnica

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 Leśnica

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem" obejmuje obszar o powierzchni 264,2 ha zawarty w granicach ewidencyjnych sołectwa (wsi) Leśnica.
2. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Rady Gminy w Stryszowie Nr XIX/130/08 z 22.12.2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Leśnica.

§ 2

Treść planu przedstawiona jest w postaci:

1/ tekstu niniejszej uchwały zawartego w:
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 4 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/ strefy ochrony stanowisk archeologicznych;
   6/ obiekty chronione ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
   7/ obszary o predyspozycjach osuwiskowych;
   8/ obszary zagrożone podtopieniem przez wody powodziowe;
   9/ miejsca przekroczenia budowli drogowych nad wodami powierzchniowymi płynącymi;
   10/ symbole identyfikujące tereny, złożone z:
   a/ oznaczenia liczbowego,
   b/ oznaczenia literowego:
   – MM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
   – MML - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej,
   – U - tereny zabudowy usługowej,
   – UP - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
   – 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,
– WS1 - tereny wód powierzchniowych płynących,
– WS2 - tereny wód powierzchniowych stojących,
– os - obszary o predyspozycjach osuwiskowych,
– zz - obszary zagrożone podtopieniem przez wody powodziowe,
– KDZ - tereny dróg publicznych zbiorczych (klasy Z),
– KDD 1, 2 - tereny dróg publicznych dojazdowych (klasy D),
– KDW - tereny dróg wewnętrznych,
– K - tereny kanalizacji,

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 4 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 lub socjalnej, sportu i rekreacji;
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 powie-

trza, 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 stosunku 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 § 6 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 terenach zabudowy mieszkaniowej - dachy jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci, minimalny kąt nachylenia połaci 15°, 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 publicznych oraz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew z tworzyw sztucznych typu „siding" i blachy (za wyjątkiem budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych);

11/ 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, ML - dla zabudowy jednorodzinnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
c) na terenach U, UP - 40% powierzchni działki, budowlanej,
d) na terenach MM - 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, ML - dla zabudowy jednorodzinnej - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
c) na terenach U, UP - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
d) na terenach MM - 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 KDD1 - minimum 8 metrów od krawędzi jezdni;

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

4/ 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 łącznosci;

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 gromadzenia i odbioru 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 „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 symbolem „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 § 25 i 26 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 się zasady ochrony „zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Skawinki w Skawinie" obowiązujące na całym obszarze objętym planem.

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/ Kapliczka murowana wnętrzowa p.w. Św. Wojciecha, Leśnica (Syberia), dz. nr 940;
   2/ Kapliczka szafkowa z figurką Najświętszego Serca Jezusa k/domu nr 1, Leśnica (Pod Górą), dz. nr 810;
   3/ Kapliczka szafkowa drewniana z figurką MB Fatimskiej k/domu nr 2, Leśnica (Pod Górą), dz. nr 1380;
   4/ Krzyż przydrożny z wizerunkiem Ukrzyżowanego, Leśnica (Pod Górą), dz. nr 173;
   5/ Dom drewniano - murowany w zagrodzie nr 1, Leśnica (Pod Górą), dz. nr 810;
   6/ Stodoła drewniana w zagrodzie nr 1, Leśnica (Pod Górą), dz. nr 810;
   7/ Dom murowany w zagrodzie nr 5, Leśnica (Pod Górą), dz. nr 793/1;
   8/ Dom drewniany w zagrodzie nr 33, Leśnica (Pod Górą), dz. nr 1364;
   9/ Spichlerz drewniany w zagrodzie nr 33, Leśnica (Pod Górą), dz. nr 1364;
   10/ Dom drewniano - murowany w zagrodzie nr 46, Leśnica (Pod Górą), dz. nr 1358;
   11/ Stodoła drewniana w zagrodzie nr 46, Leśnica (Pod Górą), dz. nr 1360.

3. Ochronie, w granicach strefy ochrony oznaczonej na rysunku planu, podlegają stanowiska archeologiczne wyszczególnione w wykazie stanowisk na terenie gminy Stryszów, w tym:
   1/ Leśnica 1 położone na działce nr 924/2;
   2/ Leśnica 2 położone na działce nr 587/2;
   3/ Leśnica 3 położone na działce nr 764;
   4/ Leśnica 4 położone na działce nr 769/2;
   5/ Leśnica 5 położone na działce nr 308/1;
   6/ Leśnica 6 położone na działce nr 304..

4. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w tym roboty budowlane i prace konserwatorskie, zmiana sposobu użytkowania oraz zagospodarowania obiektów i obszarów 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) obowiązuje zakaz wykonywania wykopów o wysokości ściany powyżej 2 metrów mogących spowodować podcięcie stoku,
c) obowiązuje zakaz wycinania drzew na skarpach, za wyjątkiem działalności gospodarczej w lasach,
d) w projektach budowlanych dróg, dla odcinków przebiegających terenami o znacznych spadkach, należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia i odwodnienia 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 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 **MML -** dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;

   2/ terenów oznaczonych w planie symbolami **MM** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów zabudowy zagrodowej”;

   3/ terenu oznaczonego w planie symbolem **U1 -** dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów domów opieki społecznej”;

   4/ terenu oznaczonego w planie symbolem **UP1 -** dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów mieszkaniowo - usługowych”.

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 drodze powiatowej 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, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej 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. Droga powiatowa klasy Z zachowuje wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne - przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.

3. Drogi i ulice klasy 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 § 32 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", wymienionych 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, 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 system zaopatrzenia w wodę z wodociągów zagrodowych, ujęć indywidualnych i studni,
   b) zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez budowę i rozbudowę obiektów, sieci i urządzeń wodociągów zagrodowych i 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 poprzez przepompownie do istniejącej zbiorczej oczyszczalni ścieków w Stryszowie,
   b) dla terenów zabudowy położonych poza zasięgiem projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz dla istniejącej zabudowy rozproszonej ustala się obowiązek utrzymania i budowy oczyszczalni indywidualnych przyobiektowych lub szczelnych zbiorników bezodpływowych z odwozem ścieków do wymienionej oczyszczalni zbiorczej,
   c) ustala się zakaz realizacji urządzeń opartych na technologii rozsączkowania ścieków,
   d) do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych,
   e) ustala się obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej bezpośrednio po jej realizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

f) ustala się zakaz odprowadzenia nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
g) 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 napowietrzną 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 ÷ MM24"** 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 produkcyjno - 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 „MM2", położonego w obszarach zagrożonych podtopieniem przez wody powodziowe obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 1 uchwały;

11/ na terenach „MM16 - MM17", położonych w obszarach o predyspozycjach osuwiskowych obowiązują także ustalenia zawarte w § 13 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 teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **„MML1÷5"** 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.

§ 23

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **„UP1"** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej o charakterze publicznym.**

2. Dla terenu ustala się:

1/ utrzymanie obiektu wiejskiego domu kultury i siedziby sołectwa.

3. W terenie dopuszcza się:

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

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

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

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

§ 24

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **„U1”** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej.**

2. Dla terenu ustala się:

1/ możliwość realizacji zespołu obiektów usług opieki społecznej (domu spokojnej jesieni);

2/ budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg i parkingów;

3/ możliwość lokalizacji mieszkań dla personelu wbudowanych w obiektach usługowych;

4/ realizację urządzonych terenów zielonych, sportowych i rekreacyjnych 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.

§ 25

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.

§ 26

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.

§ 27

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;

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.

§ 28

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.

§ 29

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.

§ 30

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych płynących** oznaczone na rysunku planu symbolem **„WS1”**, obejmujące potok Cedron i jego dopływy.

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

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

§ 31

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **„WS2"** przeznacza się pod **wody powierzchniowe stojące.**

2. Dla terenu ustala się:
   1/ możliwość realizacji stawu hodowlanego ryb słodkowodnych;
   2/ możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzoną hodowlą ryb;
   3/ utrzymanie i realizację zieleni stanowiącej biologiczną obudowę stawu;
   4/ zakaz wszelkiej działalności powodującej zanieczyszczenie wody, niszczenie zieleni i degradację stawu.

§ 32

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/ **KDD1 -** drogi (ulice) publiczne klasy D (dojazdowe);
   3/ **KDD2 -** drogi (ulice) publiczne klasy D (dojazdowe);
   4/ **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/ **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;
   3/ **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;
   4/ **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, 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 dróg klas Z 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.

§ 33

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi z podstawowym przeznaczeniem pod **obiekty infrastruktury technicznej**, oznaczony symbolem:
   1/ **„K1”** - projektowany obiekt kanalizacji - zbiorcza przepompownia ścieków komunalnych.

2. Dla terenu ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach ochrony środowiska i Prawa budowlanego.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 34

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

§ 35

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, UP, Rz - 15 % od wzrostu wartości;

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

§ 36

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stryszów.

§ 37

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Stryszów.

§ 38

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