



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 10 czerwca 2021 r.

Poz. 3402

### UCHWAŁA\* NR XXVII/383/2021 RADY GMINY LISZKI

z dnia 6 maja 2021 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ściejowice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ściejowice nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (uchwała Rady Gminy Liszki Nr VI/36/2011 z dnia 23 marca 2011 r. z późn. zm. - uchwała Rady Gminy Liszki Nr XLI/366/2014 z dnia 27 lutego 2014 r., uchwała Rady Gminy Liszki Nr XXVIII/303/2016 z dnia 22 grudnia 2016 r.),

Rada Gminy Liszki uchwala, co następuje:

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ściejowice, dla obszaru wskazanego w uchwale Rady Gminy Liszki Nr XXVII/291/2016 z dnia 10 listopada 2016 r., zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 266,9 ha, w granicach administracyjnych wsi Ściejowice.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:2000,
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych w trakcie wyłożenia do projektu planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

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

- 1) **granice obszaru objętego planem,**
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**

---

\* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

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

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| a) 1-19MN1, MN2                 | – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,             |
| b) 1-9MNU2                      | – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, |
| c) UP1, UP2, UP3, UP4           | – tereny usług publicznych,                                 |
| d) 1-2U1                        | – tereny usług,   |
| e) 1-3P/U1                      | – tereny produkcyjno-usługowe,                              |
| f) US1                          | – teren sportu i rekreacji,                                 |
| g) UT                           | – teren rekreacji i turystyki,                              |
| h) ZC                           | – teren cmentarzy,  |
| i) ZP                           | – teren zespołu dworsko – parkowego,                        |
| j) 1-15Z1, Z2, 1-8Z3            | – tereny zieleni nieurządzonej,                             |
| k) 1-13R1                       | – tereny gruntów rolnych,                                   |
| l) 1-8WS1, 1-4WS2, WS3, 1-6WS4  | – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,                 |
| m) 1-7ZL                        | – tereny lasów,   |
| n) KDZ2, 1-3KDL2, 1-4KDD1, KDD2 | – tereny komunikacji – drogi publiczne,                     |
| o) 1-18KDW                      | – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne,                    |
| p) KP                           | – teren komunikacji – ciągi piesze.                         |

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

- 1) Bielańsko - Tyniecki Park Krajobrazowy (cały obszar objęty planem),
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- 4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- 5) granica strefy 50 m od stopy wału rzeki Wisły,
- 6) obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z otoczeniem,
- 7) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
- 8) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków,
- 9) pozostałe stanowiska archeologiczne,
- 10) granica strefy A ograniczeń zagrożenia dla ruchu statków powietrznych,
- 11) korytarz ekologiczny wg Planu ochrony Bielańsko – Tynieckiego PK.

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

- 1) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
- 2) strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii wysokiego napięcia 220kV, 110kV i średniego napięcia 15kV,
- 3) tereny szczególnie predysponowane do wprowadzenia zalesień,
- 4) najistotniejsze ciągi widokowe,
- 5) najistotniejsze punkty widokowe,
- 6) granica strefy 100 m od rzeki Wisły i zbiorników wodnych,
- 7) granica wsi,
- 8) granica gminy.

§ 3. 1. Jeżeli w tekście planu jest mowa o:

- 1) **ciekach** – należy przez to rozumieć ciek naturalne, w rozumieniu ustawy Prawo wodne,

- 2) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach lub stropodach o spadku 0°-12°,
- 3) **drogach wewnętrznych** – rozumie się przez to drogi nie zaliczone do dróg publicznych, wrysowane lub nie wrysowane na Rysunku planu,
- 4) **działce siedliskowej** – należy przez to rozumieć grunty położone w terenach **1-13R1, 1-15Z1**, zabudowane zabudową zagrodową lub inną zabudową, oznaczone na mapach ewidencyjnych literą B, B-r,
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię określającą nieprzekraczalne położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy,
- 6) **obudowie biologicznej** – należy przez to rozumieć roślinność zaroślową i trawiastą lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków i rowów,
- 7) **ogrodzeniu pełnym** – rozumie się przez to mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 30% na każdy metr bieżący ogrodzenia (nie dotyczy żywopłotów),
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków znajdujących się na działce (lub działkach) objętych projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 9) **przestrzeni publicznej** – rozumie się przez to powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, służące zaspakajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np.: ulice, place, boiska sportowe, place zabaw, przystanki komunikacji zbiorowej, parki, skwery oraz inne tereny wskazane w planie,
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- 12) **rowie** – należy przez to rozumieć rowy, w rozumieniu ustawy Prawo wodne,
- 13) **rzucie budynku** – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęta przez budynek, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; jednocześnie do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego, balkonów, tarasów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych,
- 14) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru objętego planem, określoną na Rysunku planu, w której obowiązują dodatkowe, oprócz określonych dla danego terenu, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 15) **strefa A ograniczeń zagrożenia dla ruchu statków powietrznych** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, położoną w odległości do 7 km od punktu odniesienia MPL Kraków – Balice,
- 16) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów,
- 17) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi z zakresu oświaty, nauki, szkolnictwa, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług poczty i telekomunikacji, sportu i rekreacji, bezpieczeństwa publicznego i ochrony przeciwpożarowej,
- 18) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to parametr (minimalny lub maksymalny) wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 19) **wysokości zabudowy:**

- a) **w odniesieniu do budynków** – rozumie się przez to wysokość określoną wg przepisów odrębnych,
- b) **w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych** – rozumie się przez to wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu danego obiektu,
- 20) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny, w którym obowiązuje wydzielenie jednego lub dwóch lokali mieszkalnych z dopuszczeniem wydzielenia jednego lub więcej lokali użytkowych; łącznej powierzchni użytkowej lokali użytkowych nie określa się,
- 21) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowanej pod względem estetycznym.

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

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

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. W terenach **1-19MN1** oraz **MN2** obowiązuje ponadto zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Wymienione zakazy (z zastrzeżeniem **ust. 3** i **ust. 4** oraz w **§ 9** i **§ 25**) nie dotyczą:

- 1) dróg publicznych,
- 2) sieci, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych,
- 4) sieci, obiektów i urządzeń kanalizacji,
- 5) sieci, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz,
- 6) obiektów i urządzeń melioracji,
- 7) obiektów i budowli przeciwpowodziowych,
- 8) parkingów lub zespołów parkingów,
- 9) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych,
- 10) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- 11) podziemnych (kablowych) linii elektroenergetycznych,
- 12) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 1-11** nie mogą być lokalizowane w terenie **1-7ZL**.

4. Inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 2-7, 9, 11, 12**, mogą być realizowane w terenach **1-13R1, 1-15Z1, Z2, 1-8Z3, 1-8WS1, 1-4WS2, WS3, 1-6WS4** na gruntach rolnych nie wymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej.

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

**§ 5. 1. Jako przestrzenie publiczne** wskazuje się:

- 1) tereny usług publicznych – **UP1, UP2, UP3, UP4**,
- 2) tereny dróg publicznych – **KDZ2, 1-3KDL2, 1-4KDD1, KDD2**,
- 3) tereny gminnych dróg wewnętrznych.

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

3. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązuje zakaz stosowania elementów emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
- 2) powierzchnia tablicy lub urządzenia reklamowego nie może przekraczać 4,0 m<sup>2</sup>,
- 3) przy realizacji obiektów małej architektury obowiązuje zakaz stosowania elementów odblaskowych.

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

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

- 1) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 2) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne, należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
  - a) w terenach objętych scaleniem – każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a krawędzią tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
  - c) szerokość działki dochodzącej do pasa drogowego pozwalać musi na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 18 metrów,
  - d) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym dla zabudowy jednorodzinnej – 800 m<sup>2</sup>,
  - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym dla pozostałych działek – 400 m<sup>2</sup>.

3. Przy przeprowadzaniu podziałów, dopuszcza się zmniejszenie określonych w planie minimalnych wielkości działek o nie więcej niż 10%. Zasada ta może być stosowana wyłącznie w sytuacji działek, których wielkość uniemożliwia przeprowadzenie podziału pozwalającego na zachowanie minimalnej wielkości działki określonej dla poszczególnych terenów.

**§ 7. Za zgodne z planem uznaje się:**

- 1) lokalizowanie w granicach obszaru objętego planem (z wyłączeniem terenów **1-7ZL**) nie wyznaczonej na Rysunku planu infrastruktury technicznej (w szczególności sieci, obiektów, urządzeń, ujęć wody), z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w **§ 4** (o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu),
- 2) lokalizowanie w terenach **1-7ZL** inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu,
- 3) realizację niewyznaczonych w planie obiektów i urządzeń służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym, o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu,
- 4) wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej oraz tras narciarstwa biegowego z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 5) wykorzystanie dla lokalizacji szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej dróg publicznych i wewnętrznych oraz nie wskazanych na Rysunku planu dróg wewnętrznych i dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych,

- 6) wykorzystanie nie wskazanych na Rysunku planu dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych jako dojazdów do zabudowy,
- 7) budowę, przebudowę i modernizację sieci, obiektów i urządzeń melioracji,
- 8) zmianę przebiegu koryta rowów i cieków oraz - w przypadku konieczności zapewnienia przejazdów lub przejść pieszych - ich rurowanie,
- 9) lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz ścieżek rowerowych w terenach **1-19MN1, MN2, 1-9MNU2, UP1, UP2, UP3, UP4, 1-2U1, 1-3P/U1, US1, UT, ZC, ZP**.

**§ 8. 1. Dla zabudowy istniejącej, za zgodne z planem uznaje się:**

- 1) wykorzystywanie w sposób dotychczasowy istniejących obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem; dopuszcza się utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej formie, remont oraz przebudowę obiektów,
- 2) zmianę sposobu użytkowania budynku lub jego części, na zgodne z ustaleniami dla kategorii terenu, w której położony jest dany budynek; dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy, wysokości okapu, materiału i kolorystyki budynku.

**2. Dla zabudowy istniejącej:**

- 1) położonej w terenach **1-19MN1, MN2, 1-9MNU2, UP1, UP2, UP3, UP4, 1-2U1, 1-3P/U1, US1, UT, ZC, ZP** – dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w **pkt 2 - 8**,
- 2) położonej w terenach **1-19MN1, MN2, 1-9MNU2, UP1, UP2, UP3, UP4, 1-2U1, 1-3P/U1, US1, UT, ZC, ZP** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczonej w danym terenie – dopuszcza się rozbudowę budynków bez możliwości ich podwyższania, z zastrzeżeniem **pkt 3**,
- 3) dla budynków mieszkalnych i gospodarczych położonych w terenach **1-19MN1, MN2, 1-9MNU2, UP1, UP2, UP3, UP4, 1-2U1, 1-3P/U1, US1, UT, ZC, ZP** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczonej w danym terenie, w przypadku przebudowy stropodachu lub dachów jednospadowych na dachy dwu- lub wielospadowe, dopuszcza się podwyższenie budynku do 1,5 m, pod warunkiem, że jego wysokość nie przekroczy 11,0 m; dopuszcza się utrzymanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachu,
- 4) położonej w terenach **1-19MN1, MN2, 1-9MNU2, UP1, UP2, UP3, UP4, 1-2U1, 1-3P/U1, US1, UT, ZC, ZP** - dla budynków mieszkalnych i gospodarczych o wysokości nie przekraczającej dopuszczalnej w danym terenie, przy przebudowie stropodachu lub dachów jednospadowych na dachy dwu- lub wielospadowe – dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków pod warunkiem, że wysokość budynku nie przekroczy wysokości ustalonej dla poszczególnych kategorii terenów o 1,0 m,
- 5) położonej w terenach **1-19MN1, MN2, 1-9MNU2, UP1, UP2, UP3, UP4, 1-2U1, 1-3P/U1, US1, UT, ZC, ZP** o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem – dopuszcza się nadbudowę budynków bez zwiększania ich rzutu,
- 6) położonej w terenach **1-19MN1, MN2, 1-9MNU2, UP1, UP2, UP3, UP4, 1-2U1, 1-3P/U1, US1, UT, ZC, ZP**, dla której parametry dotyczące wskaźnika intensywności zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu – dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy maksymalnie o 5% i zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 5% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany budynek) wyłącznie w przypadku rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych, pochylni lub ramp dla niepełnosprawnych,
- 7) położonej w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **KDZ2, 1-3KDL2, 1-4KDD1, KDD2** – dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków; obowiązuje zachowanie regulacji wynikających z przepisów odrębnych,
- 8) położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **KDZ2, 1-3KDL2, 1-4KDD1**, a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy – dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków; obowiązuje zakaz rozbudowy ww. budynków w stronę osi tych dróg.

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.  
Ochrona przeciwpożarowa i przeciwdziałanie nadzwyczajnym zagrożeniom  
(w tym zagrożenie powodziowe, osuwiska)**

§ 9. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega oznaczony na Rysunku planu obszar położony w granicach **Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego** (cały obszar objęty planem).

2. W granicach Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego obowiązują dodatkowe przepisy odrębne, określające zasady jego ochrony, w szczególności wynikające z Planu ochrony Parku.

§ 10. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w tym obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz jest średnie i wynosi raz na 100 lat**, uwzględniony w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego.

2. Na obszarze wskazanym w **ust. 1** obowiązują dodatkowe przepisy odrębne dotyczące ochrony przed powodzią.

§ 11. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę 50 m od stopy wału rzeki Wisły**.

2. W strefie tej obowiązują dodatkowe regulacje zawarte w przepisach odrębnych dotyczących szczelności i stabilności wałów przecipowodziowych.

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

- 1) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń na trwale związanych z podłożem w odległości pomiędzy 1,5 - 4,0 m od linii brzegowej cieków zlokalizowanych w obrębie terenów **1-8WS1**, **1-4WS2** oraz w obrębie terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- 3) w odległości pomiędzy 1,5 - 4,0 m od linii brzegowej cieków zlokalizowanych w obrębie terenów **1-4WS2**, dopuszcza się stosowanie ogrodzeń łatwych do demontażu,
- 4) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej:
  - a) w obrębie terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
  - b) w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej - dla cieków zlokalizowanych w obrębie terenów **1-4WS2**,
  - c) dla pozostałych cieków – nie określa się,
- 5) dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków i rowów w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz realizacją przepustów, wykonaniem wylotów kanalizacji i przejść sieci infrastruktury,
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy od terenów **1-7ZL** w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych,
- 7) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

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

- 1) **w zakresie ochrony przeciwpożarowej:**
  - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zapewnienie wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
  - c) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

2) w zakresie ochrony przed zagrożeniem osuwaniem się mas ziemnych, erozją gleb - na terenach objętym planem nie stwierdzono występowania czynnych osuwisk ani obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 14. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami 1-19MN1, MN2 – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
- 2) w terenach oznaczonych symbolami 1-9MNU2, UP1, UP2, UP3, UP4 – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”,
- 3) w terenach oznaczonych symbolami US1, UT – jako tereny „rekreacyjno – wypoczynkowe”.

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 15. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się (oznaczone na Rysunku planu) podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych **obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z otoczeniem** (A-144 05.08.1969 r. poszerzenie z 29.12.1995 r. [A-664/M]):

- 1) budynek dworu (oznaczony na Rysunku planu nr 1),
- 2) budynek dawnej oficyny i zespolonej z nią dawnej stajni (oznaczony na Rysunku planu nr 2),
- 3) stelmarnię (oznaczony na Rysunku planu nr 3),
- 4) otoczenie budynków, które stanowi podjazd do dworu, park i ogrody użytkowe wraz z drzewostanem wysokim, w obrębie działki nr 62.

2. Projekty dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych, zmian w zagospodarowaniu terenu oraz zmian funkcji obiektów wymagają przeprowadzenia postępowania zgodnie z przepisami w zakresie ochrony zabytków.

§ 16. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków**, (oznaczony na Rysunku planu), podlegający prawnej ochronie dóbr kultury – kapliczka murowana na działce 437/2 (nr 4 na Rysunku planu).

2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony wymienionego w **ust. 1**:

- 1) zakazuje się przekształceń obiektu oraz ich bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektu,
- 2) dopuszcza się remont oraz przebudowę, przy zachowaniu cech stylowych i detalu architektonicznego.

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

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

§ 17. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się (oznaczone na Rysunku planu) **stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków** – dwór A-656 z 1.07.1993 r., podlegające prawnej ochronie dóbr kultury.

2. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się (oznaczone na Rysunku planu) **pozostałe stanowiska archeologiczne**.

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

#### **Zasady przebudowy i rozbudowy układu komunikacyjnego, zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej**

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



1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem stanowią istniejące drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu **KDZ2, 1-3KDL2**. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-4KDD1, KDD2** oraz drogi wewnętrzne **1-18KDW**. Powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym realizowane jest poprzez drogi **KDZ2, 1-3KDL2**.

2. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** (z zastrzeżeniem **ust. 8**) w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg, oznaczonych na Rysunku planu symbolami **KDZ2, 1-3KDL2, 1-4KDD1, KDD2** - zgodnie z Rysunkiem planu.

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

4. W odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **1-18KDW**, dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej danej drogi.

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

- 1) lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od osi drogi,
- 2) lokalizowanie ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 4 m od osi drogi.

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

7. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególnie uzasadnionych przypadkach – zwłaszcza, gdy lokalizacja budynków byłaby niemożliwa ze względu na ukształtowanie terenu lub zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości od obiektów istniejących, dopuszcza się lokalizację usytuowania budynków w odległości mniejszej niż określone na Rysunku planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8. Dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nieoznaczonych na Rysunku planu, obowiązuje zapewnienie następujących szerokości tych dróg:

- 1) minimum 6 m dla dróg zapewniających dojazd do 6-9 działek,
- 2) minimum 8 m dla dróg zapewniających dojazd do 10 i więcej działek,
- 3) dopuszcza się zapewnienie dojścia i dojazdu do działek o szerokości co najmniej 5 m dla mniej niż 6 działek.

9. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w terenach **1-19MN1, MN2, 1-9MNU2**:

- 1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie; w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego, obowiązuje dodatkowo minimum 1 miejsce,
- 2) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (w rozumieniu zapisów zawartych w **§ 3 ust. 1 pkt 20**) – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
- 3) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum jedno dla maszyn rolniczych,
- 4) dla nowo realizowanych usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w **§ 3 ust. 1 pkt 17**) – w ilości: minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce,
- 5) dla nowo realizowanych moteli, obiektów świadczących usługi hotelarskie – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną (tzn. pokój, apartament) oraz co najmniej 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
- 6) dla nowo realizowanych usług gastronomii – w ilości: minimum 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne oraz co najmniej 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
- 7) dla nowo realizowanych obiektów usługowych innych niż wymienione w **pkt 4-6** – w ilości: minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce,

8) dla baz, składów, magazynów – w ilości: minimum 1 miejsce na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej jednak nie mniej niż 1 miejsce,

9) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w **pkt 1-8**.

10. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla nowo realizowanej zabudowy (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości:

1) w terenach **UP1, UP2, UP3, UP4**:

a) dla obiektów sportowych - minimum 1 na 10 użytkowników (jednocześnie) oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych,

b) dla pozostałych obiektów - minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych,

2) w terenach **1-2U1**:

a) dla baz, składów - w ilości minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych,

b) dla pozostałej zabudowy usługowej - w ilości minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie; w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego, obowiązuje dodatkowo minimum 1 miejsce,

3) w terenie **1-3P/U1** - minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych: w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej w obiektach położonych w terenie **1P/U1** – dodatkowo 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,

4) w terenie **US1** - minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 1 na 10 użytkowników (jednocześnie),

5) w terenie **UT**:

a) dla hoteli oraz moteli: minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych oraz co najmniej 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną (pokój, apartament),

b) dla obiektów sportowych - minimum 1 miejsce na 10 użytkowników (jednocześnie) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych,

c) dla obiektów gastronomii - w ilości: minimum 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych oraz co najmniej 1 miejsce na 3 zatrudnionych,

d) dla pozostałych obiektów - minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych,

6) w terenie **ZP** - w przypadku zmiany funkcji na usługową, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych oraz minimum 1 miejsce na 10 użytkowników (jednocześnie).

11. Miejsca do parkowania, o których mowa w **ust. 9** i **ust. 10**, realizowane mają być na działce lub działkach objętych projektem zagospodarowania, o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie określono inaczej.

12. Obowiązuje zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc do parkowania (z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej): min. 4% liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 miejsce.

**§ 19. 1.** Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **granice strefy A ograniczeń zagrożenia dla ruchu statków powietrznych**.

2. Warunki zagospodarowania w strefie określają przepisy odrębne dotyczące otoczenia lotniska.

**§ 20. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:**

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

2. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę. Główne źródło zasilania w wodę stanowić będzie istniejący system zaopatrzenia zasilany z własnych ujęć wody (rurociągi o średnicach 40 -160 mm) z możliwością jego rozbudowy, przebudowy i modernizacji; dopuszcza się stosowanie rurociągów o innych średnicach.

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

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

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

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

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

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

#### **§ 21. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:**

1. Docelowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będzie funkcjonował w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków w Piekarach. Gminną sieć kanalizacyjną stanowić będą rurociągi o średnicach 60 – 250 mm; dopuszcza się stosowanie rurociągów o innych średnicach.

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

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

4. W przypadkach braku sieci lub braku technicznej możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, lub braku możliwości zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem **ust. 5.**

5. Lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków dopuszcza się wyłącznie w terenach położonych poza zasięgiem aglomeracji.

6. Przy wprowadzaniu do kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych obowiązuje zredukowanie zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków komunalnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

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

8. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Realizacja inwestycji nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinna zapewnić ochronę wód zgodnie z ustawą Prawo Wodne.

10. Nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

1. Utrzymuje się dotychczasowe zasady zaopatrzenia w gaz odbiorców, polegające na dostawach gazu sieciowego siecią rozdzielczą średniego i niskiego ciśnienia z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia, zlokalizowanej w miejscowości Kryspinów.

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

3. Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane.

4. Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref kontrolowanych, o których mowa powyżej ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych. Nowo projektowane sieci gazowe należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

1. Przez obszar objęty planem przebiega linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV relacji Buczyna-Skawina 1, Buczyna-Skawina 2.

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

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

4. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych należy pozostawić stosowne strefy techniczne. Ich orientacyjny zasięg wskazano na Rysunku planu jako informację nie stanowiącą ustaleń planu.

5. Wzdłuż nowo realizowanych linii elektroenergetycznych oraz nowo realizowanych stacji transformatorowych należy pozostawić stosowne strefy techniczne.

6. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i podziemnych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wewnętrznych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu. Na obszarze objętym planem dopuszcza się ponadto podziemne linie elektroenergetyczne o napięciu 110 i więcej kV.

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

### **§ 24. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:**

1. Utrzymuje się istniejące systemy grzewcze z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy.

2. Dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych.

3. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska z uwzględnieniem zapisów zawartych w § 4 i § 27.

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

1. Utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji; dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

3. W terenach 1-19MN1, MN2, 1-9MNU2 dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu.

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

**§ 26. Gospodarka odpadami** odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW.
2. Obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru za wyjątkiem mikroinstalacji.
3. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie na potrzeby własne.
4. Lokalizację pomp ciepła, kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie w terenach **1-19MN1, MN2, 1-9MNU2, UP1, UP2, UP3, UP4, 1-2U1, 1-3P/U1, US1, UT, ZC, ZP**.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania**

**§ 28. 1.** Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-19MN1, MN2**.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- 2) zabudowę mieszkaniowo-usługową w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy i nadbudowy,
- 4) usługi publiczne,
- 5) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.

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

- 1) ciek i rowy z obudową biologiczną,
- 2) budynki gospodarcze, garaże, miejsca do parkowania,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup> (z zastrzeżeniem **pkt 7**),
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla usług publicznych – 600 m<sup>2</sup>.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 8**):

- 1) maksymalny rzut budynku usług publicznych nie może przekraczać powierzchni 1000 m<sup>2</sup>,
- 2) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków usług publicznych – nie może przekraczać 11,0 m,

- b) dla garaży – nie może przekraczać 7,0 m,
  - c) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 9,0 m,
  - d) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu  $37^{\circ}$  -  $45^{\circ}$  (z zastrzeżeniem **pkt 8**), z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz o jednakowej długości przeciwległych połaci; dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu na nie więcej niż  $1/3$  długości okapu,
  - 4) główna kalenica równoległa do dłuższego boku budynku; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż  $1/3$  długości całego dachu,
  - 5) dopuszcza się doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi,
  - 6) obowiązuje jednolita forma lukarn na budynku; minimalna odległość lukarny od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
  - 7) na lukarnach dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych o kącie nachylenia równym lub mniejszym od kąta głównych połaci dachu,
  - 8) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży, budynków gospodarczych, przykryć ganków, wiat,
  - 9) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
  - 10) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
    - a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – nie określa się,
    - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

**§ 29. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ, oznaczone na Rysunku planu symbolem 1-9MNU2.**

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- 2) zabudowę mieszkaniowo-usługową w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy i nadbudowy,
- 4) obiekty usługowe,
- 5) usługi publiczne,
- 6) zieleni urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.

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

- 1) ciek i rowy z obudową biologiczną,
- 2) budynki gospodarcze, garaże, parkingi i miejsca do parkowania,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej – 600 m<sup>2</sup>,

- b) dla usług publicznych – nie określa się,
- c) dla zabudowy usługowej – 800 m<sup>2</sup>,
- d) dla zabudowy usługowej innej niż usługi publiczne (w tym rzemiosło) – 600 m<sup>2</sup>.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 8):

- 1) maksymalny rzut budynku usługowego (z wyłączeniem usług publicznych) nie może przekraczać powierzchni 800 m<sup>2</sup>,
- 2) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków usług publicznych – nie może przekraczać 11,0 m,
  - b) dla garaży – nie może przekraczać 7,0 m,
  - c) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 9,0 m,
  - d) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37°- 45° (z zastrzeżeniem **pkt 7**),
- 4) dopuszcza się doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi,
- 5) obowiązuje jednolita forma lukarn na budynku; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- 6) na lukarnach dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych o kącie nachylenia równym lub mniejszym od kąta głównych połaci dachu,
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży, budynków gospodarczych, przykryć ganków, wiat,
- 8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- 9) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
  - a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – nie określa się,
  - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

**§ 30. 1. Wyznacza się TERENY USŁUG PUBLICZNYCH, oznaczone na Rysunku planu symbolem UP1, UP2, UP3, UP4.**

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

- 1) usługi publiczne,
- 2) obiekty sportu i rekreacji,
- 3) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery.

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

- 1) prowadzenie działalności usługowej (innej niż usługi publicznej) na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej danego budynku,
- 2) budynki gospodarcze, garaże,
- 3) place manewrowe, miejsca do parkowania, parkingi służące obsłudze obiektów zlokalizowanych w obrębie danego terenu,
- 4) obiekty małej architektury,
- 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w terenach **UP1, UP2** – 0,80,
  - b) w terenach **UP3, UP4** – 0,50,

- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) w terenach **UP1**, **UP2** – 5%,
  - b) w terenach **UP3**, **UP4** – 25%.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 8):

- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
- 2) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków z zakresu użytkowania podstawowego nie może przekraczać 9,5 m,
  - b) dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) nie może przekraczać 7,5 m,
  - c) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°; dopuszcza się inne nachylenie połaci,
- 4) dopuszcza się doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi;
- 5) obowiązuje jednolita forma lukarn na budynku; minimalna odległość lukarny od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- 6) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
  - a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – nie określa się,
  - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

**§ 31. 1.** Wyznacza się **TERENY USŁUG**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2U1**.

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

- 1) obiekty usługowe,
- 2) bazy, składy, magazyny,
- 3) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

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

- 1) miejsca do parkowania, parkingi,
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 3) budynki gospodarcze, garaże,
- 4) obiekty małej architektury,
- 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w terenach **1U1** – 0,70,
  - b) w terenach **2U1** – 0,60,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) w terenach **1U1** – 20%,
  - b) w terenach **2U1** – 25%,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m<sup>2</sup>,



5) w przypadku realizacji parkingu obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości minimum 1 drzewo na 8 miejsc parkingowych.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 8):

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni – 1000 m<sup>2</sup>,
- 2) wysokość zabudowy:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej w terenie – nie może przekraczać 9,0 m,
  - b) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 11,0 m,
  - c) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 20°- 45° z wysuniętym przed lico budynku okapem,
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla wiat,
- 5) dopuszcza się doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi; minimalna odległość lukarny od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- 6) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
  - a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – nie określa się,
  - b) dachy – czarny, grafitowy, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

§ 32. 1. Wyznacza się **TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3P/U1**.

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

- 1) budynki produkcyjne, usługowe,
- 2) składy, bazy, magazyny,
- 3) obiekty techniczne związane z prowadzoną działalnością,
- 4) zieleni urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.

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

- 1) miejsca do parkowania, parkingi,
- 2) budynki gospodarcze, garaże,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 5) funkcję mieszkaniową w obrębie istniejących budynków na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku,
- 6) lokalizację zabudowy jednorodzinnej.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,70,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>,
- 6) w przypadku realizacji parkingu obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości minimum 1 drzewo na 8 miejsc parkingowych,

7) obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 2,0 m od granicy terenów **17MN1, 16MN1, 9MNU2, 4MN1**.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 8**):

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni – 1000 m<sup>2</sup>,
- 2) wysokość zabudowy:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej – nie może przekraczać 9,5 m,
  - b) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 12,0 m,
  - c) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 20°- 45° z wysuniętym przed lico budynku okapem,
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla wiat,
- 5) dopuszcza się doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi; minimalna odległość lukarny od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- 6) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
  - a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – nie określa się,
  - b) dachy – dla zabudowy jednorodzinnej czerwony, grafitowy; dla pozostałych budynków - czarny, grafitowy, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

**§ 33. 1.** Wyznacza się **TEREN SPORTU I REKREACJI** oznaczony na Rysunku planu symbolem **US1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod lokalizację obiektów i urządzeń sportowych.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) lokalizację terenowych urządzeń zabaw i sportu,
- 2) niezbędne zabezpieczenia techniczne,
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) ciek i rowy z obudową biologiczną,
- 5) zieleni urządzonej.

4. W granicach terenu wymienionego w **ust. 1** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%; dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20% w przypadku zastosowania na boisku nawierzchni innej niż trawiasta,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1.

5. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
  - a) dla budynków - 7,5 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 8**),
  - b) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37°- 45°,
- 3) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
  - a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – nie określa się,

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

**§ 34.** 1. Wyznacza się **TEREN REKREACJI I TURYSTYKI**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **UT**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) hotele, motele,
- 2) hale sportowe, baseny,
- 3) budynki rekreacji indywidualnej,
- 4) boiska sportowe,
- 5) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) budynki gospodarcze,
- 2) usługi gastronomii,
- 3) place manewrowe, miejsca do parkowania, parkingi służące obsłudze obiektów zlokalizowanych w obrębie danego terenu,
- 4) obiekty małej architektury,
- 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 6) ciek i rowy z obudową biologiczną.

4. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>.

5. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 8**):

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) hotele, motele, hale sportowe, baseny – nie może przekraczać 11,0 m,
  - b) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 9,0 m,
  - c) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 2) dachy budynków o jednakowym kącie nachylenia połąci 20°- 45° lub dachy płaskie,
- 3) dopuszcza się doświetlenie lukarnami i oknami połączowymi,
- 4) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze: ciemno brązowym, szarym,
- 5) kolorystyka i wykończenie elewacji – nie określa się.

**§ 35.** 1. Wyznacza się **TEREN CMENTARZY**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **ZC**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod groby i zieleń urządzoną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) obiekty kultu religijnego,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) budynki gospodarcze,
- 4) miejsca do parkowania, parkingi,

5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Zasady zagospodarowania terenu **ZC** muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 8):

1) dla terenu **ZC** (z wyłączeniem pól grzebalnych) ustala się:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001,

2) utrzymuje się istniejącą obsługę w zakresie miejsc parkingowych,

3) dla obiektów kultu religijnego obowiązuje indywidualna forma architektoniczna,

4) dla budynków innych niż wymienione w **ust. 5 pkt 3**:

- a) maksymalny rzut budynku – 20 m<sup>2</sup>,
- b) maksymalna wysokość zabudowy dla budynku – 7,0 m; dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- c) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 20°- 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- d) dopuszcza się możliwość doświetlenia przy użyciu okien w szczytach, okien połaciowych,
- e) kolorystyka oraz materiał elewacji i dachów – nie określa się.

**§ 36. 1.** Wyznacza się **TEREN ZESPOŁU DWORSKO - PARKOWEGO** oznaczony na Rysunku planu symbolem **ZP**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową,
- 2) lokalizację usług z zakresu gastronomii, oświaty, nauki, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej,
- 3) zielen parkową.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne,
- 2) miejsca do parkowania,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) stawy,
- 5) zielen urządzoną.

4. Wszelkie działania inwestycyjne, zmiana funkcji i zagospodarowania terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz podziały nieruchomości podlegają uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. W terenie wymienionym w **ust. 1** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

6. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
  - a) dla budynku pałacu – 12,0 m,

b) dla innych budynków – 7,0 m,

2) innych zasad kształtowania zabudowy nie określa się.

**§ 37.** 1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-15Z1**.

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

- 1) cieków oraz rowów z obudową biologiczną,
- 2) murawy trawiaste, łąki, użytki rolne.

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

- 1) urządzenia regulacji i utrzymania wód oraz ochrony przeciwpowodziowej,
- 2) drogi gruntowe,
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

- 1) zachowanie rowów i naturalnych stosunków wodnych,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat.

**§ 38.** 1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** położony w międzywalu Wisły oznaczony na Rysunku planu symbolem **Z2**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) cieków oraz rowów z obudową biologiczną,
- 2) murawy trawiaste, łąki.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) urządzenia regulacji i utrzymania wód oraz ochrony przeciwpowodziowej,
- 2) drogi gruntowe,
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wymienionego w **ust. 1**:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat.

**§ 39.** 1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-8Z3**.

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

- 1) zieleń nieurządzoną,
- 2) ostańce skalne,
- 3) murawy trawiaste, łąki.

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

- 1) platformy widokowe o wysokości zabudowy nie przekraczającej 3,0 m,
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 95%,
- 2) obowiązuje zakaz zalesień,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat.

**§ 40.** 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-13R1**.

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

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

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zapisów zawartych w § 8,
- 2) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4,
- 3) obiekty i urządzenia melioracji,
- 4) drogi gruntowe,
- 5) ciek i rowy z obudową biologiczną,
- 6) zadrzewienia śródpolne,
- 7) zalesienia, w trybie przepisów odrębnych.

4. W granicach istniejącej działki siedliskowej dopuszcza się:

- 1) wymianę substancji budowlanej rozumianej jako realizację nowego budynku (mieszkalnego lub gospodarczego) zamiast budynku wyburzonego lub przeznaczonego do wyburzenia, w granicach istniejącej działki siedliskowej,
- 2) nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy.

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

- 1) obowiązuje zachowanie istniejących cieków wraz z obudową biologiczną,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat (z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **ust. 4**),
- 3) w przypadku wymiany substancji, rozbudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9,0 m,
  - b) dopuszcza się rozbudowę o nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku istniejącej w dniu wejścia planu w życie,
  - c) pozostałe zasady kształtowania zabudowy - jak dla terenu **MN2** zawarte w § 28 **ust. 5 pkt 3-8**.

§ 41. 1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-8WS1, 1-4WS2, WS3, 1-6WS4**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod ciek (1-8WS1, 1-4WS2) rowy (WS3), stawy, zbiorniki wodne (1-6WS4) wraz z obudową biologiczną.

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

- 1) grunty rolne,
- 2) urządzenia związane z gospodarką wodną,
- 3) w terenie **3WS1** - budowle i urządzenia związane z żeglugą oraz cumowaniem statków,
- 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4,
- 5) drogi gruntowe,
- 6) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej,
- 7) przepusty, kładki, mosty.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

- 1) obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat.

§ 42. 1. Wyznacza się **TERENY LASÓW**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-7ZL**.

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

- 1) lasy,
- 2) polany śródleśne.

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

- 1) drogi leśne i dukty,
- 2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej z wyłączeniem lokalizacji budynków,
- 3) ciek i rowy z obudową biologiczną,
- 4) wykorzystanie istniejących dróg leśnych jako dróg stanowiących dojazd do przysiółków i siedlisk,
- 5) wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
- 2) utrzymuje się wydzielone geodezyjnie drogi do pól.

§ 43. 1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **KDZ2, 1-3KDL2, 1-4KDD1, KDD2** (**KDZ2** - drogi klasy zbiorczej, **1-3KDL2** – drogi klasy lokalnej, **1-4KDD1, KDD2** – drogi klasy dojazdowej).

2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-18KDW**.

3. Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI – CIĄGI PIESZE**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**.

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

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

6. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 3** pod istniejące i projektowane ciągi piesze.

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

- 1) zatok postojowych,
- 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 3) za wyjątkiem **1-18KDW** – zatok autobusowych i urządzonych przystanków dla pasażerów,
- 4) zieleni urządzonej i izolacyjnej,
- 5) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
- 6) elementów budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienia korpusu drogi, przepustów,
- 7) obiektów małej architektury,
- 8) cieków oraz rowów z obudową biologiczną,
- 9) obiekty, sieci i urządzeń towarzyszącej infrastrukturze technicznej.

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

- 1) elementów budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienia korpusu drogi, przepustów,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) cieków oraz rowów z obudową biologiczną,
- 4) obiektów, sieci i urządzeń towarzyszącej infrastrukturze technicznej.

9. Dla terenów wymienionych w **ust. 1** obowiązują następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z Rysunkiem planu:

- 1) **KDZ2** – 15,0 m (z zawężeniami do 2,0 m na fragmentach drogi przy graniach obszaru objętego planem oraz poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań),
- 2) **1-3KDL2** – 12,0 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań),
- 3) **1-4KDD1** – 10,0 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań),
- 4) **KDD2** – 9,0 m (zawężona ze względu na grunty leśne, z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań).

10. Dla terenów **1-18KDW** oraz **KP** obowiązują szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z Rysunkiem planu.

11. Obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **KDZ2**. Lokalizowanie ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg **1-3KDL2**, **1-4KDD1**, **KDD2** dopuszcza się wyłącznie w sytuacji konieczności zachowania linii ogrodzeń oraz w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie lub kształt działki uniemożliwiają lokalizację ogrodzenia poza linią rozgraniczającą danej drogi.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Liszki.

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

Przewodniczący Rady Gminy Liszki

**mgr inż. Zbigniew Kaczor**

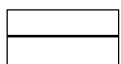
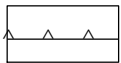


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ŚCIEJOWICE**Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Liszki  
Nr XXVII/383/2021 z dnia 6 maja 2021 r.**SKALA 1:2000**

LEGENDA część 1

0 25 50 100  
**LEGENDA****OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PLANU**

granice obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy



1-19MN1, MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



1-9MNU2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej



UP1, UP2, UP3, UP4 – tereny usług publicznych



1-2U1 – tereny usług



1-3P/U1 – tereny produkcyjno – usługowe



US1 – teren sportu i rekreacji



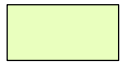
UT – teren rekreacji i turystyki



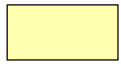
ZC - teren cmentarzy



ZP - teren zespołu dworsko - parkowego



1-15Z1, Z2, 1-8Z3 – tereny zieleni nieurządzonej



1-13R1 – tereny gruntów rolnych



1-8WS1, 1-4WS2, WS3, 1-6WS4 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych



1-7ZL – tereny lasów



KDZ2, 1-3KDL2, 1-4KDD1, KDD2 – tereny komunikacji – drogi publiczne






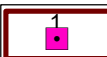


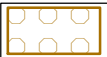

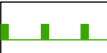


1-18KDW – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne




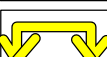






KP – teren komunikacji – ciągi piesze

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ŚCIEJOWICE****SKALA 1:2000****LEGENDA część 2**0 25 50 100  
**OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**

-  Bielańsko - Tyniecki Park Krajobrazowy (cały obszar objęty planem)
-  obszar szczególnego zagrożenia powodzią
-  obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
-  obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
-  granica strefy 50 m od stopy wału rzeki Wisły
-  obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z otoczeniem
-  obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
-  stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
-  pozostałe stanowiska archeologiczne
-  granica strefy A ograniczeń zagrożenia dla ruchu statków powietrznych
-  korytarz ekologiczny wg Planu ochrony Bielańsko - Tynieckiego PK

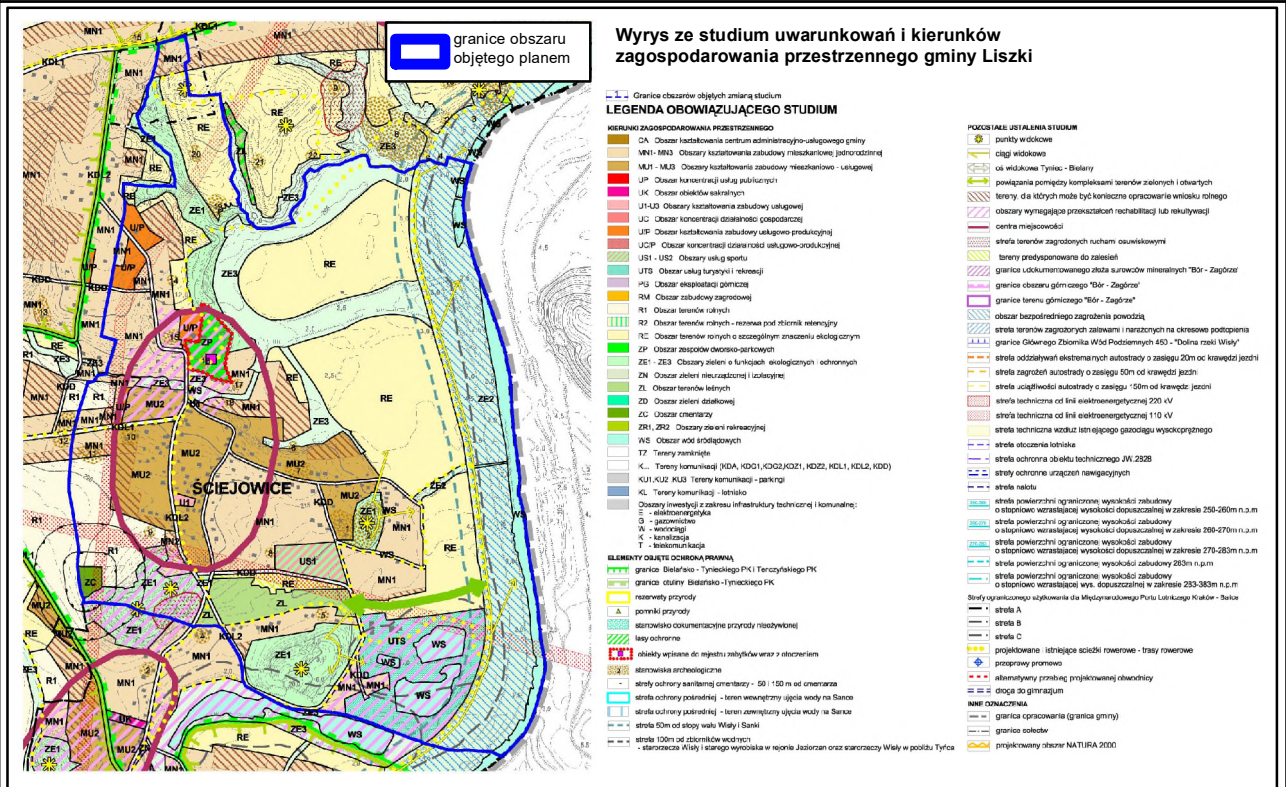
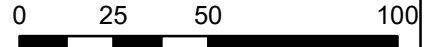
**OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU**

-  obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
-  strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii wysokiego napięcia 220kV, 110kV i średniego napięcia 15kV
-  tereny szczególnie predysponowane do wprowadzania zalesień
-  najistotniejsze ciągi widokowe
-  najistotniejsze punkty widokowe
-  granica strefy 100 m od rzeki Wisły i zbiorników wodnych
-  granica wsi
-  granica gminy

# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ŚCIEJOWICE

## SKALA 1:2000

### WYRYS ZE STUDIUM I UKŁAD ARKUSZY

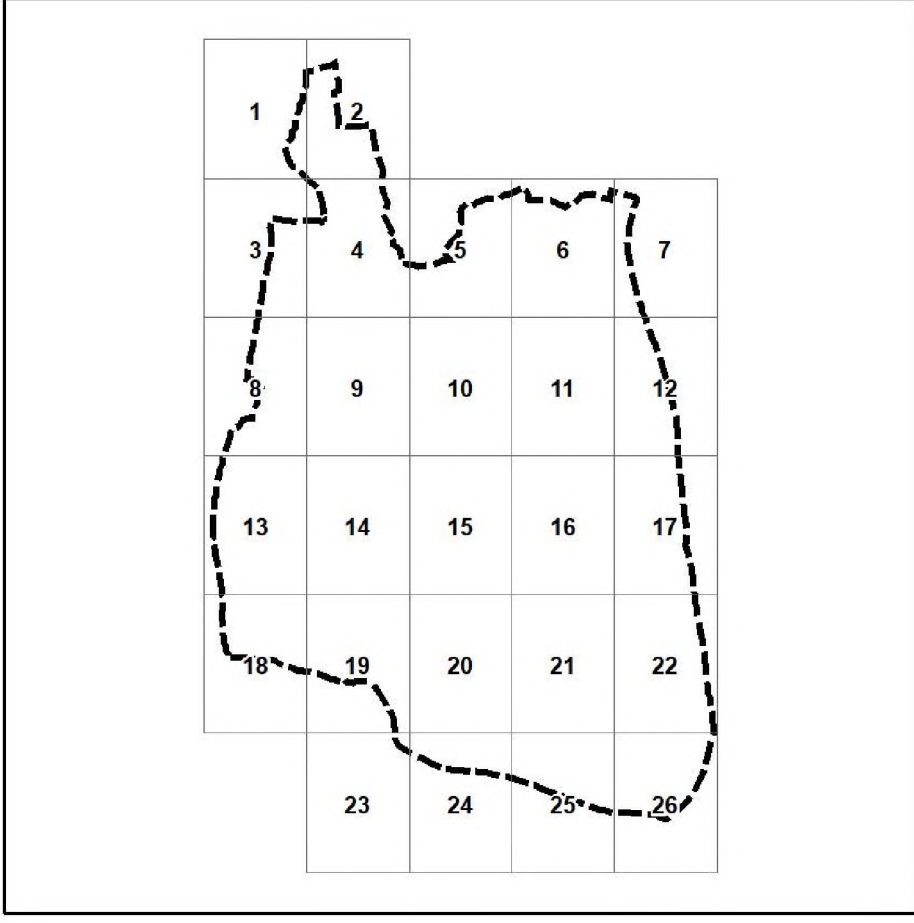


#### Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Liszki

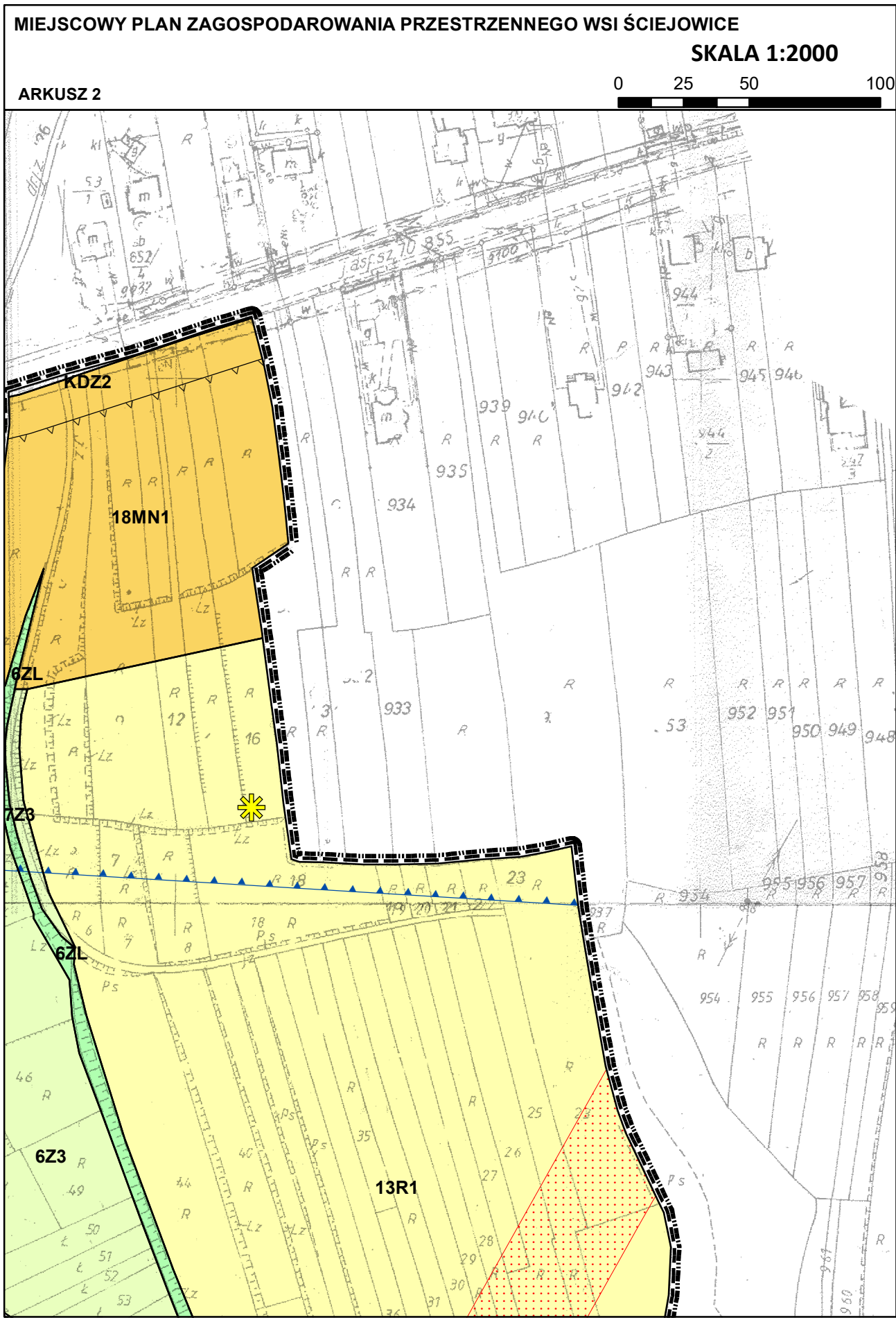
#### LEGENDA OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM

1. Granice obszarów objętych zmiaram studium
- MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- CA Obszar kształtowania centrum administracyjno-usługowego gminy
  - MN1-MN3 Obszary kształtowania zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
  - MU1-MU3 Obszary kształtowania zabudowy mieszkaniowej - usługowej
  - UP Obszar koncentracji usług publicznych
  - U4 Obszary kształtowania zabudowy usługowej
  - U4-LD Obszary kształtowania zabudowy usługowej
  - UC Obszar koncentracji działalności gospodarczej
  - UP Obszar kształtowania zabudowy usługowo-produkcyjnej
  - UCP Obszar koncentracji działalności usługowo-produkcyjnej
  - US1-US2 Obszary usług sportu
  - UTD Obszar usług turystyki i rekreacji
  - P3 Obszar ekologicznej pomocy
  - RM Obszar zabudowy zaparcowej
  - R1 Obszar terenów rekreacyjnych
  - R2 Obszar terenów rekreacyjnych - rezerwa przy szlaku ekoturystycznym
  - TC Obszar terenów rekreacyjnych o szczególnym znaczeniu ekologicznym
  - ZP Obszar zespołu obsesowo-jarkowego
  - ZE1-ZE3 Obszary zieleni o funkcjach ekologicznych ochronnych
  - ZN Obszar zieleni nieurządzonej i lokalnej
  - ZL Obszar terenów leśnych
  - ZD Obszar zieleni dobowej
  - ZC Obszar cmentarny
  - ZR1, ZR2 Obszary zieleni rekreacyjnej
  - WS Obszar wód śródlądowych
  - T7 Tereny zamieszkałe
  - K... Tereny komunikacji (KDA, KDC1, KDC2, KDC21, KDC22, KDL1, KDL2, KDD)
  - KU1, KU2, KU3 Tereny komunikacji - parking
  - KL Tereny komunikacji - linistwo
  - Obszary inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunalnej:
    - G - gazownice
    - P - elektroenergetyka
    - X - kanalizacja
    - T - ciepłotałaz
- ELEMENTY OBLICZANIA OCHRONY PRAWNA**
- granicz. Bielańsko - Tyńcickiego PK i Tercyńskiego PK
  - granicz. obfito. Bielańsko - Tyńcickiego PK
  - rezerwy przyrody
  - parkniki przyrody
  - stanowisko oceniamocennej przyrody niobudowlanej
  - lasy ochronne
  - składowiska archeologiczne
  - strefy ochrony sanitarnej orientacyjnej - 50 i 150 m od osiedlenia
  - strefa ochrony paleniadnej - teren wewnątrzny ujścia wody na Sanie
  - strefa ochrony paleniadnej - teren zewnętrzny ujścia wody na Sanie
  - strefa 50m od stopy wału Wisły i Sanki
  - strefa 100m od zbiorników wodnych - obszarowa Włocław, stanowiącą wysołość w rejonie Jasionowa oraz szerokości Wisły w pobliżu Tyńca

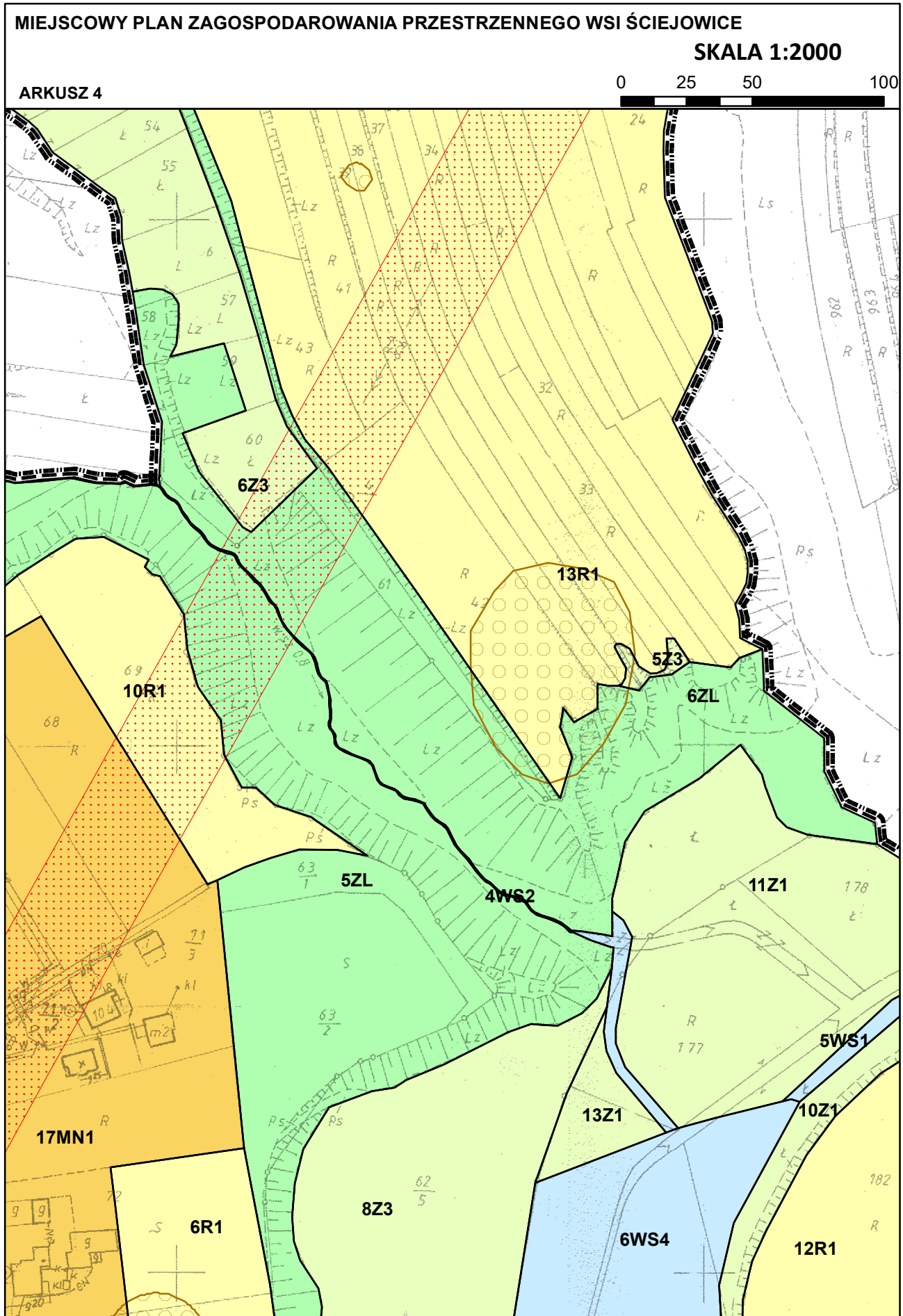
- POCZĄTKI IAZI JETALNA STUDIUM**
- punty widokowe
  - ciąg widokowy
  - os. widokowe Tyńcicko - Bielań
  - powiązania pomiędzy kompleksami terenów zielonych i obywatych terenów, dla których może być konieczna opracowanie wniosku otnego
  - obszary wymagające przekształceń technologicznych lub rekultywacji
  - centra miejscowości
  - strefa terenów zagrożonych skutkami osuwiskowymi
  - tereny podopieczności do zasilania
  - granice użytkownikownego zbada warunków mineralnych "Bór - Zagóra"
  - granice obszaru górnego "Bór - Zagóra"
  - granice terenu górniczego "Bór - Zagóra"
  - obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią
  - strefa terenów zagrożonych zalaniem i naruszeniem na okresowe podpięzanie
  - granice Okręgowego Zbiornika Wód Podziemnych 450 - "Dolina rzeki Wisły"
  - strefa oddziaływania elektromagnetycznego z zasięgiem 20m od krawędzi jezdn
  - strefa zagrożenia autostrady o zasięgu 50m od krawędzi jezdn
  - strefa uciążliwości autostrady o zasięgu 50m od krawędzi jezdn
  - strefa techniczna od linii elektroenergetycznej 200 kV
  - strefa techniczna od linii elektroenergetycznej 110 kV
  - strefa techniczna wzdłuż liniiolejowej gazociągowej wysokiego ciśnienia
  - strefa otoczenia technika
  - strefa ochronna obiektu technicznego JW.2328
  - strefy ochronne urządzeń nawigacyjnych
  - strefa naidu
  - strefa powierzeni i ograniczone wysokości zabudowy o stopniowce warstwowości wysokości dopuszczalnej w zakresie 256-260m n.p.m
  - strefa powierzeni i ograniczone wysokości zabudowy o stopniowce warstwowości wysokości dopuszczalnej w zakresie 266-270m n.p.m
  - strefa powierzeni i ograniczone wysokości zabudowy o stopniowce warstwowości wysokości dopuszczalnej w zakresie 270-283m n.p.m
  - strefa powierzeni i ograniczone wysokości zabudowy o stopniowce warstwowości wyl. dopuszczalnej w zakresie 283m n.p.m
  - strefa powierzeni i ograniczone wysokości zabudowy o stopniowce warstwowości wyl. dopuszczalnej w zakresie 293-383m n.p.m
- Strefy i ograniczenia użytkownika dla Małopolskiego Parku Linistkowego Kraków - Biela
- strefa A
  - strefa B
  - strefa C
  - projektowane linistwo szlaku rowerowe - trasy rowerowe
  - przeprawy promowe
  - alternatywny przebieg projektowanej obwodnicy
  - droga do gimnazjum
  - MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
  - granice opracowania (granice gminy)
  - granice sołectw
  - projektowany obszar NATURA 2000

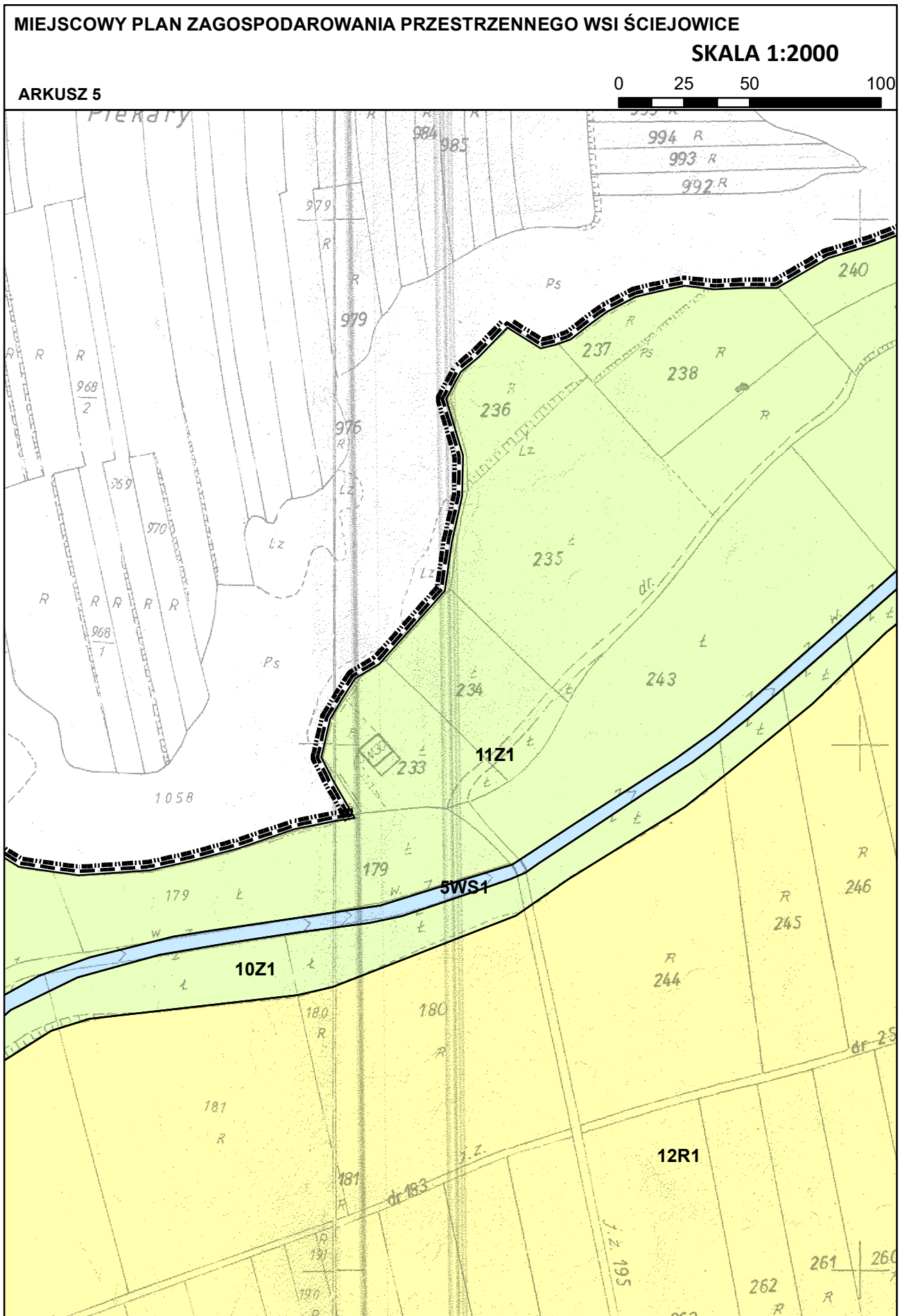




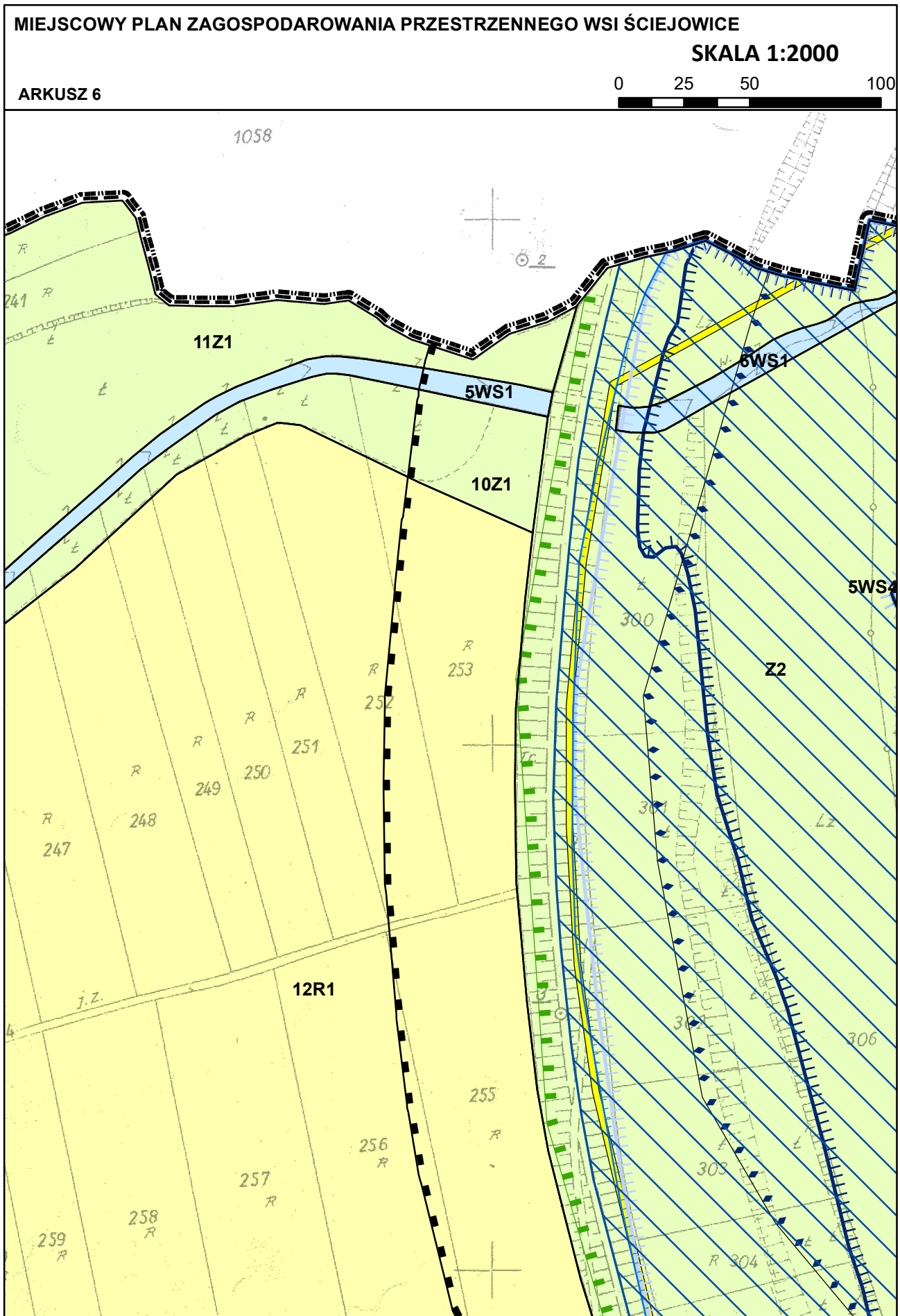


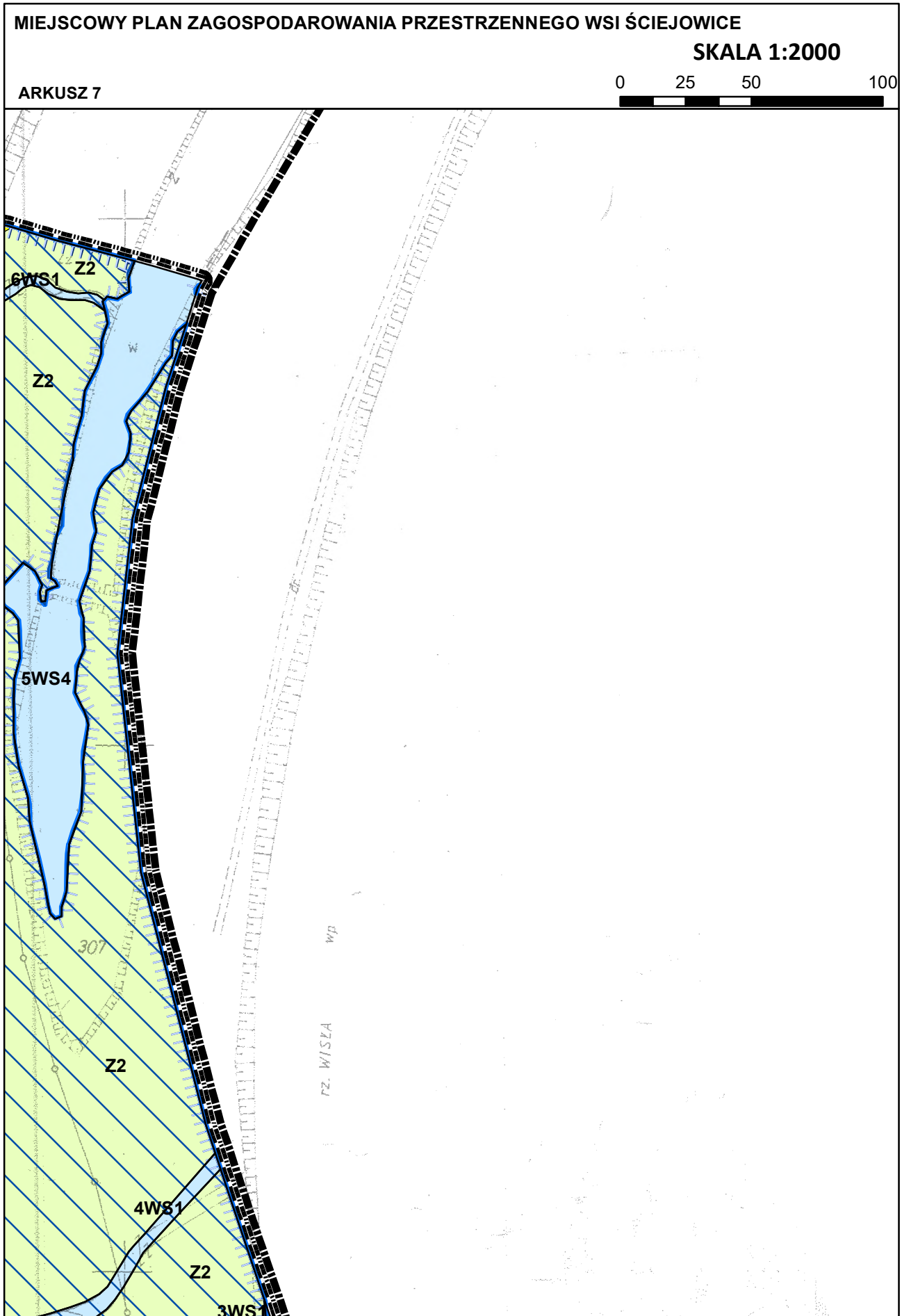


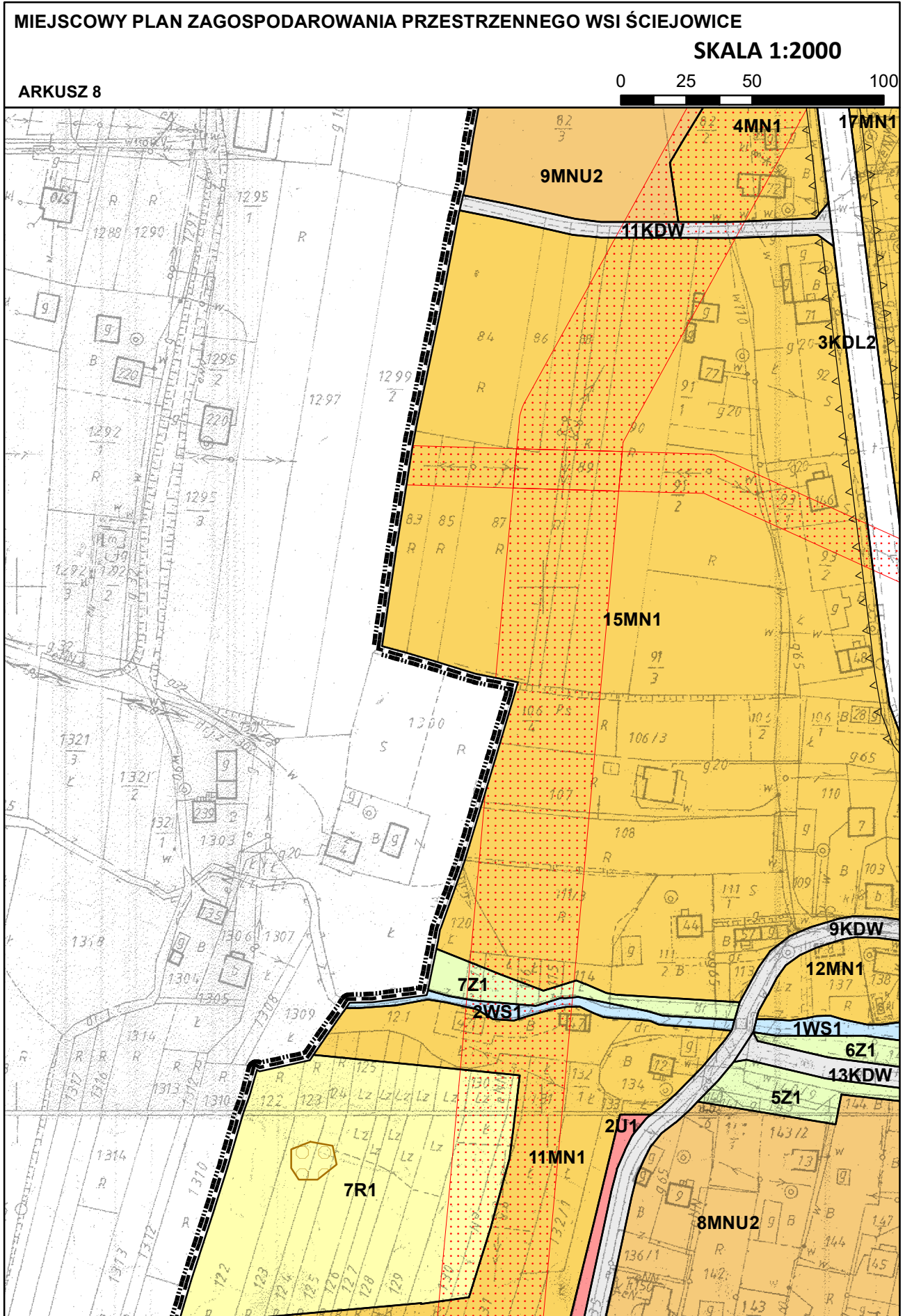




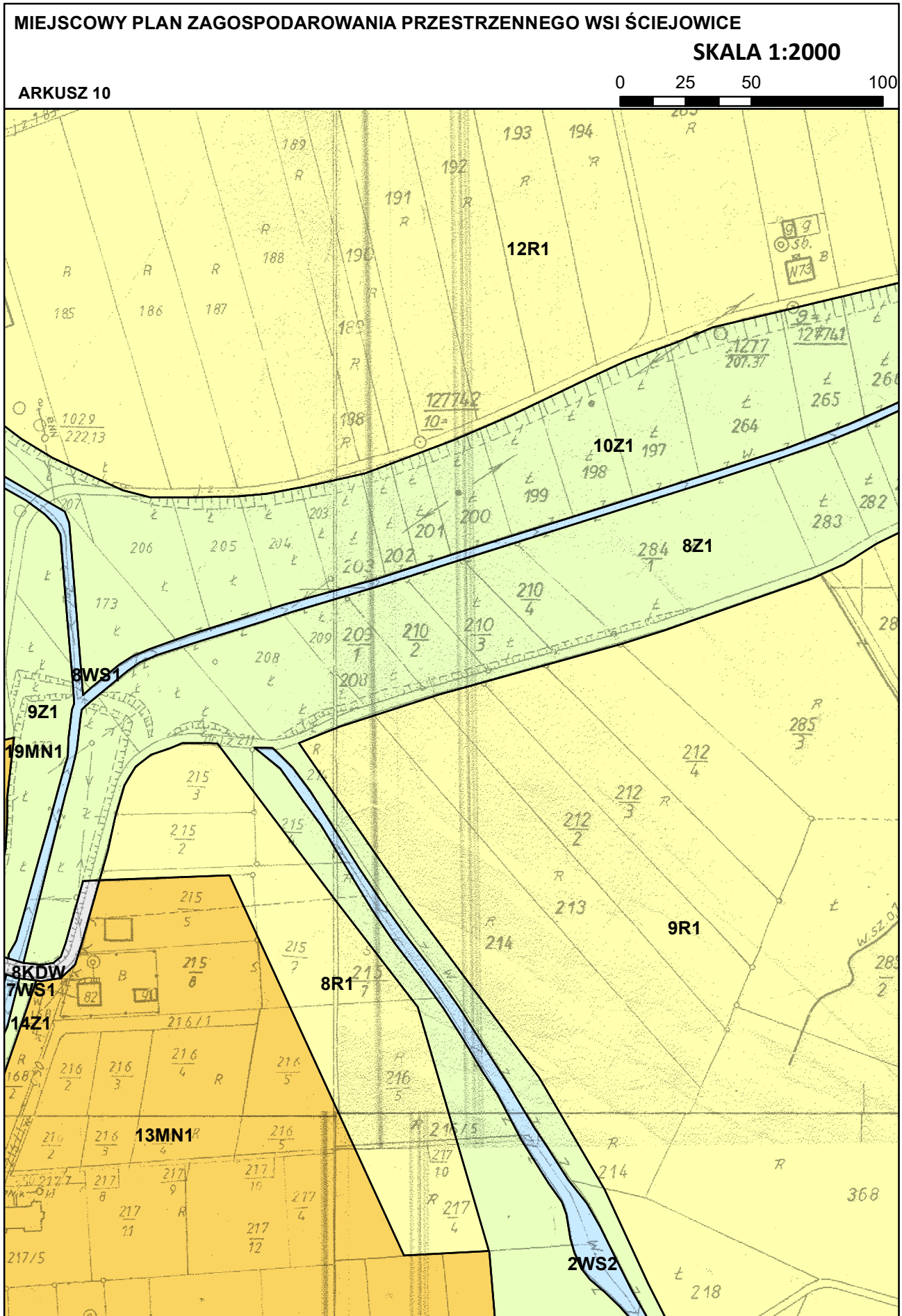


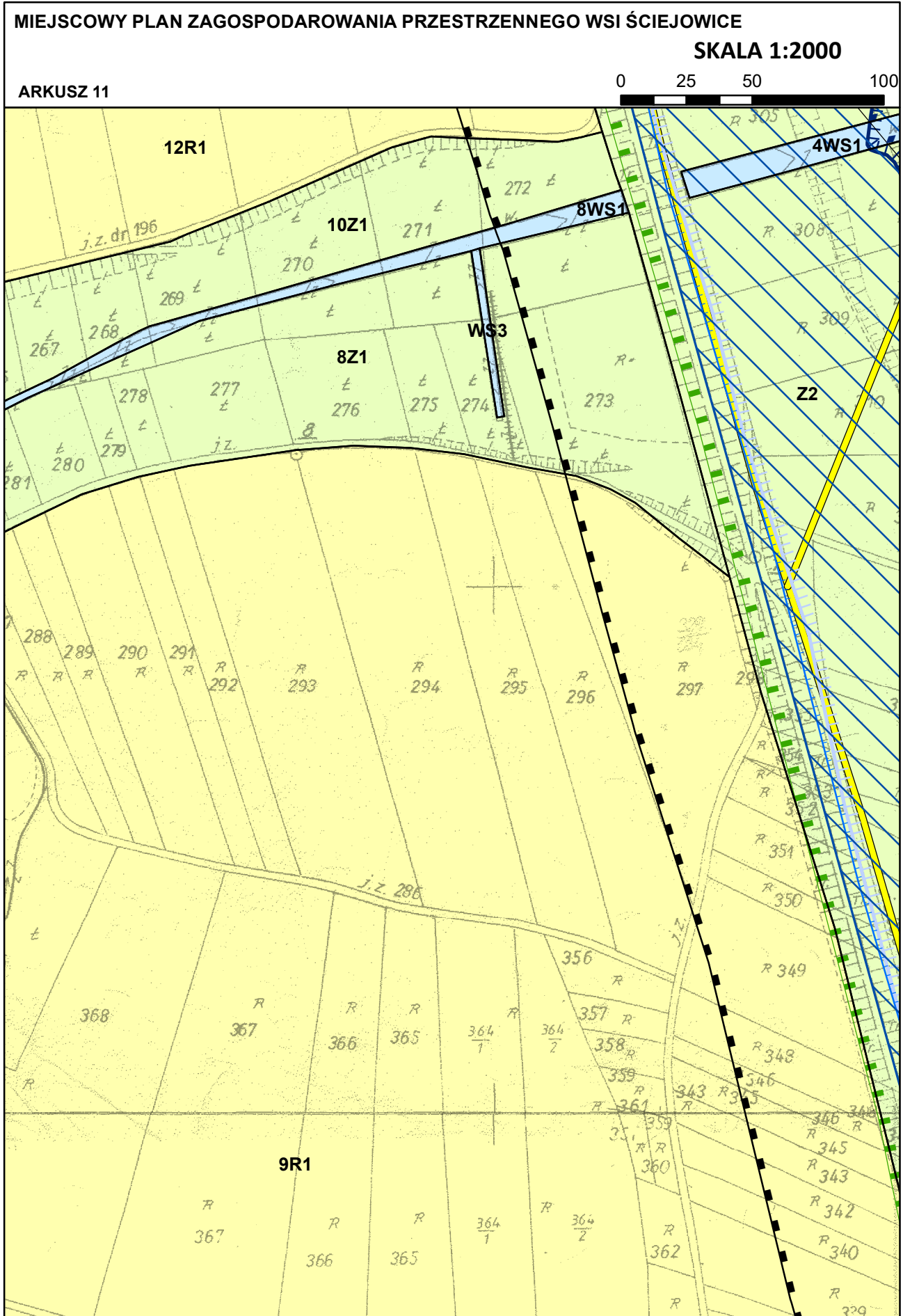


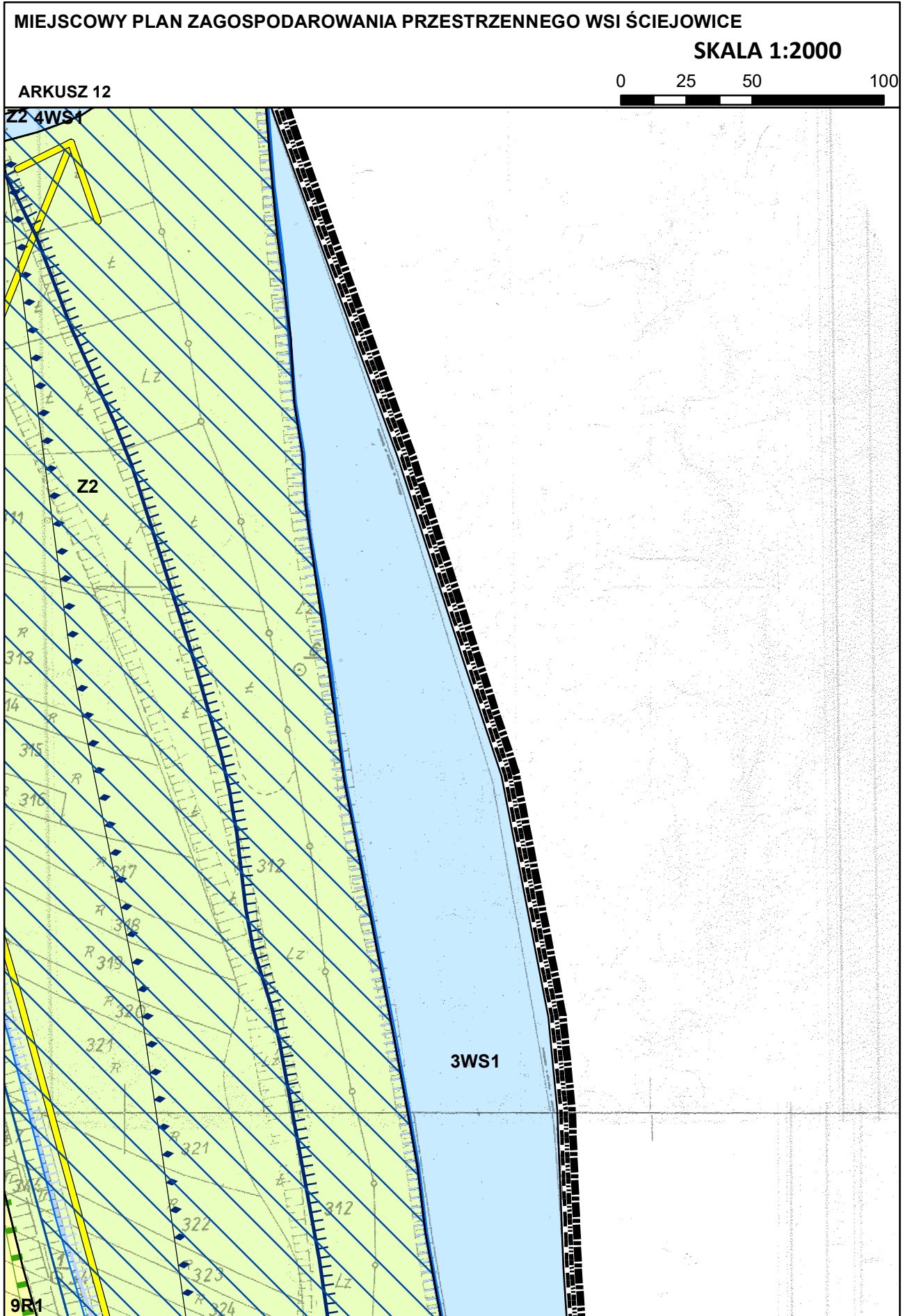


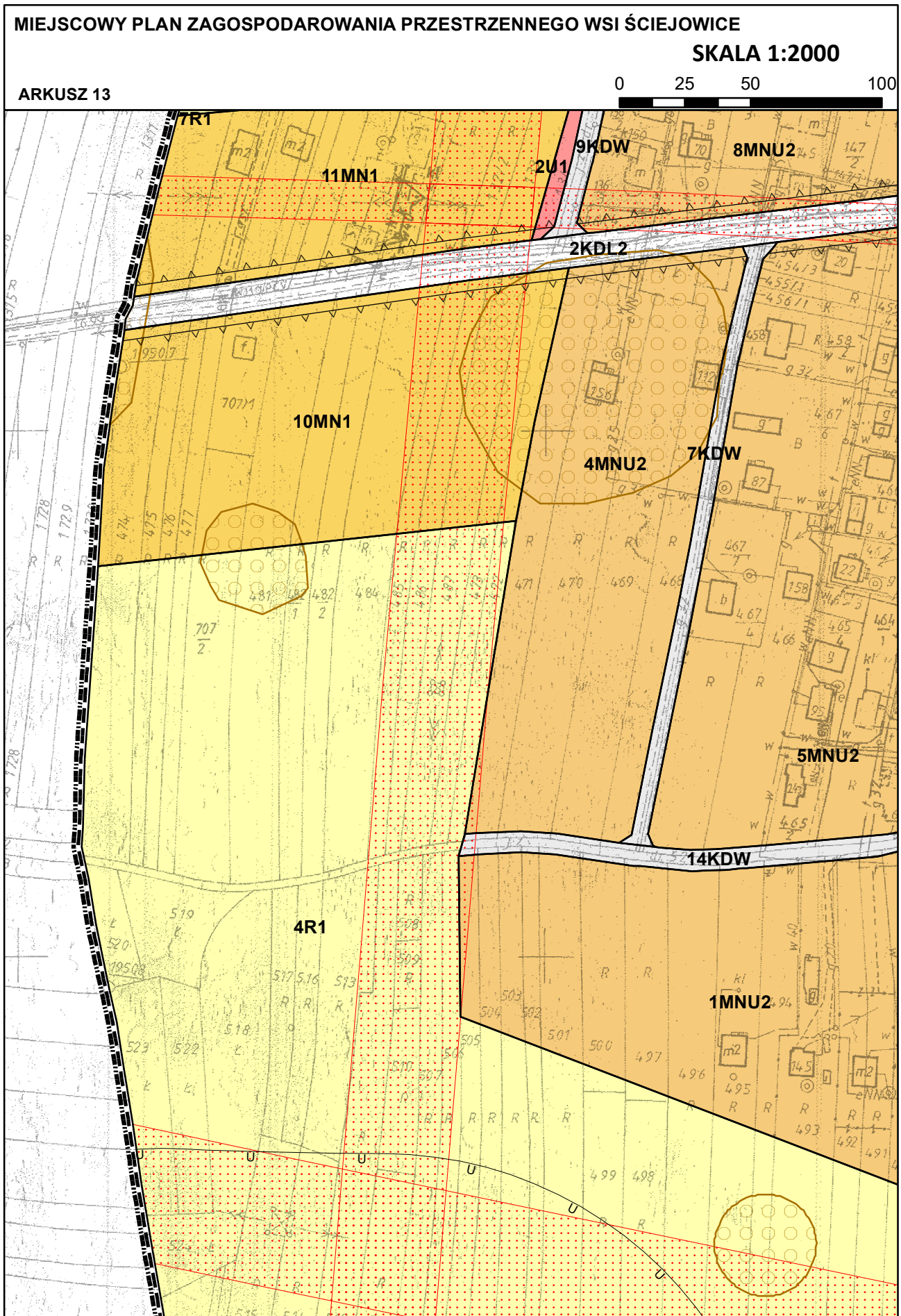




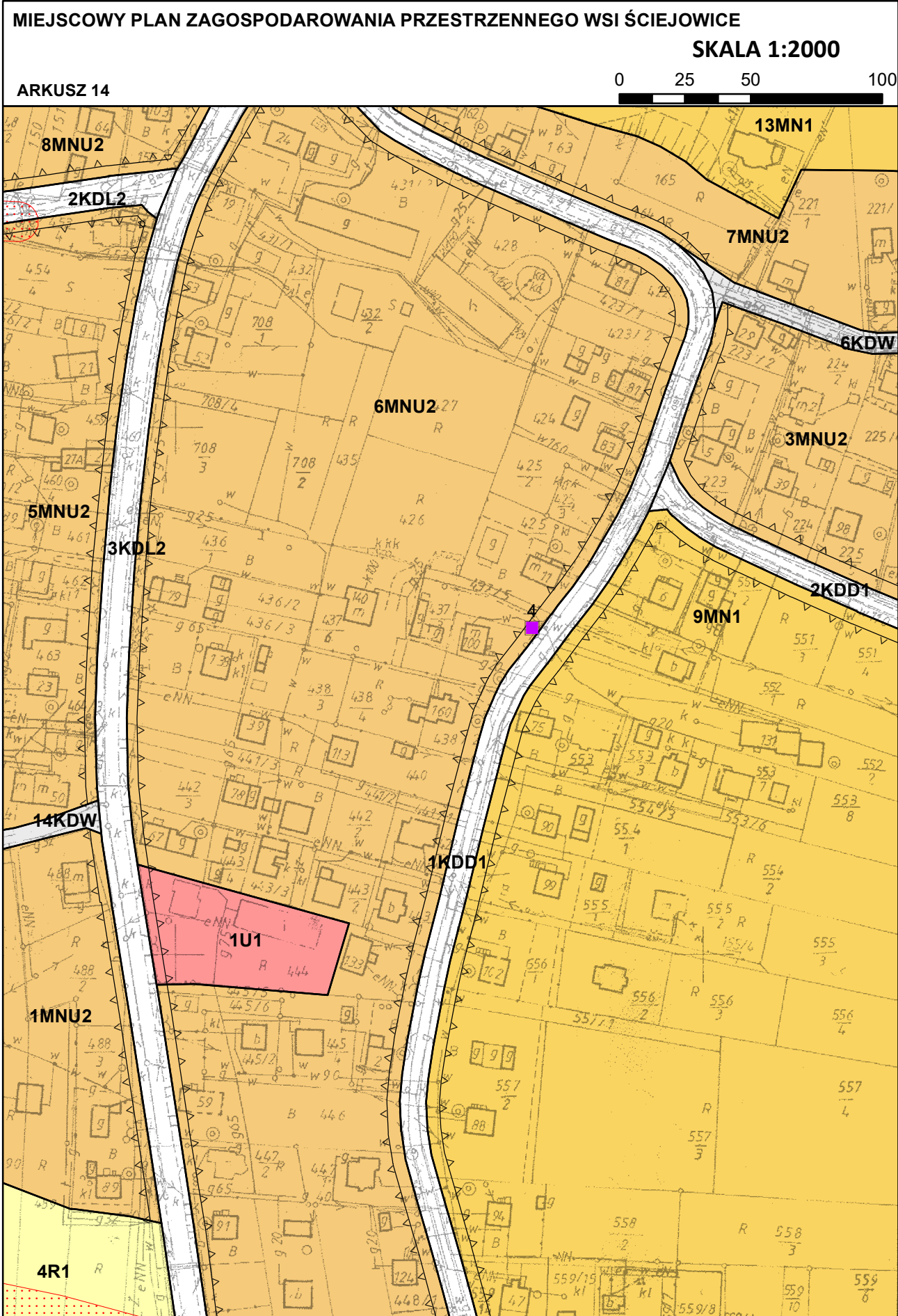


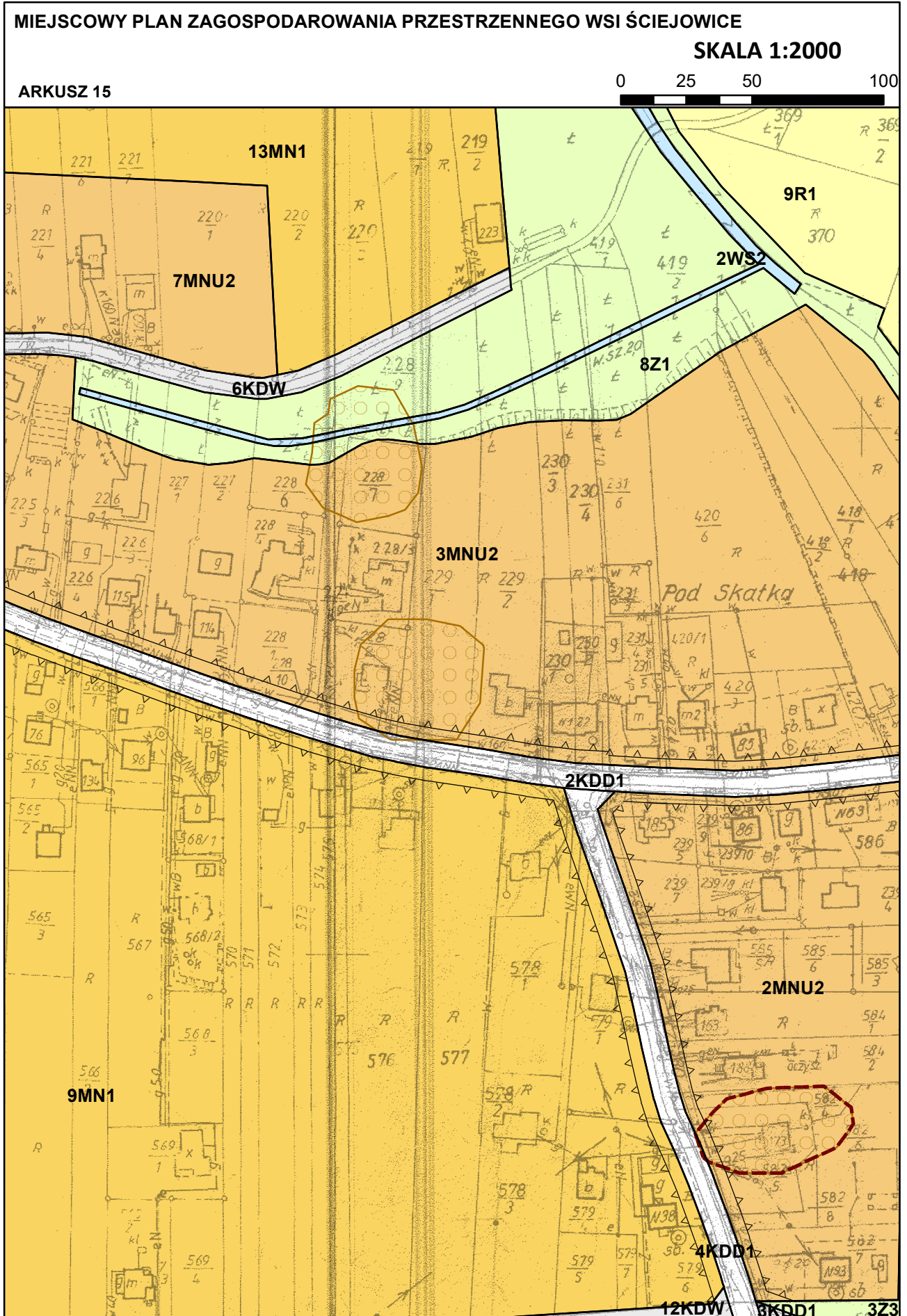




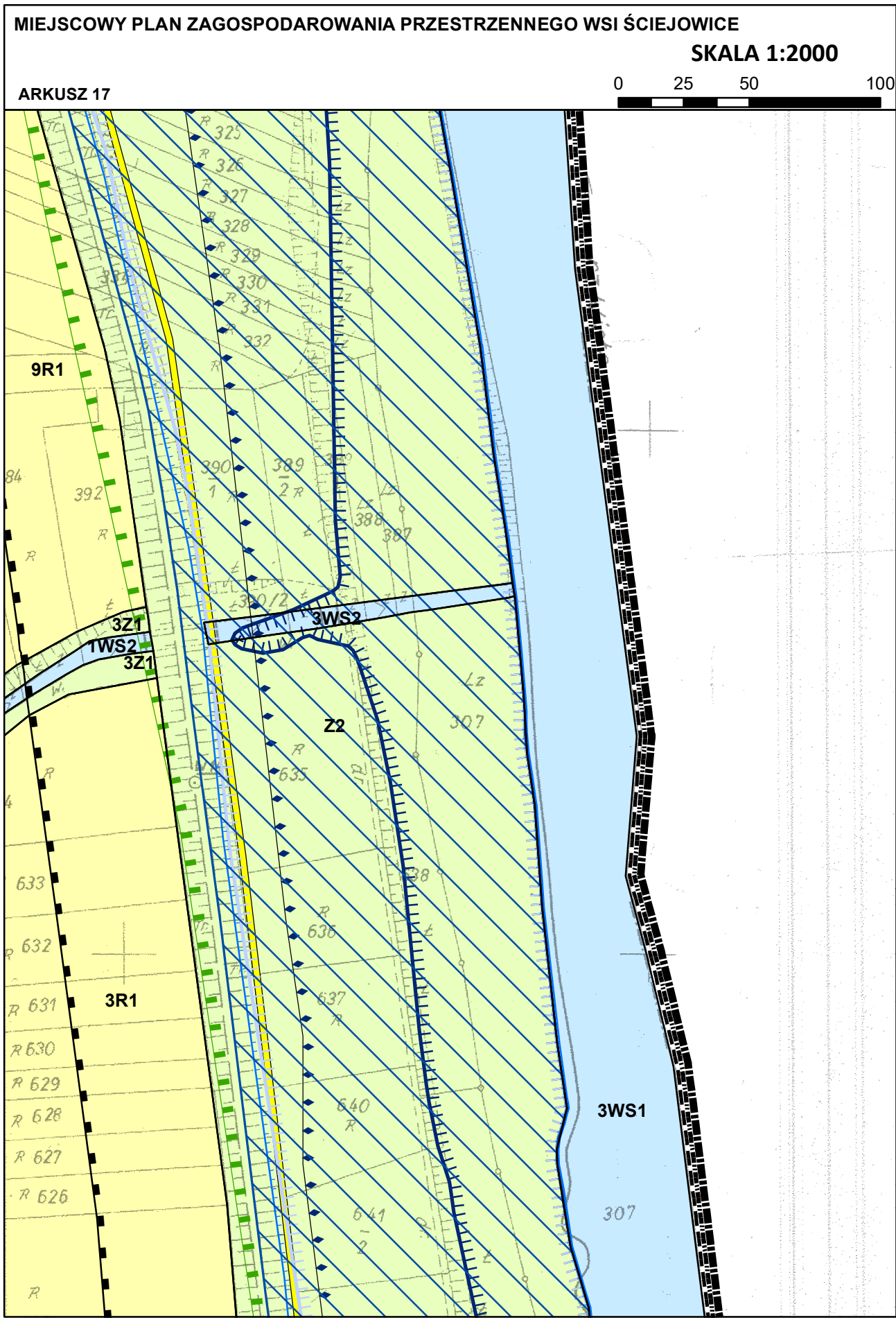


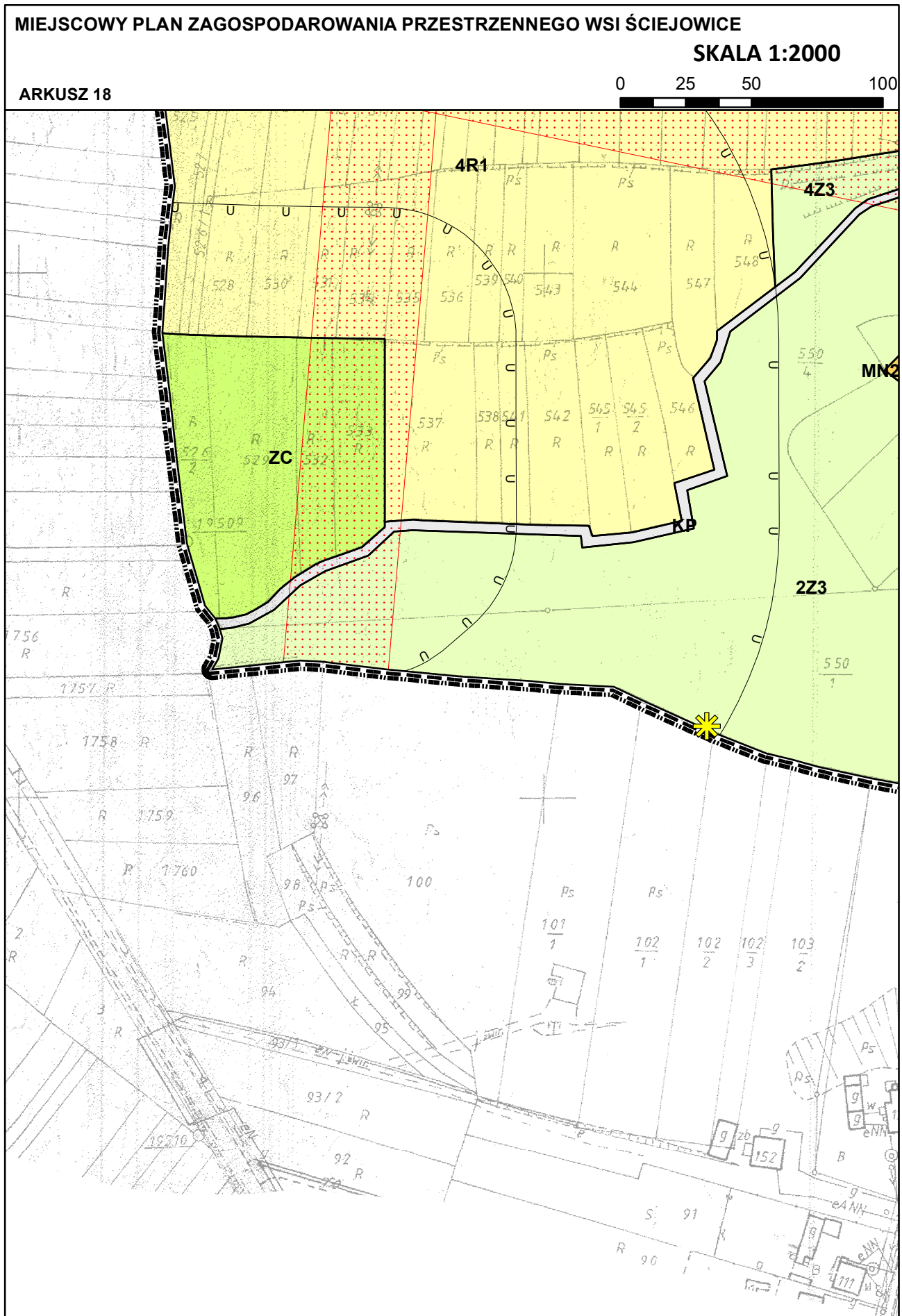


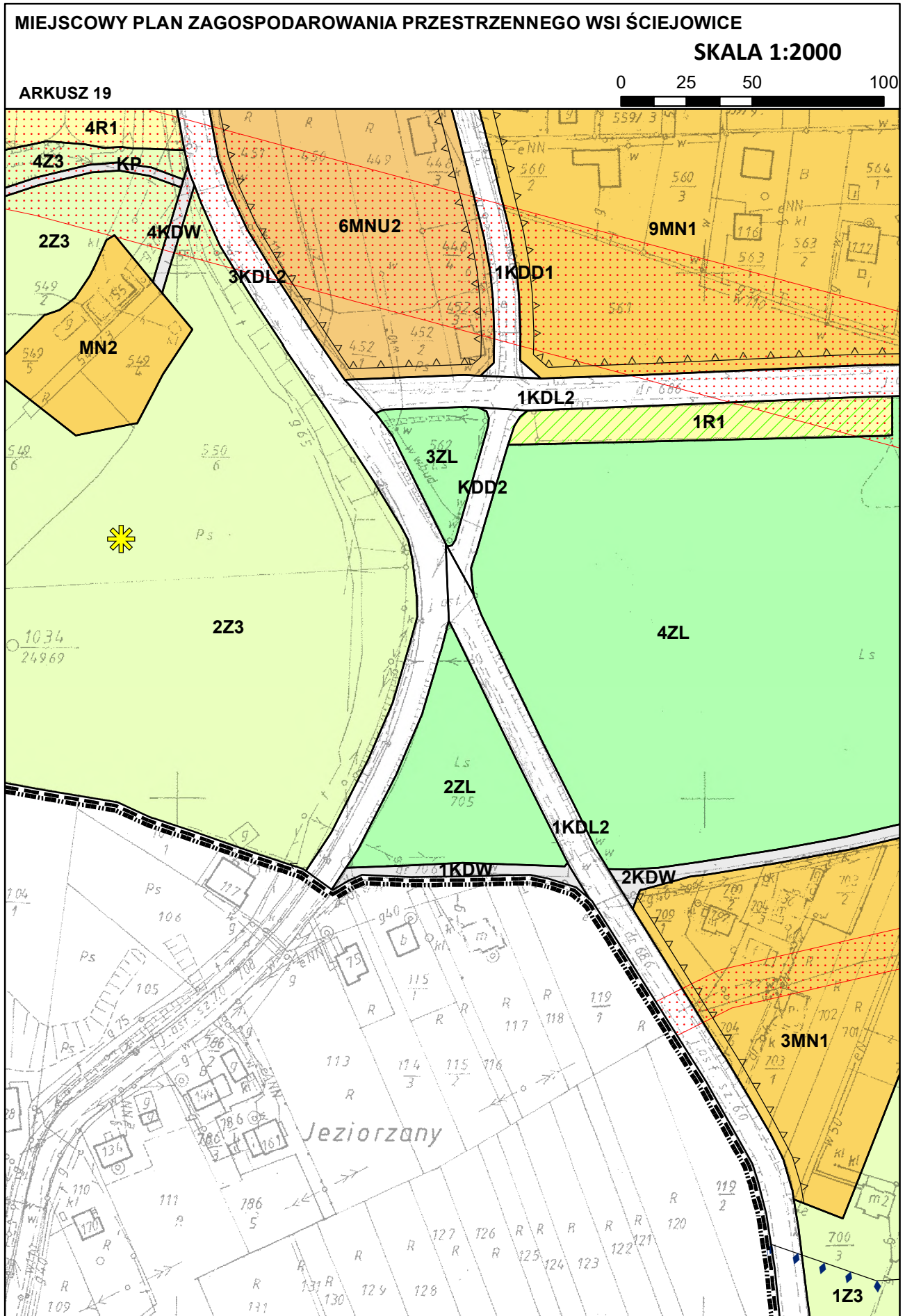


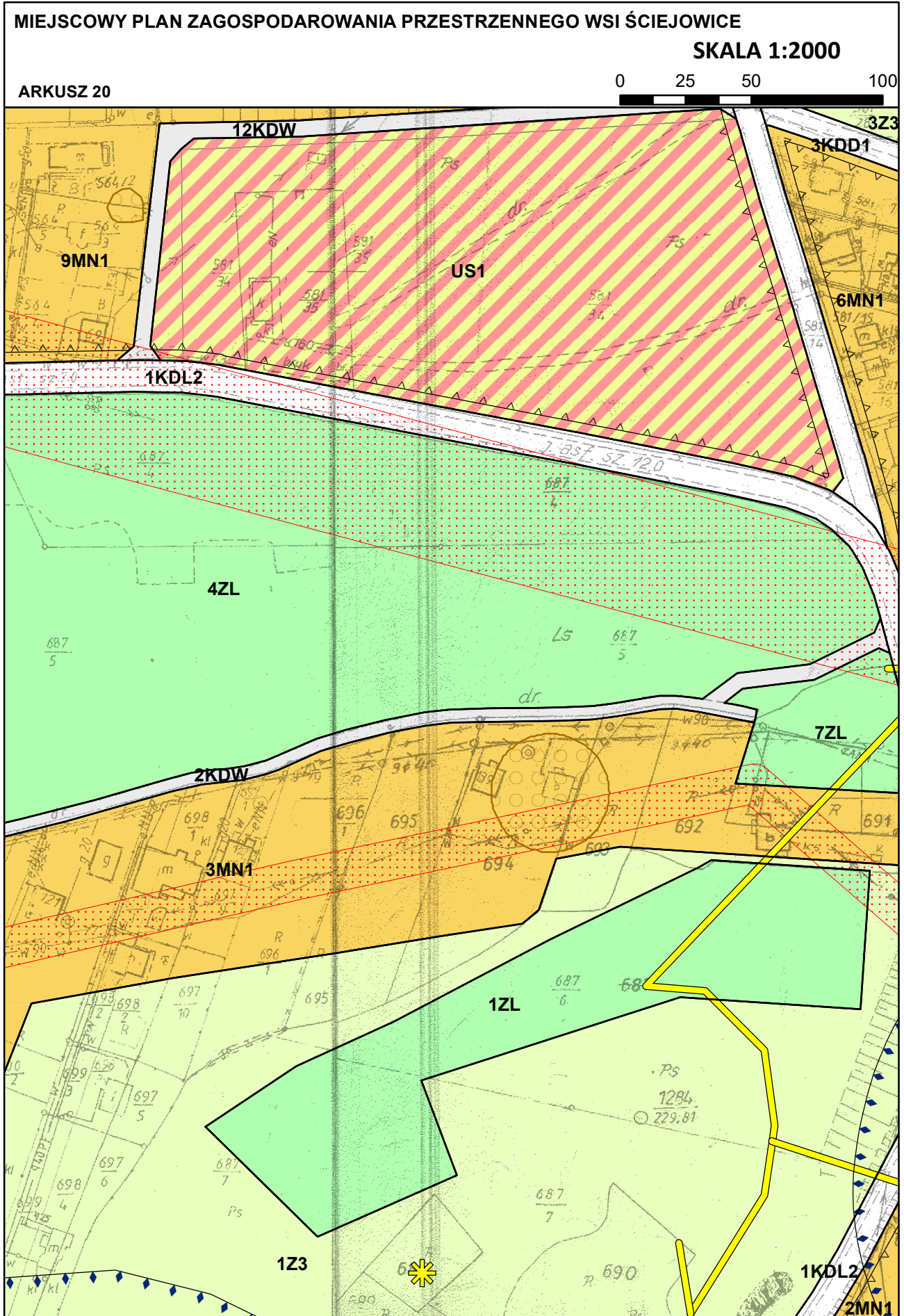


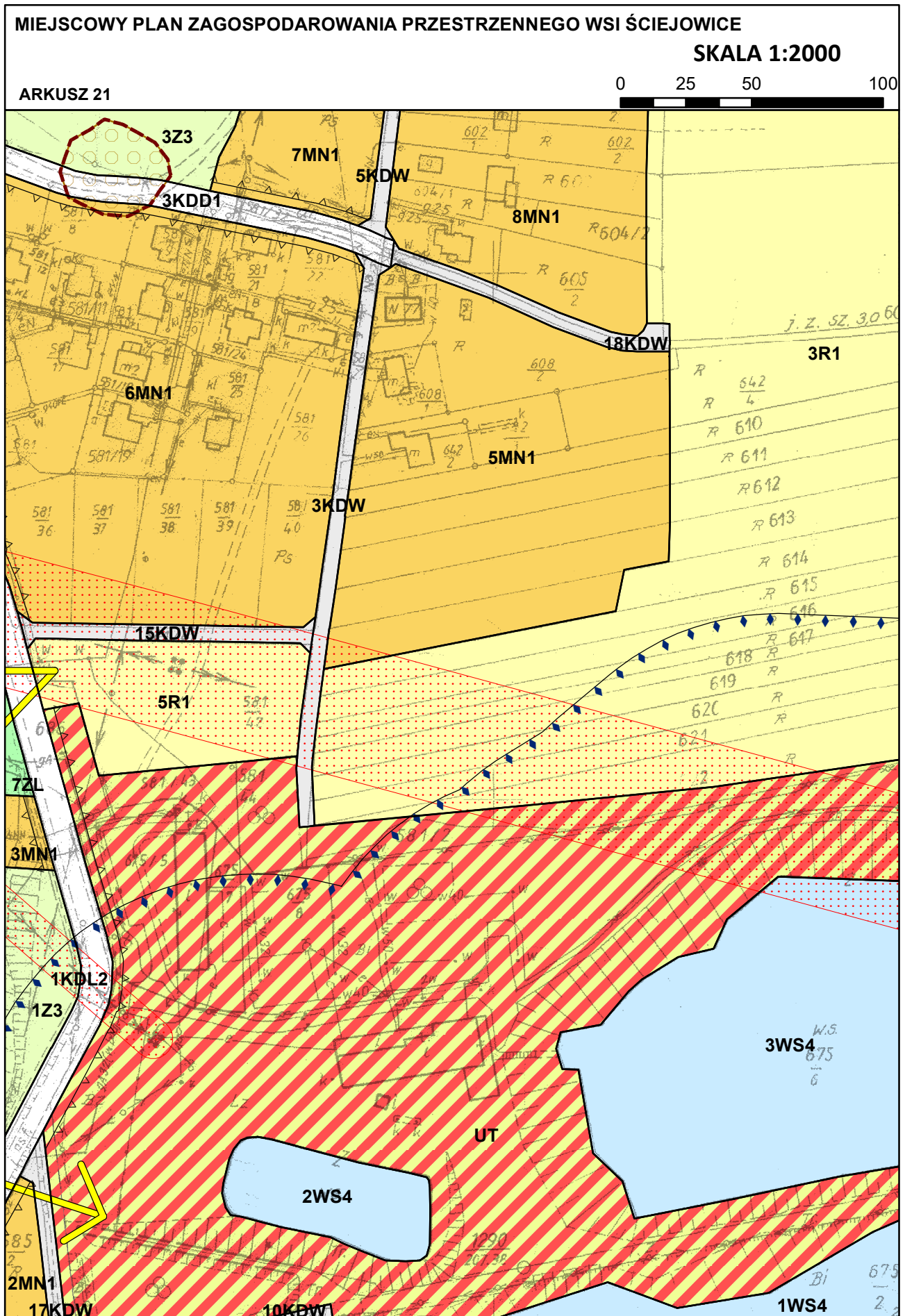




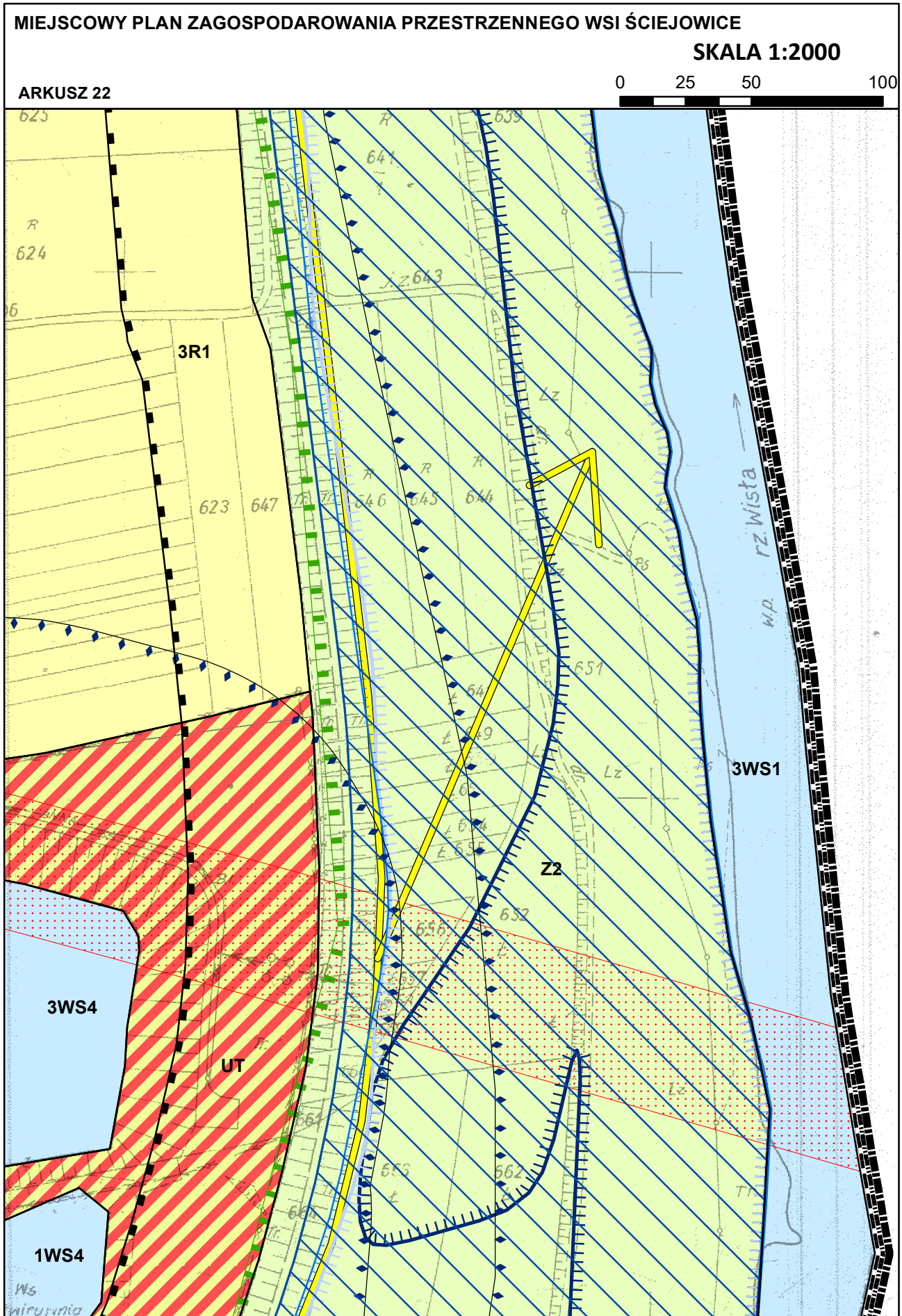


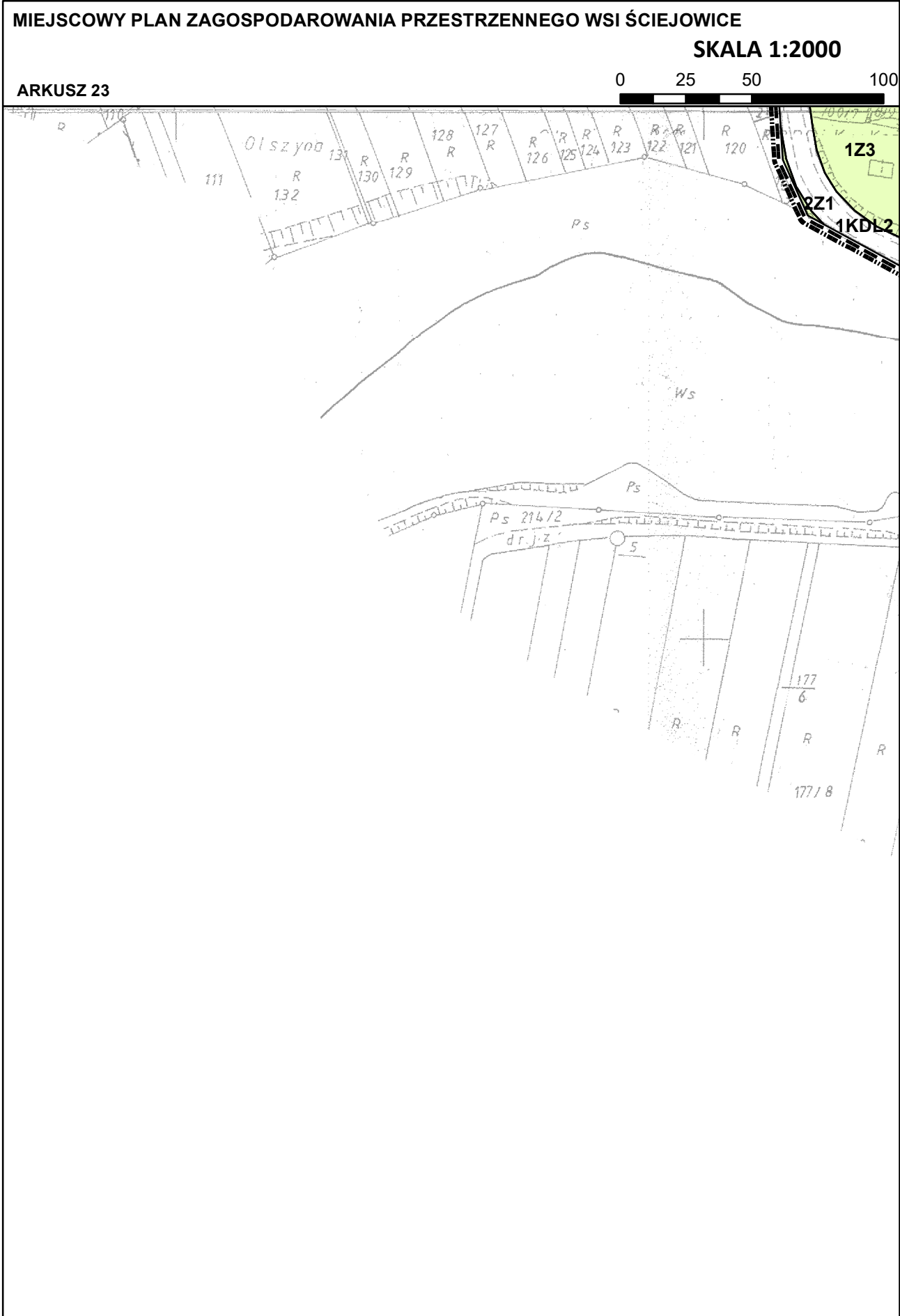


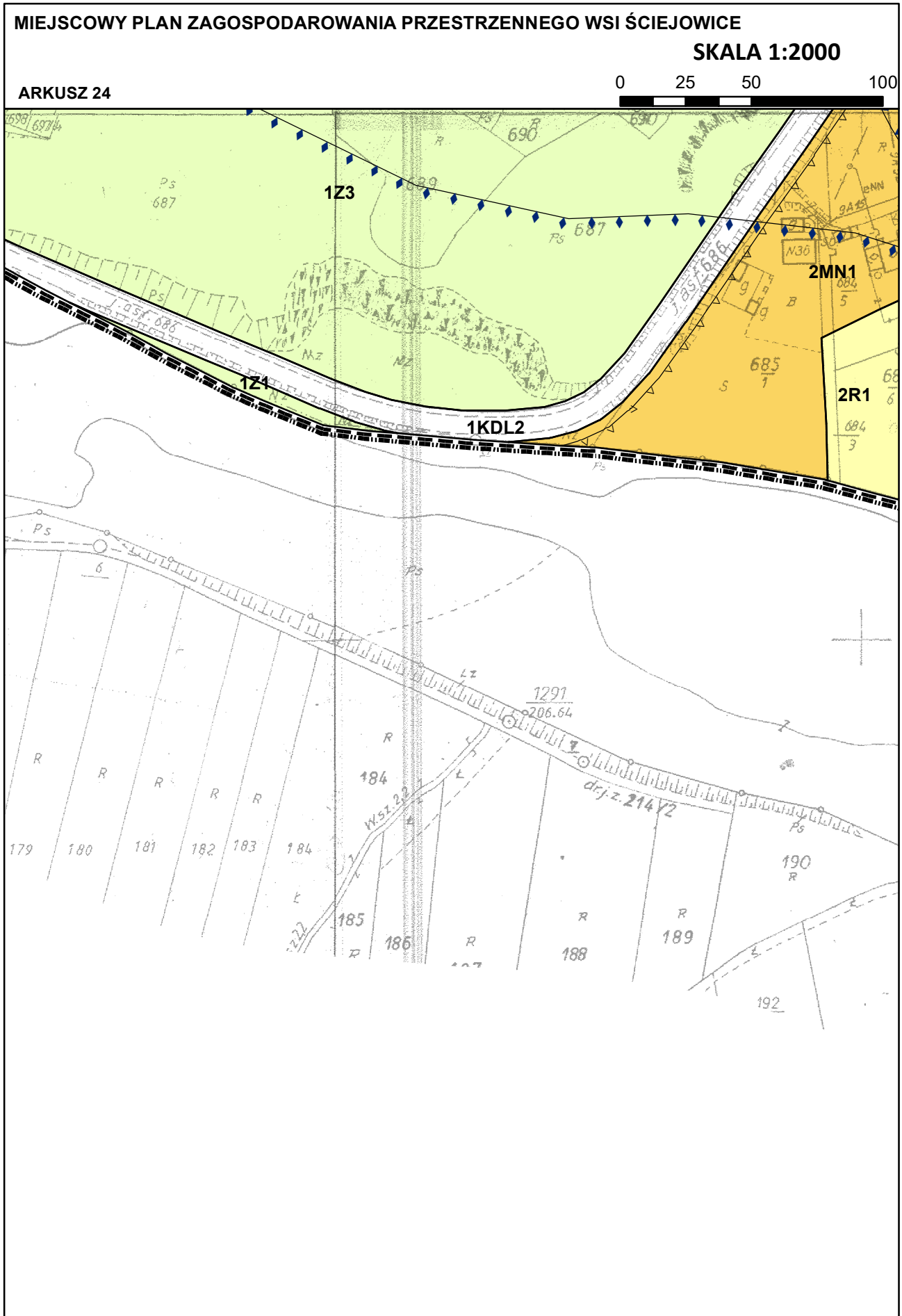




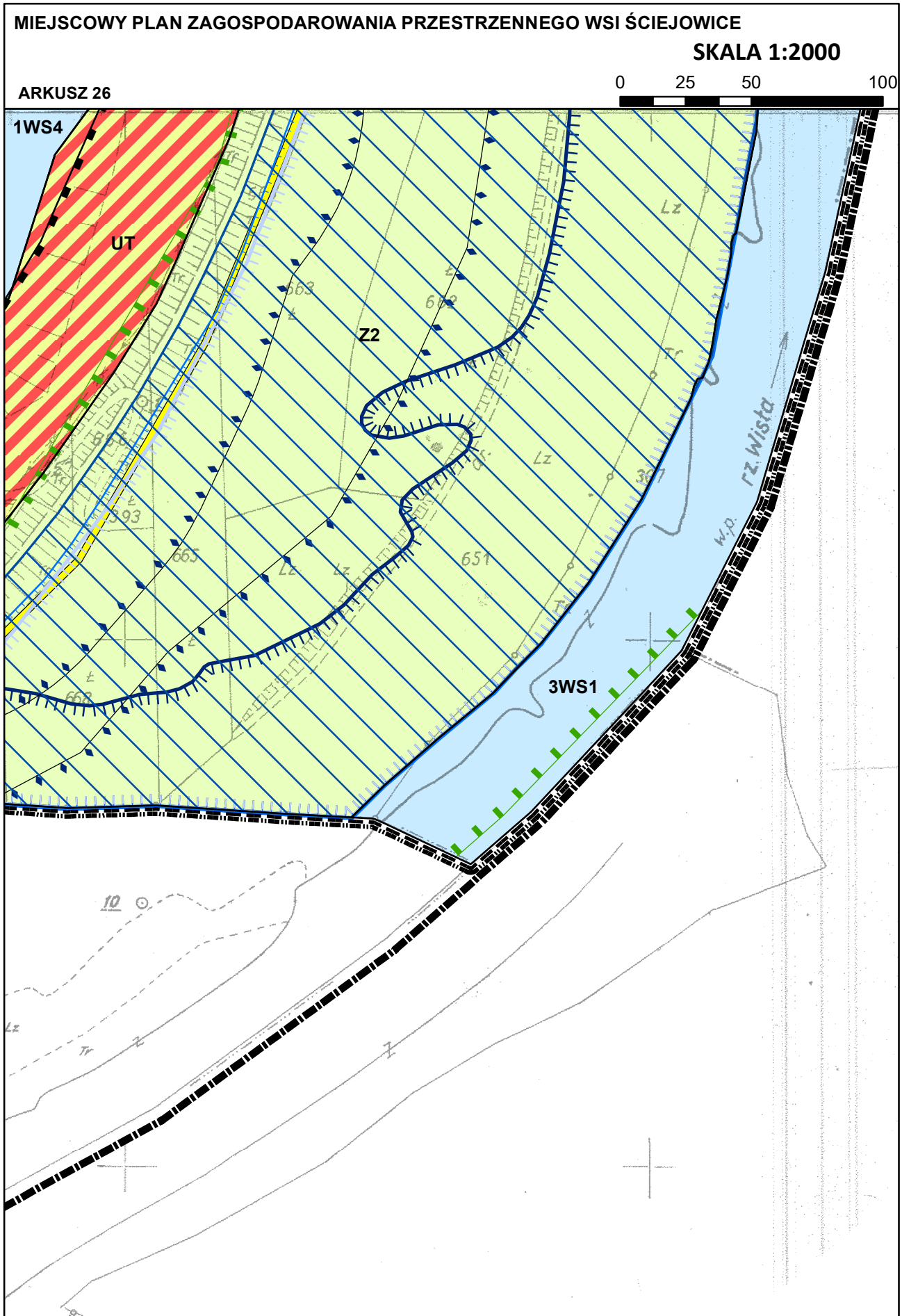












Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/383/2021  
Rady Gminy Liszki  
z dnia 6 maja 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczyła uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Liszki uchwała nr XXVII/383/2021 z dnia 6 maja 2021 r.		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>I WYŁOŻENIE</b>									
1a	2a.	23.01.2020	- dz. nr 67 proszę o wydłużenie pod zabudowę- ze względu na linie wysokiego napięcia, która niszczy 1/3 działki- do długości całej działki. - dz. 72 proszę o wydłużenie pod zabudowę terenu za budynkiem ze względu na planowany podział działki. - dz. nr. 472- proszę o przekształcenie całej działki pod zabudowę. Działka ta jest w sąsiedztwie działek z przeznaczeniem pod zabudowę, posiada dojazd i stanowi poszerzenie własności. Jestem właścicielem działek 471 i 472.	67	17MN1 10R1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część działek położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
1b	2b.			72	17MN1 6R1				
1c	2c.			472	10MN1 4R1				
2a	6a.	13.02.2020	Bardzo proszę o przekwalifikowanie moich działek nr. 185 oraz nr 369/1 położonych we wsi Ściejowice z działek rolnych na działki budowlane i uwzględnienie tego w planach zagospodarowania przestrzennego. Panie wójcie bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby. Przy działce nr. 185 jest już wybudowany budynek mieszkalny z przyłączem prądu i transformatorem. Jeszcze raz Panie Wójcie bardzo proszę o rozpatrzenie mojej prośby.	185	12R1 10Z1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działki położone są poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
2b	6b.			369/1	9R1				
3.	8.	27.02.2020	W dalszym ciągu proszę o ujęcie w planie zagospodarowania działki nr 700/3 jako budowlanej. Informuję, że pierwsze pismo o ujęcie tej działki jako budowlanej (jeszcze przed jej podziałem) zostało złożone przez mojego ojca (...) do Urzędu Gminy 20.12.2005 roku - kopia pisma z załącznikiem w załączeniu. W piśmie tym opisano argumenty, które przemawiają za tym by działka mogła być budowlaną: •działka położona wśród terenów budowlanych •dojazd do działki z drogi gminnej •działka jest w najniższej klasie rolniczej (...)	700/3	1Z3	Uwaga nieuwzględniona w części wschodniej działki		Uwaga nieuwzględniona w części wschodniej działki	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Zgodnie z zapisami studium nie ma możliwości poszerzenia terenu budowlanego na całą działkę
4.	9.	27.02.2020	Proszę o przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną.	402	9R1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
5.	15.	02.03.2020	Proszę o dopuszczenie funkcji mieszkaniowej zgodnie z zapisem studium.	79	1P/U1	Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwaga nieuwzględniona częściowo	Zgodnie z zapisami studium w terenach U/P dopuszczona była funkcja mieszkaniowa w obiektach usługowych i produkcyjnych a nie wskazanie wyłącznie funkcji mieszkaniowej rozumianej jako przeznaczenie terenu. W planie dopuści się funkcje mieszkaniową w części istniejących obiektów
6.	16.	03.03.2020 (data nadania 2.03.)	W związku z wyznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania drogi gminnej nr KP6 między innymi wzdłuż lasu w Ściejowicach prowadzącej przez moją działkę nr 700/2 wnioskuję o przesunięcie drogi z terenu prywatnego na teren lasu (niezbędna wycinka pojedynczych drzew). Rozumiem, że zajęcie terenu prywatnego do wyznaczenia drogi w pojedynczych przypadkach jest niezbędne ze względu na brak możliwości wyznaczenia go poza granicami prywatnymi. W opisywanym przypadku w mojej ocenie nie ma konieczności wchodzenia na własność prywatną. Przesunięcie pasa drogi na całej długości lasu z terenów własności prywatnych na teren zalesiony będzie wymagało wycięcia zaledwie pojedynczych drzew, przy czym w aktualnej sytuacji (idąca wzdłuż linii lasu linia energetyczna oraz fakt niszczenia aktualnej drogi przez korzenie drzew) i tak wymagają ich usunięcia. Należy zauważyć, że projektowana droga jest drogą dojazdową do 10 domów jednorodzinnych. Możliwość zabudowy powalają na postawienie co najwyżej kolejnych 10 domów. Jednocześnie projektowana droga jest drogą ślepą. Dodatkowo istniejące na ten moment zabudowania mają obszerne wjazdy. W związku z powyższym nie ma potrzeby wyznaczenia tak szerokiej drogi. Zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wyrokami sądowymi szerokość drogi w takim przypadku może być zdecydowanie węższa. Zwężenie pasu drogowego pozwoliłoby uniknąć zajęcia terenu prywatnego jak i zajęcia pasa leśnego. W zaistniałej sytuacji powstaje pytanie czy planowana droga nie mogłaby być drogą wewnętrzną? (...)	700/2	3MN1 2KDW	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej całkowitego przesunięcia drogi		Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej całkowitego przesunięcia drogi	Szerokość drogi 2KDW zostanie zawężona. Ze względu na zapewnienie możliwości trasowania infrastruktury technicznej droga nie powinna być poszerzana kosztem terenów leśnych. Należy także zwrócić uwagę, że fakt wrysowania drogi w liniach rozgraniczających nie jest równoznaczny z koniecznością likwidowania ogrodzeń. Ustalenia planu pozwalają na utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu.
7.	17.	03.03.2020 (data nadania 2.03.)	W związku ze składanymi wielokrotnie pismami wnioskującymi o przekwalifikowane części niebudowlanej działki nr 700/2 położonej w miejscowości Ściejowice na działkę budowlaną (pierwsze pisma składał poprzedni właściciel już w 2005 roku - ówczesna działka nr 700) wnoszę ponownie o jej przekwalifikowanie. Działka od strony wschodniej w całości przylega do terenu budowlanego, natomiast od strony zachodniej na sąsiadujących działkach na całej długości terenu niebudowlanego mojej działki jest wybudowany dom, a drugi jest w trakcie	700/2	3MN1 1Z3	Uwaga nieuwzględniona w części wschodniej działki		Uwaga nieuwzględniona w części wschodniej działki	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Zgodnie z zapisami studium nie ma możliwości poszerzenia terenu budowlanego na całą działkę

			budowy. Zatem jest to enklawa niebudowlana na terenie zabudowanym(...)						
<b>II WYŁOŻENIE</b>									
8a	1a.	12.08.2020	Bardzo proszę o przekwalifikowanie moich działek nr 185 oraz nr 369/1 położonych w Ściejowicach z działek rolnych na działki budowlane i uwzględnienie tego w planach zagospodarowania przestrzennego. Panie Wójcie bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby. Przy działce nr 185 jest już wybudowany budynek mieszkalny z przyłączem prądu i transformatorem. Jeszcze raz bardzo proszę Panie Wójcie o rozpatrzenie mojej prośby.	185	12R1 10Z1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część działek położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
8b	1b.			369/1	9R1				
9	2c.	26.08.2020	Uprzejmie proszę o zmianę w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia w/w działek z terenu „pod działalność usługową” na teren „pod zabudowę mieszkaniową”,	134	2U1 9KDW 1MN1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenach usługowo – produkcyjnych.
10a	3a.	26.08.2020	W związku z faktycznym wykorzystywaniem od ponad 10 lat nieruchomości o numerze 231, położonej na działkach nr 697/6 i 698/4 w celach mieszkaniowych wnoszę o przekwalifikowanie przeznaczenia działek o numerach 697/6, 698/4, 699/4 na działki o przeznaczeniu MN6 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	697/6	1Z3	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część działek położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
10b	3b.			698/4					
10c	3c.			699/4					
<b>III WYŁOŻENIE*</b>									

\* W trakcie III wyłożenia nie złożono uwag do projektu planu ( w rozumieniu u.p.z.p.)

Przewodniczący Rady Gminy Liszki

**mgr inż. Zbigniew Kaczor**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/383/2021  
Rady Gminy Liszki  
z dnia 6 maja 2021 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,**  
**oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie Gminy.

Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na 1 mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

Przewodniczący Rady Gminy Liszki

**mgr inż. Zbigniew Kaczor**



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/383/2021

Rady Gminy Liszki

z dnia 6 maja 2021 roku

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**