



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 7 lipca 2021 r.

Poz. 4016

UCHWAŁA* NR XXIX/415/2021 RADY GMINY LISZKI

z dnia 28 czerwca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kaszów - obszar 2

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), 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 Kaszów – obszar 2 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 Kaszów - obszar 2, dla obszaru wskazanego w uchwale Rady Gminy Liszki Nr XXVII/289/2016 z dnia 10 listopada 2016 r., (zmienionej uchwałą Rady Gminy Liszki Nr XXXV/405/2017 z dnia 29 czerwca 2017 r.) zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 800,5 ha, położony w południowej części wsi Kaszów z wyłączeniem obszaru 1 - zgodnie z granicami określonymi w uchwałach o których mowa w **ust. 1.**

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) 1-3MN1 | – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, |
| b) 1-2MNU1, 1-35MNU2 | – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, |
| c) UP1, UP2, UP3, UP4 | – tereny usług publicznych, |
| d) 1-3U1 | – tereny usług, |
| e) 1-6P/U1 | – tereny produkcyjno-usługowe, |
| f) 1-2US1 | – tereny sportu i rekreacji, |
| g) UK1, UK2 | – tereny usług kultu religijnego, |
| h) ZC | – teren cmentarzy, |
| i) 1-35Z1 | – tereny zieleni nieurządzonej, |
| j) 1-24R1 | – tereny gruntów rolnych, |
| k) R/P1 | – teren rolno - produkcyjny, |
| l) 1-8WS1, 1-13WS2, 1-8WS3 | – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, |
| m) KU | – teren infrastruktury komunikacyjnej - parkingi, |
| n) 1-2ZL | – tereny lasów, |
| o) KDG, KDZ1, KDZ2, KDL1,
1-5KDL2, 1-10KDD1, 1-4KDD2 | – tereny komunikacji – drogi publiczne, |
| p) 1-12KDW | – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne. |

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

- 1) otulina Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego (cały obszar objęty planem),
- 2) strefa ochronna ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Sanki – teren ochrony pośredniej,
- 3) strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza,
- 4) strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza,
- 5) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- 6) stanowiska archeologiczne,
- 7) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 450 „Dolina rzeki Wisły”,
- 8) granica strefy powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy 283 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej,
- 9) granica strefy powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 283-383 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej,
- 10) powierzchnie ograniczające nowo projektowanej drogi startowej,
- 11) granica strefy A ograniczeń zagrożenia dla ruchu statków powietrznych.

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

- 1) strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia 15kV,
- 2) tereny szczególnie predysponowane do wprowadzenia zalesień,
- 3) powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy w zakresie 283-383 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej,
- 4) orientacyjny przebieg projektowanej obwodnicy drogi wojewódzkiej wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego,
- 5) granica wsi,
- 6) 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 **1-24R1, 1-35Z1**, 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 zajęłą 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, występów 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 skomponowane 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 ład 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 m².

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. W terenach **1-3MN1** 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 § **26**) nie dotyczą:

- 1) dróg publicznych,
- 2) sieci 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 **1-2ZL**.

4. Inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 2-7, 9, 11, 12**, mogą być realizowane w terenach **1-24R1**,

1-35Z1, 1-8WS1, 1-13WS2, 1-8WS3 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 – **KDG, KDZ1, KDZ2, KDL1, 1-5KDL2, 1-10KDD1, 1-4KDD2**,
 - 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 m²,
- 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 m²,
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym dla pozostałych działek – 400 m².

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 **1-2ZL**) 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 **1-2ZL** 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 w granicach obszaru objętego planem 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 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 **1-3MN1, 1-2MNU1, 1-35MNU2, UP1, UP2, UP3, UP4, 1-3U1, 1-6P/U1, 1-2US1, UK1, UK2, ZC, KU.**

§ 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 **1-3MN1, 1-2MNU1, 1-35MNU2, UP1, UP2, UP3, UP4, 1-3U1, 1-6P/U1, 1-2US1, UK1, UK2, ZC, KU, R/P1** – 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 **1-3MN1, 1-2MNU1, 1-35MNU2, UP1, UP2, UP3, UP4, 1-3U1, 1-6P/U1, 1-2US1, UK1, UK2, ZC, KU, R/P1** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczanej w danym terenie – dopuszcza się rozbudowę budynków bez możliwości ich podwyższania z zastrzeżeniem **pkt 3,**
- 3) dla budynków mieszkalnych i gospodarczych położonych w terenach **1-3MN1, 1-2MNU1, 1-35MNU2, UP1, UP2, UP3, UP4, 1-3U1, 1-6P/U1, 1-2US1, UK1, UK2, ZC, KU, R/P1** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczanej 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 połączy dachu,
- 4) położonej w terenach **1-3MN1, 1-2MNU1, 1-35MNU2, UP1, UP2, UP3, UP4, 1-3U1, 1-6P/U1, 1-2US1, UK1, UK2, ZC, KU, R/P1** – 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 **1-3MN1, 1-2MNU1, 1-35MNU2, UP1, UP2, UP3, UP4, 1-3U1, 1-6P/U1, 1-2US1, UK1, UK2, ZC, KU, R/P1** o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem – dopuszcza się nadbudowę budynków bez zwiększania ich rzutu,
- 6) położonej w terenach **1-3MN1, 1-2MNU1, 1-35MNU2, UP1, UP2, UP3, UP4, 1-3U1, 1-6P/U1, 1-2US1, UK1, UK2, ZC, KU, R/P1**, 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 **KDG, KDZ1, KDZ2, KDL1,**

1-5KDL2, 1-10KDD1, 1-4KDD2 – dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków; obowiązuje zachowanie regulacji wynikających z przepisów odrębnych,

8) położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **KDG, KDZ1, KDZ2, KDL1,**

1-5KDL2, 1-10KDD1, 1-4KDD2 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, wskazuje się oznaczony na Rysunku planu obszar położony w granicach otuliny **Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego** (cały obszar objęty planem).

2. W granicach otuliny Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego obowiązują dodatkowe przepisy odrębne.

§ 10. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochronną ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Sanki – teren ochrony pośredniej**, w której dodatkowo obowiązują przepisy ww. przepisy odrębne.

§ 11. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 450 „Dolina rzeki Wisły”**.

2. W granicach GZWP nr 450 obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza**, oznaczoną na Rysunku planu. W obrębie ww. strefy obowiązują dodatkowo ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

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

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

§ 13. 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, 1-13WS2**,
- 3) w odległości pomiędzy 1,5 - 4,0 m od linii brzegowej cieków, o których mowa w **pkt 2**, 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, w odległości:
 - a) mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku Kaszowskiego i potoku Czułowskiego (teren **1-8WS1**); dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy do odległości nie mniejszej niż 4 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,
 - b) mniejszej niż 4 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej - dla cieków zlokalizowanych w obrębie terenów **1-13WS2**,
 - 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 **1-2ZL** 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.

§ 14. 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 i powodziami:

- a) na terenach objętym planem nie stwierdzono występowania czynnych osuwisk ani obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- b) na terenie objętym planem nie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

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

- 1) w terenach oznaczonych symbolami **1-3MN1** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
- 2) w terenach oznaczonych symbolami **1-2MNU1, 1-35MNU2** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”,
- 3) w terenach oznaczonych symbolami **UP1, UP2** – jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
- 4) w terenach oznaczonych symbolami **1-2US1** – jako tereny „rekreacyjno – wypoczynkowe”.

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

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

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

- 1) zakazuje się przekształceń obiektów, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych tych obiektów,
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych i detalu architektonicznego.

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

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

5. Gminna ewidencja zabytków obejmuje:

- 1) kapliczkę (Kaszów dz. nr 696; nr karty 19/879) oznaczoną na Rysunku planu nr 1,

- 2) szkołę podstawową (Kaszów dz. nr 916; nr karty 100/879) oznaczoną na Rysunku planu nr 2,
- 3) dom nr 35 (Kaszów dz. nr 1042; nr karty 22/879) oznaczony na Rysunku planu nr 3,
- 4) dom nr 112 (Kaszów dz. nr 480; nr karty 25/879) oznaczony na Rysunku planu nr 4,
- 5) dom nr 117 (Kaszów dz. nr 1806; nr karty 26/879) oznaczony na Rysunku planu nr 5,
- 6) dom nr 144 (Kaszów dz. nr 127; nr karty 27/879) oznaczony na Rysunku planu nr 6,
- 7) dom nr 146 (Kaszów dz. nr 1761; nr karty 28/879) oznaczony na Rysunku planu nr 7,
- 8) obórkę przy domu nr 162 (Kaszów dz. nr 1893; nr karty 29/879) oznaczoną na Rysunku planu nr 8,
- 9) dom nr 206 (Kaszów dz. nr 1816; nr karty 31/879) oznaczony na Rysunku planu nr 9,
- 10) dom nr 235 (Kaszów dz. nr 579; nr karty 32/879) oznaczony na Rysunku planu nr 10,
- 11) dom nr 287 (Kaszów dz. nr 2150; nr karty 36/879) oznaczony na Rysunku planu nr 11,
- 12) dom nr 344 (Kaszów dz. nr 1855; nr karty 37/879) oznaczony na Rysunku planu nr 12,
- 13) dom nr 349 (Kaszów dz. nr 385; nr karty 38/879) oznaczony na Rysunku planu nr 13,
- 14) dom nr 361 (Kaszów dz. nr 3454; nr karty 39/879) oznaczony na Rysunku planu nr 14,
- 15) dom nr 28 (Kaszów dz. nr 3379; nr karty 20879) oznaczony na Rysunku planu nr 15.

§ 17. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się (oznaczone na Rysunku planu) **stanowiska archeologiczne**.

2. 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 **KDG, KDZ1, KDZ2, KDL1, 1-5KDL2**. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-10KDD1**,

1-4KDD2 oraz drogi wewnętrzne **1-12KDW**. Powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym realizowane jest poprzez drogi **KDG, KDZ1**.

2. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** (z zastrzeżeniem **ust. 8**) w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg, oznaczonych na Rysunku planu symbolami **KDG, KDZ1, KDZ2, KDL1,**

1-5KDL2, 1-10KDD1, 1-4KDD2 - 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

1-12KDW, 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 **1-3MN1, 1-2MNU1, 1-35MNU2**:

- 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 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
- 3) 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,
- 4) 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,
- 5) dla nowo realizowanych usług gastronomii – w ilości: minimum 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne oraz co najmniej 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
- 6) dla nowo realizowanych obiektów usługowych innych niż wymienione w **pkt 3-5** – w ilości: minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce,
- 7) dla baz, składów, magazynów – w ilości: minimum 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej jednak nie mniej niż 1 miejsce,
- 8) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w **pkt 1-7**.

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 **1-3U1**:
 - 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,
- 3) w terenach **1-6P/U1** - minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
- 4) w terenie **R/P1** - minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
- 5) w terenach **1-2US1** - minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
- 6) w terenie **UK1** - minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 7) w terenie **UK2** - minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych.

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. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy lotniska Kraków-Balice, gdzie obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska uzależnione od położenia względem lotniska.

2. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się **granicę strefy powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy 283 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej**. W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji, których wysokość przekraczałaby **283 m n.p.m.** (z zastrzeżeniem **ust. 5**).

3. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się **granicę strefy powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 283 - 383 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej**, przy zachowaniu spadku 1 do 20 tzn. 5%. W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji, których wysokość przekraczałaby dopuszczoną w danym miejscu wartość z przedziału **283 - 383 m n.p.m.** (z zastrzeżeniem **ust. 5**).

4. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się strefy **powierzchni ograniczającej** wysokości zabudowy o wartości **284 m n.p.m.** dla **nowo projektowanej drogi startowej** oraz strefy **powierzchni ograniczającej** wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej dla **nowo projektowanej drogi startowej** przy zachowaniu spadku 1 do 20 tzn. 5% (z zastrzeżeniem **ust. 5**).

5. W przypadku powierzchni ograniczających nakładających się jedna na drugą, obowiązuje wysokość określona dla niżej położonej powierzchni.

6. Odstępstwa od ograniczeń wymienionych w **ust. 2, ust. 3, ust. 4** w trybie przepisów odrębnych.

§ 20. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się **granicę strefy A ograniczeń zagrożenia dla ruchu statków powietrznych**.

2. Warunki zagospodarowania w strefie określają przepisy odrębne.

§ 21. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. System zaopatrzenia w wodę wsi Kaszów 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.

§ 22. 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 stanowią 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 i ust. 9.**

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. W terenach położonych w strefie ochrony pośredniej na rzece Sance obowiązują ponadto ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących tej strefy.

11. 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.

§ 23. 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.

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

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

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

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

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

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

5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i podziemnych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wewnątrzowych, 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.

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

§ 25. 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 § 28.

§ 26. 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 1-3MN1, 1-2MNU1, 1-35MNU2 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.

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

§ 28. 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 1-3MN1, 1-2MNU1, 1-35MNU2, UP1, UP2, UP3, UP4, 1-3U1, 1-6P/U1, 1-2US1, UK1, UK2, ZC, KU.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania

§ 29. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3MN1**.

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, przebudowy i nadbudowy,
- 4) usługi publiczne,
- 5) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń 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 – 0,5,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 8 oraz § 19):

- 1) maksymalny rzut budynku usług publicznych nie może przekraczać powierzchni 1000 m²,
- 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°,
- 4) na lukarnach dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych o kącie nachylenia równym lub mniejszym od kąta głównych połaci dachu,
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży, budynków gospodarczych, przykryć ganków,
- 6) dopuszcza się doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć, wiat,
- 7) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- 8) 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 ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ, oznaczone na Rysunku planu symbolem 1-2MNU1, 1-35MNU2.

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, przebudowy i nadbudowy,
- 4) obiekty usługowe,
- 5) usługi publiczne,
- 6) 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, 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:
 - a) w terenach **1-2MNU1** – 0,40,
 - b) w terenach **1-35MNU2** – 0,50,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenach **1-2MNU1, 35MNU2** – 25%,
 - b) w terenach **1-34MNU2** – 15%,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w terenach **1-2MNU1** – 1000 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w terenach **1-35MNU2** – 800 m²,
 - c) dla usług publicznych – nie określa się,
 - d) dla zabudowy usługowej innej niż usługi publiczne (w tym rzemiosło) – 600 m².

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 8 oraz § 19):

- 1) maksymalny rzut budynku usługowego (z wyłączeniem usług publicznych) nie może przekraczać powierzchni 600 m²,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych (w tym 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° ,
- 4) na lukarnach dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych o kącie nachylenia równym lub mniejszym od kąta głównych połaci dachu,
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży, budynków gospodarczych, przykryć ganków, wiat,
- 6) dopuszcza się doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- 7) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- 8) 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 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) zieleni urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.

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

- 1) prowadzenie działalności usługowej (innej niż usługi publiczne) 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** – 0,50,
 - b) w terenach **UP3, UP4** – 0,60,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenach **UP1, UP2** – 35%,
 - b) w terenach **UP3, UP4** – 30%.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 8** oraz **§ 19**):

- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) budynków z zakresu użytkowania podstawowego nie może przekraczać 11,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości do 14,0 m dla budynków szkół, obiektów sportowych typu hale, baseny,
 - b) dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) nie może przekraczać 9,0 m,
 - c) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu 30° - 45° ; dopuszcza się inne nachylenie połaci,

4) innych zasad kształtowania zabudowy nie określa się.

§ 32. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3U1**.

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

- 1) obiekty usługowe,
- 2) bazy, składy, magazyny,
- 3) zieleń urządzonej: 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) budynki gospodarcze, garaże,
- 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) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach **1-2U1** – 0,50,
 - b) w terenie **3U1** – 0,70,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenach **1U1**, **2U1** – 25%,
 - b) w terenie **3U1** – 20%,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m².

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 8 oraz § 19):

- 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) dla budynków w terenach **1-3U1** – 11,0 m przy dachu dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°; w terenie **1U1**, **2U1** dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego dla budynków o wysokości do 9,0 m,
 - b) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 2) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla wiat,
- 3) dopuszcza się doświetlenie lukarnami, oknami połaciowymi, świetlikami kalenicowymi, pasmami świetlnymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- 4) 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.

§ 33. 1. Wyznacza się **TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-6P/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) zieleń urządzonej: 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) budynki gospodarcze, garaże,
- 3) ciek i rowy z obudową biologiczną,
- 4) obiekty małej architektury,
- 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²,
- 6) w przypadku realizacji parkingu obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości minimum 1 drzewo na 8 miejsc parkingowych,
- 7) w terenach **1-5P/U1** obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3,0 m od granicy terenów **1R1, 3R1, 5R1, 10R1, 5Z1**.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 8 oraz § 19):

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni – 4000 m²,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – nie może przekraczać 11,0 m,
 - b) 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 o jednakowej długości przeciwległych połaci,
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla wiat,
- 5) dopuszcza się doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- 6) kolorystyka oraz materiał elewacji i dachów – nie określa się.

§ 34. 1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2US1**.

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

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

- 1) obiekty sanitarne i socjalne,
- 2) tymczasowe usługi gastronomii,
- 3) niezbędne zabezpieczenia techniczne,
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 5) obiekty małej architektury,
- 6) ciek i rowy z obudową biologiczną,
- 7) zieleń urządzoną,
- 8) obiekty małej architektury,

9) miejsca do parkowania, parkingi.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 4) 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 zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 8 oraz § 19):

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) hale sportowe – nie może przekraczać 12,0 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 połaci 20°-45° (dla hali sportowych dopuszcza się inny kąt nachylenia połaci),
- 3) dopuszcza się doświetlenie lukarnami i oknami połaciowymi,
- 4) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze: ciemno brązowym, szarym,
- 5) kolorystyka i wykończenie elewacji – nie określa się.

§ 35. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **UK1**, **UK2**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod obiekty kultu religijnego.

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

- 1) w terenie **UK2** - towarzyszącą zabudowę mieszkaniową, obiekty gospodarcze i usługowe związane z funkcją podstawową,
- 2) miejsca do parkowania, parkingi,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej,
- 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu **UK1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 8 oraz § 19):

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m (z wyłączeniem wieży kościoła).

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu **UK2**:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 4) dachy o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°-45°.

6. Ustala się indywidualną formę zabudowy w terenie **UK1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 8 oraz § 19).

7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy terenu **UK2** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 8 oraz § 19):

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków sakralnych, usługowych, gospodarczych – nie może przekraczać 11,0 m,
 - b) dla garaży – nie może przekraczać 7,0 m,
 - c) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°,
- 3) na lukarnach dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych o kącie nachylenia równym lub mniejszym od kąta głównych połaci dachu,
- 4) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi,
- 5) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze: ciemno brązowym, ciemno czerwonym, szarym,
- 6) kolorystyka i wykończenie elewacji – nie określa się,
- 7) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- 8) 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.

§ 36. 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) usługi związane z funkcjonowaniem cmentarza (w tym produkcja nagrobków),
- 4) budynki gospodarcze,
- 5) miejsca do parkowania, parkingi,
- 6) 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 oraz § 19):

- 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 oraz ustala się możliwość lokalizacji miejsc parkingowych w terenie **KU**,
- 3) dla obiektów kultu religijnego obowiązuje indywidualna forma architektoniczna,
- 4) dla budynków innych niż wymienione w **ust. 3 pkt 1**:
 - a) maksymalny rzut budynku – 50 m²,
 - 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.

§ 37. 1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-35Z1**.

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

- 1) ciek i rowy 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 oraz § 19.

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

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

§ 38. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-24R1**.

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

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod (z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 19):

- 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 pod (z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 19):
 - 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 terenów **1-3MN1** zawarte w § 29 ust. 5 pkt 3-8.

§ 39. 1. Wyznacza się **TEREN ROLNO – PRODUKCYJNY** oznaczony na rysunku planu symbolem **R/P1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **R/P1** pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną.

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

- 1) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną, w tym budynki gospodarcze,
- 2) miejsca postojowe.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy terenu wymienionego w **ust. 1** (z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 19):

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

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy terenu wymienionego w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 8 oraz § 19):

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - nie może przekraczać 11,0 m przy kącie dachów 30°-45° lub 9,0 m przy kącie dachów 0°-15°,
 - b) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 2) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi,
- 3) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze: ciemno brązowym, ciemno czerwonym, szarym,
- 4) kolorystyka i wykończenie elewacji – nie określa się,
- 5) obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - b) stosowania ogrodzeń pełnych,
 - c) stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m.

§ 40. 1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-8WS1, 1-13WS2, 1-8WS3**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod cieki (**1-8WS1, 1-13WS2**) oraz rowy (**1-8WS3**) 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) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 oraz § 19,
- 4) drogi gruntowe,
- 5) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej,
- 6) 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.

§ 41. 1. Wyznacza się **TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ – PARKINGI** oznaczony na Rysunku planu symbolem **KU**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod parkingi (obowiązuje zakaz realizacji parkingów wielopoziomowych oraz budynków).

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

- 1) zieleń urządzoną,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej w tym obiekty służące podczyszczeniu wód opadowych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu **KU**: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, ilość miejsc do parkowania – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu.

5. Obowiązują ograniczenia wynikające z § 19.

§ 42. 1. Wyznacza się **TERENY LASÓW**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2ZL**.

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

- 1) lasy, 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 terenu **1-2ZL**:

- 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 **KDG, KDZ1, KDZ2, KDL1, 1-5KDL2, 1-10KDD1, 1-4KDD2** (**KDG** – droga klasy głównej, **KDZ1** – droga klasy zbiorczej, **1-2KDL1, 1-5KDL2** – drogi klasy lokalnej, **1-10KDD1, 1-4KDD2** – drogi klasy dojazdowej).

2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-12KDW**.

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

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

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

- 1) zatok postojowych,
- 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 3) za wyjątkiem **1-12KDW** – 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 z obudową biologiczną,
- 9) sieci i urządzeń towarzyszącej infrastruktury technicznej.

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

- 1) **KDG** – 25,0 m,
- 2) **KDZ1** – 17,0 - 20,0 m (zawężona do granic obszaru objętego planem),
- 3) **KDZ2** – 15,0 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań),
- 4) **KDL1** – 15,0 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań),
- 5) **1-5KDL2** – 12,0 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań),
- 6) **2KDD1, 5KDD1, 8KDD1** – 3,0 - 9,0 m (fragment drogi w graniach obszaru objętego planem),
- 7) pozostałe drogi **KDD1** – 10,0 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań),
- 8) **1-4KDD2** – 8,0 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań).

7. Dla dróg **1-12KDW** obowiązują szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z Rysunkiem planu.

8. Obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **KDG, KDZ1, KDZ2, KDL1**. Lokalizowanie ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg **1-5KDL2, 1-10KDD1, 1-4KDD2** 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 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.


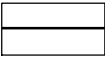
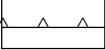









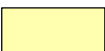
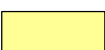

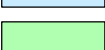



Przewodniczący Rady Gminy Liszki

mgr inż. Zbigniew Kaczor

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KASZÓW - obszar 2Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Liszki
Nr XXIX/415/2021 z dnia 28 czerwca 2021 r.**SKALA 1:2000**

0 25 50 100












LEGENDA część 1**LEGENDA****OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PLANU**

-  granice obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  1-3MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  1-2MNU1, 1-35MNU2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
-  UP1, UP2, UP3, UP4 – tereny usług publicznych
-  1-3U1 – tereny usług
-  1-6P/U1 – tereny produkcyjno – usługowe
-  1-2US1 – tereny sportu i rekreacji
-  UK1, UK2 – tereny usług kultu religijnego
-  ZC - teren cmentarzy
-  1-35Z1 – tereny zieleni nieurządzonej
-  1-24R1 – tereny gruntów rolnych
-  R/P1 – teren rolno – produkcyjny
-  1-8WS1, 1-13WS2, 1-8WS3 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
-  1-2ZL – tereny lasów
-  KU – teren infrastruktury komunikacyjnej – parkingi
-  KDG, KDZ1, KDZ2, KDL1, 1-5KDL2, 1-10KDD1, 1-4KDD2 – tereny komunikacji – drogi publiczne
-  1-12KDW – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne







MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KASZÓW - obszar 2**SKALA 1:2000****LEGENDA część 2**

0 25 50 100

**OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

-  otulina Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (cały obszar objęty planem)
-  strefa ochronna ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Sanki – teren ochrony pośredniej
-  strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza
-  strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza
-  obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
-  stanowiska archeologiczne
-  granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 450 "Dolina rzeki Wisły"
-  granica strefy powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy 283 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej
-  granica strefy powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 283-383 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej
-  powierzchnie ograniczające nowo projektowanej drogi startowej
-  granica strefy A ograniczeń zagrożenia dla ruchu statków powietrznych

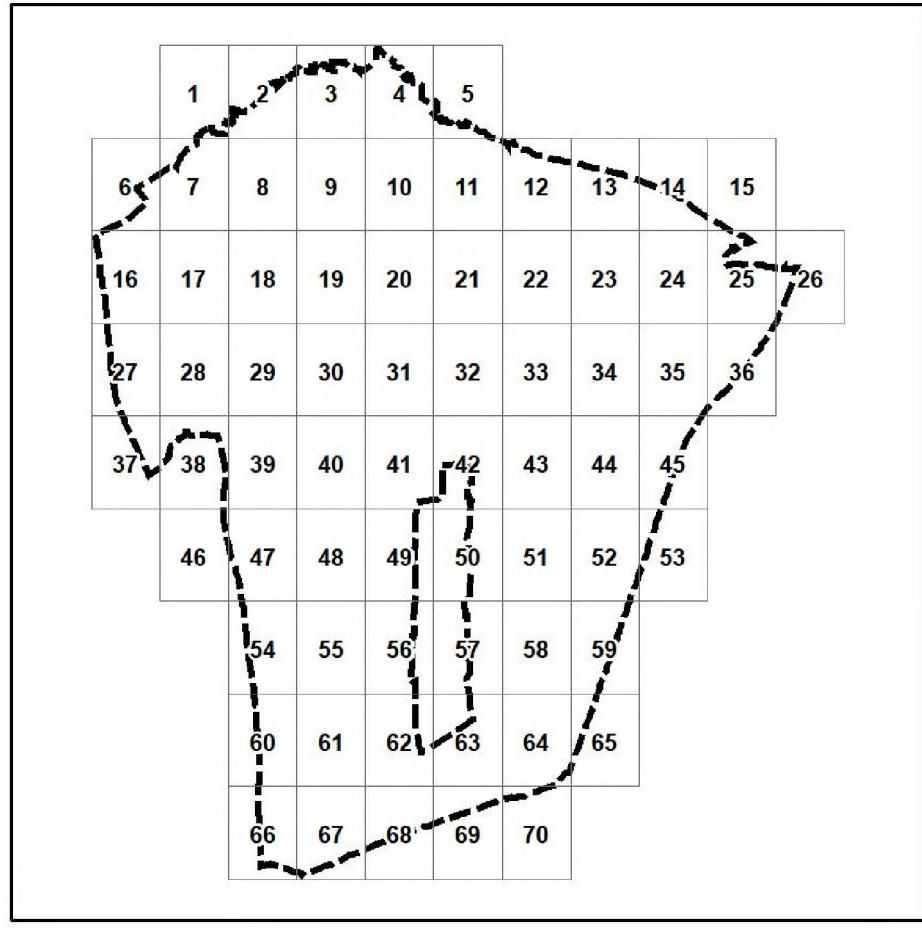
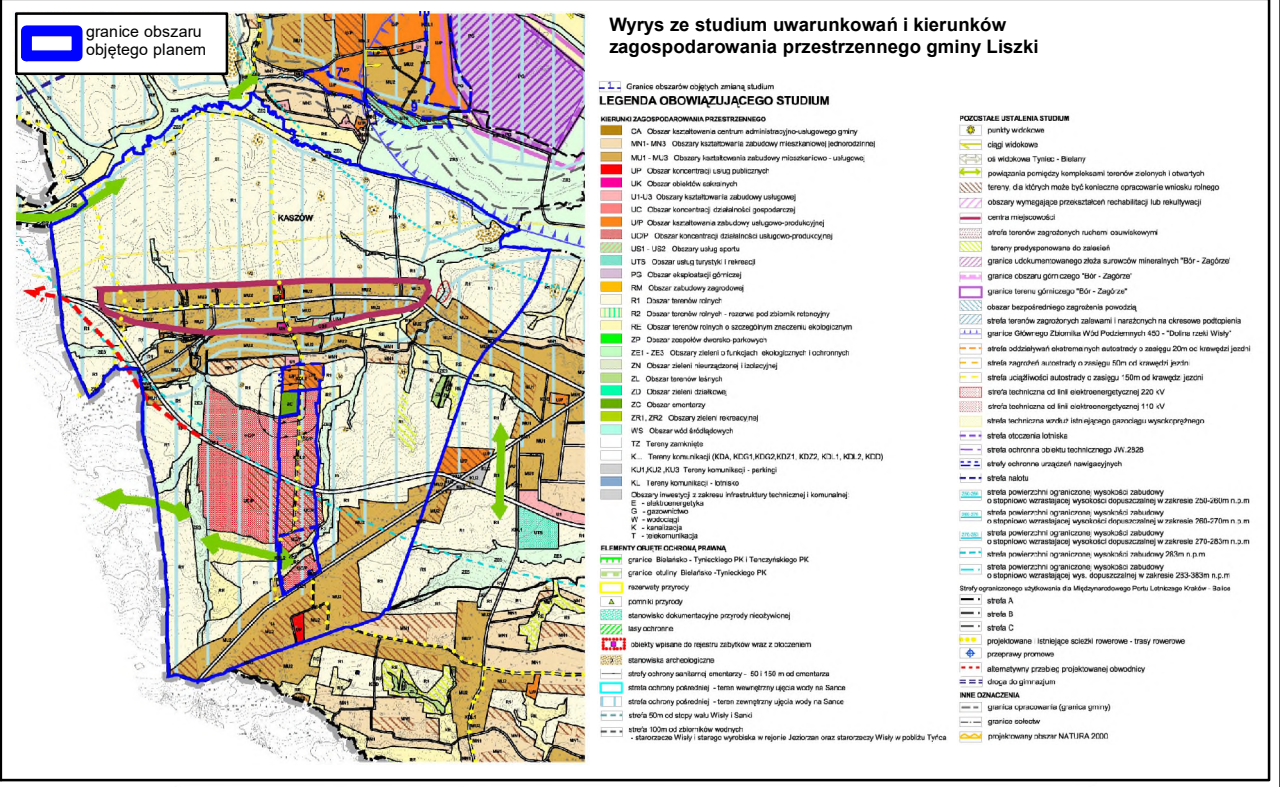
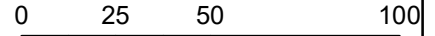
OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

-  strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia 15kV
-  tereny szczególnie predysponowane do wprowadzania zalesień
-  powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy w zakresie 283-383 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej
-  orientacyjny przebieg projektowanej obwodnicy drogi wojewódzkiej wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego
-  granica wsi
-  granica gminy

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KASZÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

WYRYS ZE STUDIUM I UKŁAD ARKUSZY

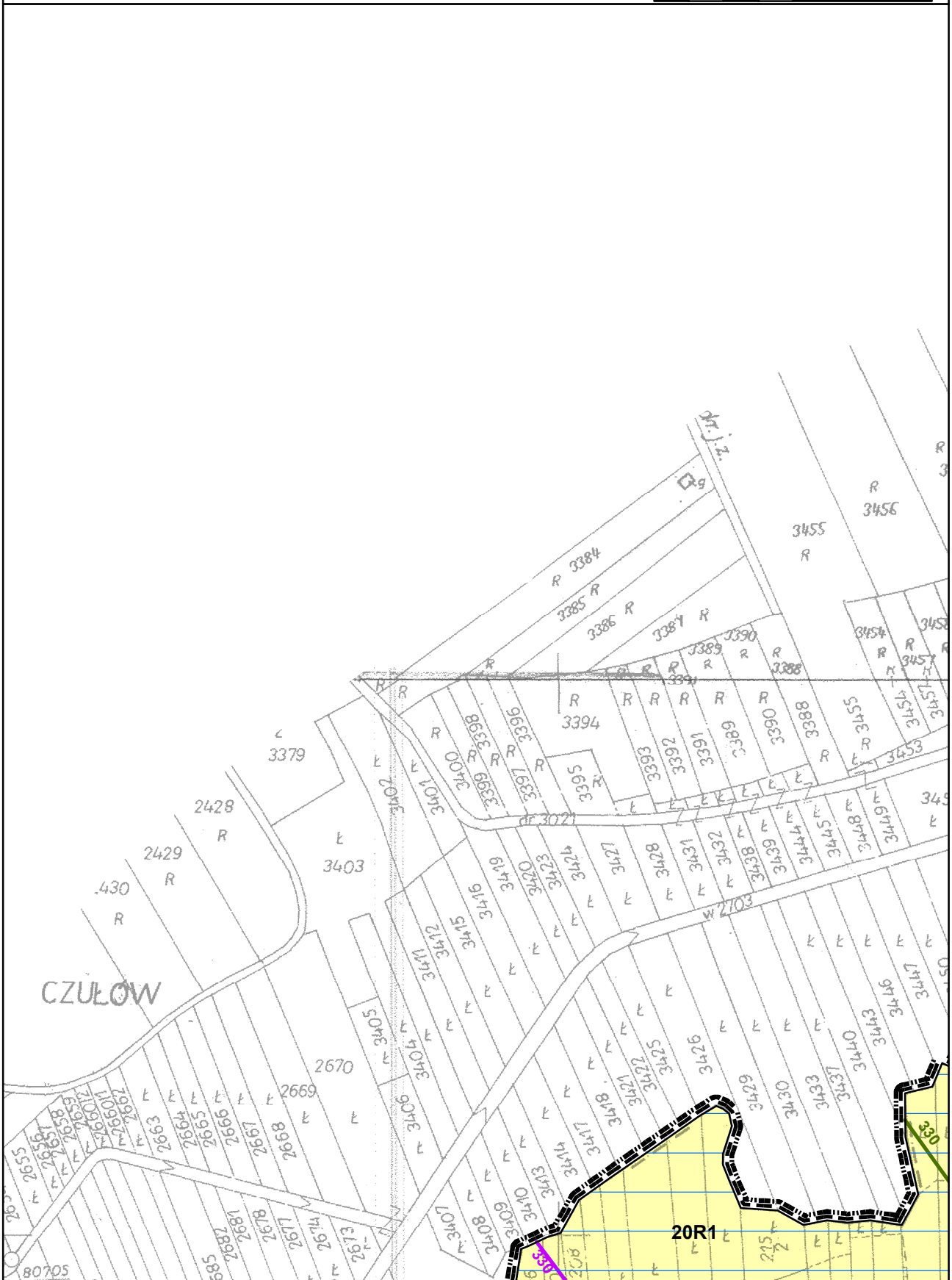


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KASZÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 1

0 25 50 100

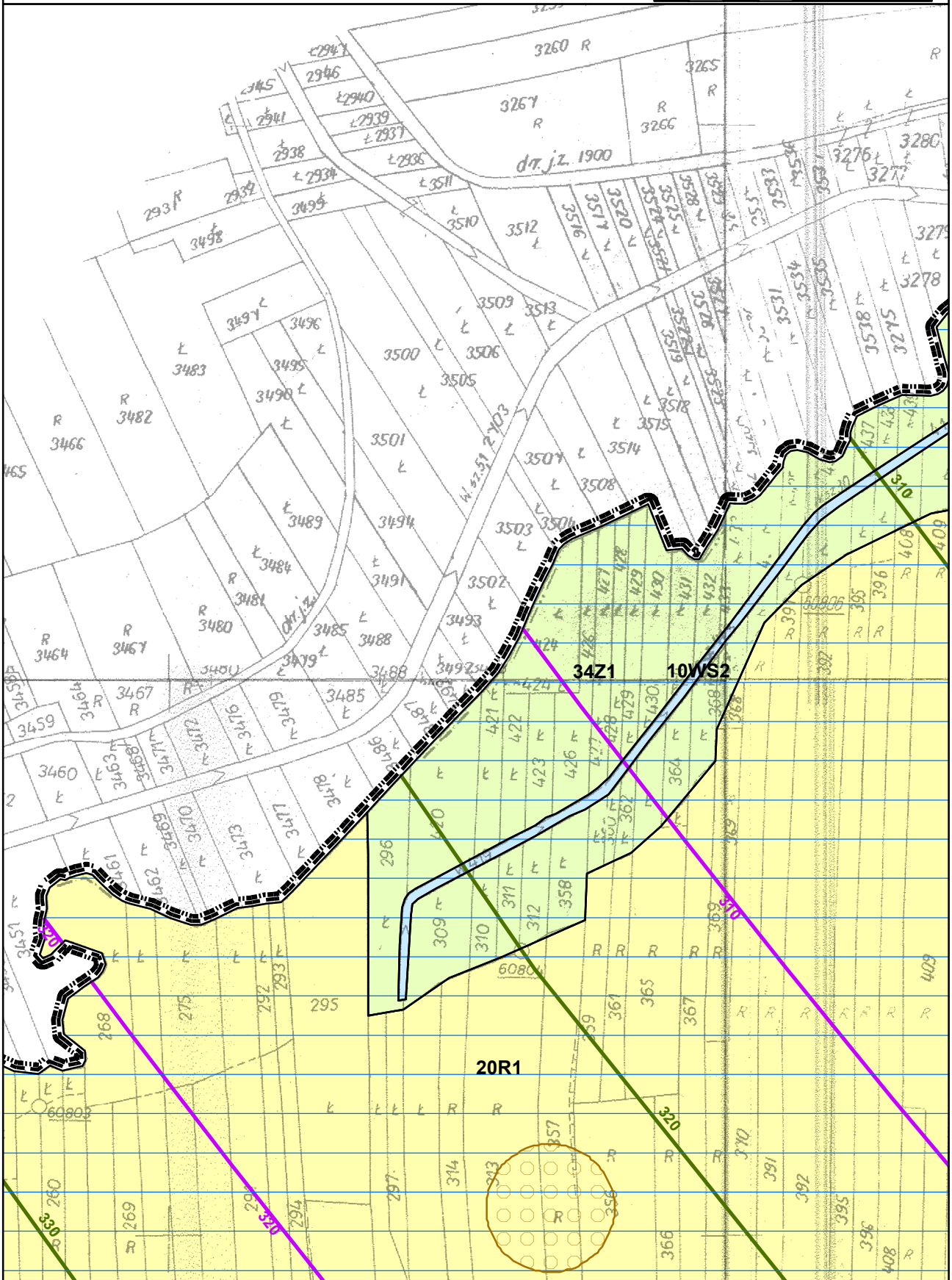


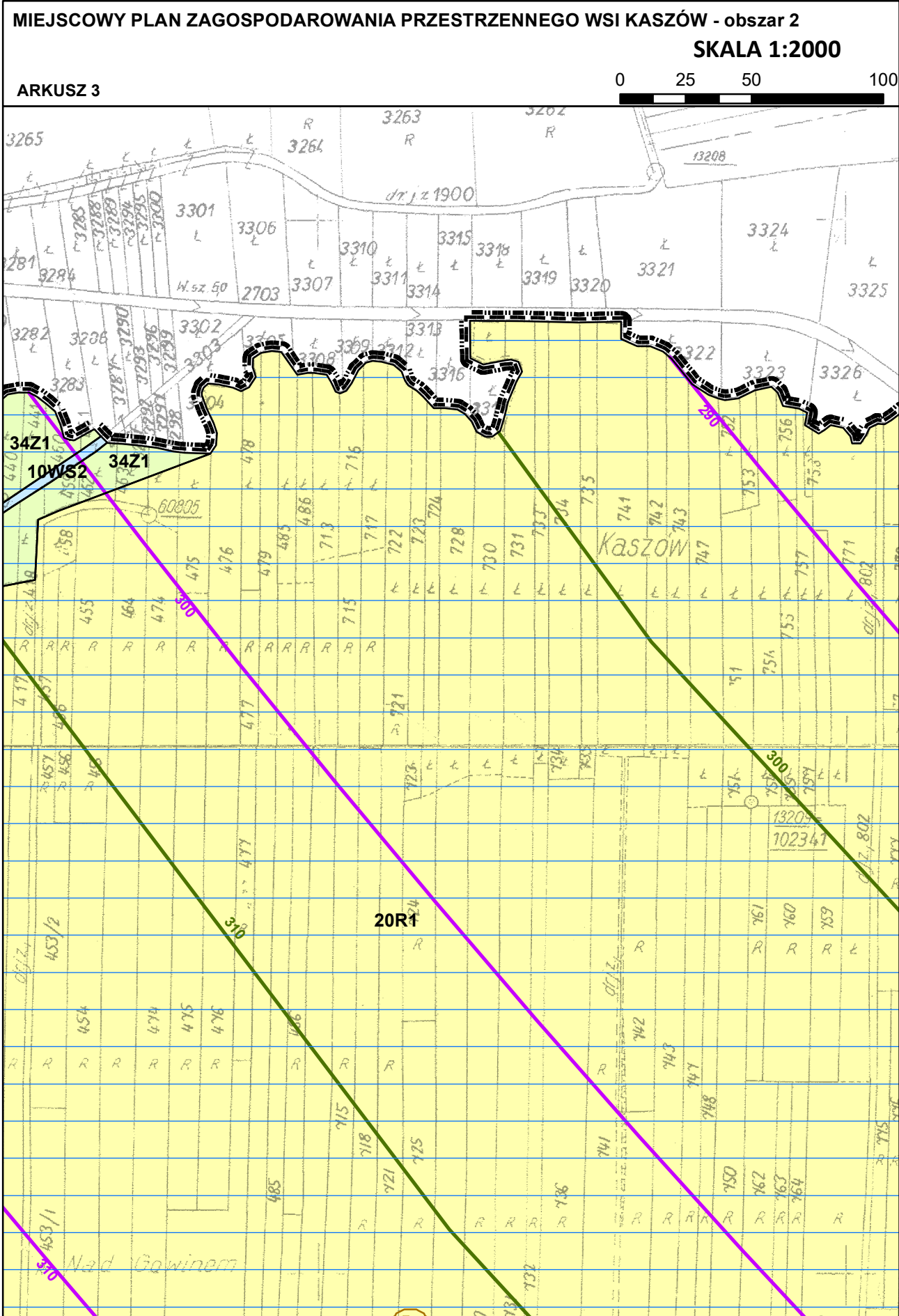
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KASZÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 2

0 25 50 100



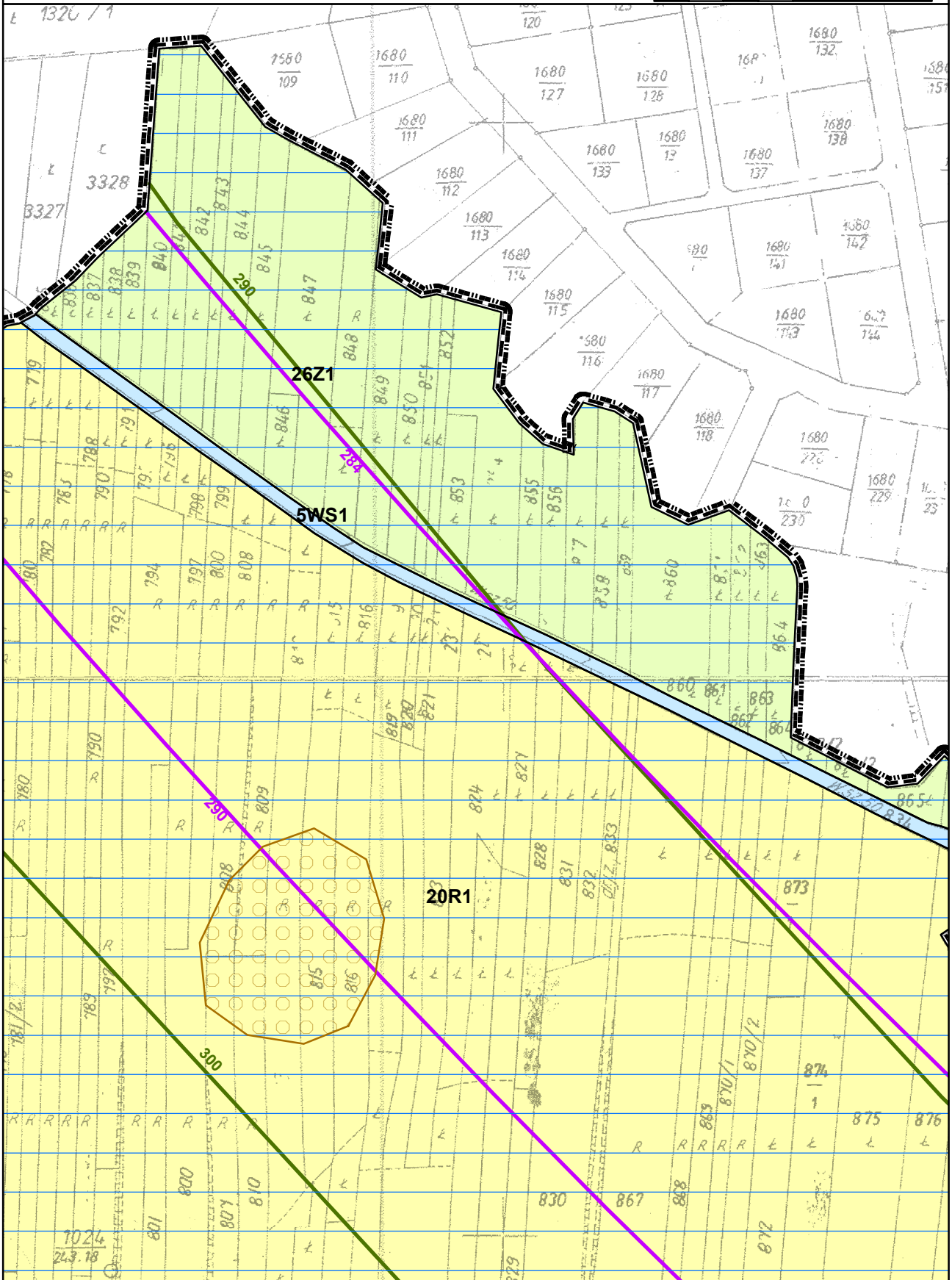


MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KASZÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 4

0 25 50 100

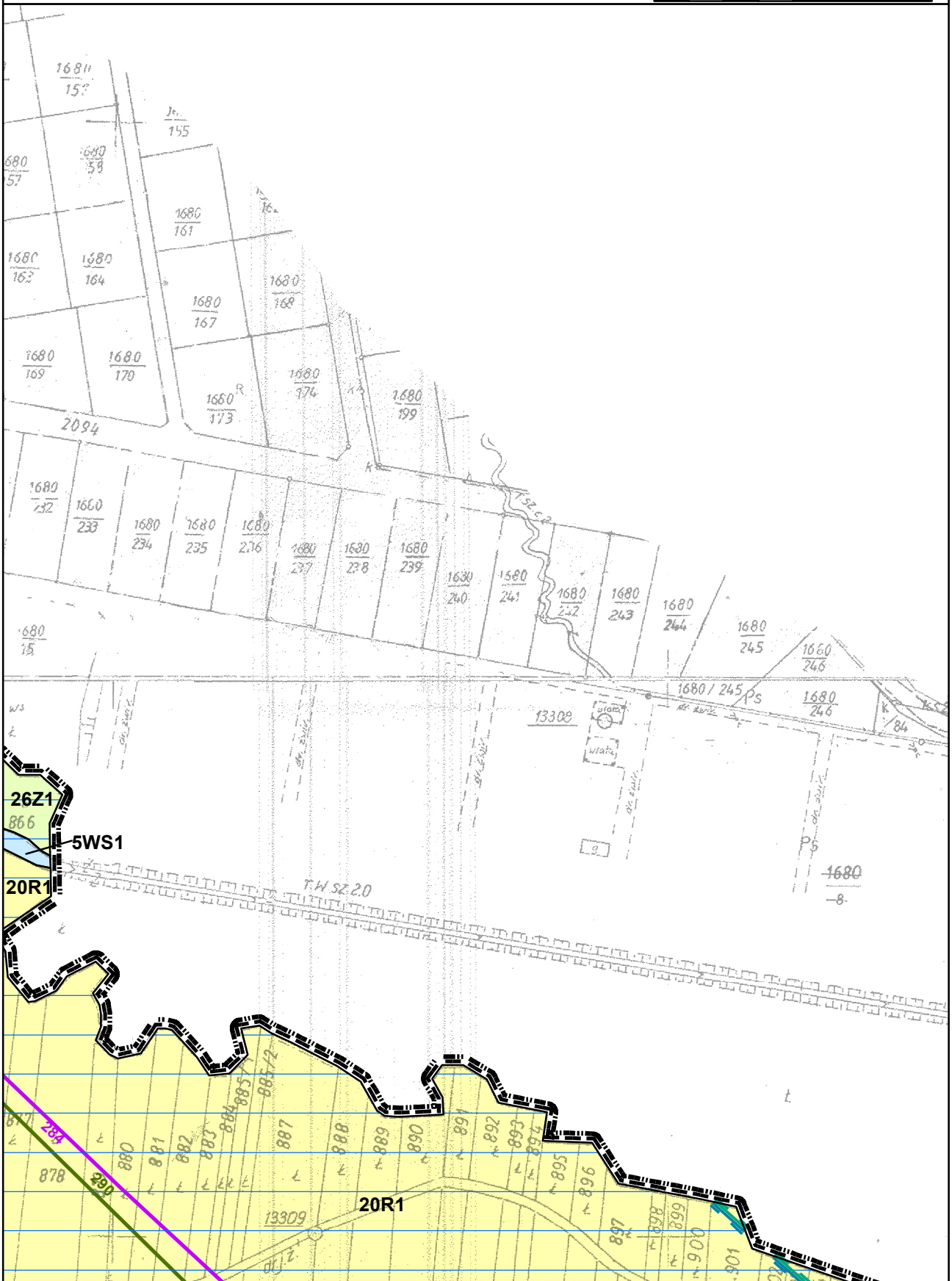


MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KASZÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 5

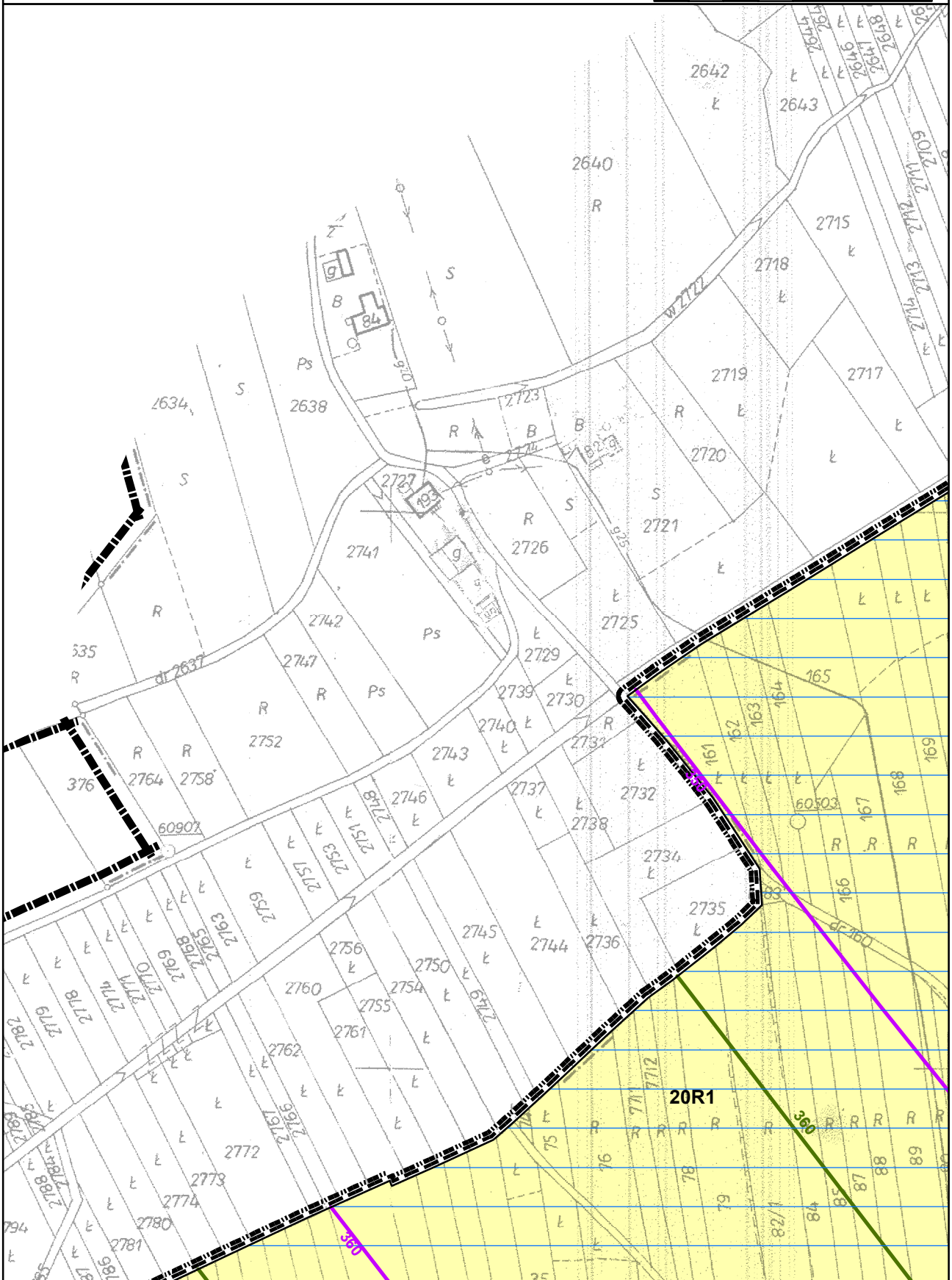
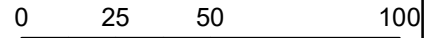
0 25 50 100



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KASZÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 6

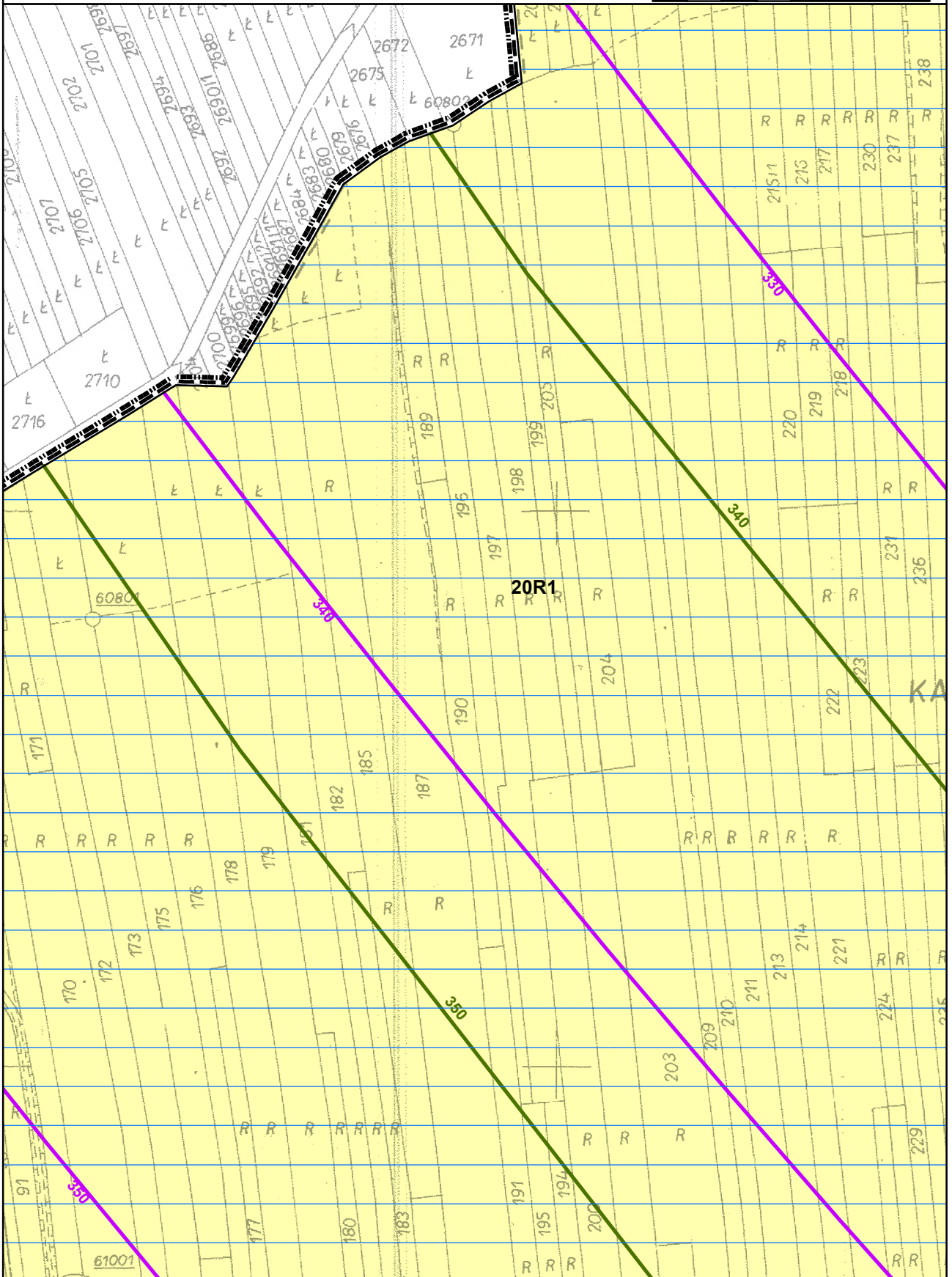


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KASZÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 7

0 25 50 100

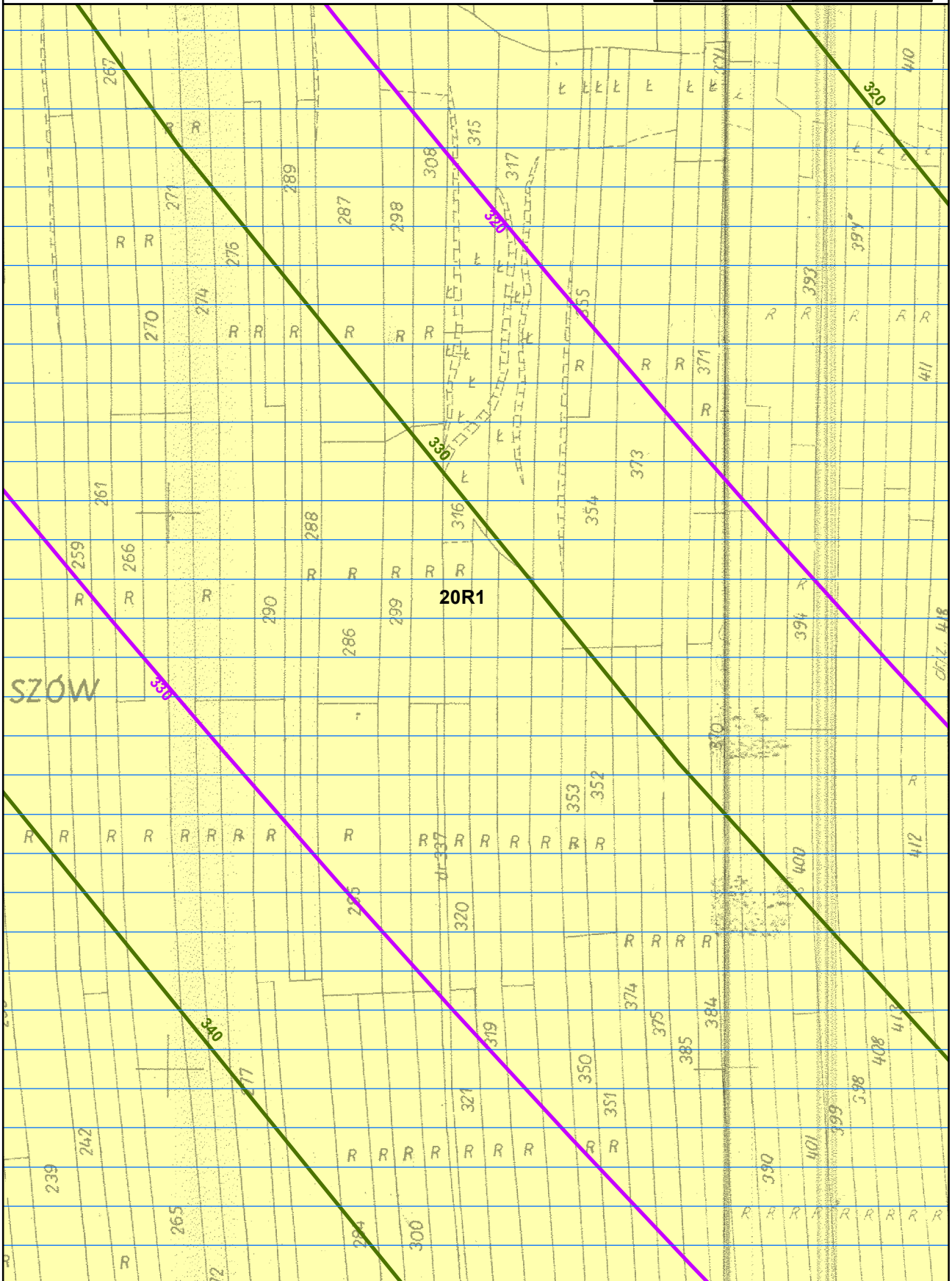


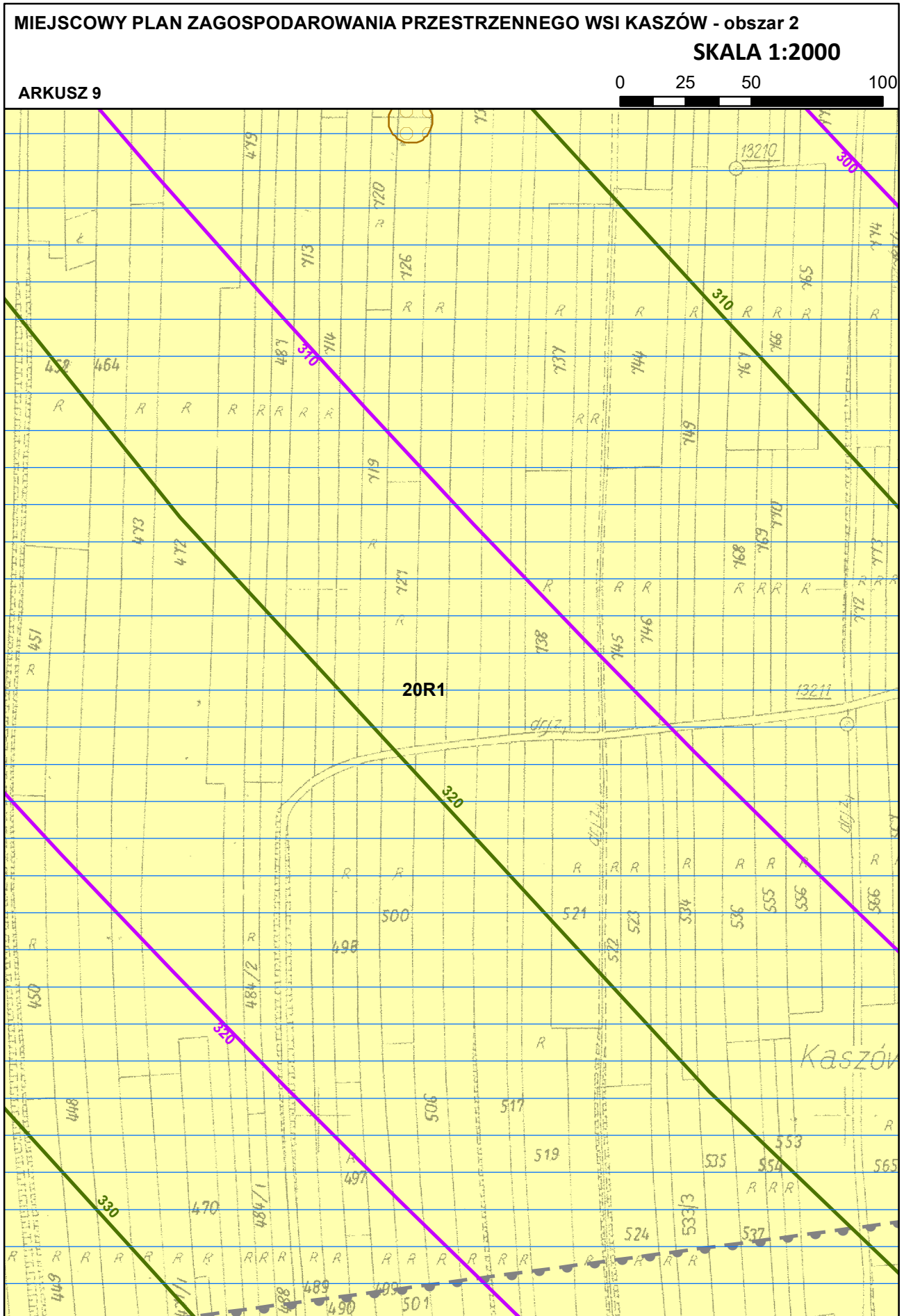
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KASZÓW - obszar 2

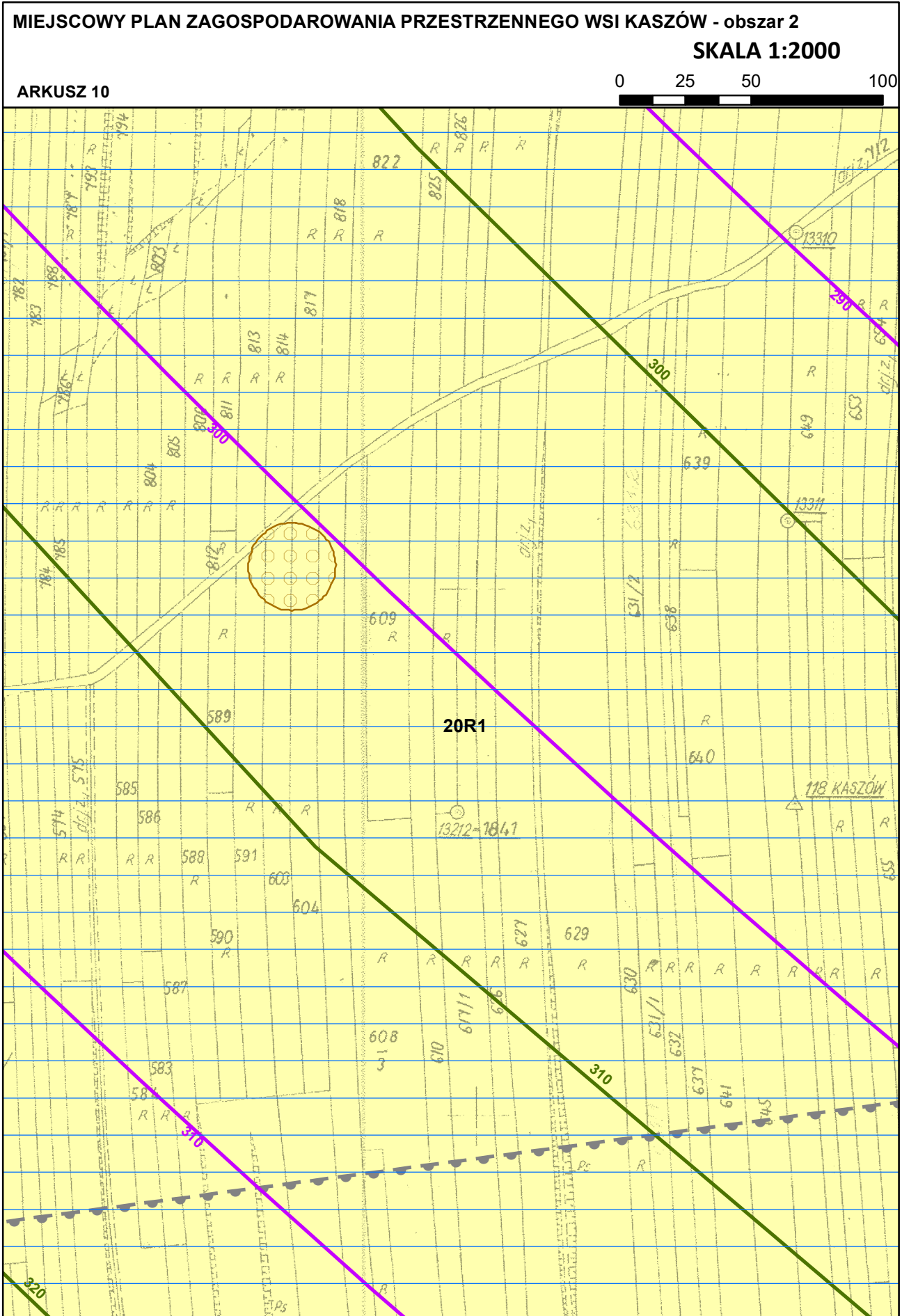
SKALA 1:2000

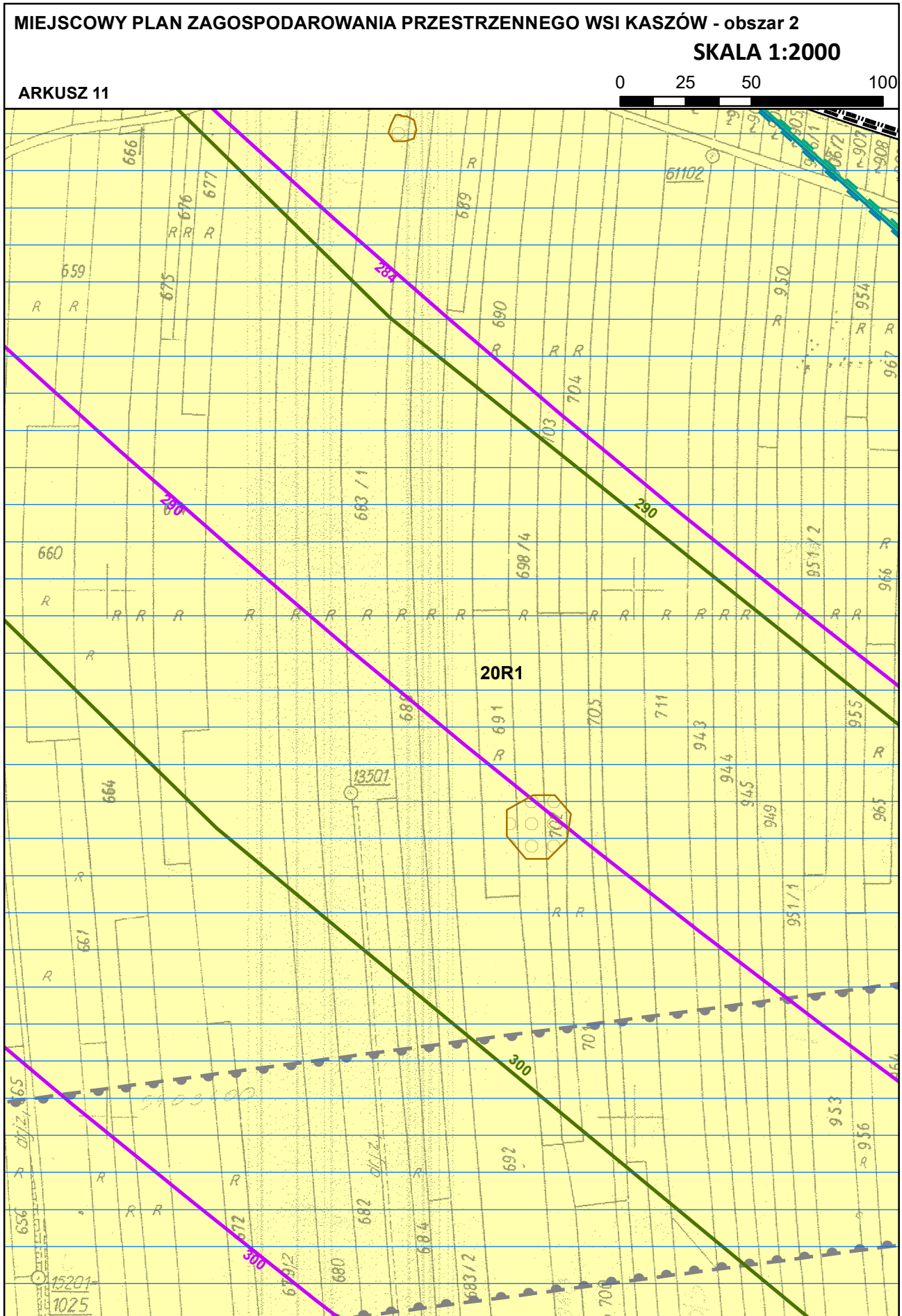
ARKUSZ 8

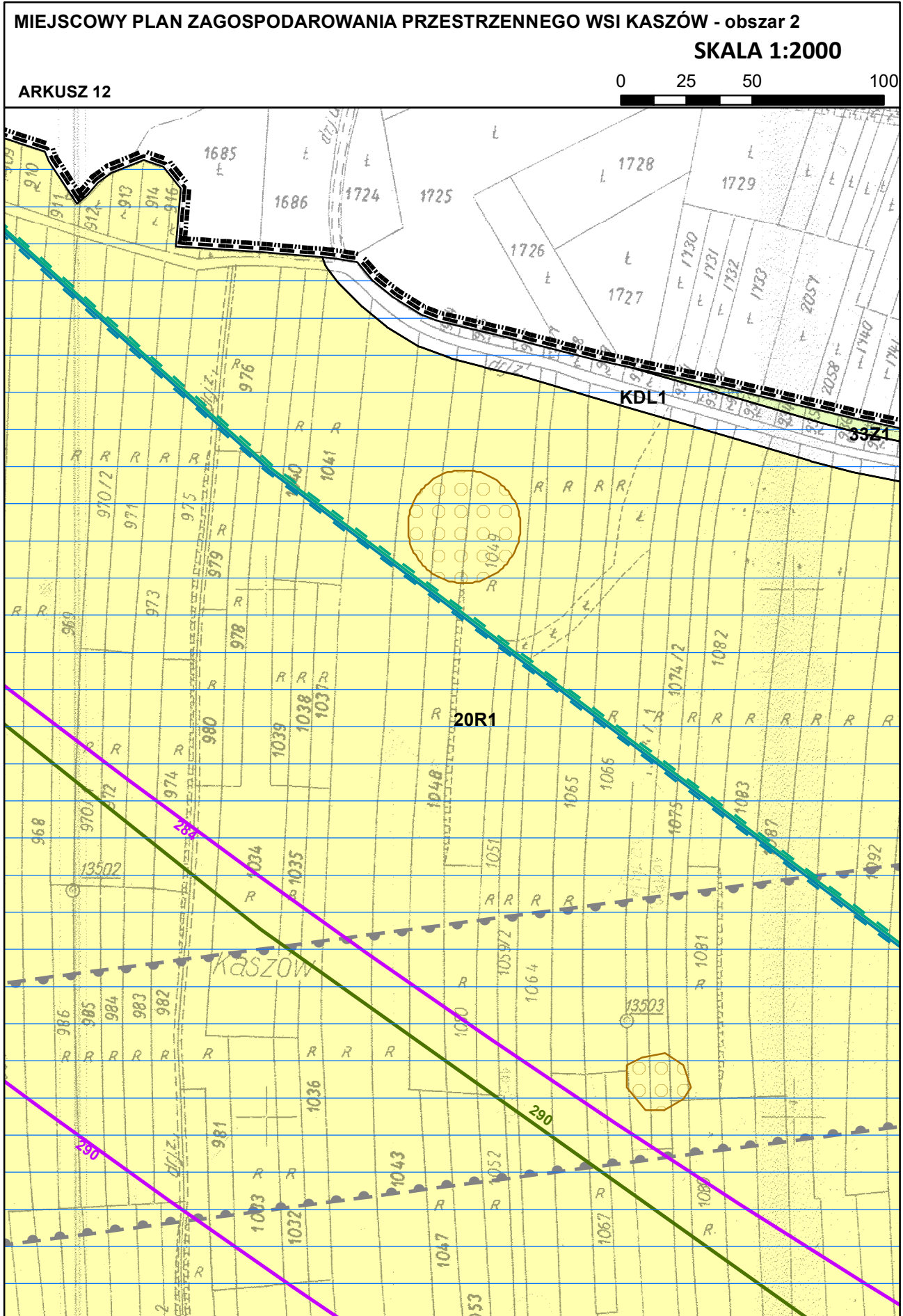
0 25 50 100

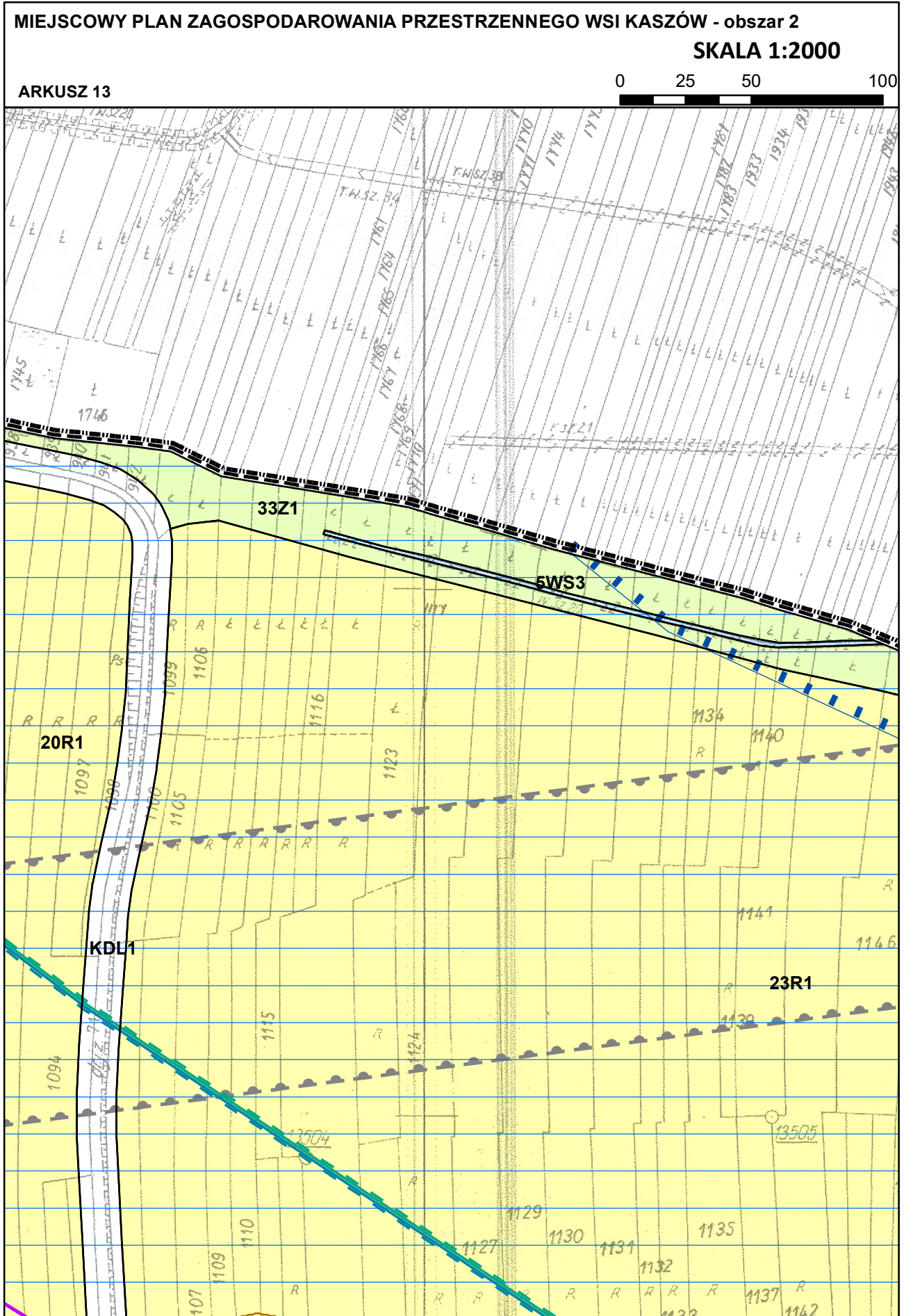


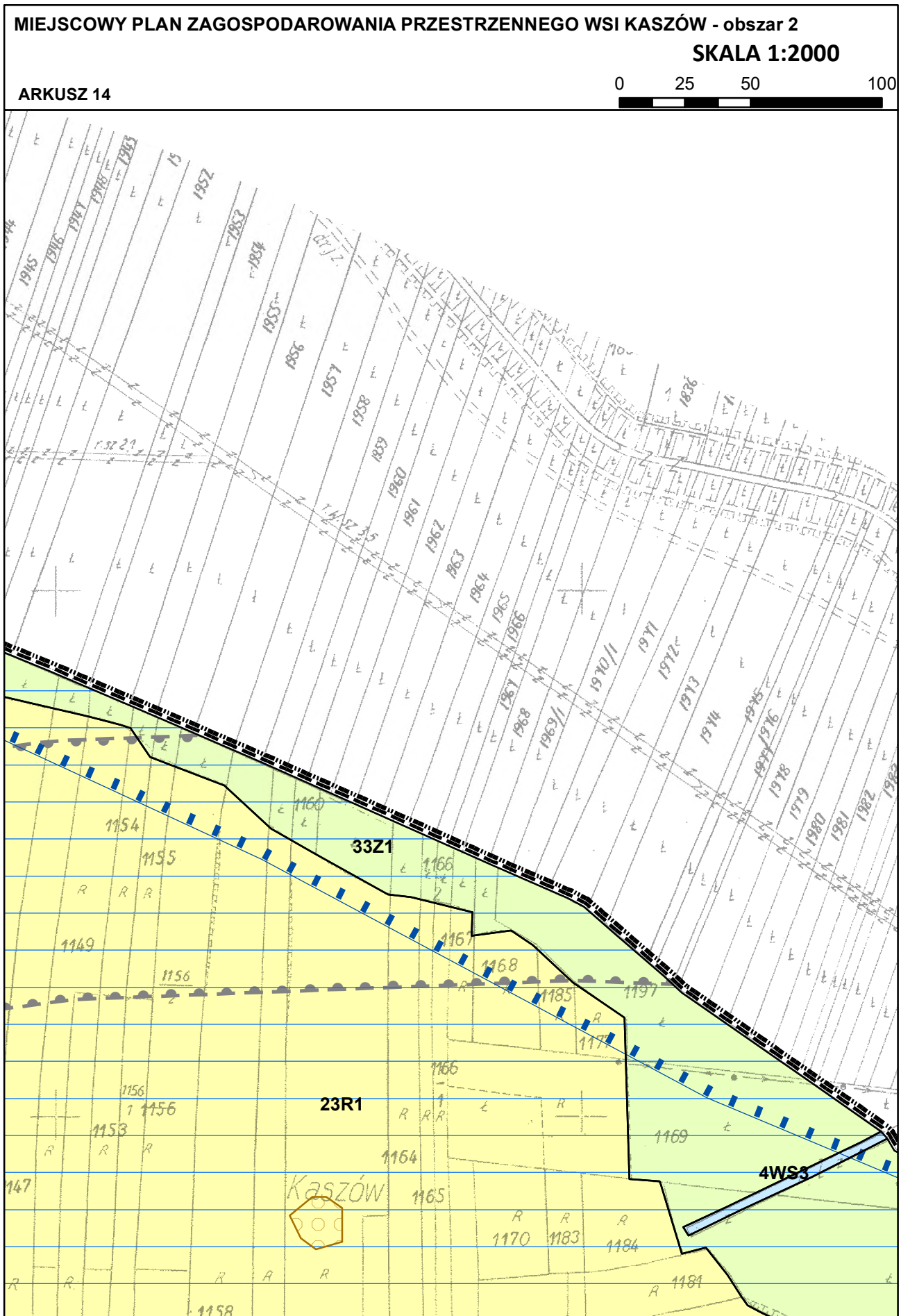








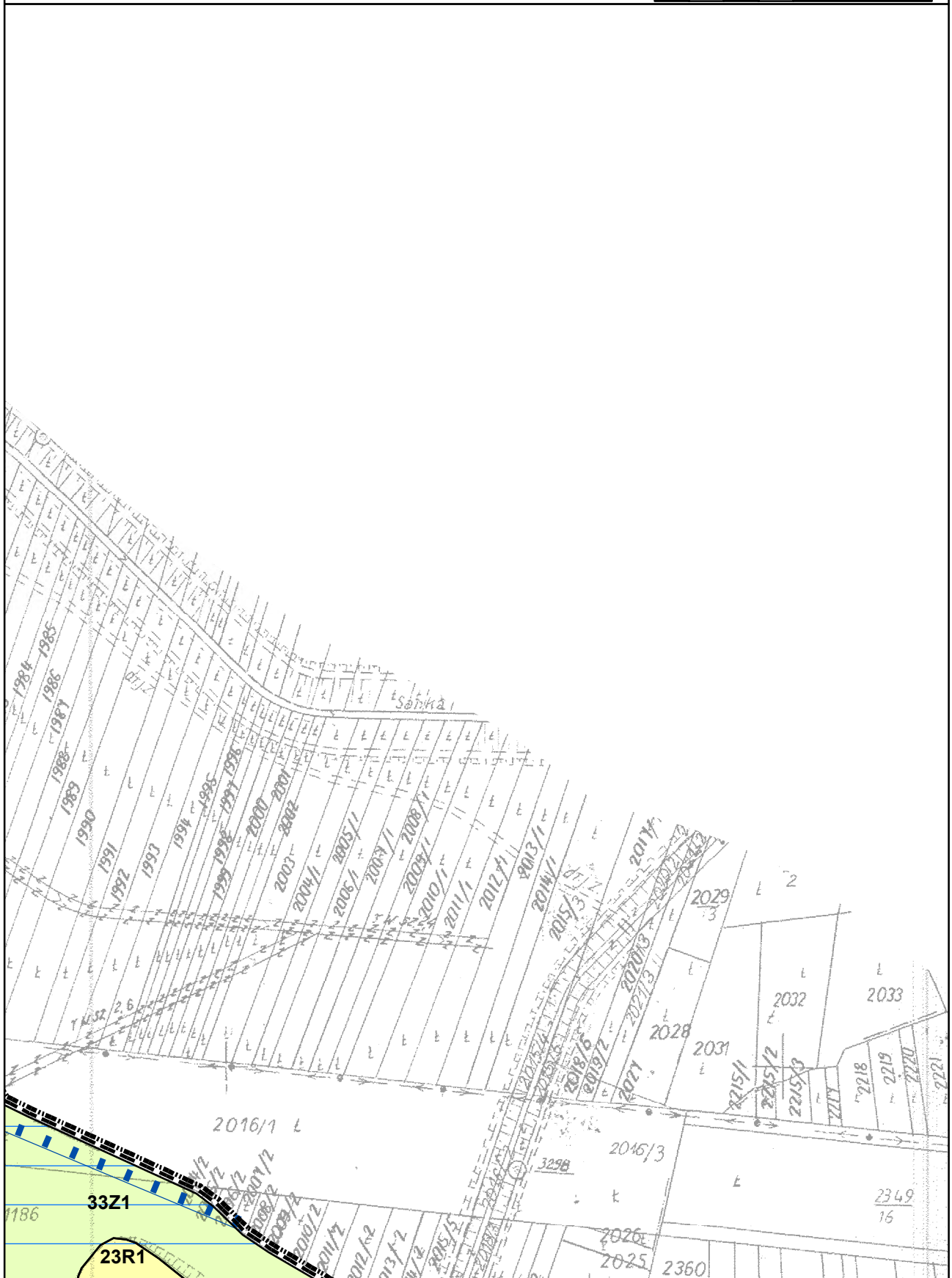
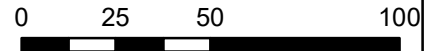


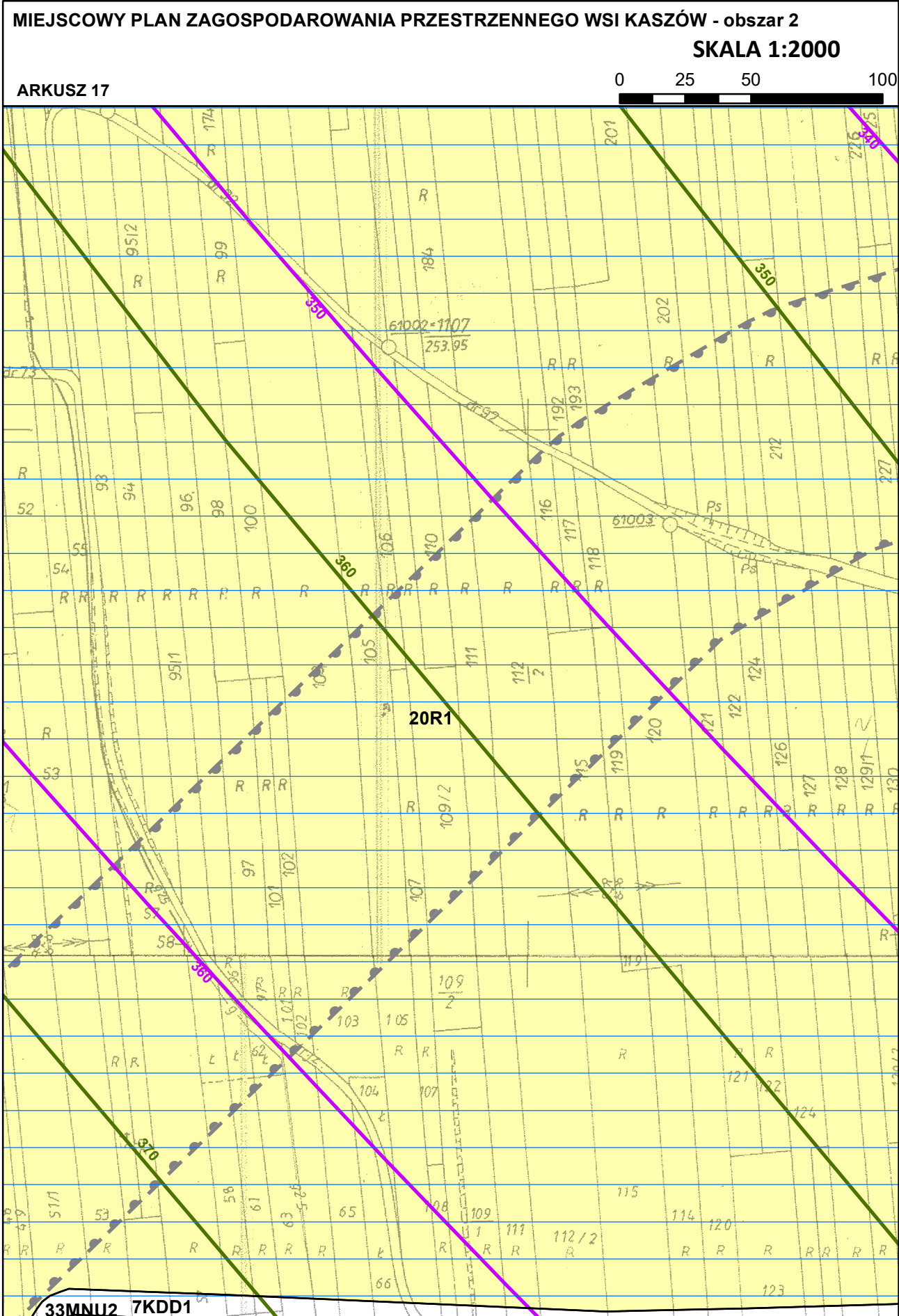


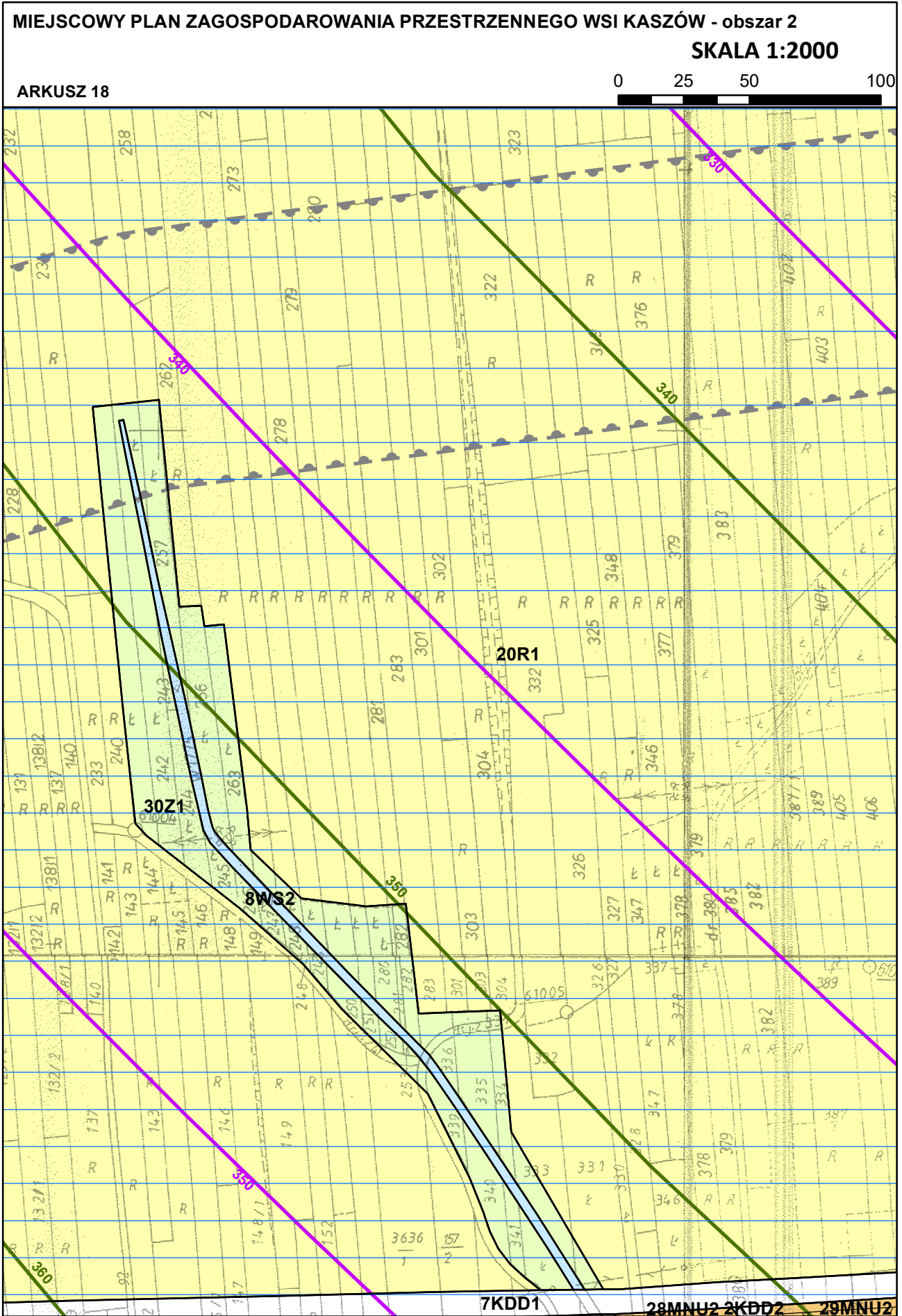
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KASZÓW - obszar 2

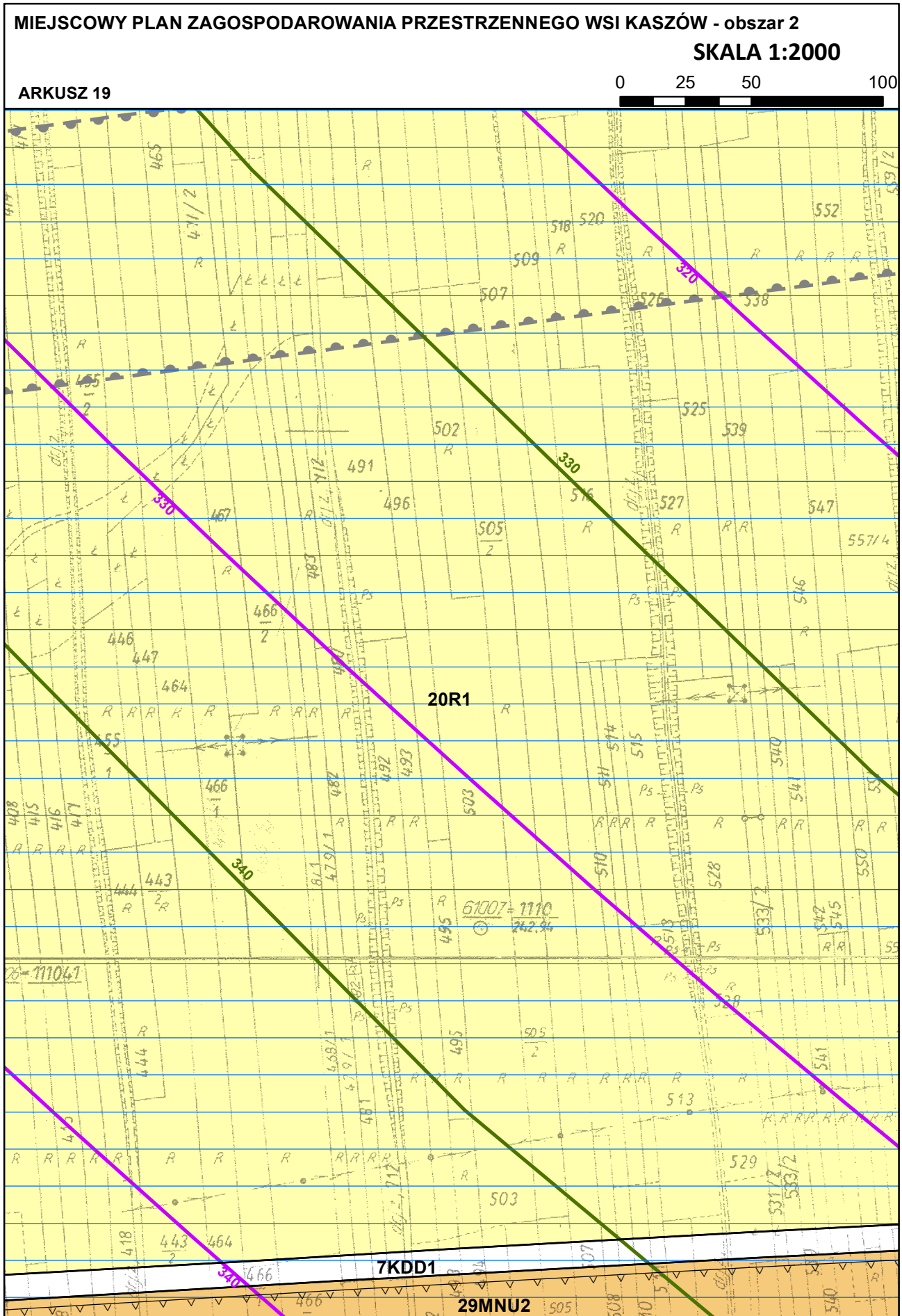
SKALA 1:2000

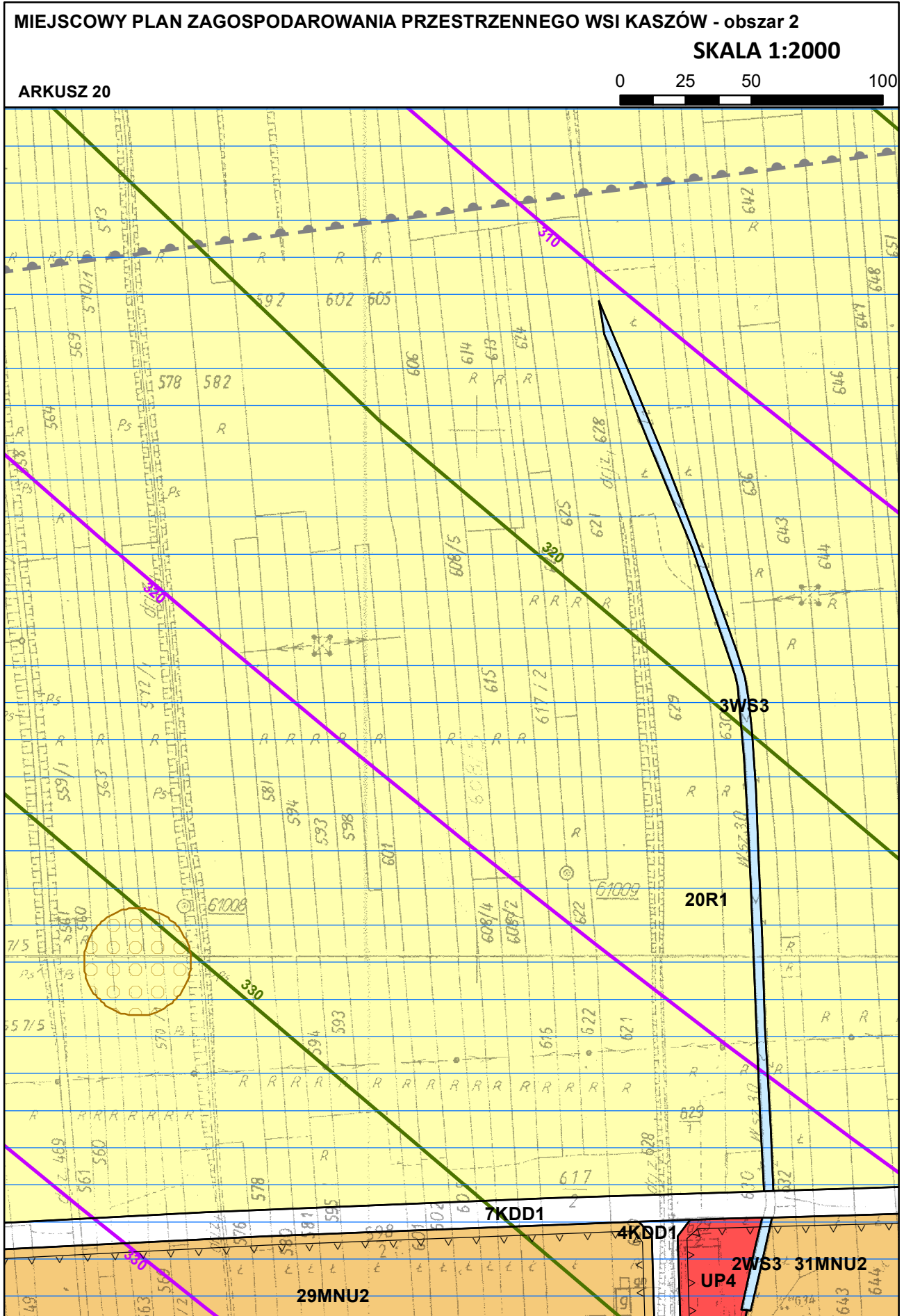
ARKUSZ 15

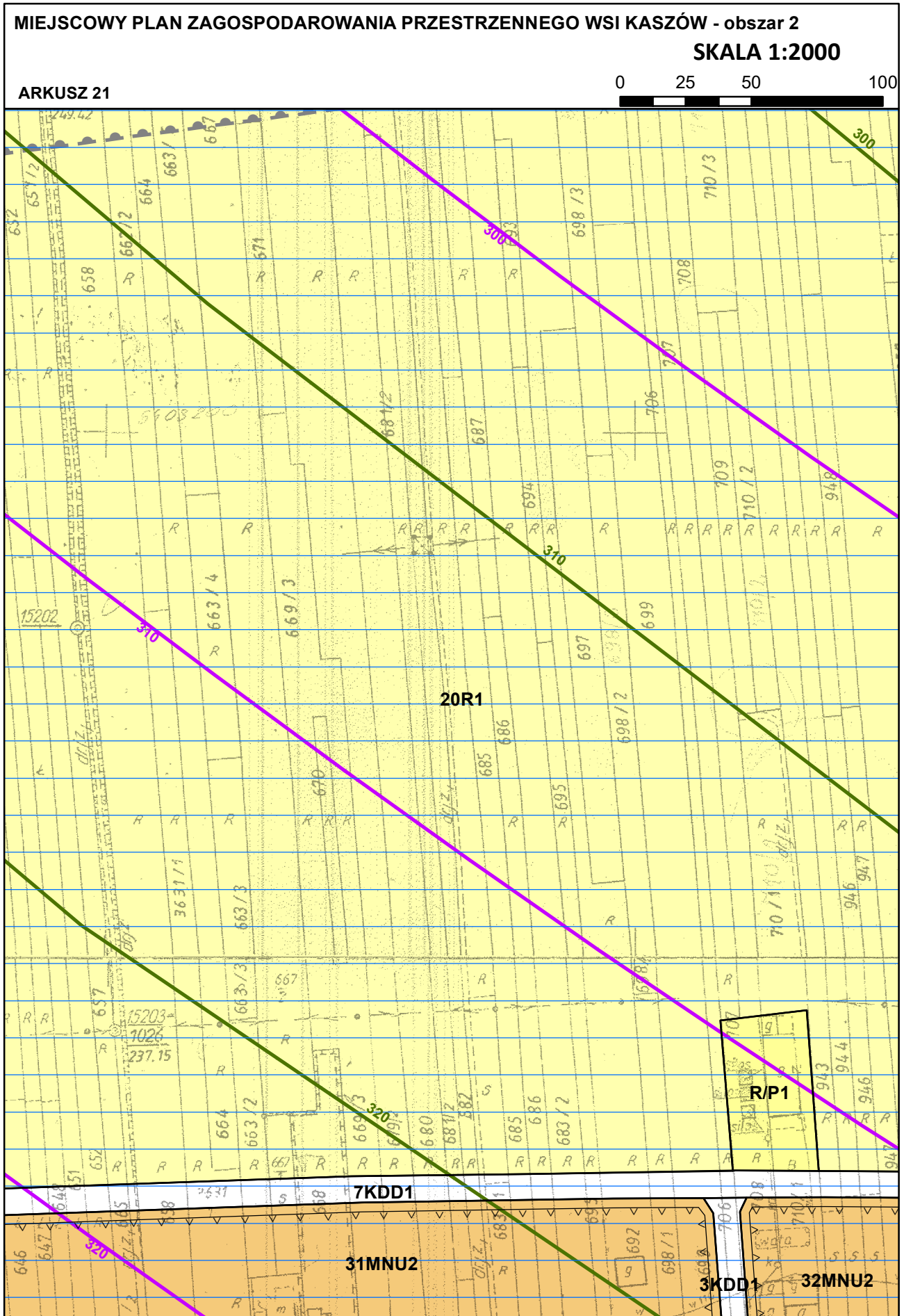


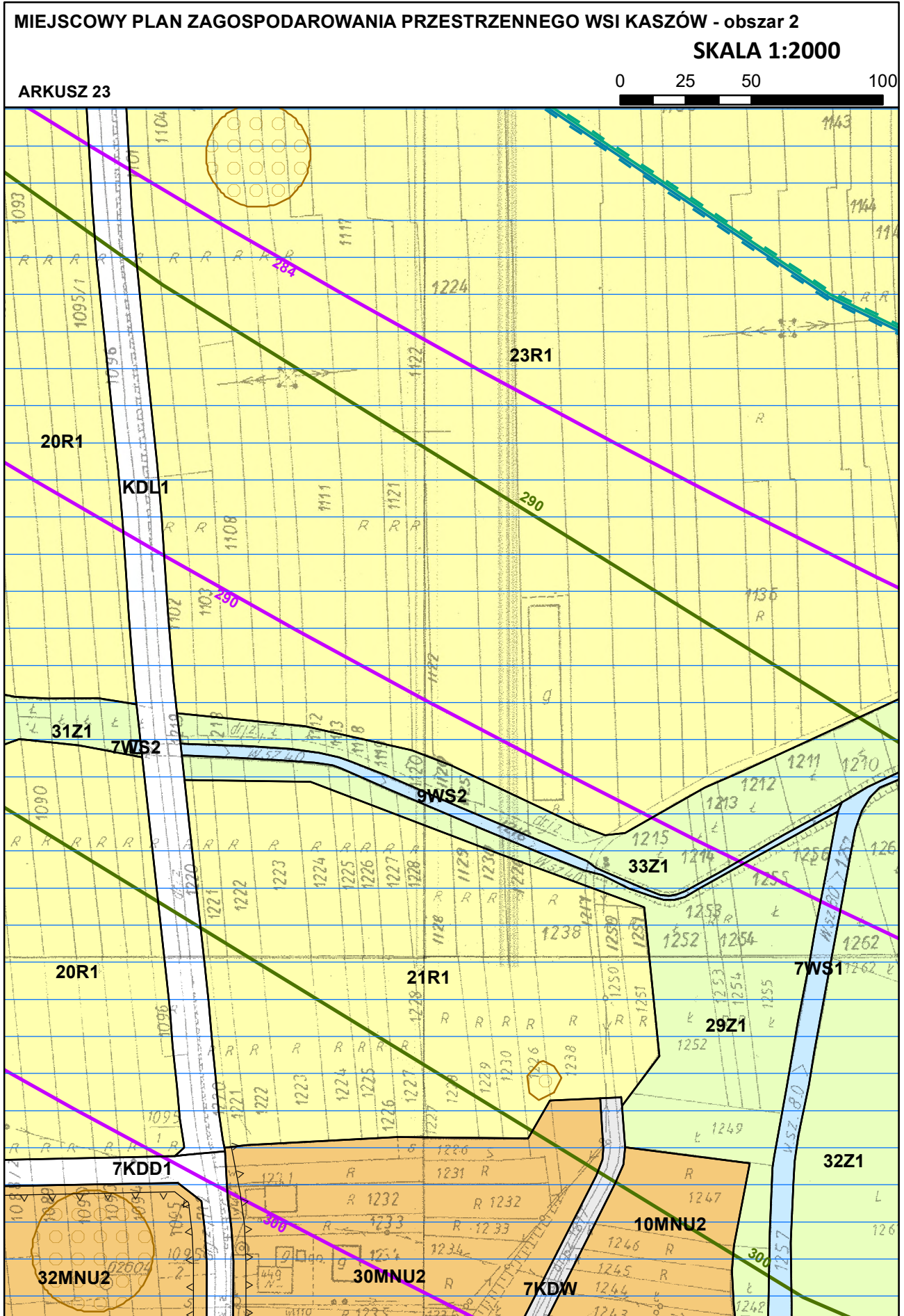


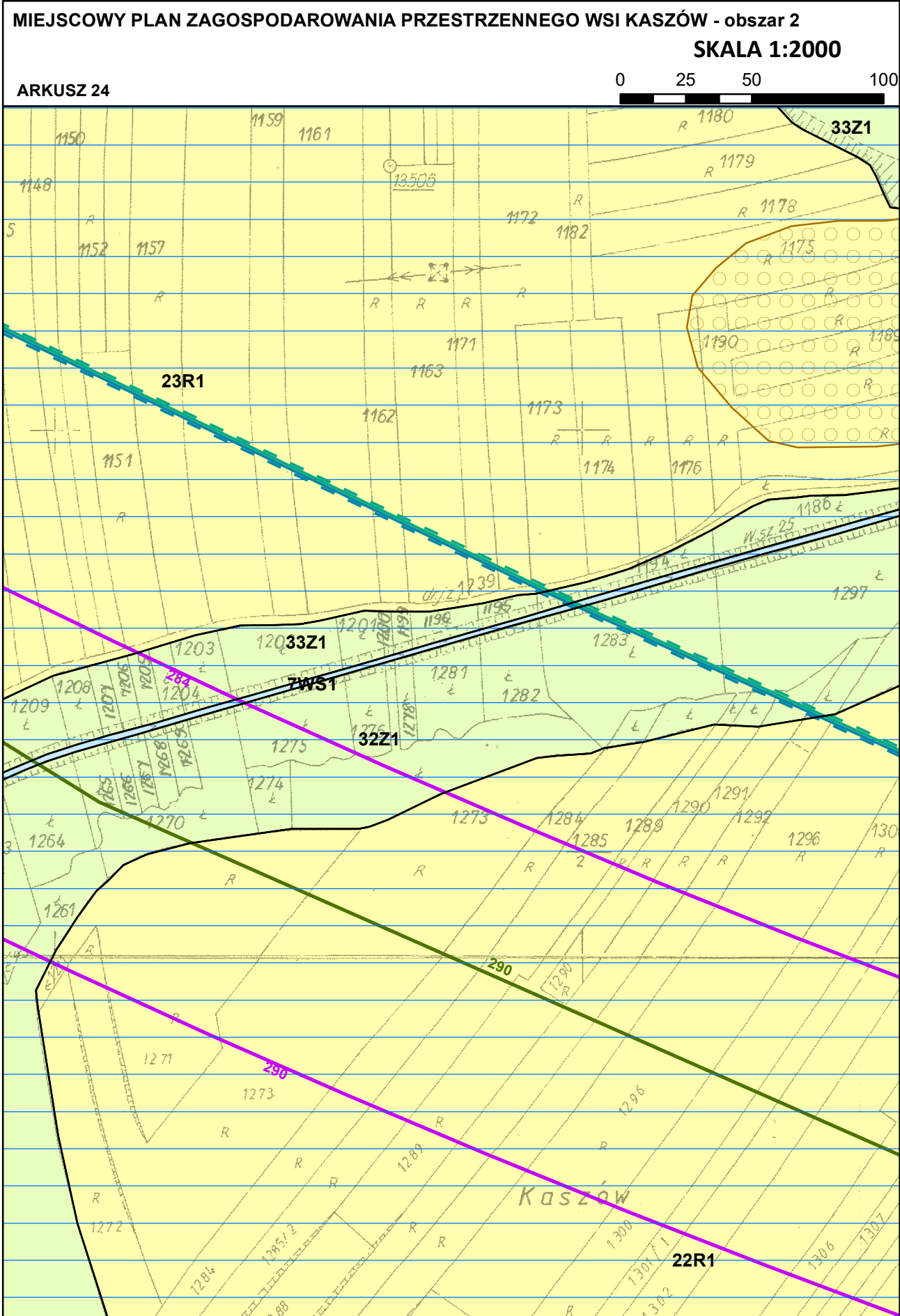


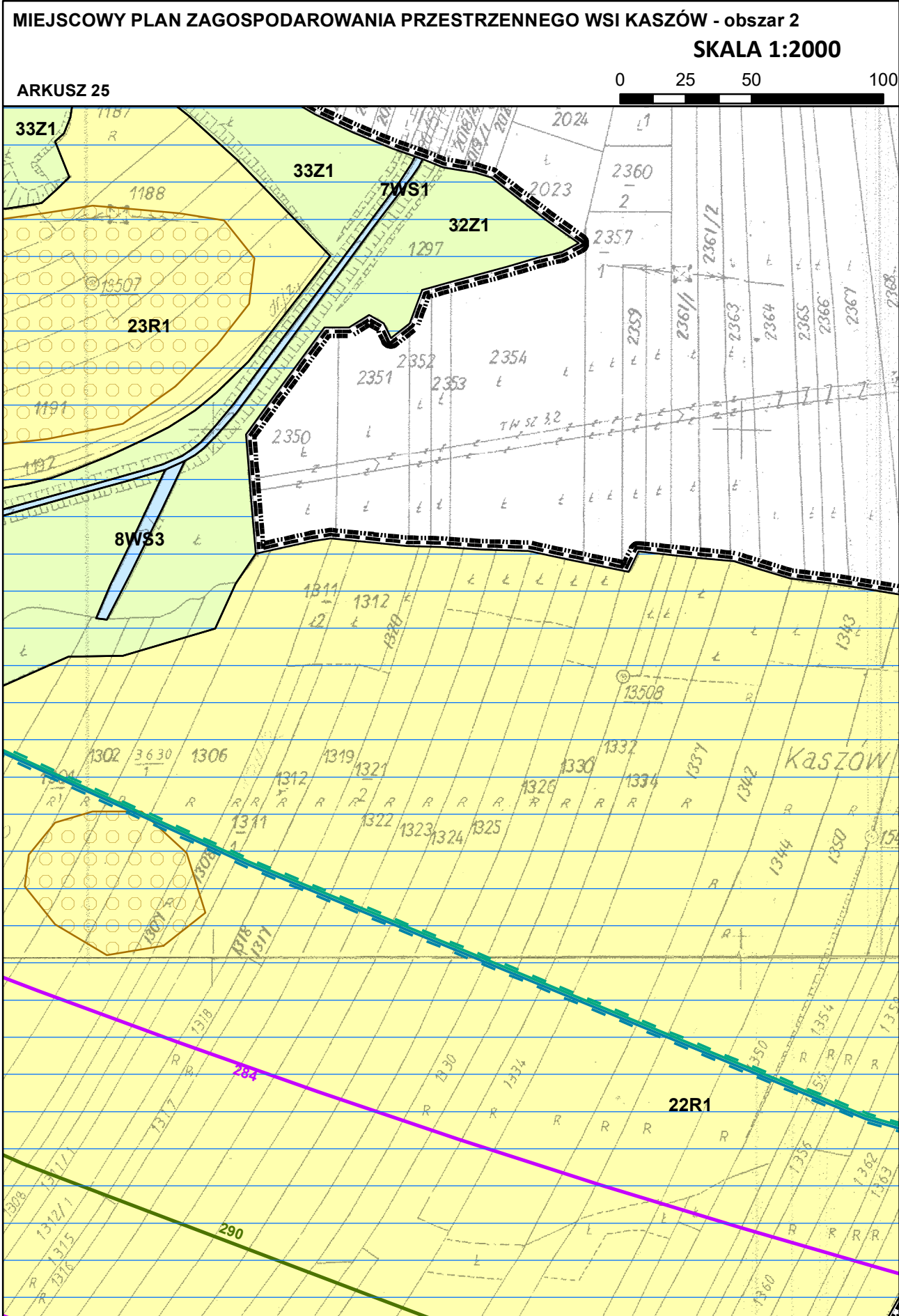










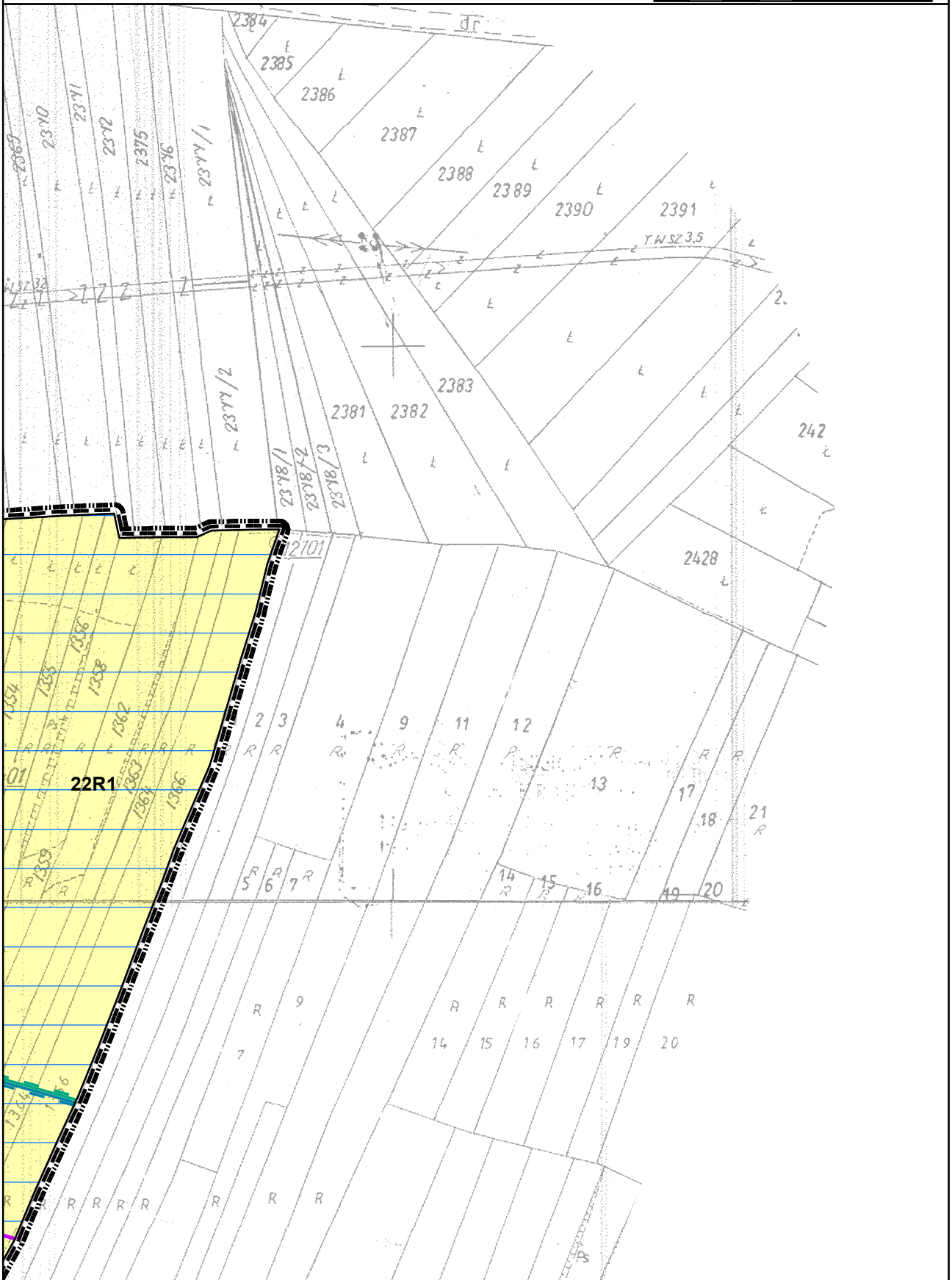


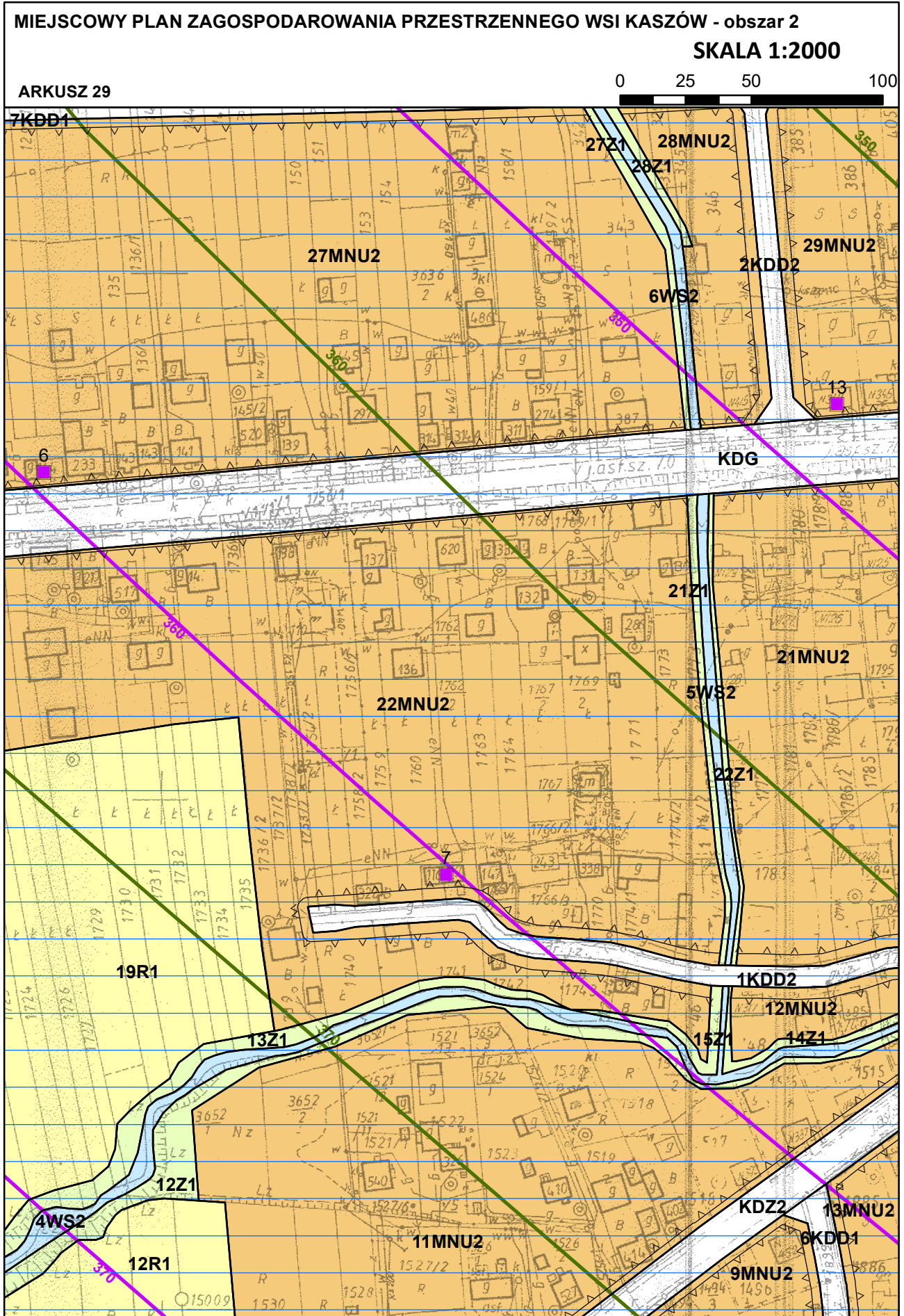
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KASZÓW - obszar 2

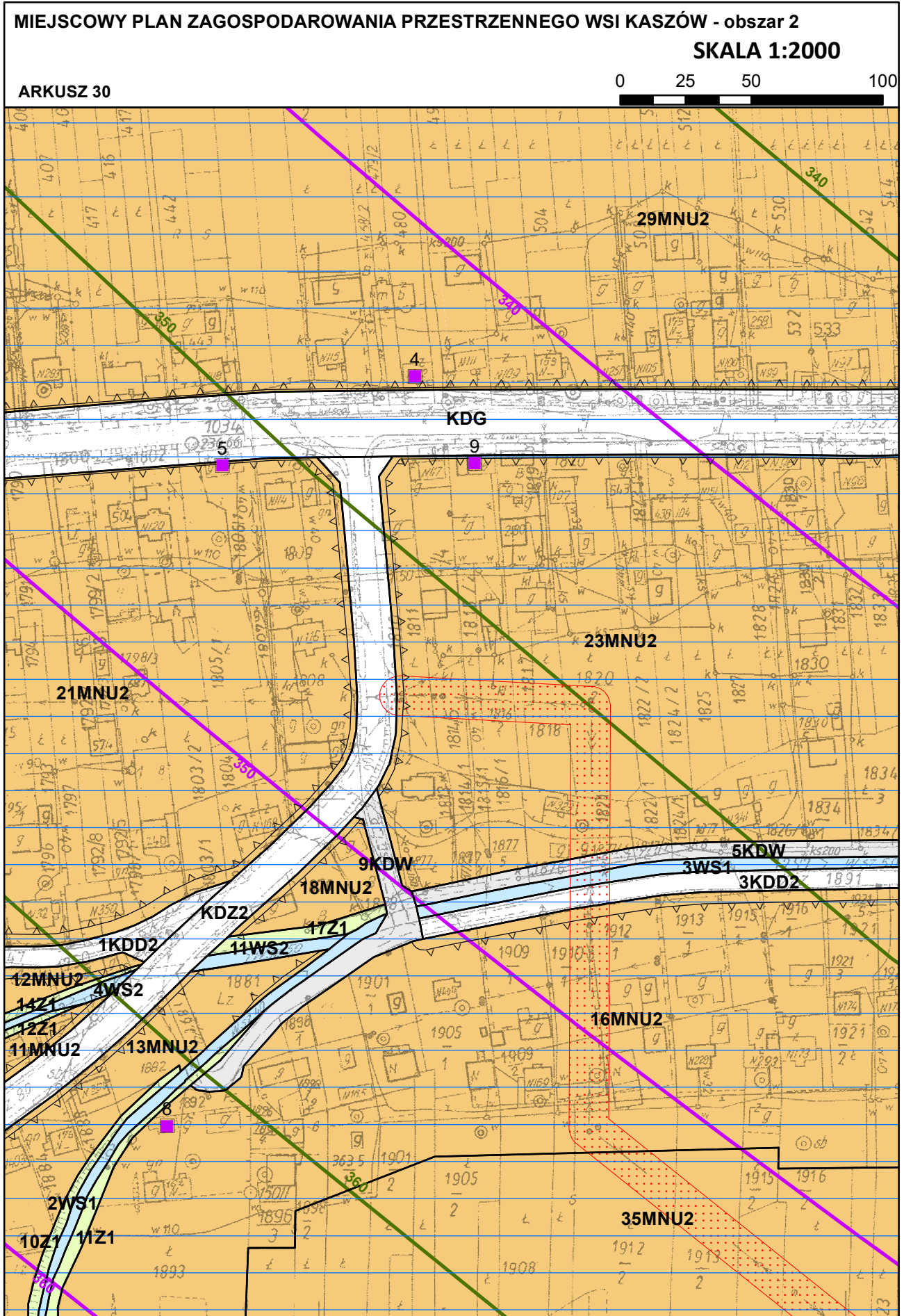
SKALA 1:2000

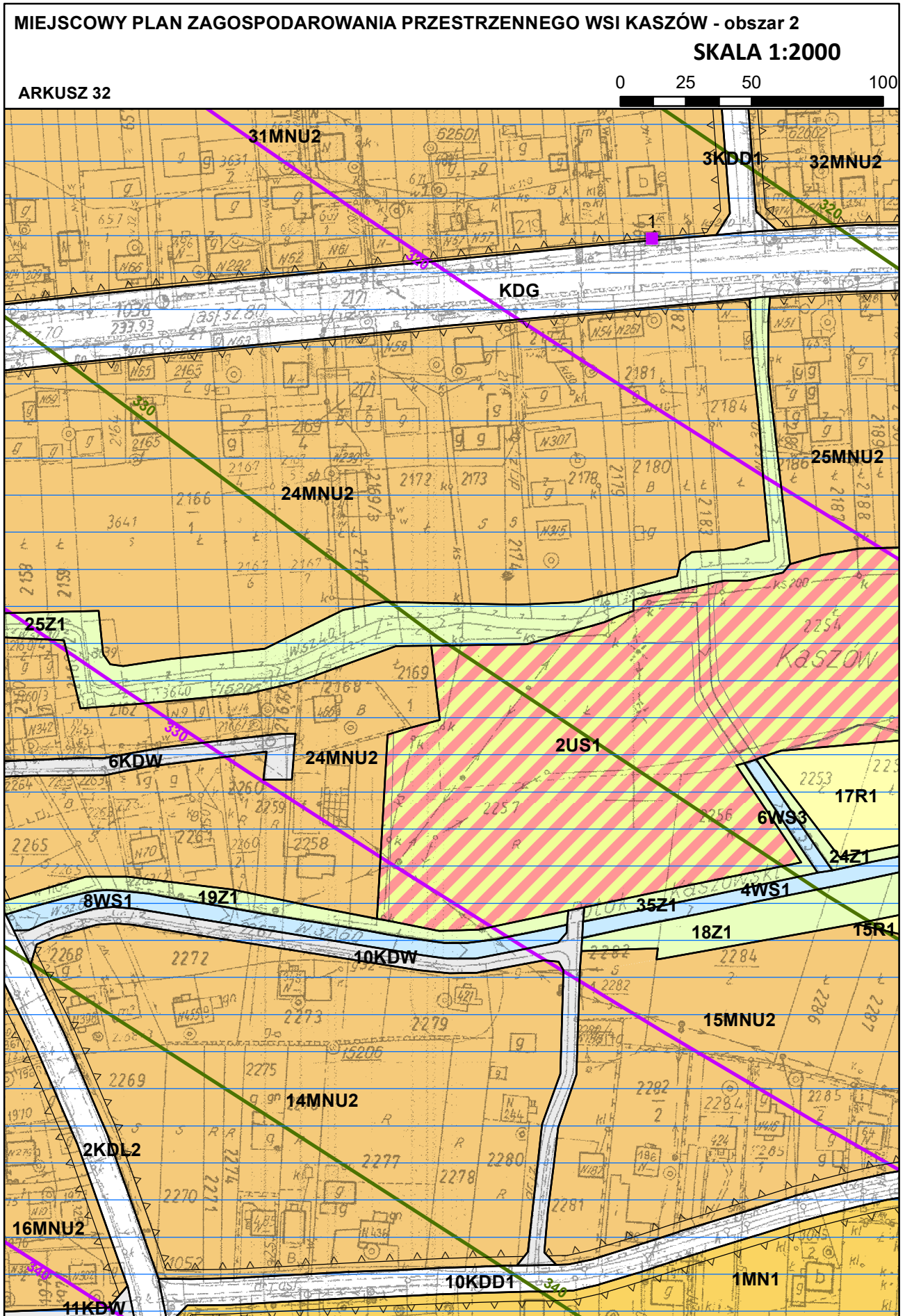
ARKUSZ 26

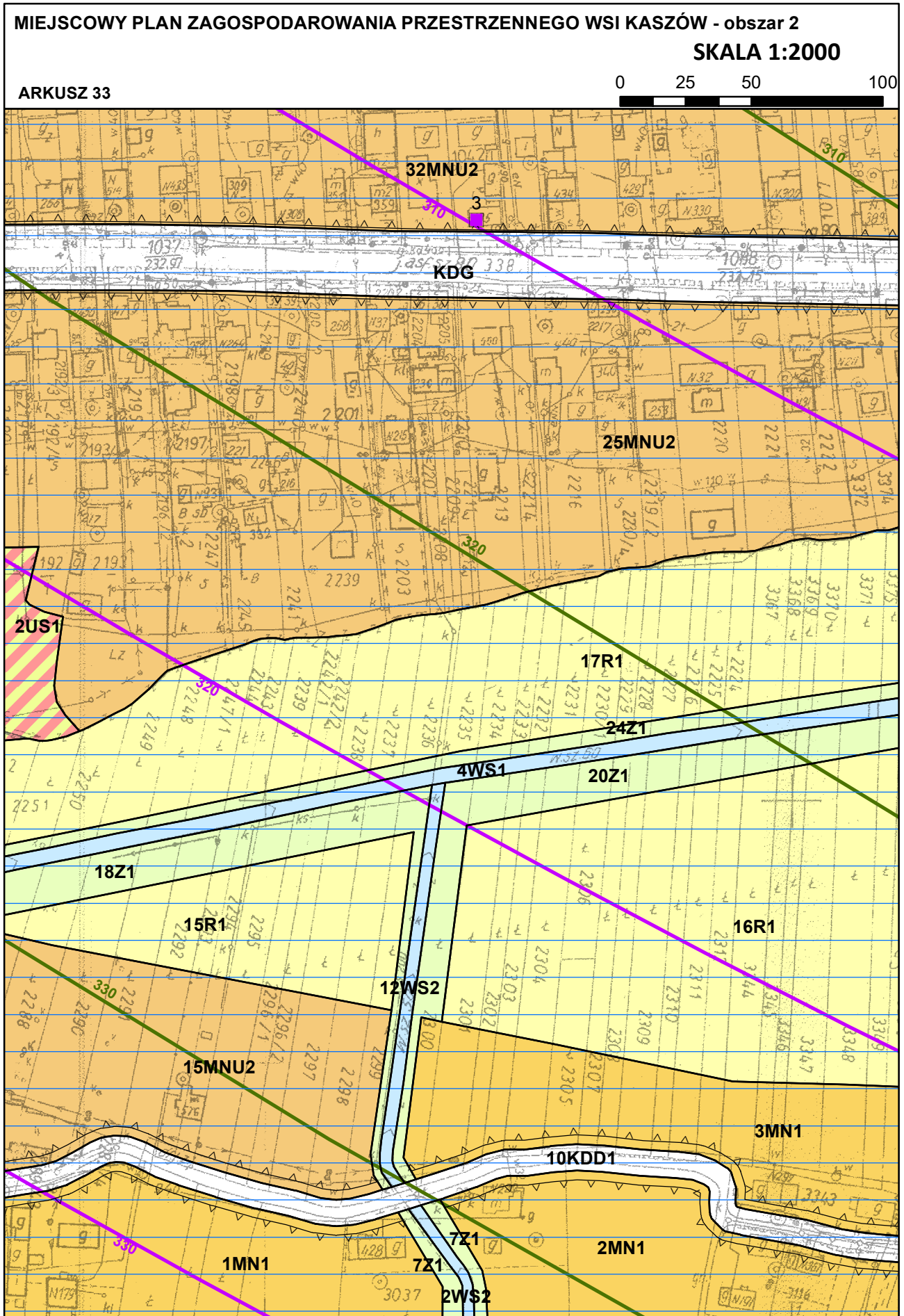
0 25 50 100

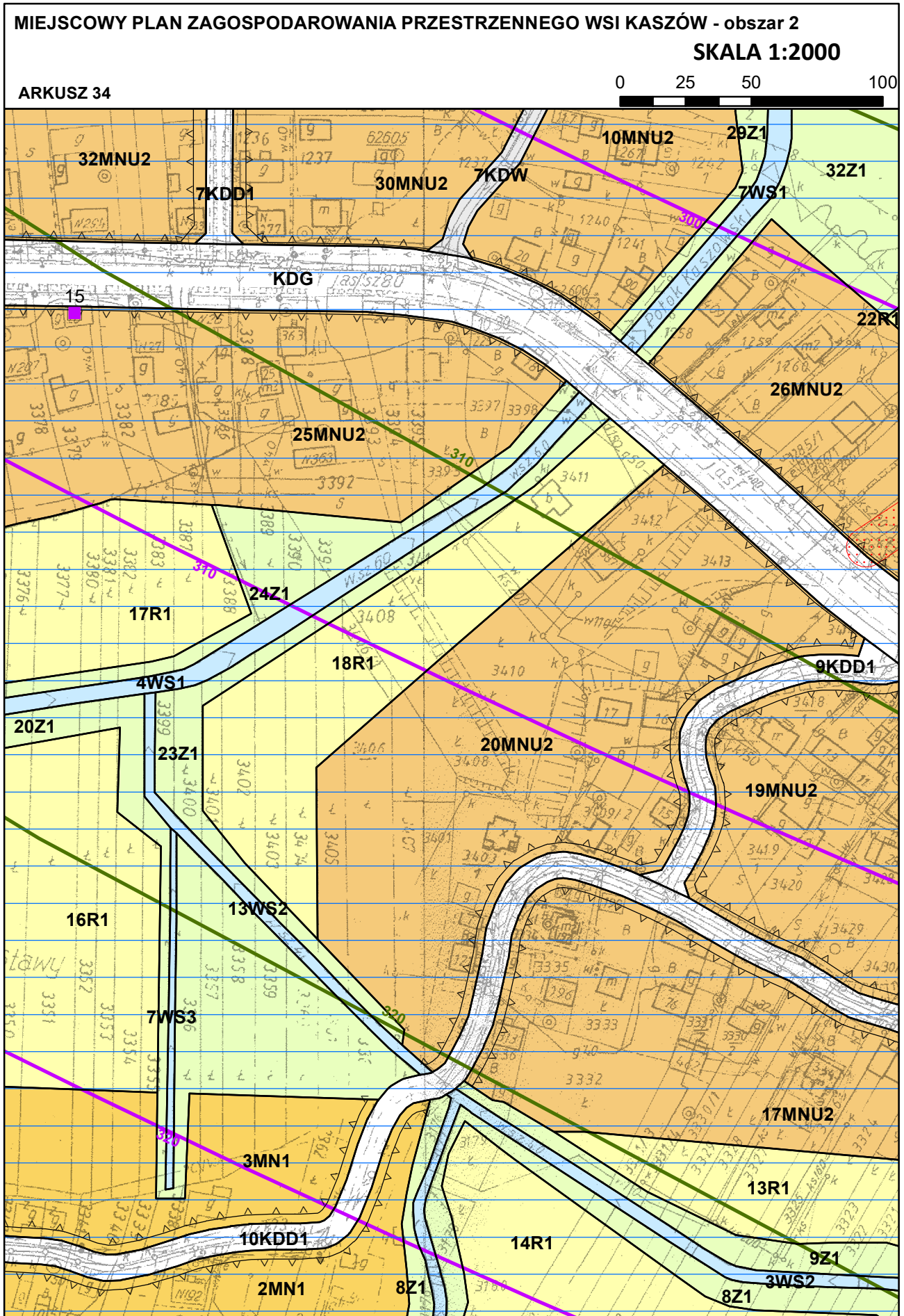


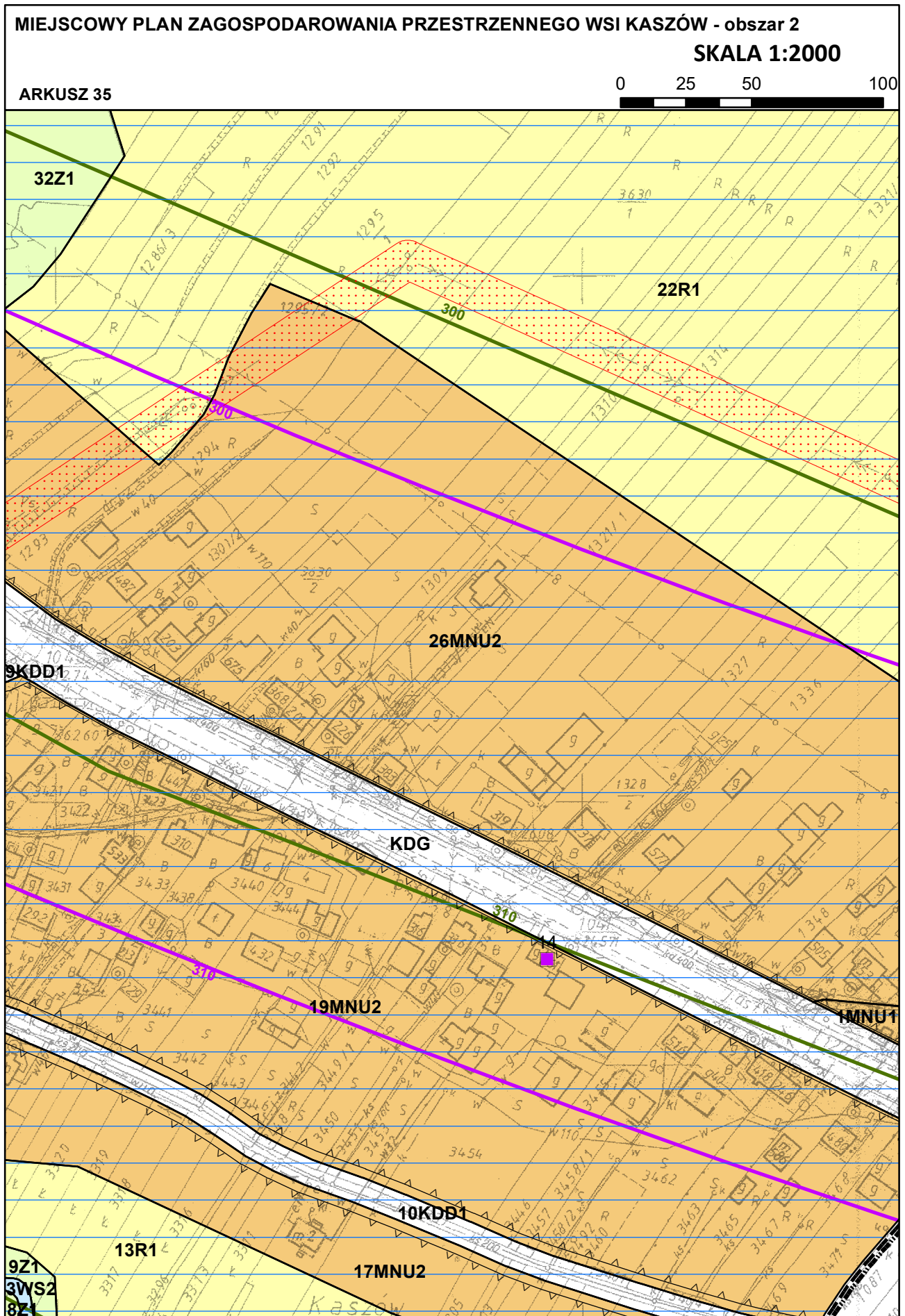


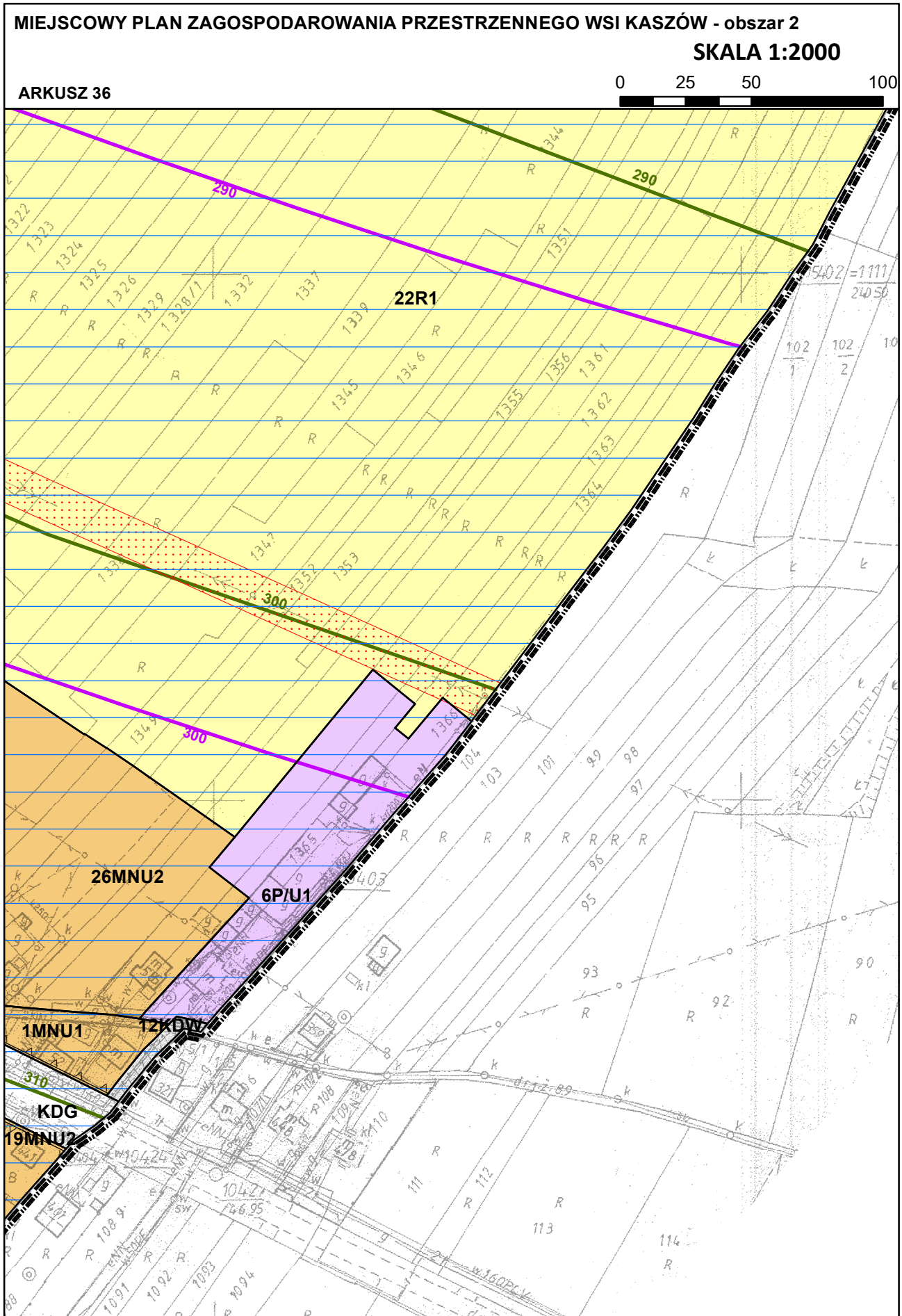


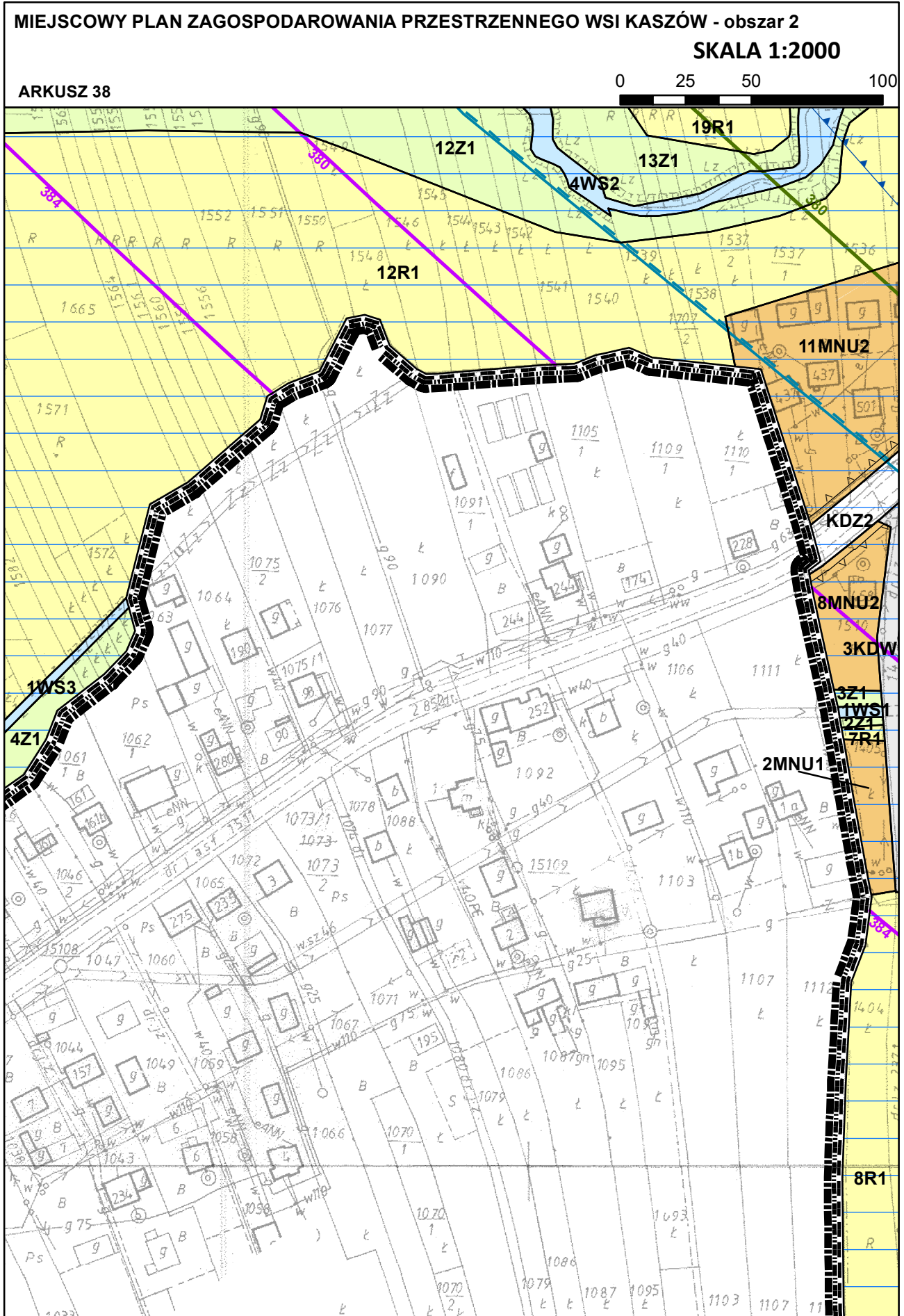


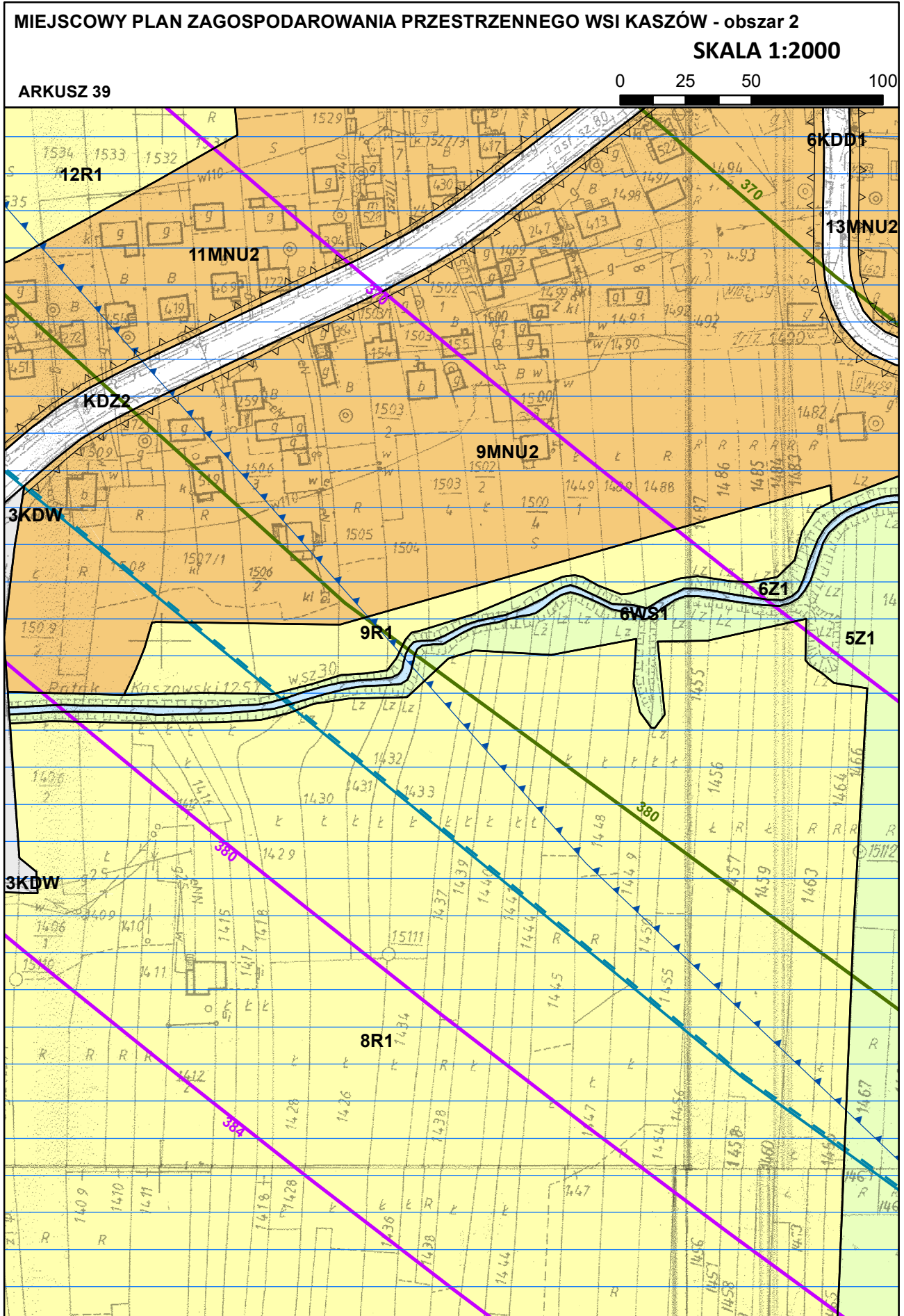


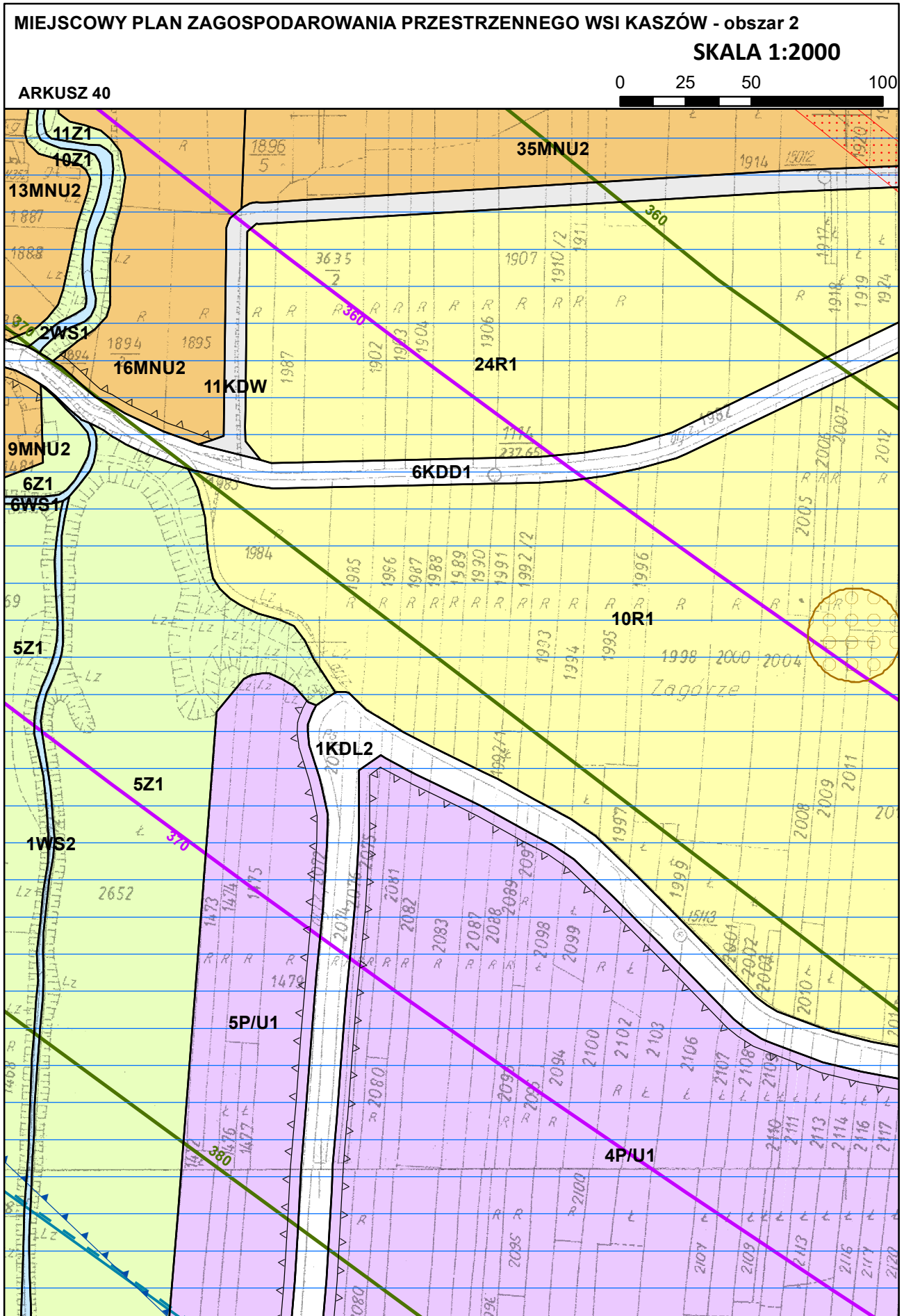


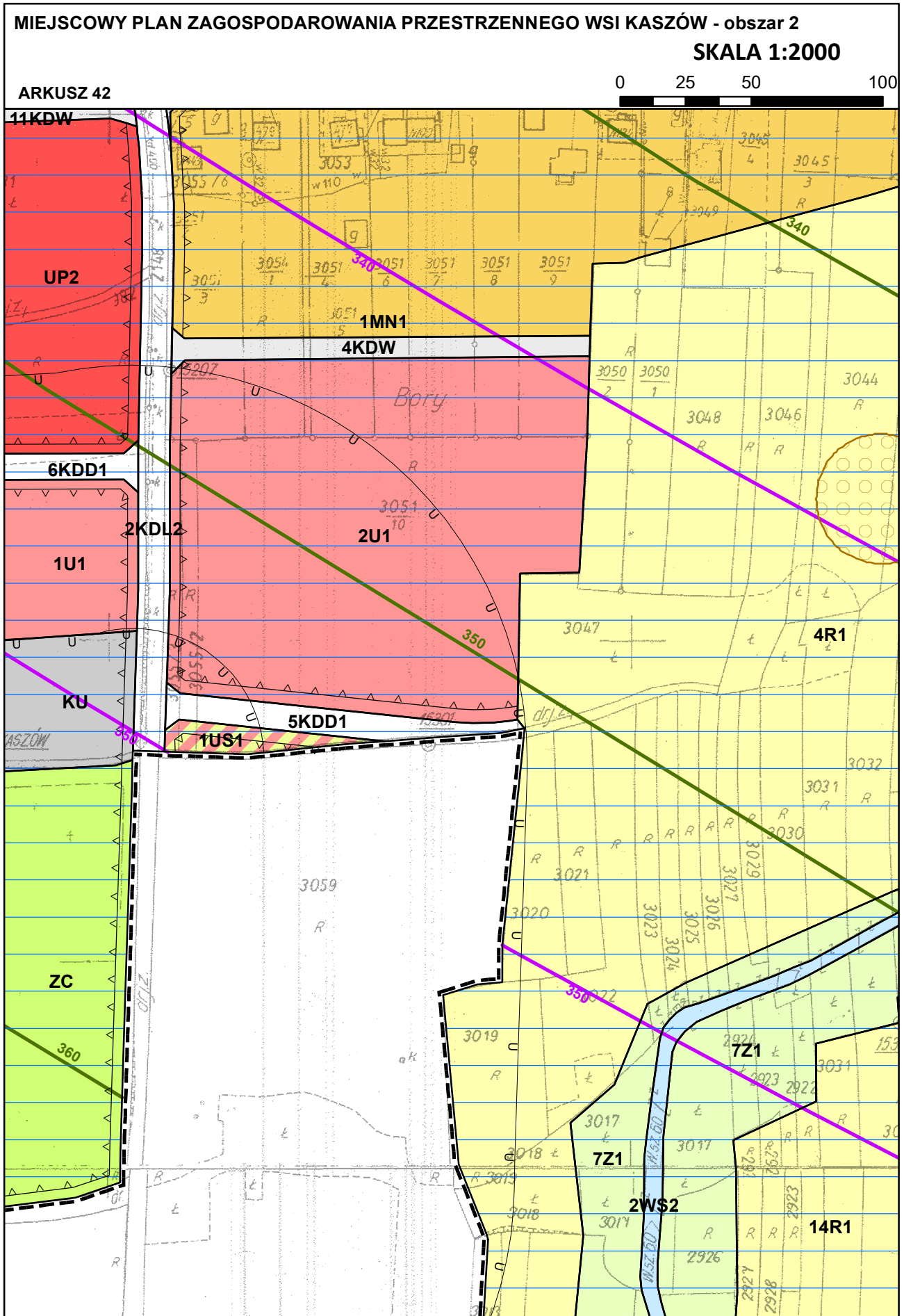


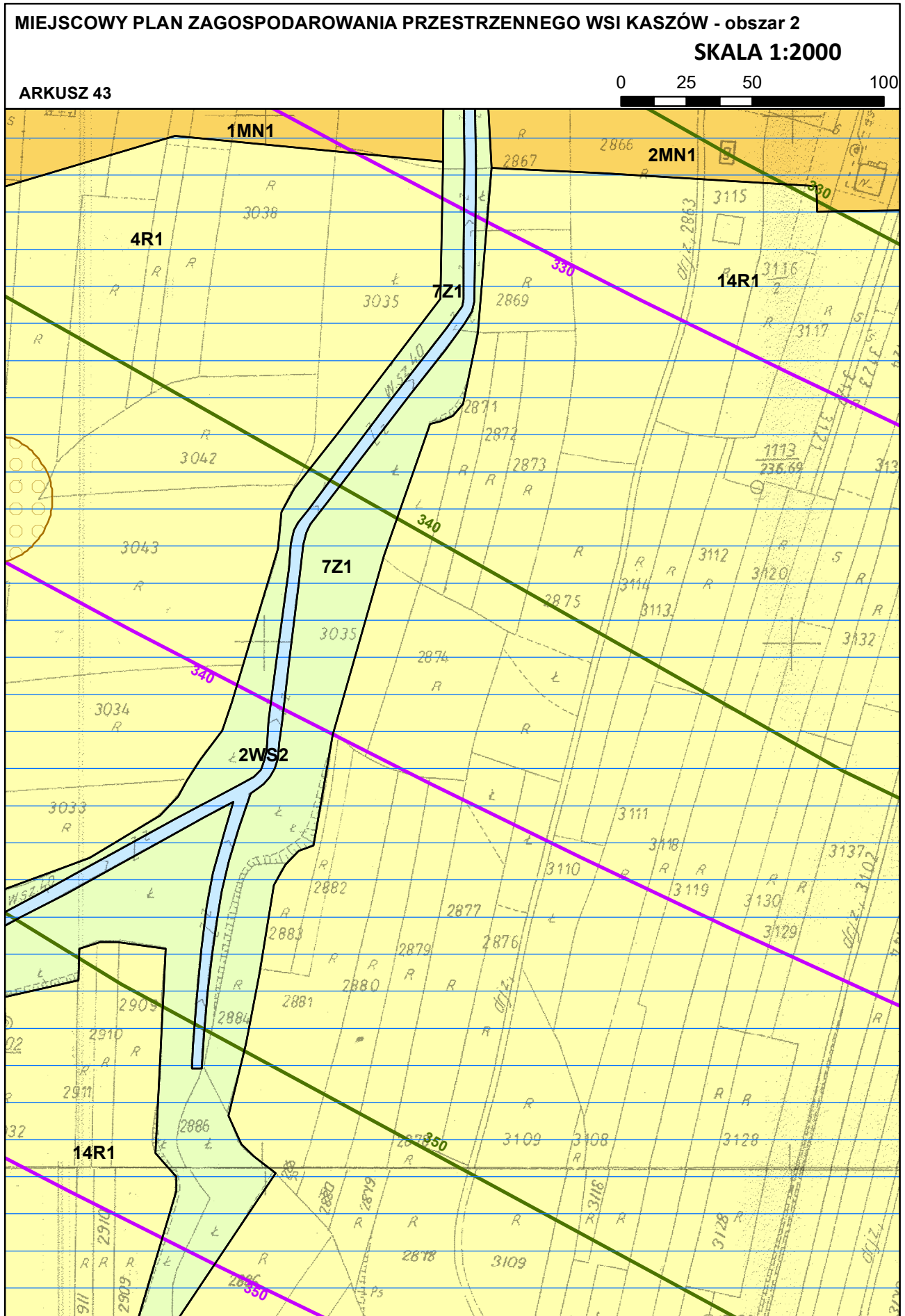


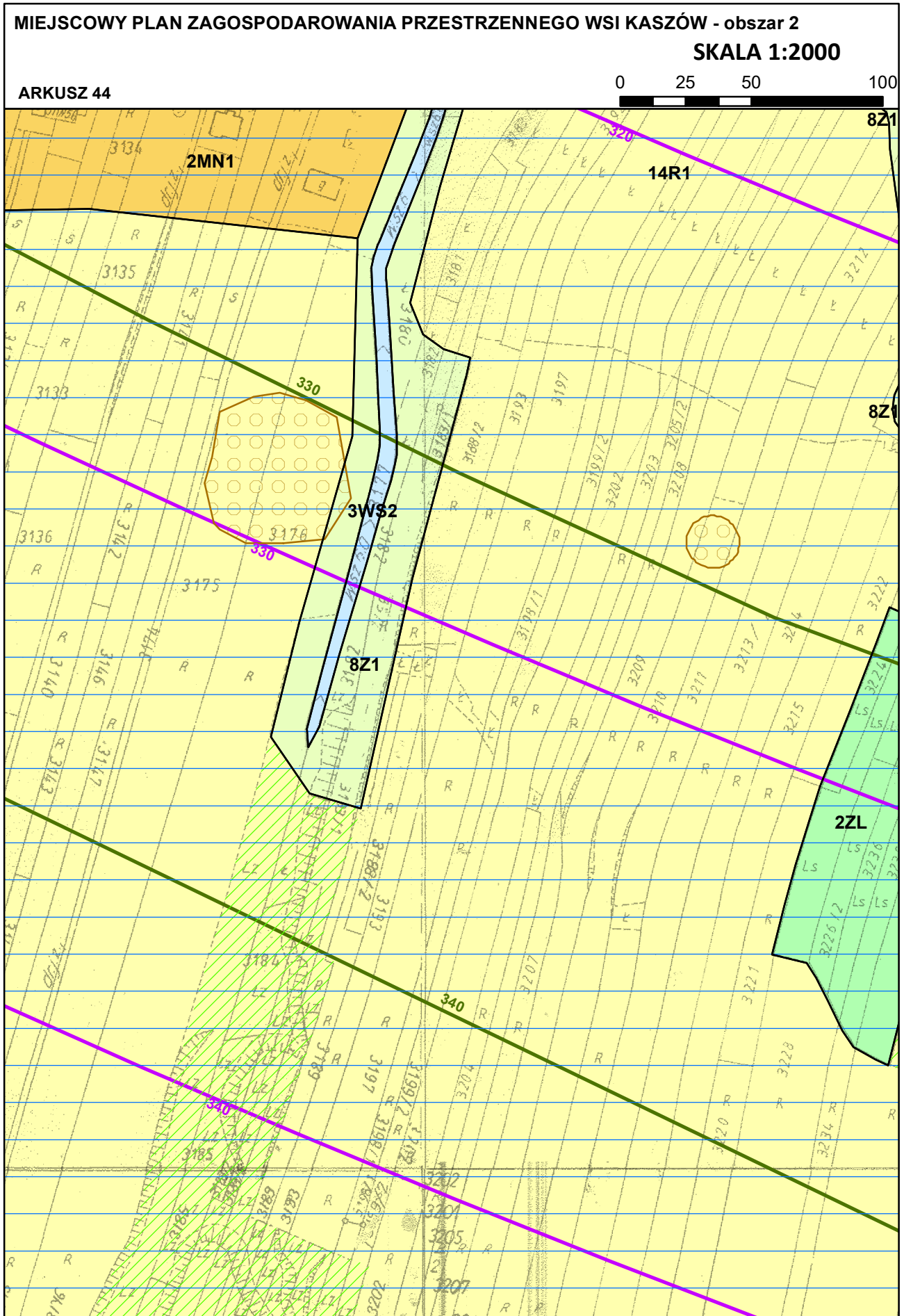










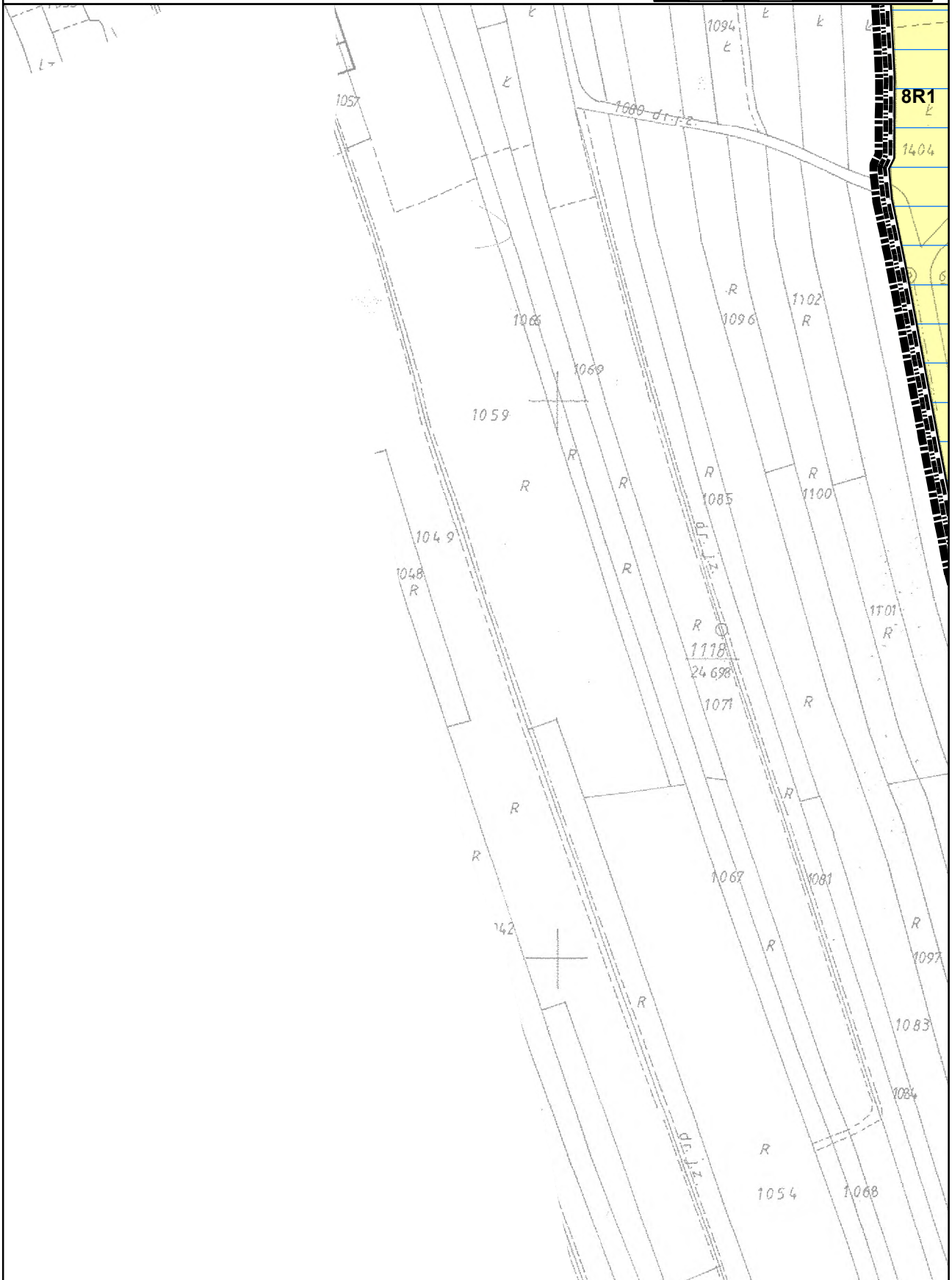


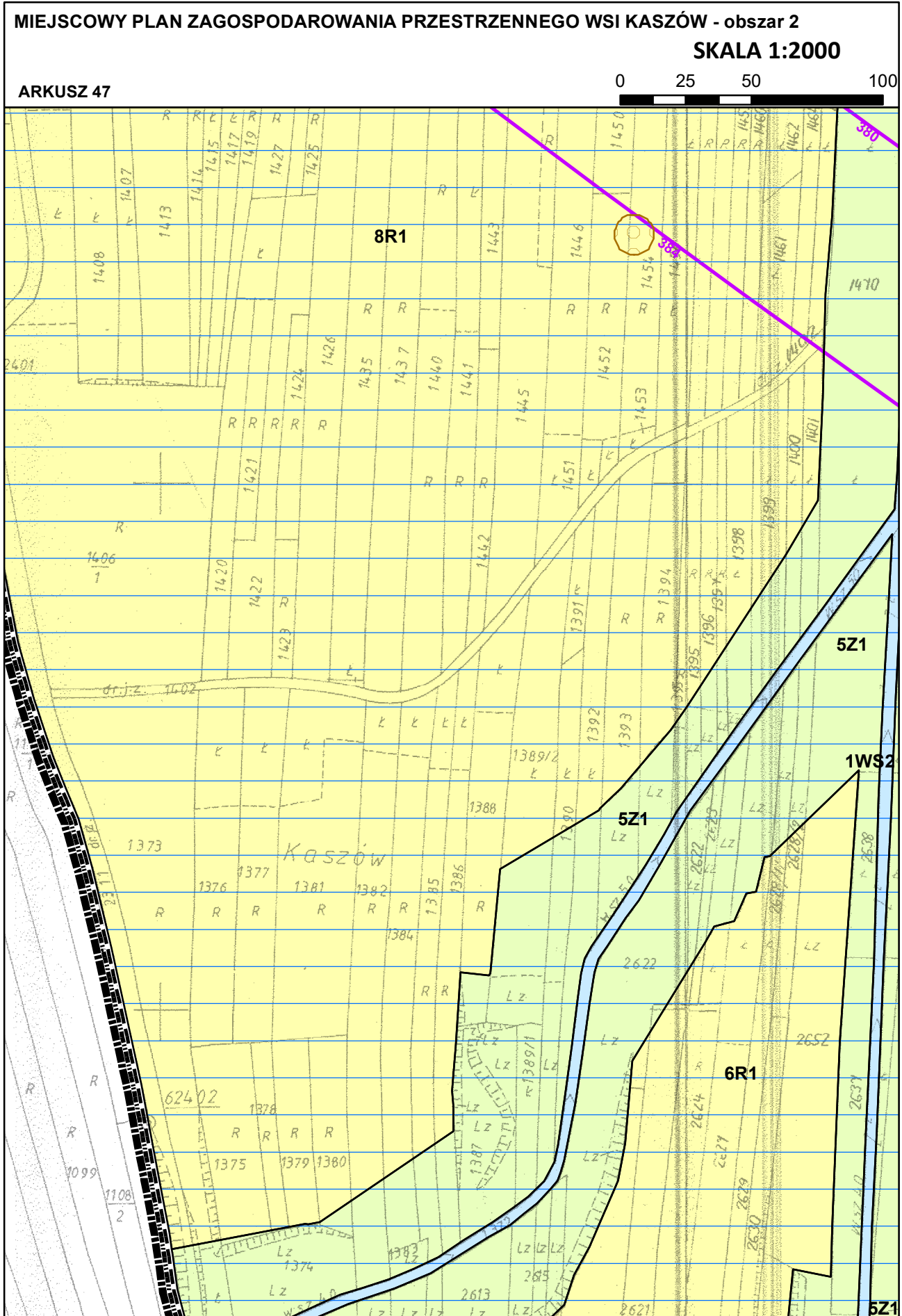
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KASZÓW - obszar 2

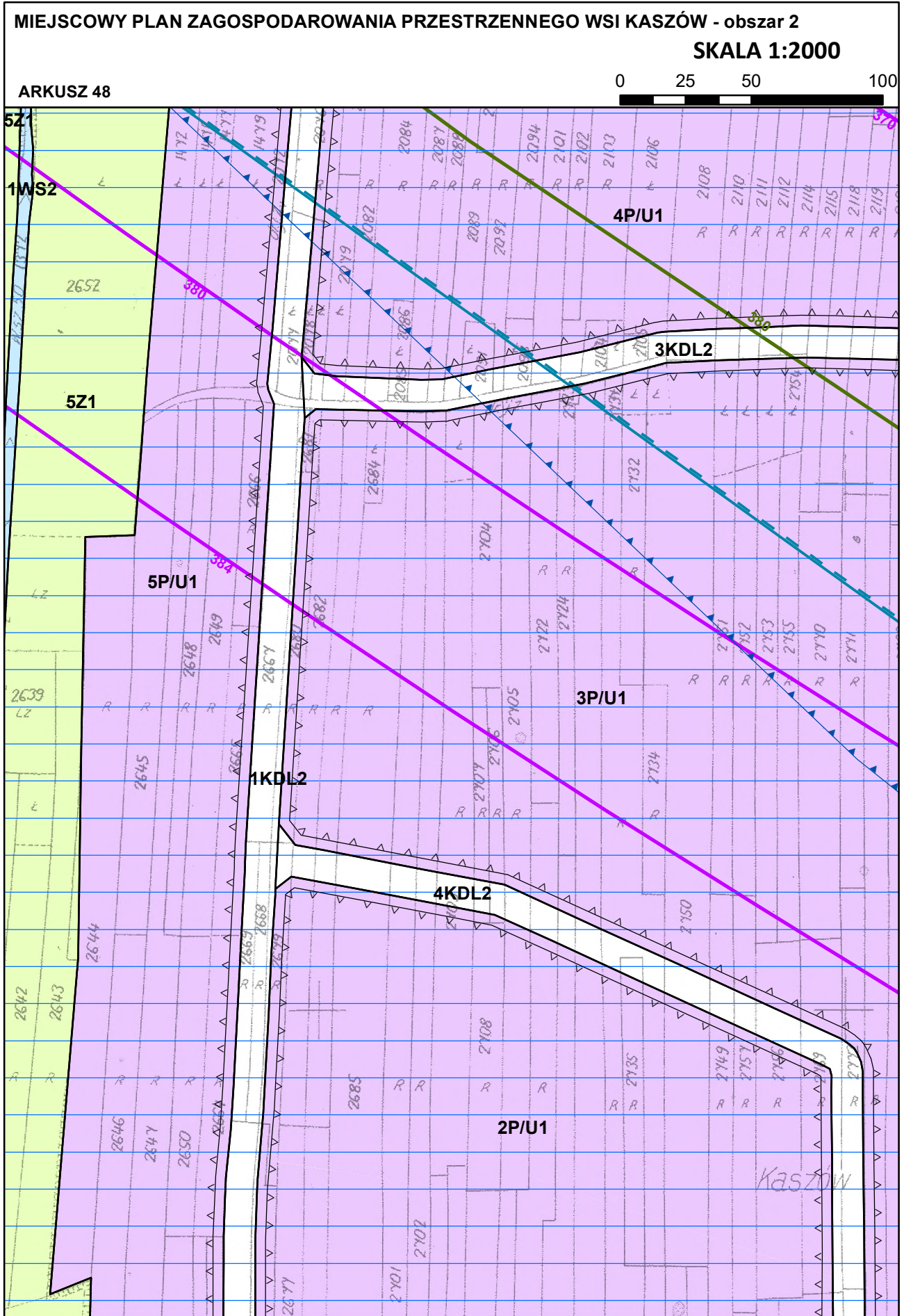
SKALA 1:2000

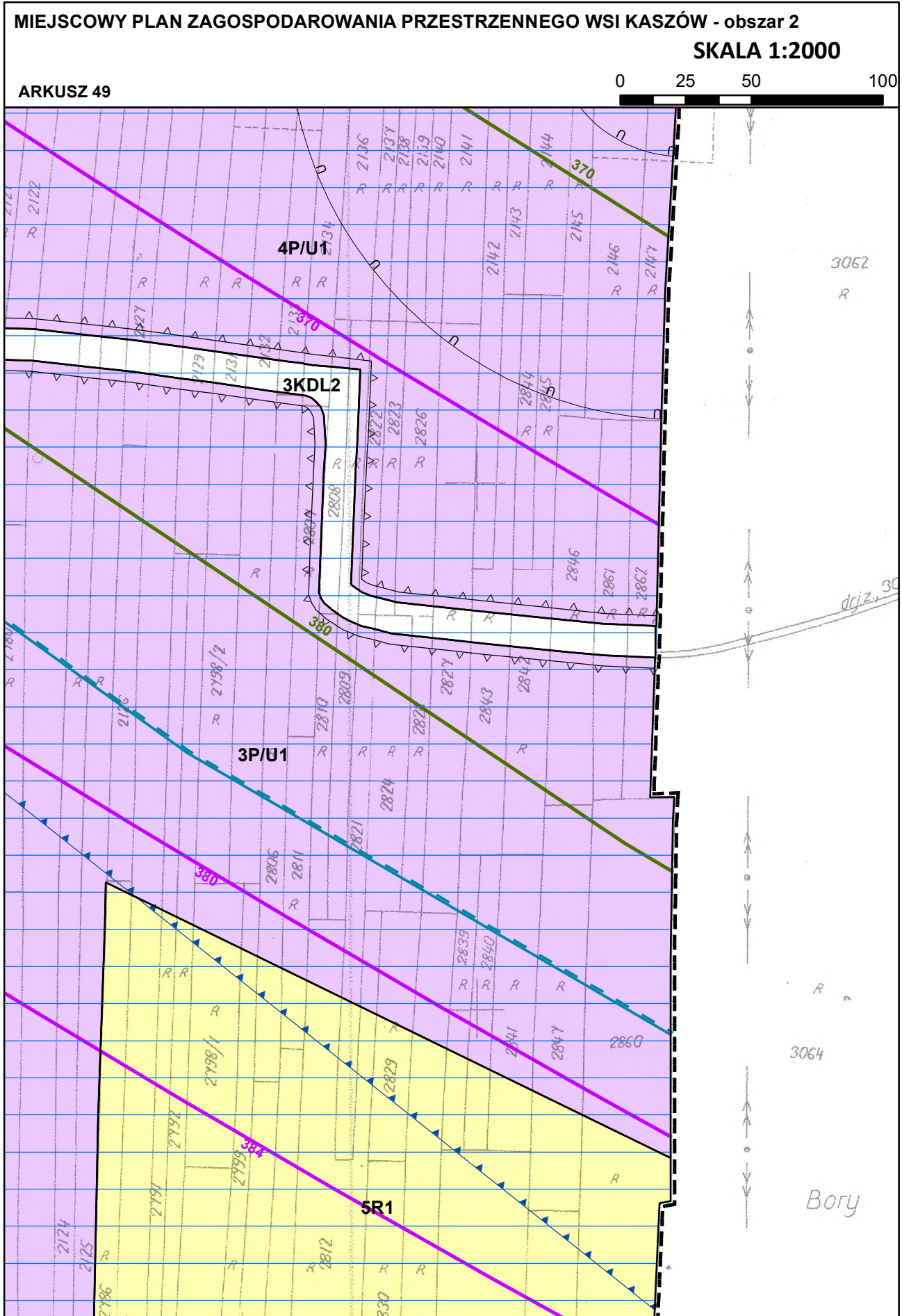
ARKUSZ 46

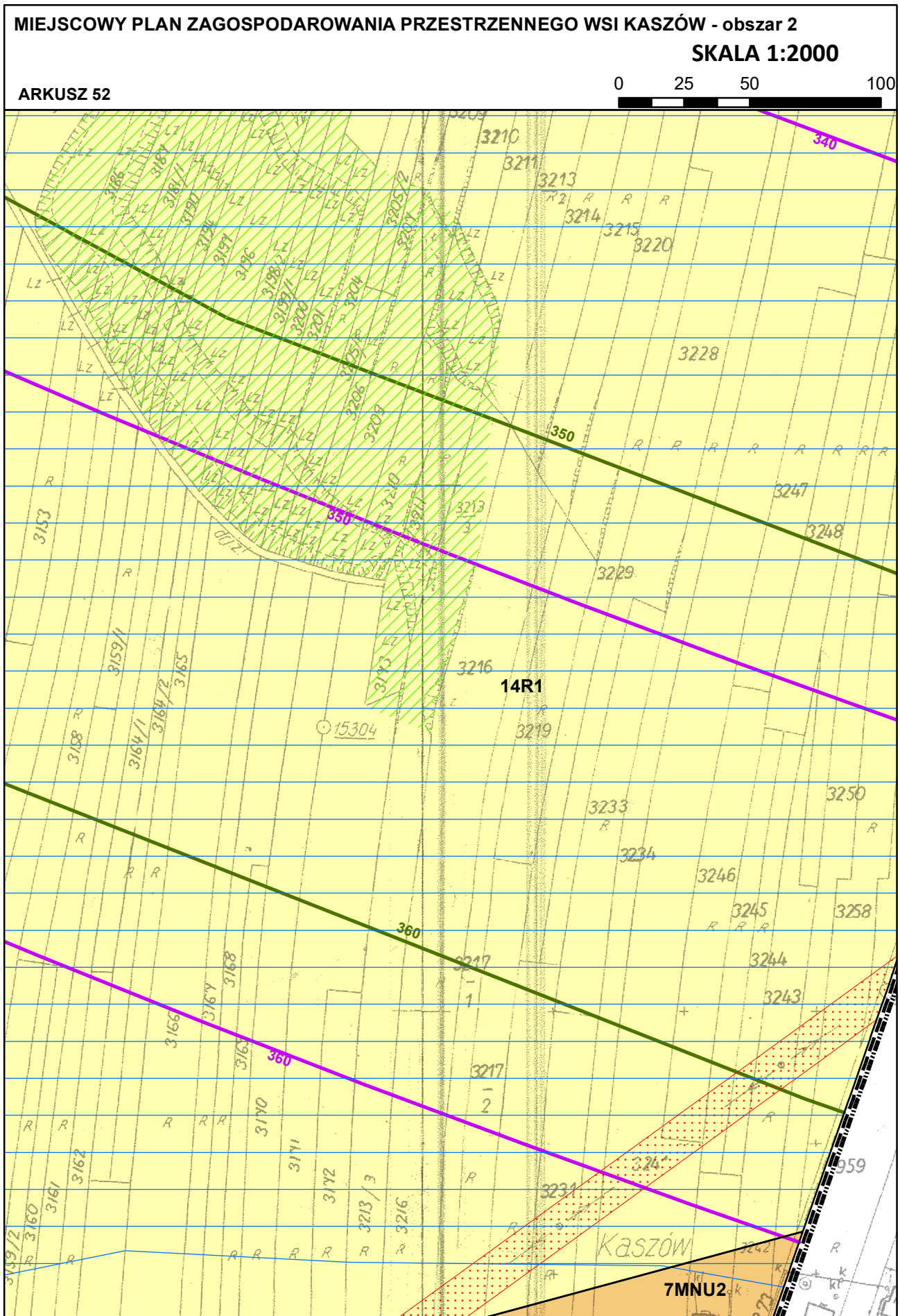
0 25 50 100









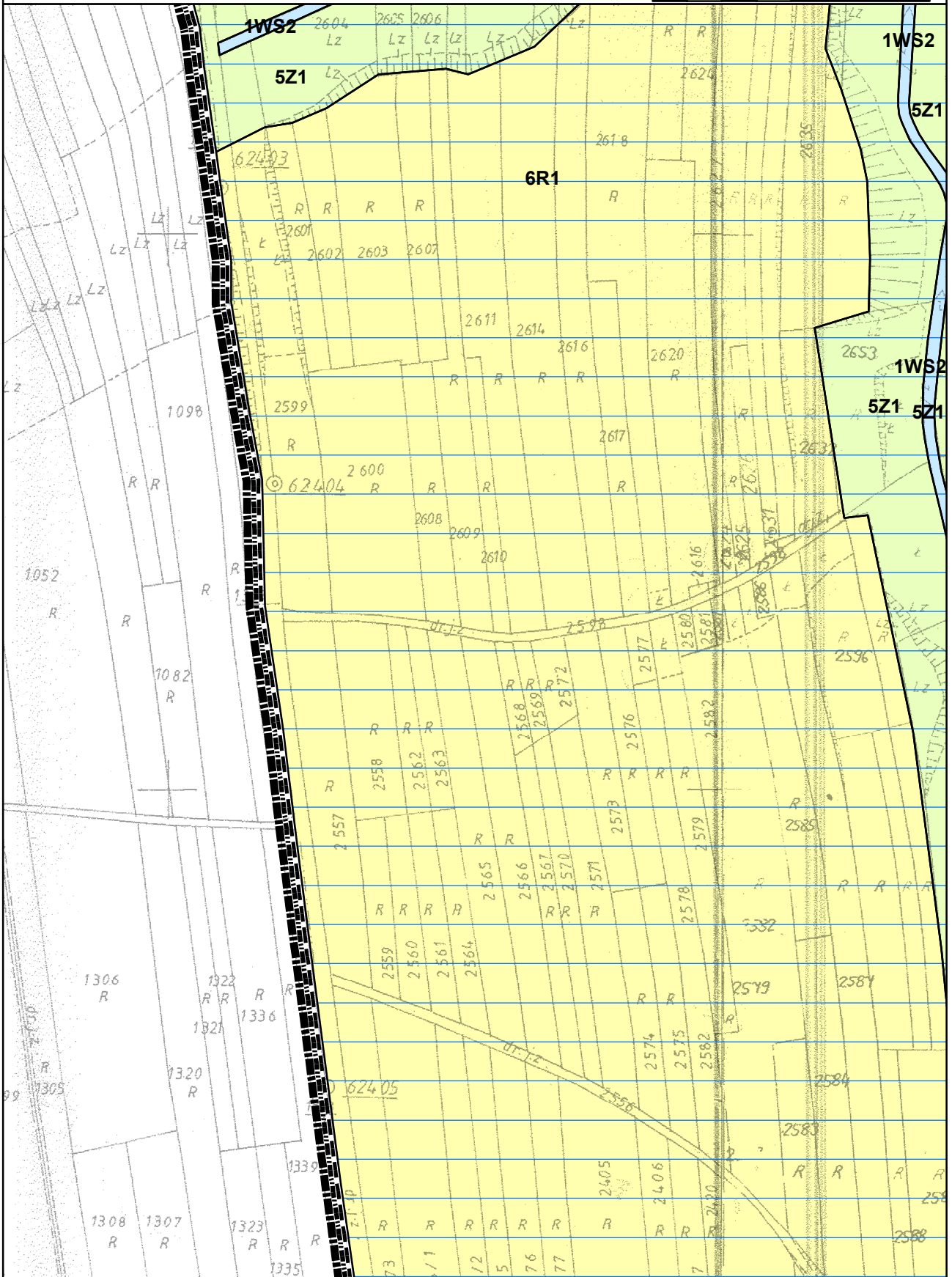


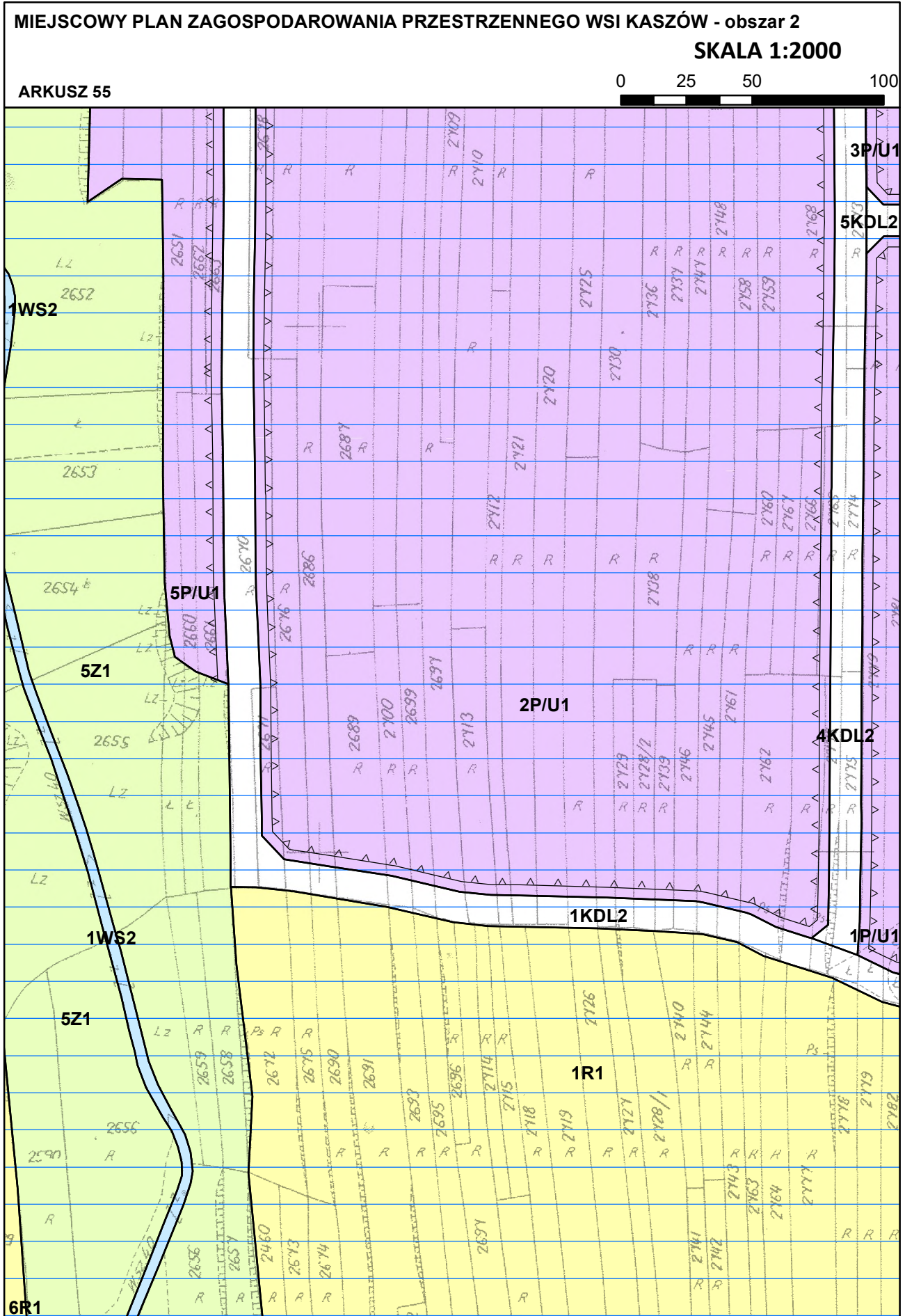
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KASZÓW - obszar 2

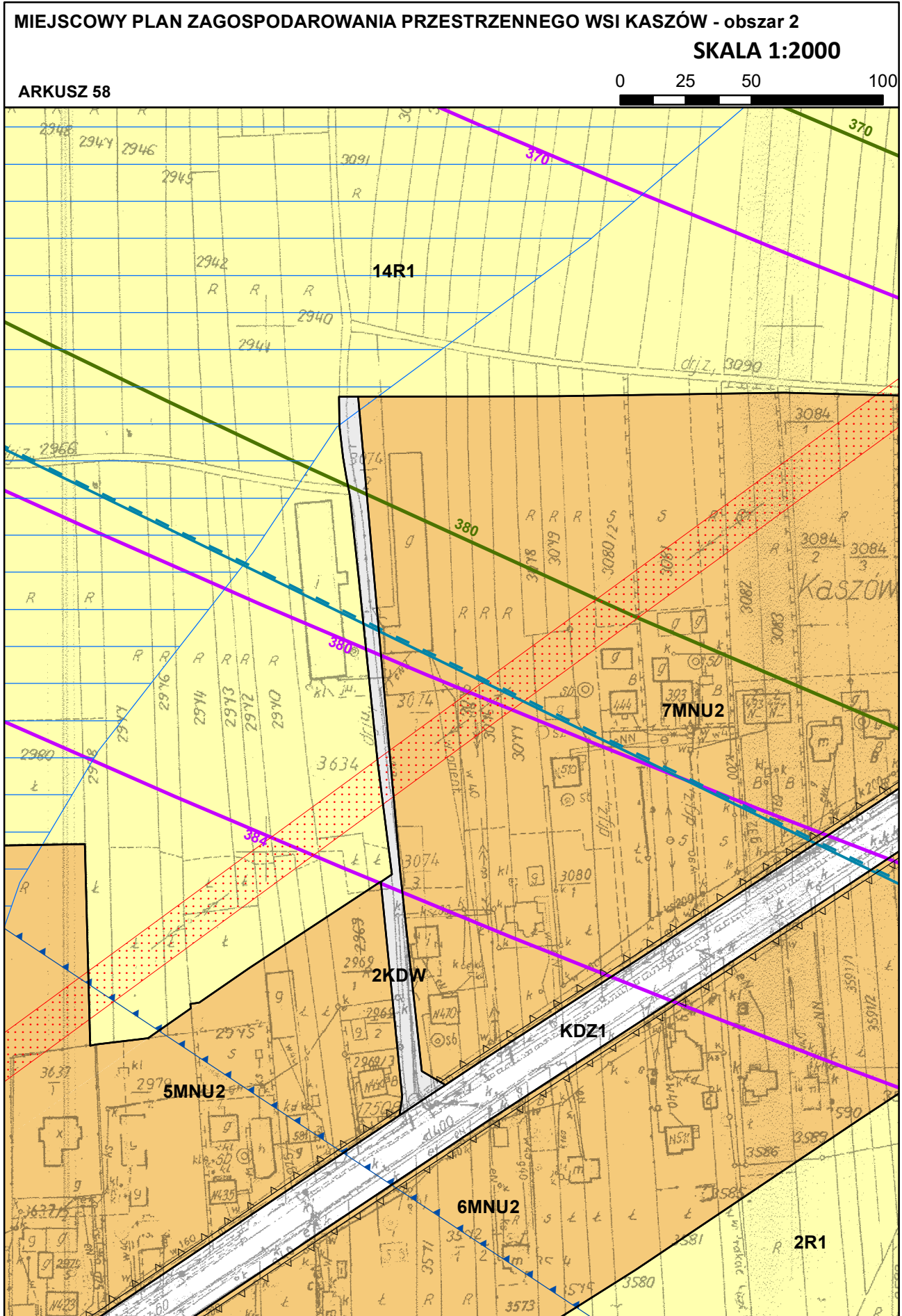
SKALA 1:2000

ARKUSZ 54

0 25 50 100





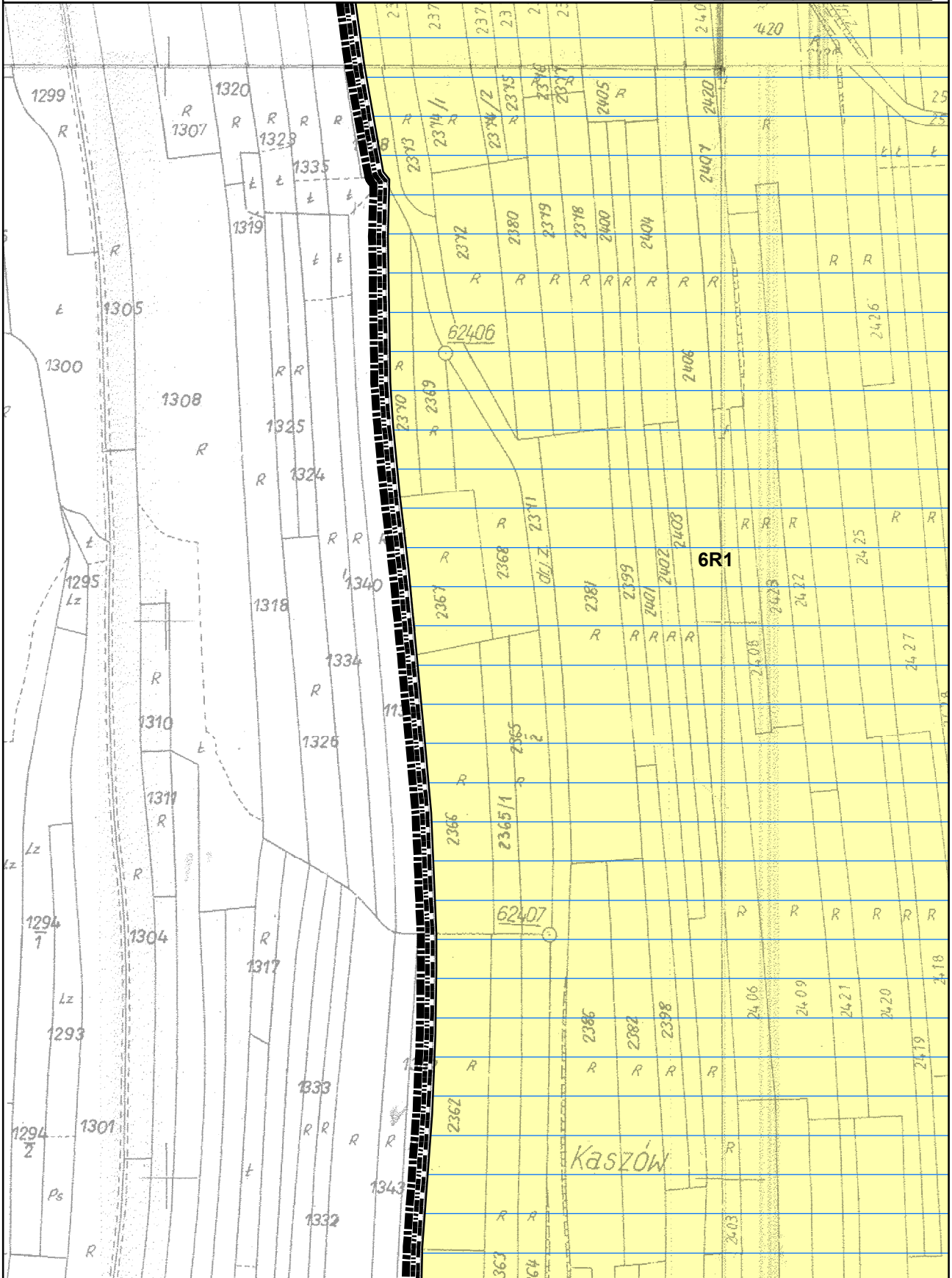


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KASZÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 60

0 25 50 100

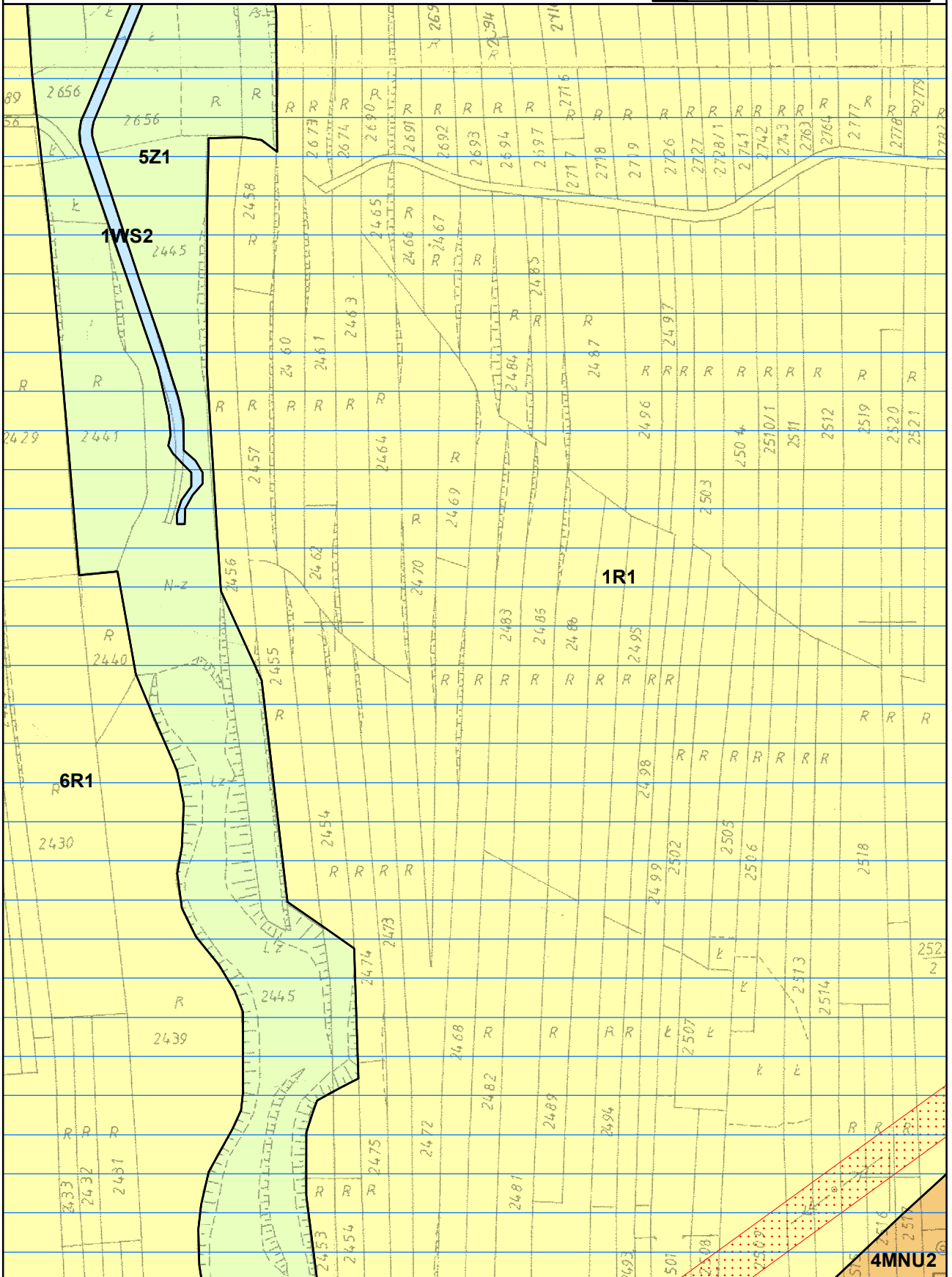


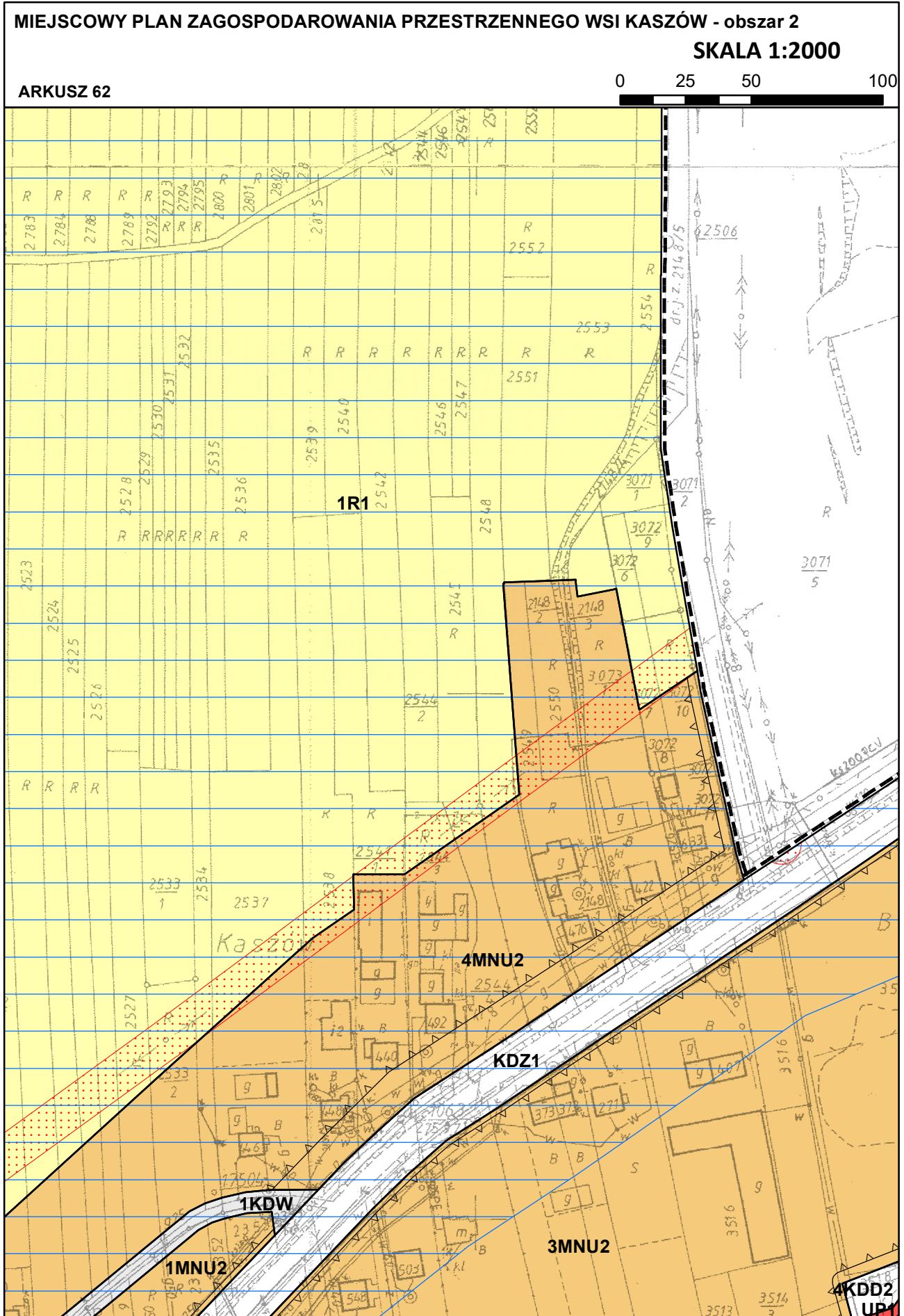
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KASZÓW - obszar 2

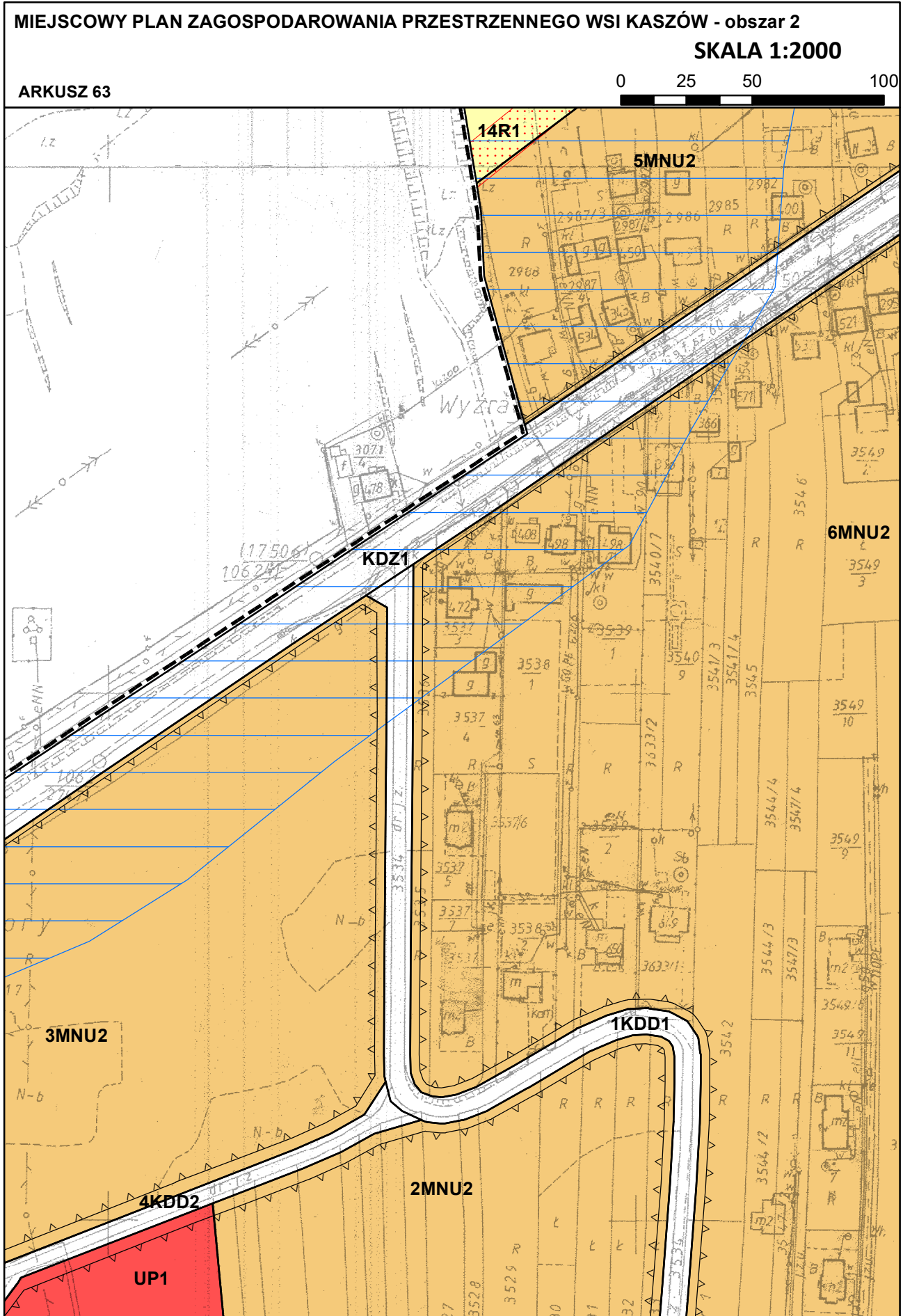
SKALA 1:2000

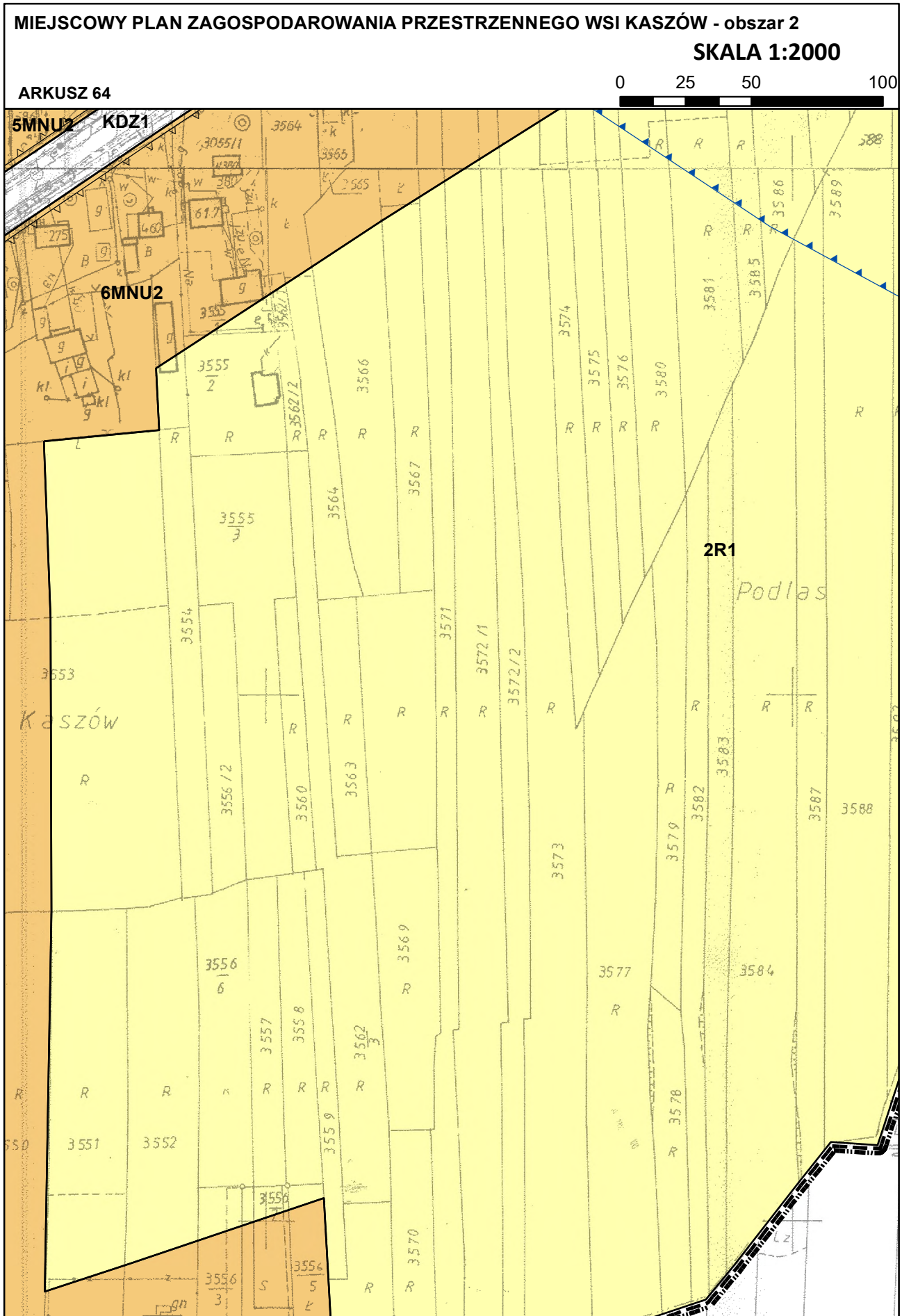
ARKUSZ 61

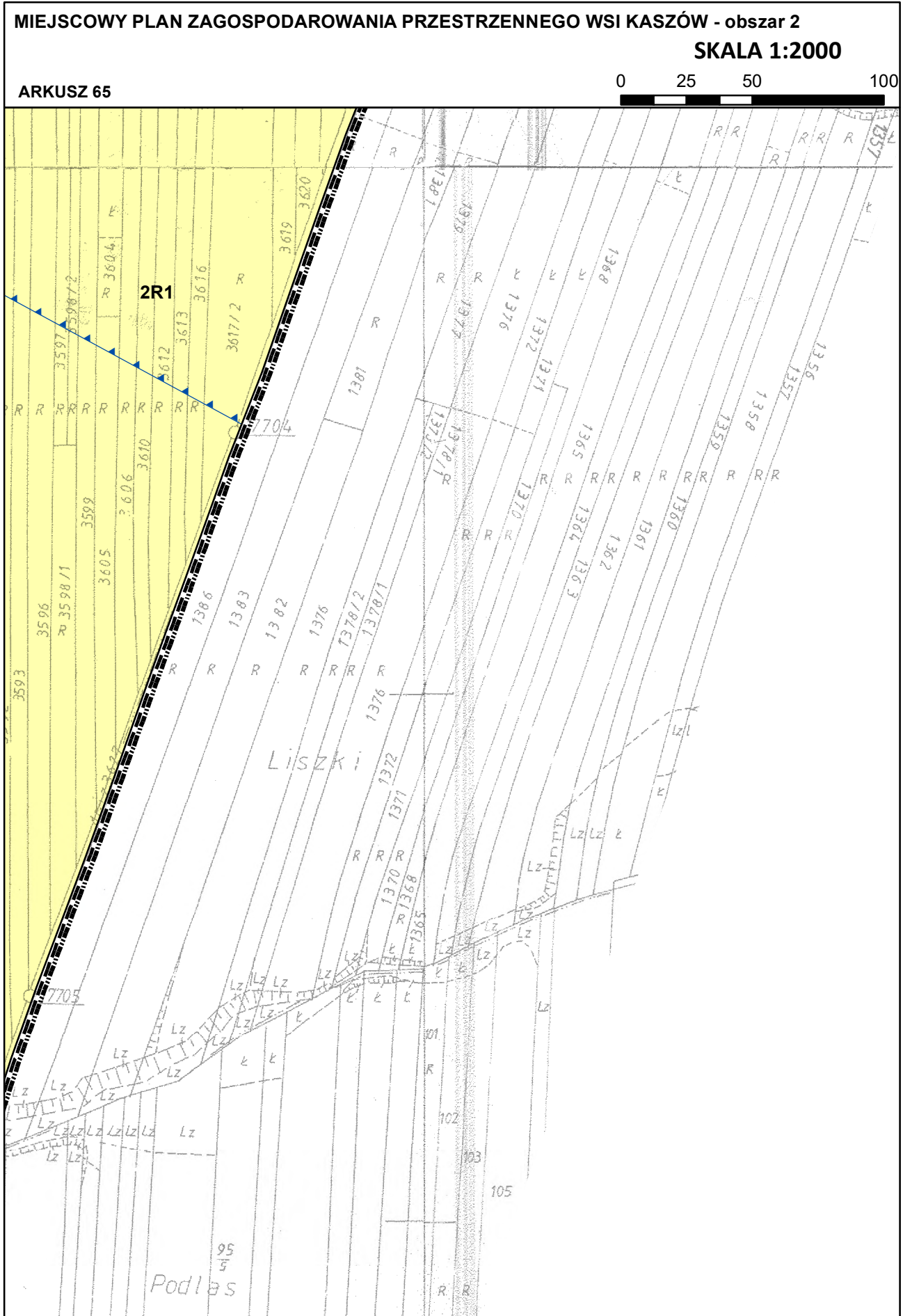
0 25 50 100

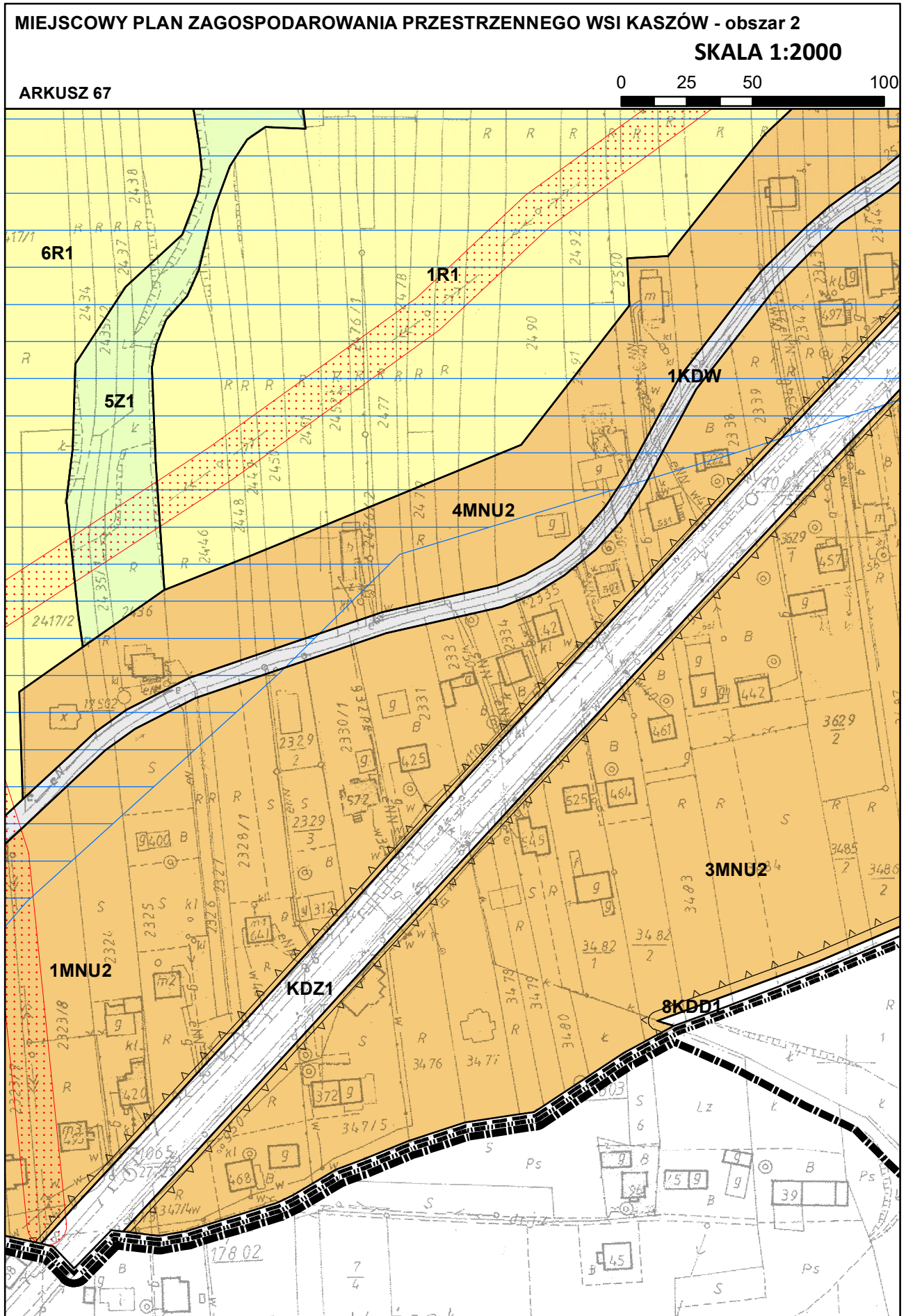


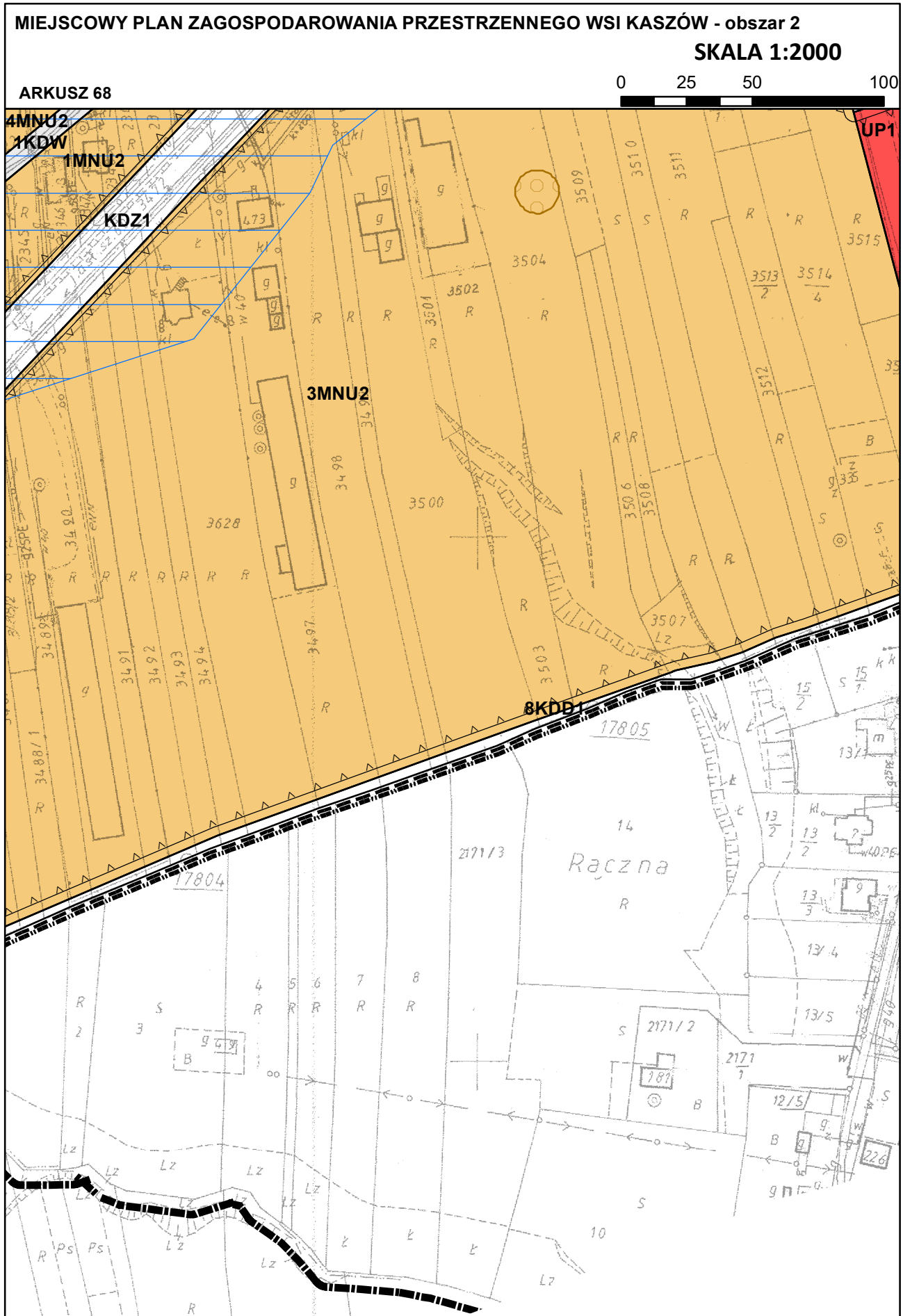


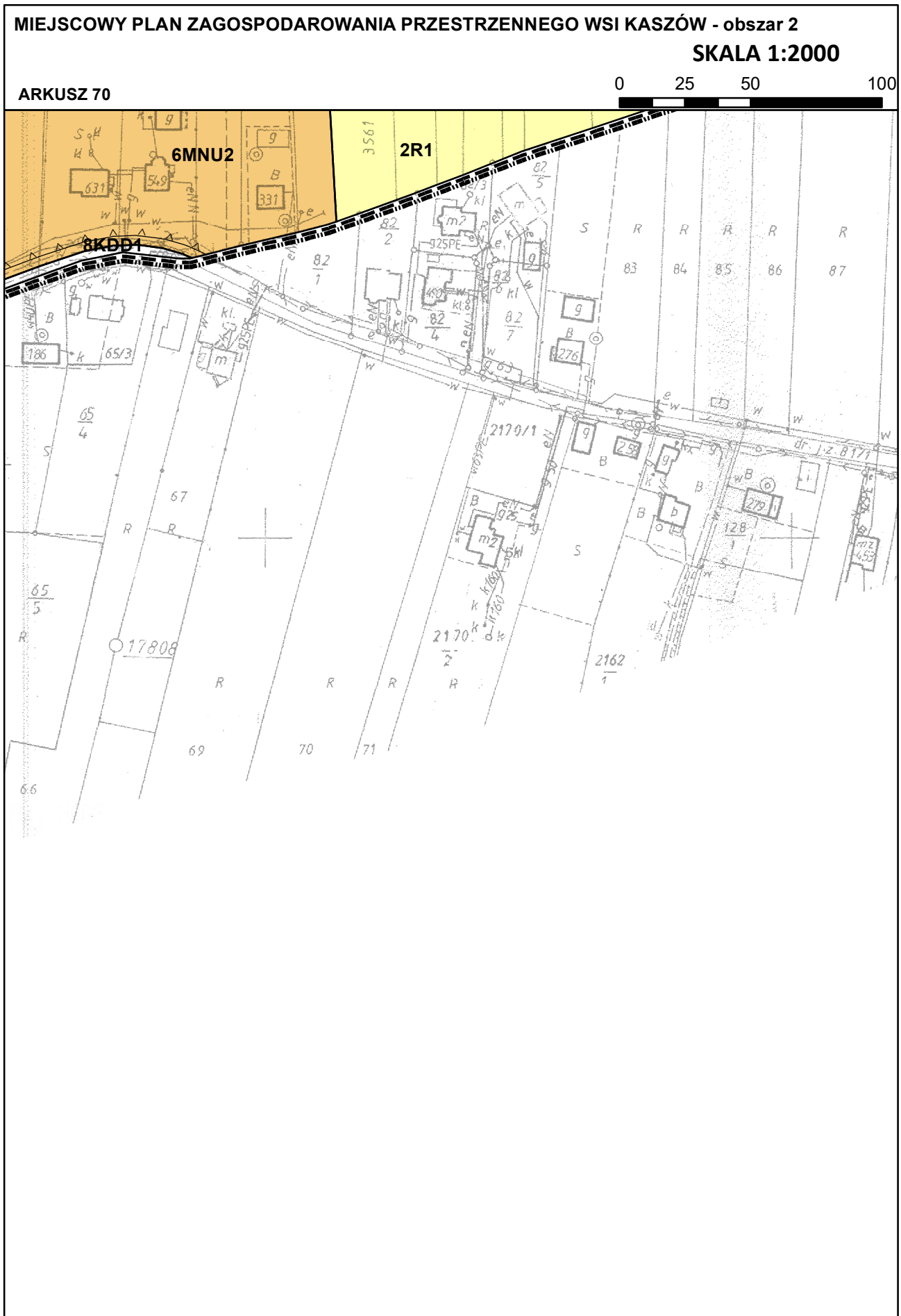












Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX/415/2021
Rady Gminy Liszki
z dnia 28 czerwca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Adres zgłaszającego 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 uchwała nr XXIX/415/2021 z dnia 28.06.2021 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I WYŁOŻENIE											
1	1	10.03.2020	***	***	Na podstawie art. 27 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę o zmianę przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego dla działki 1895 (...) Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego po wschodniej granicy mojej działki od działki 1982 na północ jest zaznaczona w planie zagospodarowania przestrzennego droga oznaczona symbolem KDD- droga dojazdowa. Zgodnie z ustaleniami planu droga dojazdowa musi mieć szerokość 10m. Linia zabudowy w przypadku drogi dojazdowej wynosi minimum 9 m. Moja działka 1895 jest oznaczona w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem MN5 z przeznaczeniem na zabudowę jednorodzinna i zagrodowa. Działka 1895 posiada dostęp do drogi publicznej po działce 1982. Podobnie jak wszystkie sąsiednie w stosunku do niej działki. Planowana droga będzie biegła wzdłuż całej długości działki. Brak jest jednak potrzeby planowania drogi w tym zakresie. Każda bowiem z nieruchomości sąsiednich ma zapewniony dostęp do drogi publicznej, względnie mogłaby mieć go zapewniony zgodnie z obowiązującymi przepisami. Przeprowadzanie inwestycji drogowej biegnącej po istniejących działkach bez objęcia nimi działki 1895 wydaje się wystarczające. Działki sąsiednie w stosunku do planowanej drogi to działka 1896/5, która przylega bezpośrednio do działki 1982. Inwestycja drogowa jedynie usprawniłaby komunikację dla tej działki. Planowana droga winna w mojej ocenie przebiegać wzdłuż południowej granicy działek a nie w ich połowie, co prowadziłoby do dalszych problemów, podziałów itp. W przypadku przeprowadzenia drogi przez moją działkę prawie cała jej szerokość uszczupliłoby jej powierzchnie i ogranicza znacznie możliwość jej zagospodarowania.	1895	16MNU2 6KDD1 11KDW	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Droga jest niezbędna dla obsługi terenów budowlanych. Równocześnie informuje się, że w wyniku rozpatrzenia innych uwag jej przebieg zostanie zmieniony zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.
2a	4a	31.08.2020	***	***	Proszę o ujęcie działek w tereny budowlane.	3364	20Z1 10KDD1 3MN1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium prawie cała działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
2b	4b					3406/2	13WS2 23Z1 20MNU2 18R1	Uwaga nieuwzględniona w północnej części działki		Uwaga nieuwzględniona w północnej części działki	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium północna część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
3	5	27.08.2020	***	***	Nie wyrażamy zgody by w przyszłości nasza działka 1964/4 została podzielona przez uwzględnioną w najnowszym planie zagospodarowania przestrzennego drogę.	1964/4	24R1 UP2 6KDD1 16MNU2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Droga jest niezbędna dla obsługi terenów budowlanych. Równocześnie informuje się, że w wyniku rozpatrzenia innych uwag jej przebieg zostanie zmieniony zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.
4	7	08.09.2020	***	***	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 1096 w części z przeznaczeniem KDL1 na działkę rolną, tak aby cała działka nr 1096 została objęta przeznaczeniem R1. Jednocześnie informuję, że nie wyrażam zgody na lokalizację drogi KDL1 na mojej działce o nr 1096.	1096	20R1 KDL1 7WS2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Droga KDL1 jest niezbędna dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów gminy.
5	8	08.09.2020	***	***	Wnoszę o wyłączenie mojej działki o nr 2300 z przeznaczenia 12WS2 określonego po zachodniej stronie mojej działki i proszę o poszerzenie terenu 3MN1. Informuję, iż wzdłuż działki nr 2300 przebiega rów melioracyjny o szerokości dna mniejszej niż 1,5 m przy ujściu prowadzący wodę w sposób okresowy. Jednocześnie wskazuję, iż nie można rowu zakwalifikować jako ciek naturalny, którego definicja została określona w art. 16 ust 5 Ustawy Prawo wodne (Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne- Dz. U. z 2020r. poz. 310).	2300	20Z1 12WS2 10KDD1 3MN1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Równocześnie informuje się, że w toku uzgodnień w RZGW zweryfikowana klasyfikacja cieku/rowu.
6a	10a	15.09.2020	***	***	Wnioskuje o przekwalifikowanie działek rolnych nr. 3071/1, 3072/6 oraz 3072/9 w miejscowości Kaszów. Działki te mają bezpośredni dojazd z drogi gminnej nr 3071/2. Działki znajdują w pasie działek budowlanych (nr. 2549, 2550, 2148/2, 2148/3, 3073/1). Właścicielka działki 3072/7 i 3072/10 również wnioskuje o przekwalifikowanie działek. W bliskiej odległości znajdują się wszystkie media (prąd, woda, gaz).	3071/1	1R1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
6b	10b					3072/6	1R1 4MNU2				
6c	10c					3072/9	1R1				

7	11a	15.09.2020	***	***	Wnioskuje o przekwalifikowanie części rolnej działek 3072/7 i 3072/10 zlokalizowanych w miejscowości Kaszów. Działki te mają bezpośredni dojazd z drogi gminnej nr. 3071/2. W bliskiej odległości znajdują się również wszystkie media (prąd, woda, gaz). Wniosek swój argumentuje tym, że działki te znajdują się w pasie działek budowlanych o numerach: 2549, 2550, 2148/2, 2148/3 oraz 3073/1.	3072/7	4MNU2 1R1	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium północna część przedmiotowej działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
8	11b					3072/10				
9a	16a	02.10.2020	***	***	Proszę o uwzględnienie działek: 3555/7, 3560, 3562/5 jako budowlanych (przedłużenie pasa budowlanego). Wyżej wymienione działki w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Liszki uwzględnione są jako działki budowlane. Prośby i pisma w wyżej wymienionej sprawie składane są do Urzędu Gminy Liszki od 2008 roku.	3555/7	2R1	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych. Równocześnie należy zaznaczyć, że dla sąsiadujących terenów nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
9b	16b					3560				
9c	16c					3562/5				
10	17	02.10.2020	***	***	Proszę o uwzględnienie działki 3559 jako budowlanej. Wyżej wymieniona działka w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Liszki uwzględniona jest jako działka budowlana.	3559	2R1	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych. W południowej części działki nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
11*	18a*	02.10.2020	***	***	Proszę o włączenie obszaru 28Z1 w zakresie działek nr 329, 344, 345 do obszaru 28MNU2 ze względu na zainwestowanie tego terenu. We wnioskowanym obszarze istnieje dojazd, dojazd i utwardzenie terenu posesji. Zieleń widoczna na załączonych zdjęciach znajduje się na działce nr 1775 będącej rowem melioracyjnym wg ewidencji gruntów i budynków. Budynek mieszkalny nr 586 częściowo znajduje się w obszarze 28Z1.	329	28MNU2 11KDD1 20R1 28Z1	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona dla działek 329, 344 oraz w części północnej działki 345 ze względu na konieczność zachowania zgodności z ustaleniami Studium oraz ochronę gruntów rolnych.
	18b*					344	28MNU2 28Z1	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
	18c*					345	28MNU2 28Z1 KDG	Uwaga nieuwzględniona w części północnej	Uwaga nieuwzględniona w części północnej	
12	19	01.10.2020	***	***	Wnoszę o poszerzenie na działce nr 3586 obszaru terenu o przeznaczeniu 6MNU2.	3586	6MNU2 KDZ1 2R1	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część przedmiotowej działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
13	22	05.10.2020	***	***	Zmiana proponowanego przeznaczenia podstawowego z R1 - Tereny gruntów rolnych, bez prawa zabudowy, na 1-4MNI- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dz. nr 3588 obręb ewidencyjny: 120607_2.0006, Kaszów, jedn. ewidencyjna: 120607_2, Liszki, o powierzchni 0.98 ha ,obecnie jest działką niezabudowaną i nie zagospodarowaną . Duża odległość od miejsca zamieszkania powoduje brak możliwości prawidłowego zagospodarowania terenu. Dwojka dorosłych dzieci które posiadam , pragnie zająć się gospodarką rolną, budując tam dom rodzinny, oraz pomieszczenia gospodarcze dla maszyn i urządzeń rolniczych. Obecnie ze względu na proponowany zapis w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kaszów, jest to niemożliwe, przynosi to dla mnie oraz mojej rodziny olbrzymie straty finansowe. Działka znajduje się w obszarze częściowo zainwestowanym, w pobliżu znajdują się liczne budynki jednorodzinne. Obecnie w nieznacznej odległości rozpoczęto budowę następnych. W związku z powyższym brak jest przeciwwskazań do umożliwienia budowy na własnym terenie, domu mieszkalnego, rolnikowi chcącemu uprawiać rolę.	3588	2R1	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
14a	23a	05.10.2020	***	***	Przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną (przedłużenie pasa budowlanego). Działki o nr 3556/4 i 3557 położone w miejscowości Kaszów posiadają dostęp do drogi publicznej oraz posiadają wszelkie niezbędne media do budowy domu jednorodzinnego.	3556/4	6MNU2 2R1	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	W toku procedury planistycznej nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
14b	23b					3557	2R1			
II WYŁOŻENIE**										

Ostateczny sposób uwzględnienia uwag uzależniony jest od stanowiska organów i instytucji uzgadniających/opiniujących projekt planu.

*Sposób rozpatrzenia uwagi nr 18 z pierwszego wyłożenia w brzmieniu wynikającym z zarządzenia Wójta Gminy Liszki Nr SA.0050.25.2021 z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie zmiany zarządzenia Wójta Gminy Liszki Nr SA.0050.193.2020 z dnia

26 października 2020 r.

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

***- ochrona danych osobowych

Przewodniczący Rady Gminy Liszki

mgr inż. Zbigniew Kaczor

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/415/2021
Rady Gminy Liszki
z dnia 28 czerwca 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 z późn. zm.) 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 XXIX/415/2021

Rady Gminy Liszki

z dnia 28 czerwca 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