



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 31 grudnia 2021 r.

Poz. 8221

### UCHWAŁA\* NR XXXIV/492/2021 RADY GMINY LISZKI

z dnia 20 grudnia 2021 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrosna – obszar 2 oraz 3**

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 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrosna 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 Chrosna – obszar 2 oraz 3, dla obszaru wskazanego w uchwale Rady Gminy Liszki Nr XXVII/295/2016 z dnia 10 listopada 2016 r., zmienionej uchwałą Rady Gminy Liszki Nr XXX/422/2021 z dnia 12 sierpnia 2021 r., zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 166,82 ha, w granicach administracyjnych wsi Chrosna, 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) | <b>1-10MN1, 1-3MN2</b>               | – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,             |
| b) | <b>1-6MNU1, 1-3MNU2</b>              | – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, |
| c) | <b>1-2RM</b>                         | – tereny zabudowy zagrodowej,                               |
| d) | <b>W</b>                             | – teren infrastruktury technicznej – wodociągi,             |
| e) | <b>1-7Z1, 1-2Z3</b>                  | – tereny zieleni nieurządzonej,                             |
| f) | <b>1-9R1</b>                         | – tereny gruntów rolnych,                                   |
| g) | <b>1-2WS1, 1-3WS2, WS3</b>           | – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,                 |
| h) | <b>1-10ZL</b>                        | – tereny lasów,   |
| i) | <b>1-2KDA1, 1-2KDL2,<br/>1-2KDD1</b> | – tereny komunikacji – drogi publiczne,                     |
| j) | <b>1-9KDW</b>                        | – 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) granica Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego,
- 2) granica otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego,
- 3) lasy ochronne,
- 4) strefa ochronna ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Sanki – teren ochrony pośredniej,
- 5) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków,
- 6) stanowiska archeologiczne,
- 7) granica strefy oddziaływań ekstremalnych autostrady o zasięgu 20 m od krawędzi jezdni autostrady,
- 8) granica strefy zagrożeń autostrady o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni autostrady,
- 9) granica strefy uciążliwości autostrady o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni autostrady,
- 10) strefa A ograniczeń zagrożenia dla ruchu statków powietrznych (cały obszar objęty planem),
- 11) granica strefy B ograniczeń zagrożenia dla ruchu statków powietrznych,
- 12) granica strefy ochronnej urzędzeń nawigacyjnych,
- 13) zasięg powierzchni podejścia,
- 14) granica strefy powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy 283 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej,
- 15) granica strefy powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 283-383 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej,
- 16) powierzchnie ograniczające nowo projektowanej drogi startowej,
- 17) granica strefy C obszaru ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego Kraków - Balice,
- 18) strefa II ograniczeń w użytkowaniu od obiektu 0825 Brzoskwinia (cały obszar objęty planem).

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) najistotniejsze ciągi widokowe,
- 4) najistotniejsze punkty widokowe,
- 5) powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy w zakresie 283-383 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej,

6) **granica wsi**,

7) **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  $0^{\circ}$ - $12^{\circ}$ ,
- 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 **1-9R1**, **1-7Z1**, 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) **strefa B ograniczeń zagrożenia dla ruchu statków powietrznych** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, położoną w odległości do 3 km od progu i końca drogi startowej lotniska oraz w odległości do 1,5 km od osi drogi startowej MPL Kraków – Balice, po obu stronach tej drogi,

- 17) **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,
- 18) **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,
- 19) **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,
- 20) **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 najwyżej położonego elementu danego obiektu,
- 21) **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,
- 22) **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 ładu przestrzennego.**

#### **Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych.**

#### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. W terenach **1-10MN1**,

**1-3MN2** obowiązuje ponadto zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Wymienione zakazy (z zastrzeżeniem **ust. 3** i **ust. 4** oraz w **§ 9**, **§ 11**, **§ 20**, **§ 21**, **§ 22**, **§ 30**) nie dotyczą:

- 1) dróg publicznych,
- 2) sieci, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych,
- 4) sieci, obiektów i urządzeń kanalizacji,
- 5) sieci, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz,
- 6) obiektów i urządzeń melioracji,
- 7) obiektów i budowli przeciwpowodziowych,
- 8) parkingów lub zespołów parkingów,
- 9) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych,
- 10) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą,

- 11) podziemnych 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 **1-10ZL**.

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

**1-2RM, 1-7Z1, 1-2Z3, 1-2WS1, 1-3WS2, WS3** 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 dróg publicznych – **1-2KDL2, 1-2KDD1**,
- 2) tereny gminnych dróg wewnętrznych.

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

3. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

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

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

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

4. 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 **1-10ZL**) 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 **1-10ZL** inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu,
- 3) realizację niewyznaczonych w planie obiektów i urządzeń służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym, o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu,
- 4) wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej oraz tras narciarstwa biegowego z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 5) wykorzystanie dla lokalizacji szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej dróg publicznych i wewnętrznych oraz nie wskazanych na Rysunku planu dróg wewnętrznych i dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych,
- 6) wykorzystanie nie wskazanych na Rysunku planu dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych jako dojazdów do zabudowy,
- 7) budowę, przebudowę i modernizację sieci, obiektów i urządzeń melioracji,
- 8) zmianę przebiegu koryta rowów i cieków oraz - w przypadku konieczności zapewnienia przejazdów lub przejść pieszych - ich rurowanie,
- 9) lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz ścieżek rowerowych w terenach **1-10MN1, 1-3MN2, 1-6MNU1, 1-3MNU2, W**.

#### **§ 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, materiału i kolorystyki budynku.

#### **2. Dla zabudowy istniejącej:**

- 1) położonej w terenach **1-10MN1, 1-3MN2, 1-6MNU1, 1-3MNU2, 1-2RM, W** – dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w **pkt 2 – 9**,
- 2) położonej w terenach **1-10MN1, 1-3MN2, 1-6MNU1, 1-3MNU2, 1-2RM, W** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczonej w danym terenie – dopuszcza się rozbudowę budynków bez możliwości ich podwyższania z zastrzeżeniem **pkt 3**,
- 3) dla budynków mieszkalnych i gospodarczych położonych w terenach **1-10MN1, 1-3MN2, 1-6MNU1, 1-3MNU2, 1-2RM, W** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczonej w danym terenie, w przypadku przebudowy stropodachu lub dachów jednospadowych na dachy dwu- lub wielospadowe, dopuszcza się podwyższenie budynku do 1,5 m, pod warunkiem, że jego wysokość nie przekroczy 11,0 m; dopuszcza się utrzymanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachu,
- 4) położonej w terenach **1-10MN1, 1-3MN2, 1-6MNU1, 1-3MNU2, 1-2RM, W** - 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 **1-10MN1, 1-3MN2, 1-6MNU1, 1-3MNU2, 1-2RM, W** o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem – dopuszcza się nadbudowę budynków bez zwiększania ich rzutu,
- 6) położonej w terenach **1-10MN1, 1-3MN2, 1-6MNU1, 1-3MNU2, 1-2RM, W**, 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 **1-2KDL2, 1-2KDD1** – dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków; obowiązuje zachowanie regulacji wynikających z przepisów odrębnych,
  - 8) położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **1-2KDL2, 1-2KDD1** 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,
  - 9) położonej w obszarze pomiędzy 50,0 m a 150,0 m od krawędzi jezdni autostrady - dopuszcza się rozbudowę (z wyłączeniem rozbudowy w stronę osi autostrady) istniejącej zabudowy z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 19).

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

§ 9. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega oznaczony na Rysunku planu obszar położony w granicach **Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego**.

2. W granicach Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego obowiązują dodatkowo przepisy odrębne określające zasady jego ochrony.

§ 10. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się oznaczony na Rysunku planu obszar położony w granicach **otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego**.

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

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

§ 12. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się na Rysunku planu **lasu ochronne**.

2. W stosunku do ww. lasów obowiązują dodatkowe regulacje wynikające z przepisów odrębnych.

§ 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 brzegu cieków zlokalizowanych w obrębie terenów **1-2WS1, 1-3WS2**,
- 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 Brzoskwinki (tereny **1-2WS1**); dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy do odległości nie mniejszej niż 4 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,
  - b) mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej - dla cieków zlokalizowanych w obrębie terenów **1-3WS2**,
  - 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 **1-10ZL** 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 obowiązują:

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 powodzią:

- a) na terenach objętych planem nie stwierdzono występowania czynnych osuwisk ani obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- b) na terenach objętych 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 **1-10MN1**, **1-3MN2** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
- 2) w terenach oznaczonych symbolami **1-6MNU1**, **1-3MNU2** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”.

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

**§ 16.** Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w rejestrze zabytków ani obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

**§ 17. 1.** Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się (oznaczone na Rysunku planu) **stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków** – schronisko/jaskinia pod Kazalnicą z epoki kamienia - WKZA – 1301 (wg karty położone w miejscowości Brzoskwinia), podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

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

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

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem stanowią istniejące drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu **1-2KDA1**, **1-2KDL2**. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2KDD1** oraz drogi wewnętrzne **1-9KDW**. Powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym realizowane jest poprzez drogi **1-2KDL2**.

2. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** (z zastrzeżeniem **ust. 8**) w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg, oznaczonych na Rysunku planu symbolami **1-2KDA1**, **1-2KDL2**, **1-2KDD1** - 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

**1-9KDW**, 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, w tym dla terenu **2RM**. 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.

9. Dopuszcza się zapewnienie dojścia i dojazdu do działek o szerokości co najmniej 5 m dla mniej niż 6 działek. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w terenach **1-10MN1, 1-3MN2, 1-6MNU1, 1-3MNU2, 1-2RM**:

- 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 21**) – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
- 3) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum jedno dla maszyn rolniczych,
- 4) dla nowo realizowanych usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w **§ 3 ust. 1 pkt 18**) – w ilości: minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce,
- 5) dla nowo realizowanych moteli, obiektów świadczących usługi hotelarskie – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną (tzn. pokój, apartament) oraz co najmniej 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
- 6) dla nowo realizowanych usług gastronomii – w ilości: minimum 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne oraz co najmniej 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
- 7) dla nowo realizowanych obiektów usługowych innych niż wymienione w **pkt 4-6** – w ilości: minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce,
- 8) dla baz, składów, magazynów – w ilości: minimum 1 miejsce na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej jednak nie mniej niż 1 miejsce,
- 9) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w **pkt 1-8**.

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

- 1) w terenie **W** - w ilości minimum 1 miejsce 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. Zgodnie z przepisami odrębnymi wyznacza się:

- 1) **granicę oddziaływań ekstremalnych autostrady o zasięgu 20 m od krawędzi jezdni autostrady.** W strefie tej ulegają likwidacji wszelkie obiekty w tym budynki bez względu na ich przeznaczenie, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej autostrady i urządzeń ochrony środowiska. Obowiązuje zakaz lokalizowania reklam oraz zabudowy kubaturowej nie związanej z utrzymaniem drogi **1-2KDA1**,
- 2) **granicę strefy zagrożeń autostrady o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni autostrady.** W strefie tej niedopuszczalna jest lokalizacja obiektów budowlanych na stały pobyt ludzi oraz prowadzenie gospodarki rolnej z wyjątkiem produkcji roślin nasiennych, przemysłowych i gospodarki leśnej,
- 3) **granicę strefy uciążliwości autostrady o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni autostrady.** W strefie tej należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed szkodliwym wpływem autostrady przez dotrzymanie obowiązujących normatywów oraz zastosowanie rozwiązań technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia. Niedopuszczalne jest prowadzenie upraw warzyw i lokalizowanie ogrodów działkowych.

§ 20. 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 przekraczałyby **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 przekraczałyby 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.

7. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się **zasięg powierzchni podejścia.** W obszarze tym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 21. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się **strefę A ograniczeń zagrożenia dla ruchu statków powietrznych** granicy (nie oznaczona na Rysunku planu, obejmuje cały obszar objęty planem) **oraz granicę strefy B ograniczeń zagrożenia dla ruchu statków powietrznych).**

2. Warunki zagospodarowania w strefach określają przepisy odrębne.

§ 22. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się **granicę strefy II ograniczeń w użytkowaniu od obiektu 0825 Brzoskwinia (cały obszar objęty planem).** Warunki zagospodarowania w strefie określają przepisy odrębne, w szczególności decyzja lokalizacyjna nr 074/76 z dnia 02.11.1976 r.

§ 23. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi wyznacza się **granicę strefy ochronnej urządzeń nawigacyjnych.**

2. W strefie tej obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 24. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się granice strefy C obszaru ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego Kraków – Balice.**

2. W obrębie ww. strefy obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

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

1. System zaopatrzenia w wodę wsi Chrosna 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. Nowoprojektowane 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.

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

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

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

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

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

**§ 27. 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.

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

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.

**§ 29. 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 § 32.

**§ 30. 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 **1-10MN1, 1-3MN2, 1-6MNU1, 1-3MNU2** 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.

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

**§ 32. 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 **1-10MN1, 1-3MN2, 1-6MNU1, 1-3MNU2, 1-2RM, W**.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 33. 1.** Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-10MN1, 1-3MN2**.

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

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

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

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

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (z zastrzeżeniem pkt 7):
- a) w terenach **1-10MN1** – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) w terenach **1-3MN2** – 800 m<sup>2</sup>,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla usług publicznych – 600 m<sup>2</sup>.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 8 oraz § 20):

- 1) maksymalny rzut budynku usług publicznych nie może przekraczać powierzchni 1000 m<sup>2</sup>,
- 2) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków usług publicznych – nie może przekraczać 11,0 m,
  - b) dla garaży – nie może przekraczać 7,0 m,
  - c) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 9,0 m,
  - d) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 37°-45° z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz o jednakowej długości przeciwległych połaci; dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu na nie więcej niż 1/3 długości okapu,
- 4) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
- 5) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi,
- 6) obowiązuje jednolita forma lukarn na budynku; minimalna odległość lukarny od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- 7) na lukarnach dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych o kącie nachylenia równym lub mniejszym od kąta głównych połaci dachu,
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży, budynków gospodarczych, przykryć ganków, wiat,
- 9) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- 10) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
  - a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – nie określa się; dopuszcza się stosowanie horyzontalnych podziałów na linii okapów oraz cokołu,
  - b) dachy – czarny, grafitowy, ciemno czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

**§ 34. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ, oznaczone na Rysunku planu symbolem 1-6MNU1, 1-3MNU2.**

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

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

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

- 1) ciek 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 **1-6MNU1** – 0,40,
    - b) w terenach **3MNU2, 2MNU2** – 0,45,
    - c) w pozostałych terenach – 0,50,
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) w terenach **1-6MNU1** – 15%,
    - b) w terenach **1-3MNU2** – 25%,
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w terenach **1-6MNU1** – 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w terenach **1-3MNU2** – 800 m<sup>2</sup>,
    - c) dla usług publicznych – nie określa się,
    - d) dla zabudowy usługowej innej niż usługi publiczne (w tym rzemiosło) – 600 m<sup>2</sup>.
5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 8** oraz **§ 20**):
- 1) maksymalny rzut budynku usługowego (z wyłączeniem usług publicznych) nie może przekraczać powierzchni 600 m<sup>2</sup>,
  - 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 połaci 37°-45° z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz o jednakowej długości przeciwległych połaci; dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu na nie więcej niż 1/3 długości okapu,
  - 4) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
  - 5) dopuszcza się doświetlenie lukarnami i oknami połaciowymi,
  - 6) obowiązuje jednolita forma lukarn na budynku; minimalna odległość lukarny od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
  - 7) na lukarnach dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych o kącie nachylenia równym lub mniejszym od kąta głównych połaci dachu,
  - 8) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży, budynków gospodarczych, przykryć ganków, wiat,
  - 9) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
  - 10) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

- a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – nie określa się; dopuszcza się stosowanie horyzontalnych podziałów na linii okapów oraz cokołu,
- b) dachy – czarny, grafitowy, ciemno czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

§ 35. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2RM**.

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

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej,
- 2) lokalizację budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej,
- 3) zieleni.

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

- 1) ciek z obudową biologiczną,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) miejsca do parkowania,
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 ust. 4.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** obowiązują zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 8 oraz § 20):

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m<sup>2</sup>,
- 2) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych i inwentarskich oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej – nie może przekraczać 9,0 m,
  - b) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
  - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 37°-45° z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz o jednakowej długości przeciwległych połaci; dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu na nie więcej niż 1/3 długości okapu,
- 4) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
- 5) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- 6) obowiązuje jednolita forma lukarn na budynku; minimalna odległość lukarny od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- 7) na lukarnach dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych o kącie nachylenia równym lub mniejszym od kąta głównych połaci dachu,
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży, budynków gospodarczych, przykryć ganków, wiat,
- 9) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- 11) 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 INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – WODOCIĄGI**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **W**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **W** pod obiekty i urządzenia związane z zaopatrzeniem w wodę.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **W** pod:

- 1) miejsca do parkowania,
- 2) zieleni.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,70,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

5. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 8** oraz **§ 20**):

1) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków – 7,5 m,
- b) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,

2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 37°-45° o jednakowej długości przeciwległych połaci; dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu na nie więcej niż 1/3 długości okapu,

3) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

- a) ściany – jasne tonacje,
- b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy.

6. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w terenie **4MN1**.

7. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 37. 1.** Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-7Z1**.

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

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

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

- 1) urządzenia regulacji i utrzymania wód oraz ochrony przeciwpowodziowej,
- 2) drogi gruntowe,
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 4** oraz **§ 20**.

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

- 1) zachowanie cieków i naturalnych stosunków wodnych,
- 2) zakaz zalesień w terenie **3Z1**, **4Z1**, **5Z1**,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat,
- 4) utrzymanie istniejącej zabudowy w terenie **6Z1** z możliwością jej rozbudowy i nadbudowy wyłącznie w obrębie działki siedliskowej. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość budynków nie może przekraczać 9,0 m,
- b) dopuszcza się rozbudowę o nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku istniejącej w dniu wejścia planu w życie,
- c) pozostałe zasady kształtowania zabudowy - jak dla terenów **1-2RM** zawarte w § 35 ust. 5 pkt 3-11.

**§ 38.** 1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2Z3**.

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

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

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

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4.

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

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

**§ 39.** 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-9R1**.

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 § 20):

- 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) z wyłączeniem terenu **9R1** - 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, nadbudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 20):

- 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 **1-2RM** zawarte w § 35 ust. 5 pkt 3-11.

§ 40. 1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2WS1, 1-3WS2, WS3**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod ciekami (**1-2WS1, 1-3WS2**) oraz rowy (**WS3**) 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 § 20,
- 4) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej,
- 5) drogi gruntowe,
- 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 **TERENY LASÓW**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-10ZL**.

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,
- 3) ciek i rowy z obudową biologiczną,
- 4) wykorzystanie istniejących dróg leśnych jako dróg stanowiących dojazd do przysiółków i siedlisk,
- 5) wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych.

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

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

§ 42. 1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-2KDA1, 1-2KDL2, 1-2KDD1** (**1-2KDA1** – autostrada, **1-2KDL2** – drogi klasy lokalnej, **1-2KDD1** – drogi klasy dojazdowej).

2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-9KDW**.

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 **1-9KDW** – zatok autobusowych i urządzonych przystanków dla pasażerów,

- 4) zieleni urządzonej i izolacyjnej,
- 5) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
- 6) elementów budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienia korpusu drogi, przepustów,
- 7) obiektów małej architektury,
- 8) cieków oraz rowów z obudową biologiczną,
- 9) obiektów, 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) **1-2KDA1** – zgodnie z decyzją ULA,
- 2) **1KDL2** – 12,0 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań),
- 3) **2KDL2** – 7,0 m – 12,0 m (z zawężeniami do 7,0 m na fragmentach drogi przy granicy obszaru objętego planem),
- 4) **1-2KDD1** – 10,0 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań),

7. Dla dróg **1-9KDW** obowiązują szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z Rysunkiem planu.

8. Obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **1-2KDA1**. Lokalizowanie ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg

**1-2KDL2, 1-2KDD1** 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**

§ 43. 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.

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Liszki.

§ 45. 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 CHROSNA - obszar 2 oraz 3**Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Liszki  
Nr XXXIV/492/2021 z dnia 20 grudnia 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
-  1-10MN1, 1-3MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  1-6MNU1, 1-3MNU2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
-  1-2RM – tereny zabudowy zagrodowej
-  W – teren infrastruktury technicznej – wodociągi
-  1-7Z1, 1-2Z3 – tereny zieleni nieurządzonej
-  1-9R1 – tereny gruntów rolnych
-  1-2WS1, 1-3WS2, WS3 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
-  1-10ZL – tereny lasów
-  1-2KDA1, 1-2KDL2, 1-2KDD1 – tereny komunikacji – drogi publiczne
-  1-9KDW – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne













**OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**

-  granica Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego
-  granica otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego
-  lasy ochronne
-  strefa ochronna ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Sanki – teren ochrony pośredniej
-  stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
-  stanowiska archeologiczne








**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CHROSNA - obszar 2 oraz 3****SKALA 1:2000****LEGENDA część 2**

0 25 50 100



-  granica strefy oddziaływań ekstremalnych autostrady o zasięgu 20 m od krawędzi jezdni autostrady
-  granica strefy zagrożeń autostrady o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni autostrady
-  granica strefy uciążliwości autostrady o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni autostrady
-  strefa A ograniczeń zagrożenia dla ruchu statków powietrznych (cały obszar objęty planem)
-  granica strefy B ograniczeń zagrożenia dla ruchu statków powietrznych
-  granica strefy ochronnej urządzeń nawigacyjnych
-  zasięg powierzchni podejścia
-  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
-  granica strefy C obszaru ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego Kraków - Balice
-  284 powierzchnie ograniczające nowo projektowanej drogi startowej
-  strefa II ograniczeń w użytkowaniu od obiektu 0825 Brzoskwinia (cały obszar objęty planem)

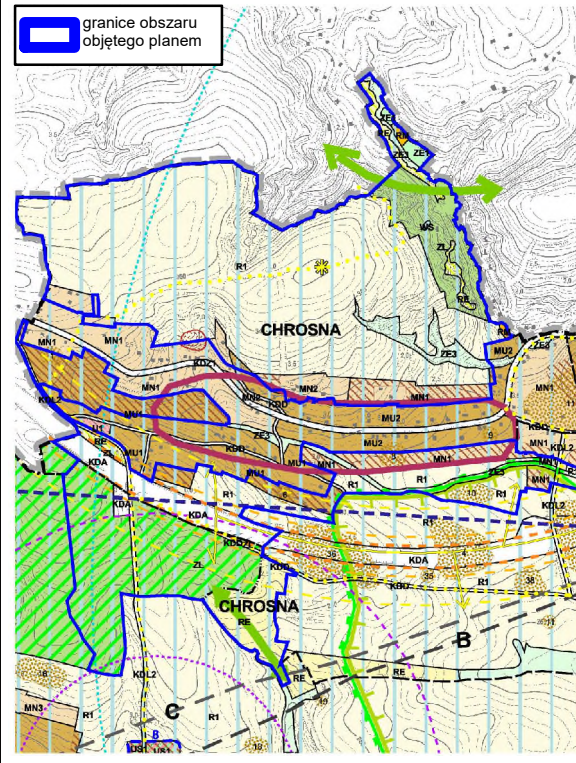
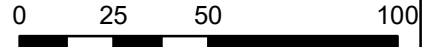
**OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU**

-  strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia 15kV
-  tereny szczególnie predysponowane do wprowadzania zalesień
-  najistotniejsze ciągi widokowe
-  najistotniejsze punkty widokowe
-  300 powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy w zakresie 283-383 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej
-  granica wsi
-  granica gminy

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CHROSNA - obszar 2 oraz 3

## SKALA 1:2000

### WYRYS ZE STUDIUM I UKŁAD ARKUSZY



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

**LEGENDA OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

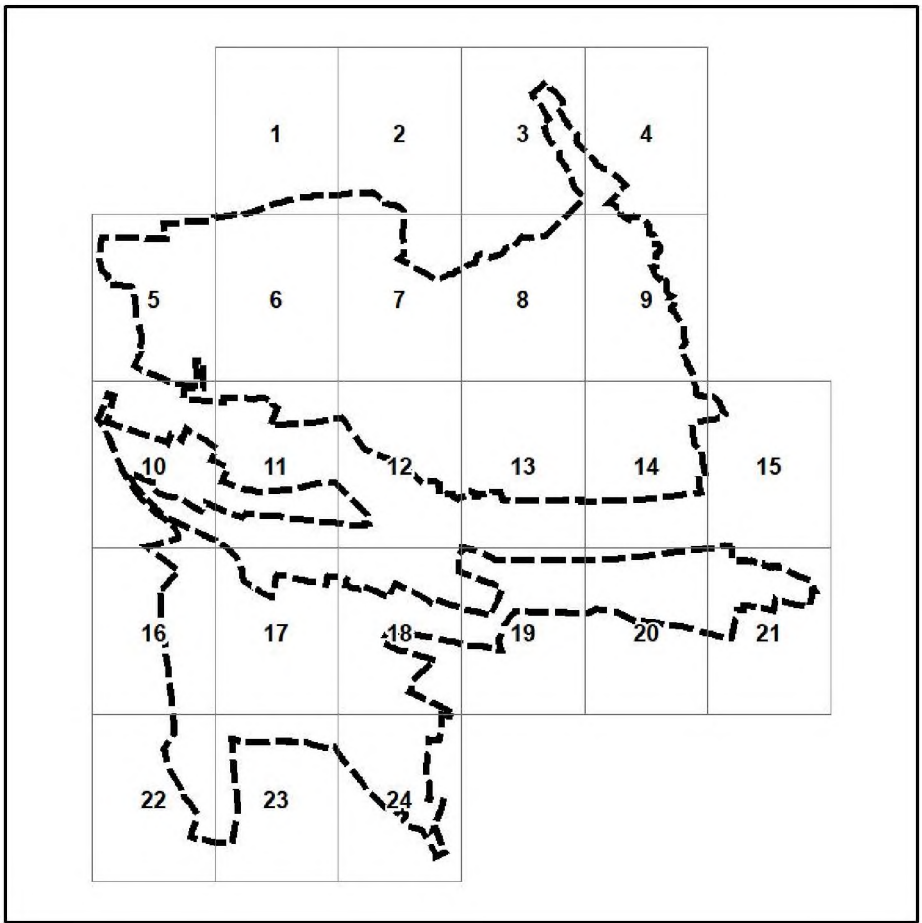
- CA - Obszar kształtowania centrum administracyjno-usługowego gminy
- MN1 - MN3 - Obszary kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU1 - MU3 - Obszary kształtowania zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- ISP - Obszar koncentracji usług publicznych
- UPK - Obszar ekologicznie szkodliwych
- U+L3 - Obszary kształtowania zabudowy usługowej
- UC - Obszar koncentracji działalności gospodarczej
- UPP - Obszar kształtowania zabudowy usługowo-produkcyjnej
- UDCP - Obszar koncentracji działalności usługowo-produkcyjnej
- USB1 - USB2 - Obszary usług sportu
- UTS - Obszar usług turystyki i rekreacji
- PG - Obszar eksploatacji górniczej
- HM - Obszar zabudowy zagrodowej
- R1 - Obszar terenów rolnych
- R2 - Obszar terenów rolnych - rezerwa pod ziemią rekreacyjną
- RE - Obszar terenów rolnych o szczególnym znaczeniu ekologicznym
- ZP - Obszar zapasów dwuszluskowych
- ZF1 - ZF3 - Obszary zieleni o funkcjach ekologicznych i rekreacyjnych
- ZN - Obszar zieleni rekreacyjnej i rekreacyjnej
- ZL - Obszar terenów leśnych
- ZD - Obszar zieleni siedliskowej
- AZ - Obszar amfiteatru
- ZR1, ZR2 - Obszary zieleni rekreacyjnej
- WS - Obszar wód śródlądowych
- TZ - Tereny zamieszkałe
- K - Tereny komunikacji (KDA, KDG1, KDG2, KDG2.1, KDG2.2, KDG2.3, KDG2.4)
- K1, K1.2, K1.3 - Tereny komunikacji - parking
- K - Tereny komunikacji - linie
- Obszary inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunalnej
- G - gazociąg
- W - wodociąg
- K - kanalizacja
- T - telekomunikacja

**ELEMENTY OBLICZE OC-HOMA PRAWNA**

- granice Bielska - Tyrnawskiego PK i Tyrnawskiego PK
- granice stacji Bielska - Tyrnawskiego PK
- rezerwy przyrodnicze
- parki przyrody
- stanowiska dokumentacyjne przyrody relictynowej
- lasy ochronne
- stanowiska archeologiczne
- strefy ochrony sanitarnej amfiteatru - 60 i 150 m od amfiteatru
- strefy ochrony pośredniej - teren wewnętrzny ujęcia wody na Sance
- strefy ochrony pośredniej - teren zewnętrzny ujęcia wody na Sance
- strefa 50m od stopy wału Wisły i Sanki
- strefa 100m od źródeł wód powierzchniowych
- stanowiska Wiatry, stanoziska w rejonie Jeziorca oraz stanowiska Wiatry w pobliżu Tyrna

**POCZĄTKI I ALTERNATYWA STUDIUM**

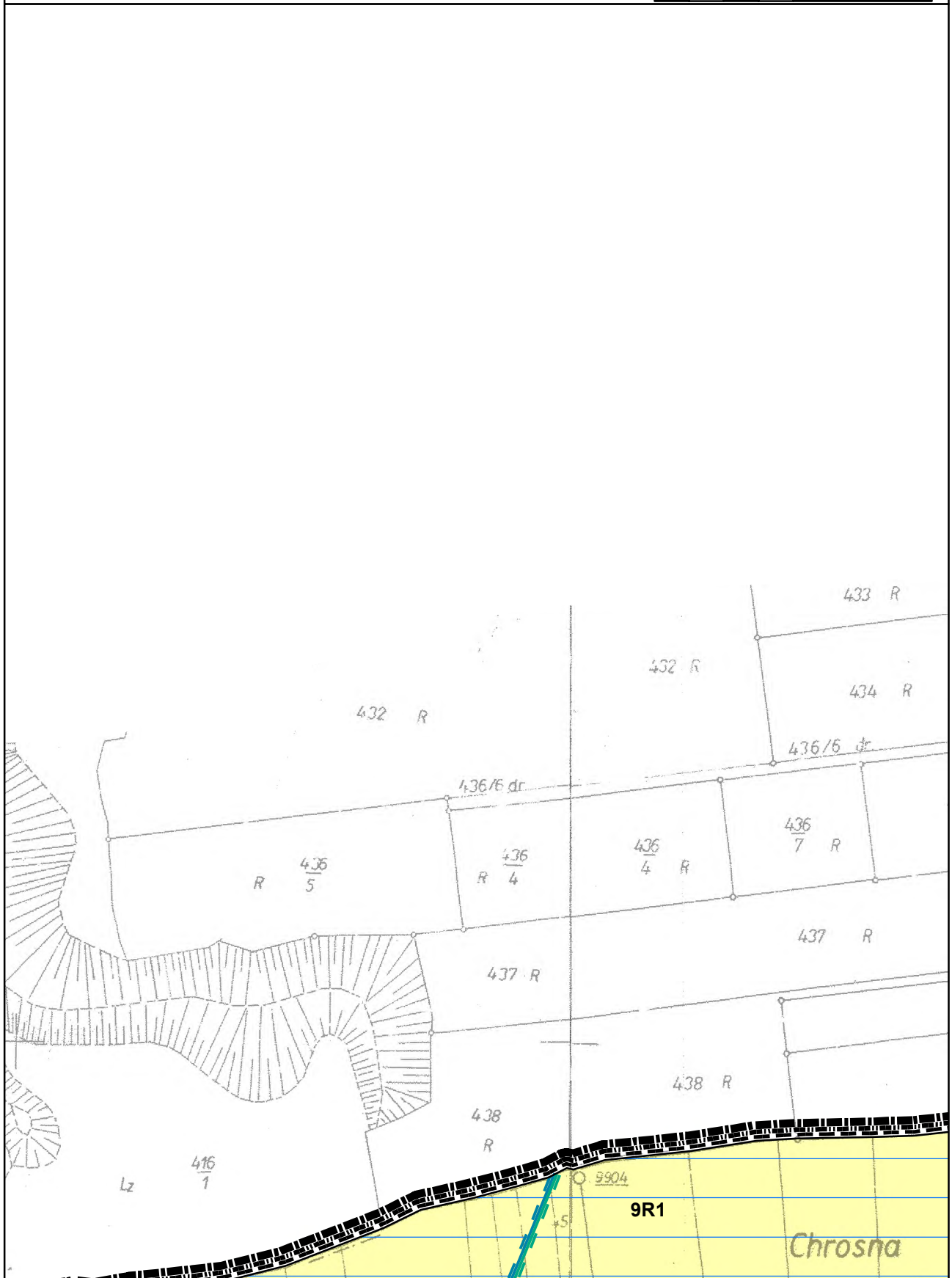
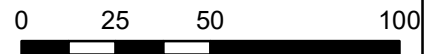
- punkty widokowe
- ciąg widokowy
- os. widokowa Tyrna - Bielska
- powiązanie pomiędzy kompleksami terenów zielonych i otwartych terenów, dla których może być konieczne ograniczenie wlotku retrosp
- obszary wymagające przekształcenia nachylenia lub rekultywacji
- centra miejscowości
- strefa terenów zagrodowych rużniat obawiskowych
- tereny wyzyskowane do zaleceń
- granice użytkownikowego złóż surowców mineralnych "Bór - Zagóra"
- granice obszaru górniczego "Bór - Zagóra"
- granice terenu górniczego "Bór - Zagóra"
- obszar bezodpornego zagrożeń powodzi
- strefa terenów zagrodowych zalewami i napływami na okresowe podtopienia
- granice Okręgowego Zbiornika Wód Podziemnych 45C - "Dół na rzeki Wisły"
- strefa oddziaływania ekstremalnych autostrady o zasięgu 20m od krawędzi jezdni
- strefa zagrożenia autostrady o zasięgu 50m od krawędzi jezdni
- strefa oddziaływania autostrady o zasięgu 150m od krawędzi jezdni
- strefa techniczna od linii elektroenergetycznej 220 kV
- strefa techniczna od linii elektroenergetycznej 110 kV
- strefa techniczna wzdłuż linii kolejowej górnoligowej wysockiej
- strefa techniczna kadłuba
- strefa ochronna obiektu technicznego JW 2326
- strefy ochronne urządzeń nawigacyjnych
- strefa nabłuz
- strefa powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 200-250m n.p.m
- strefa powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy w skrajnie wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 260-270m n.p.m
- strefa powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 270-283m n.p.m
- strefa powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy w skrajnie wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 283-383m n.p.m
- Strefy ograniczonego użytkowania dla Medykardowego Portu Lotniczego Kraków - Balice
- strefa A
- strefa B
- strefa C
- projektowane i istniejące szlaki rowerowe - trasy rowerowe przepływu zromowe
- alternatywny przebieg projektowanej obwodnicy
- strefa 50m od granic gmin
- INNE OBLICZENIA
- granice opracowania (granica gryfiy)
- granice solow
- projektowany obszar NATURA 2000



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CHROSNA - obszar 2 oraz 3**

**SKALA 1:2000**

**ARKUSZ 1**



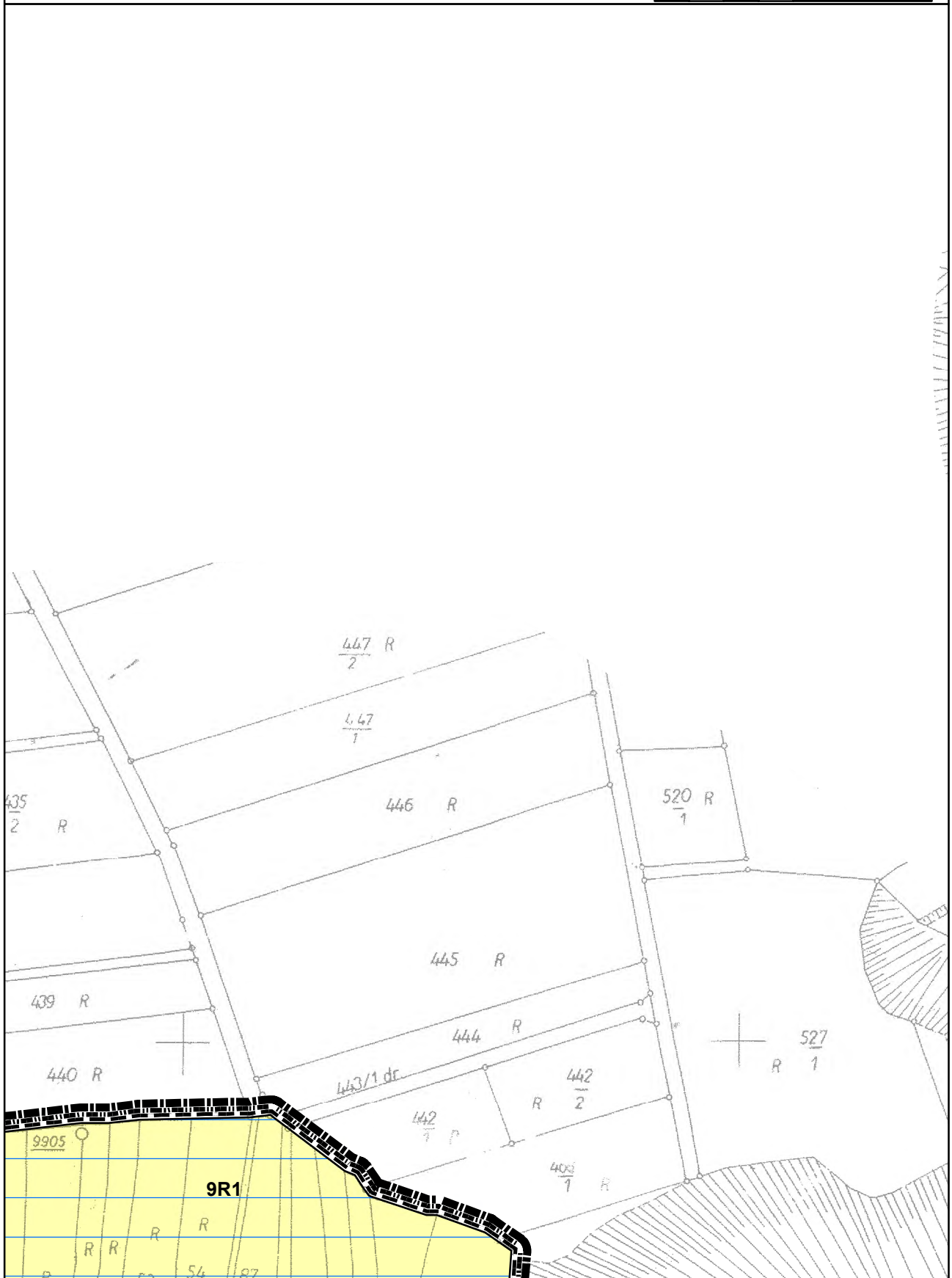


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CHROSNA - obszar 2 oraz 3**

**SKALA 1:2000**

**ARKUSZ 2**

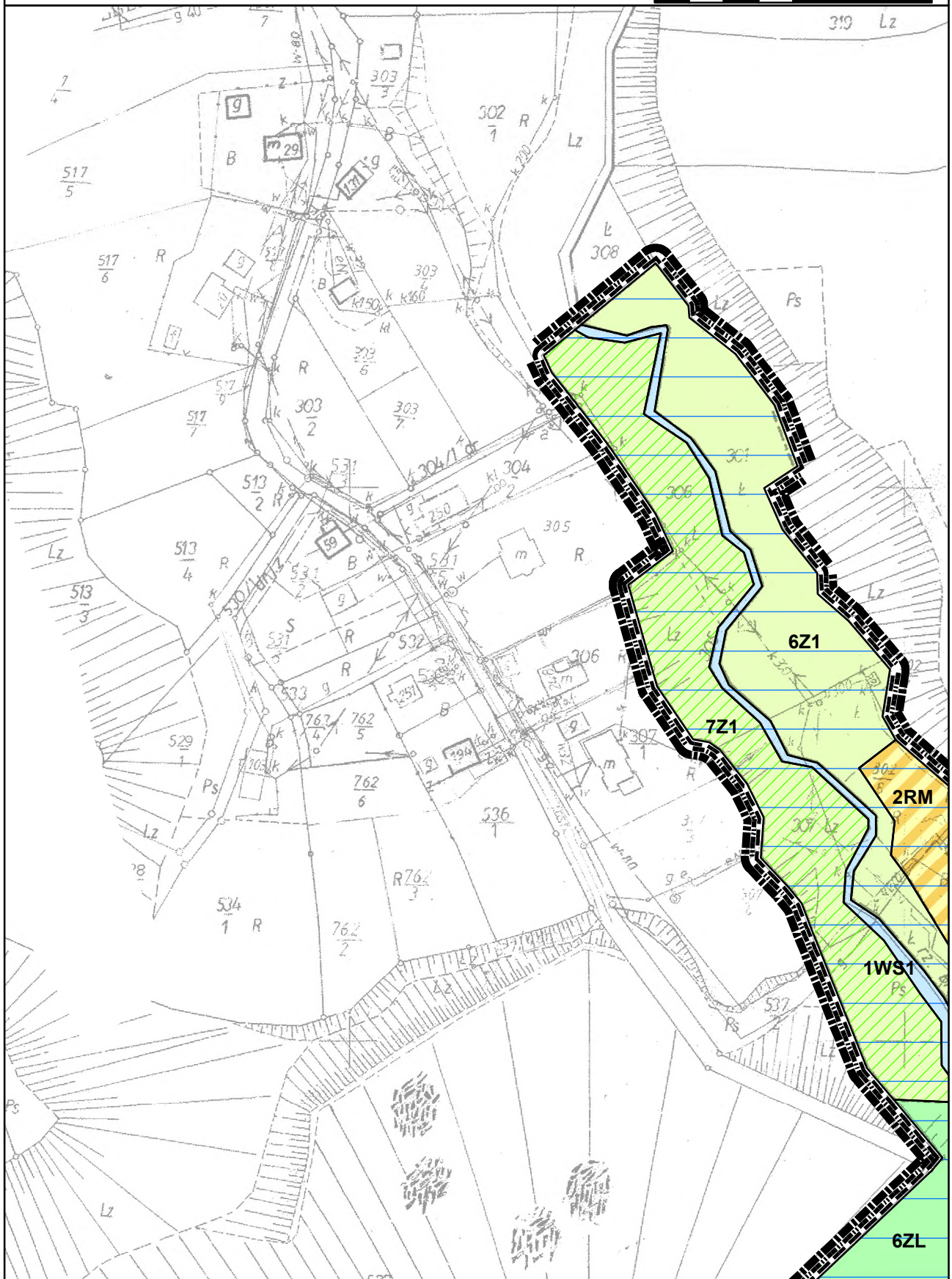
0 25 50 100



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CHROSNA - obszar 2 oraz 3**  
**SKALA 1:2000**

**ARKUSZ 3**

0 25 50 100

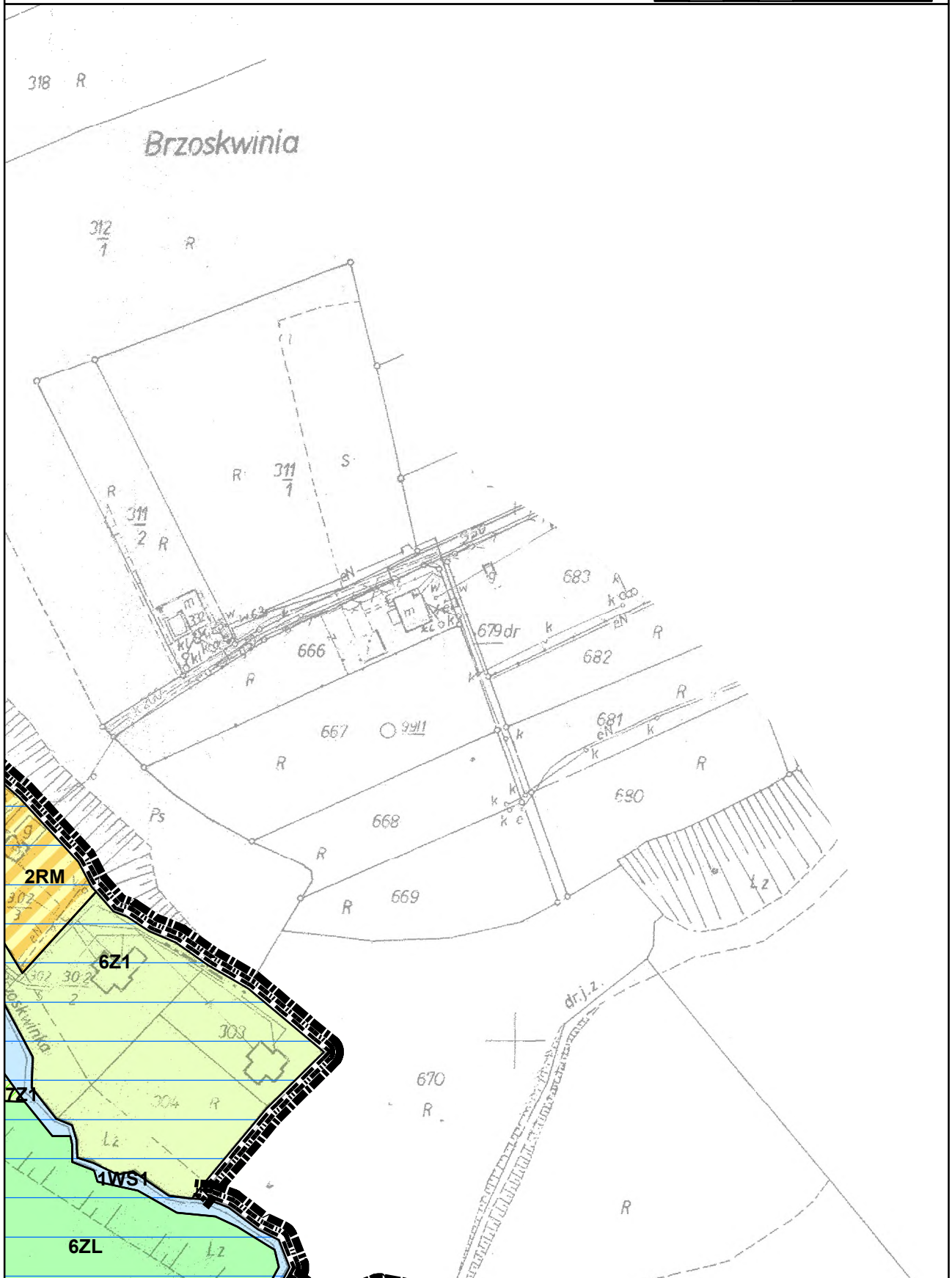


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CHROSNA - obszar 2 oraz 3**

**SKALA 1:2000**

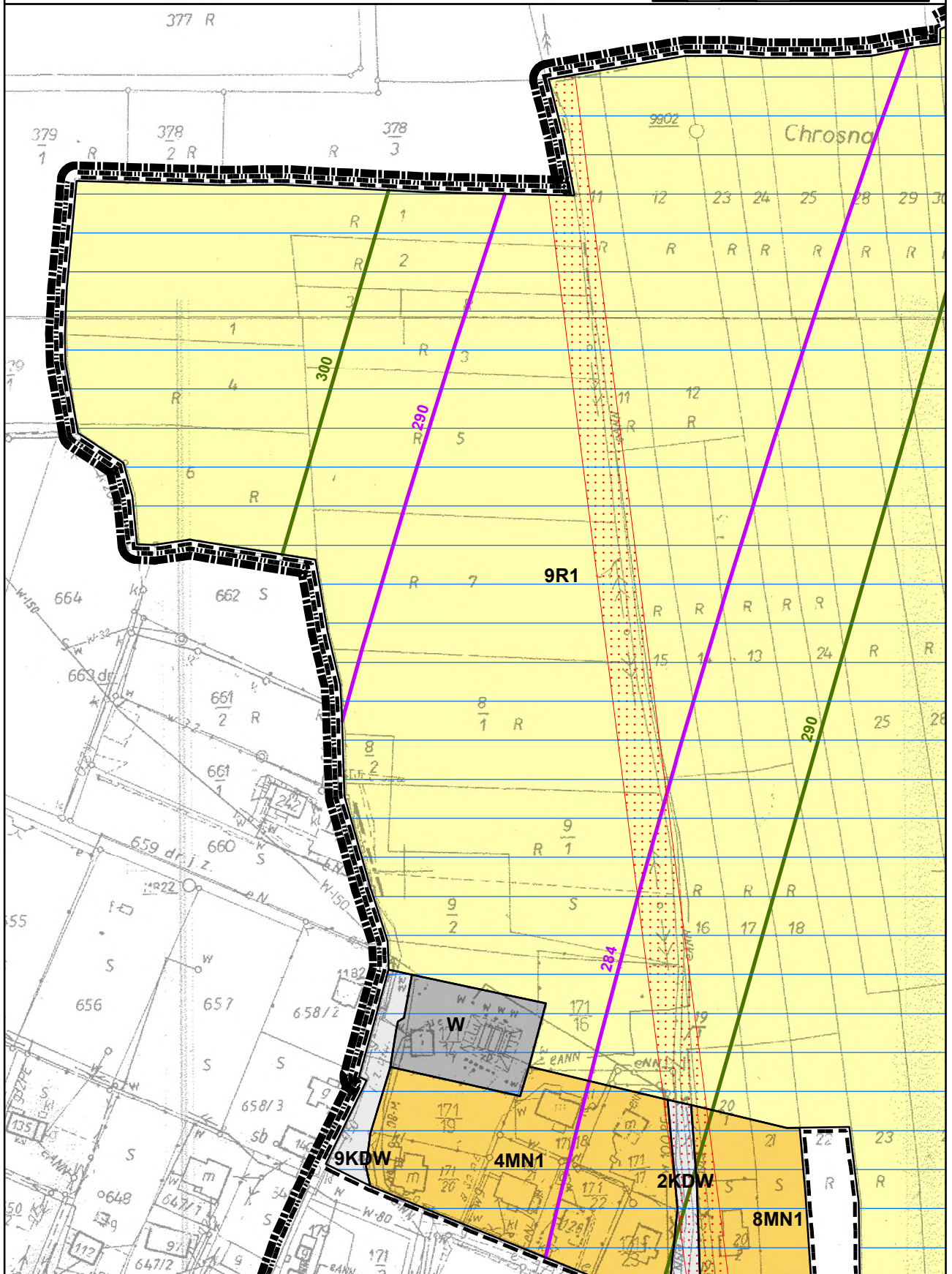
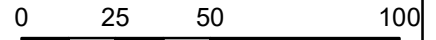
**ARKUSZ 4**

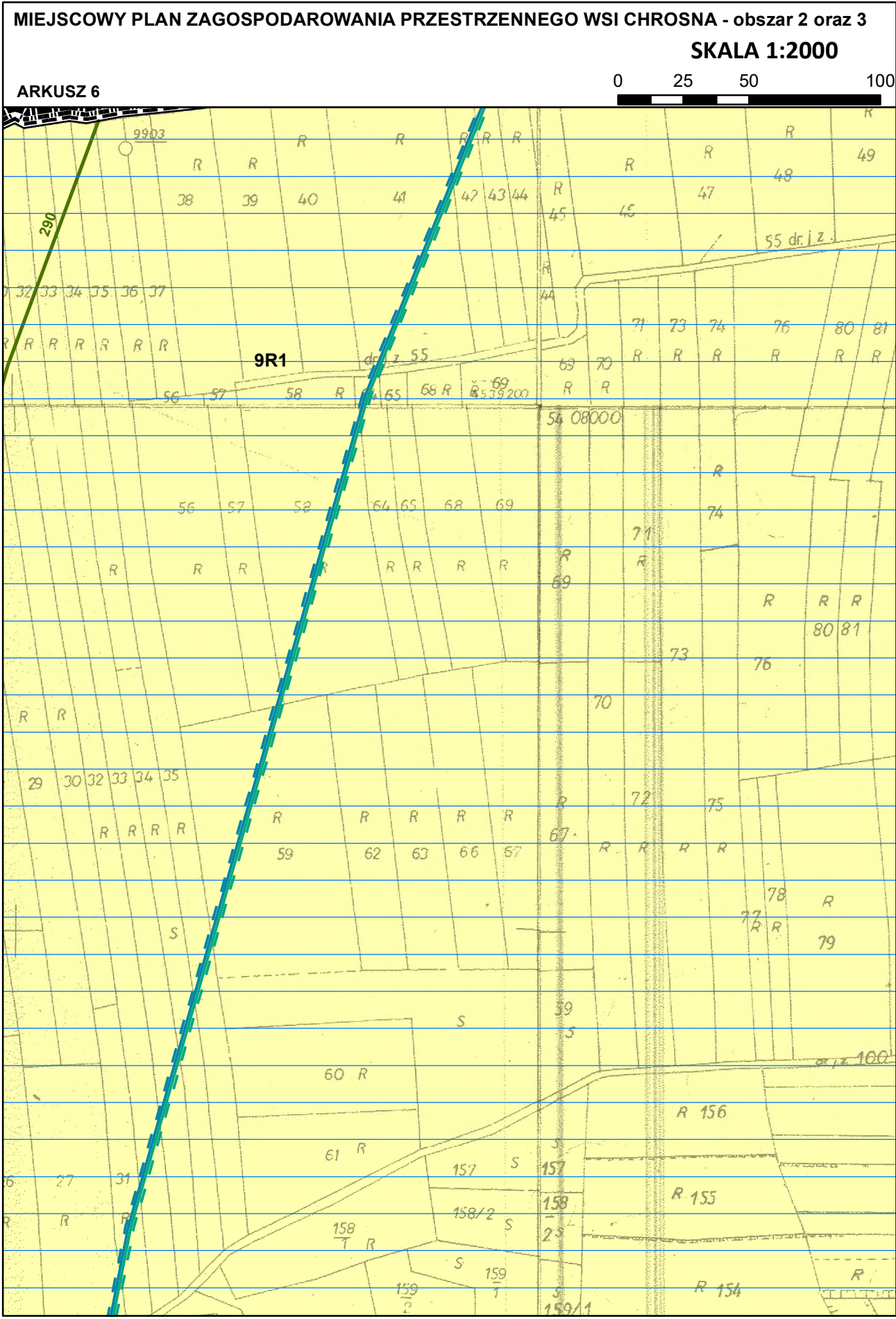
0 25 50 100



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CHROSNA - obszar 2 oraz 3**  
**SKALA 1:2000**

**ARKUSZ 5**



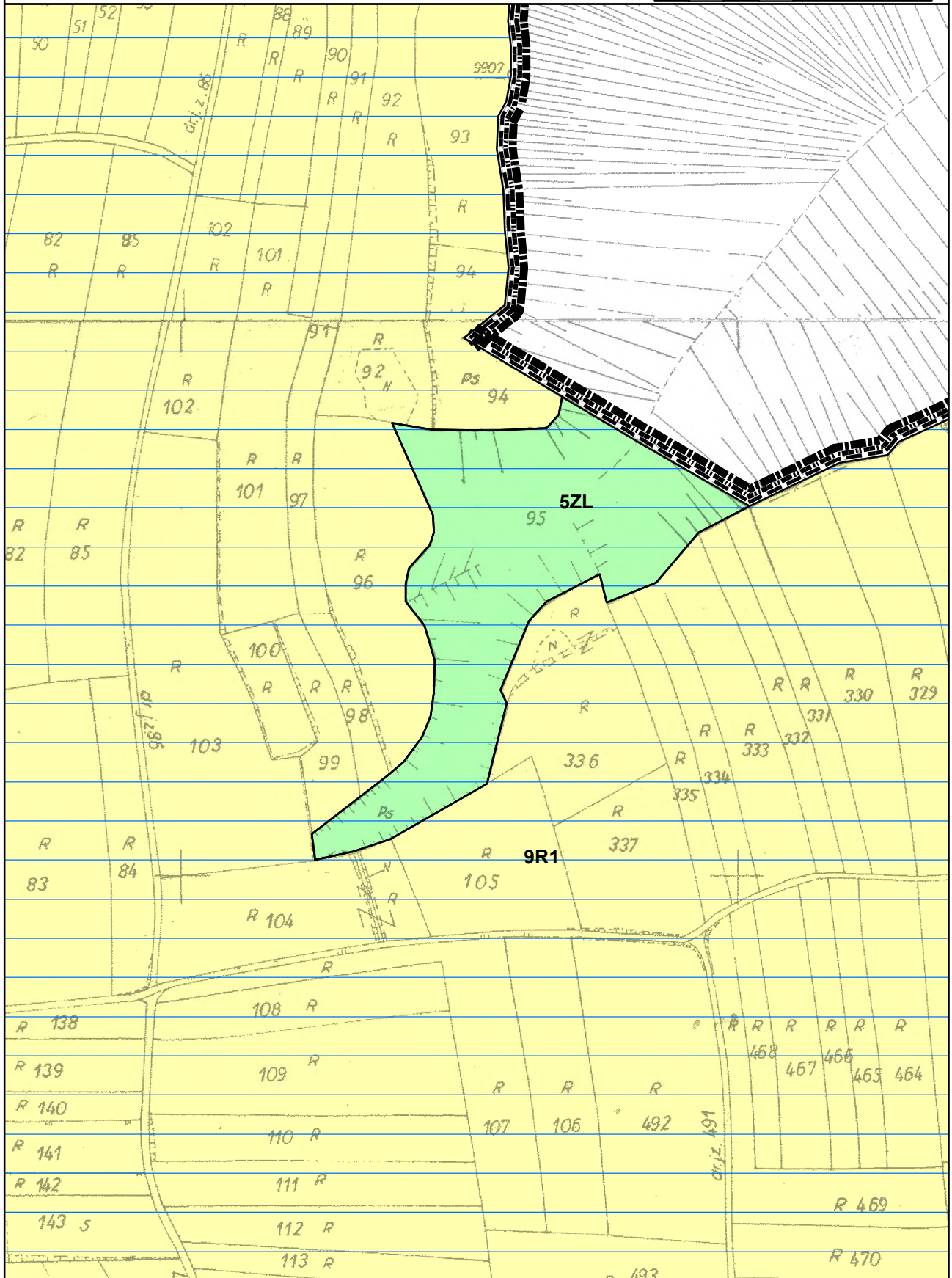


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CHROSNA - obszar 2 oraz 3**

**SKALA 1:2000**

**ARKUSZ 7**

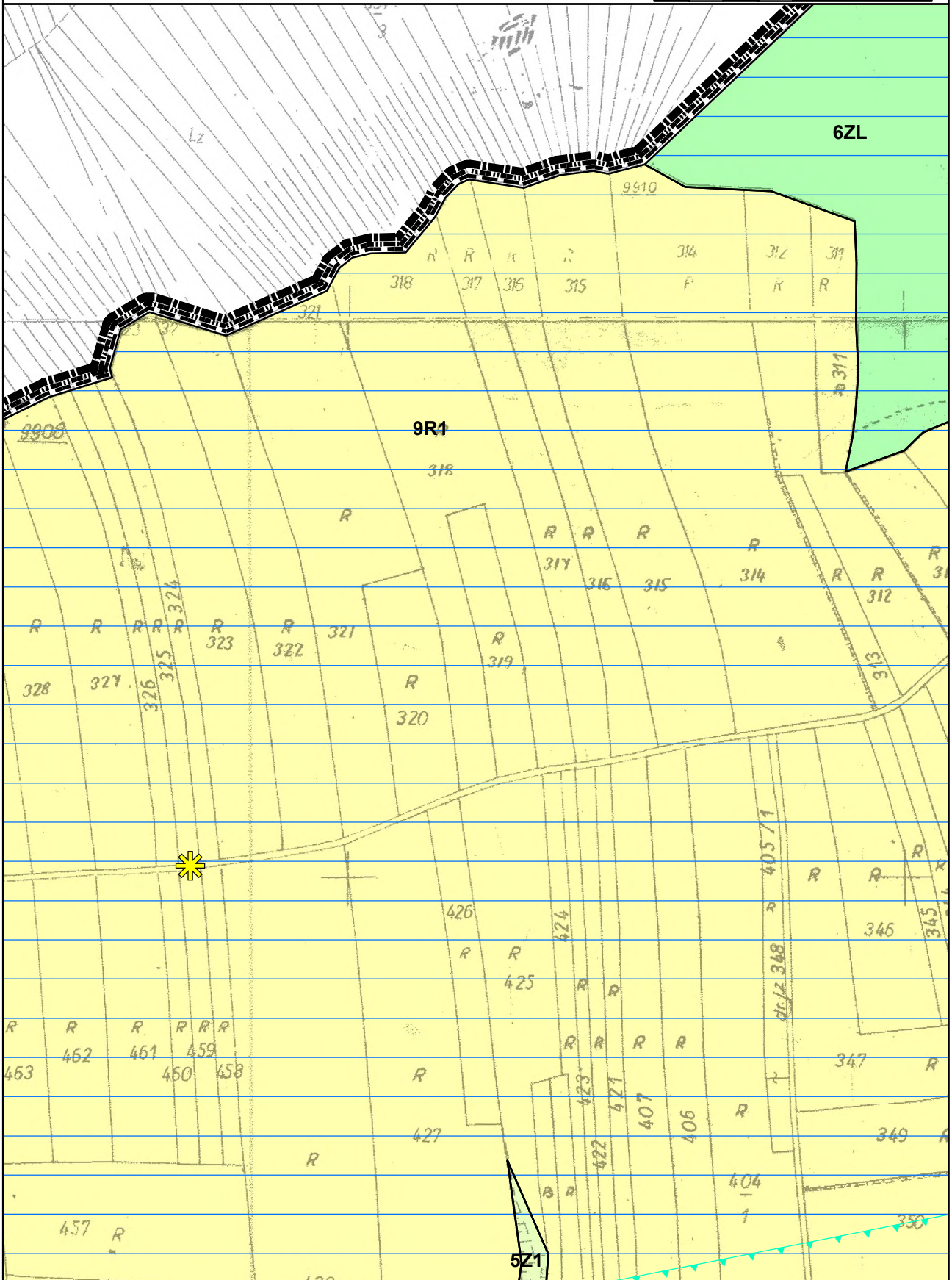
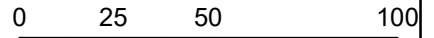
0 25 50 100

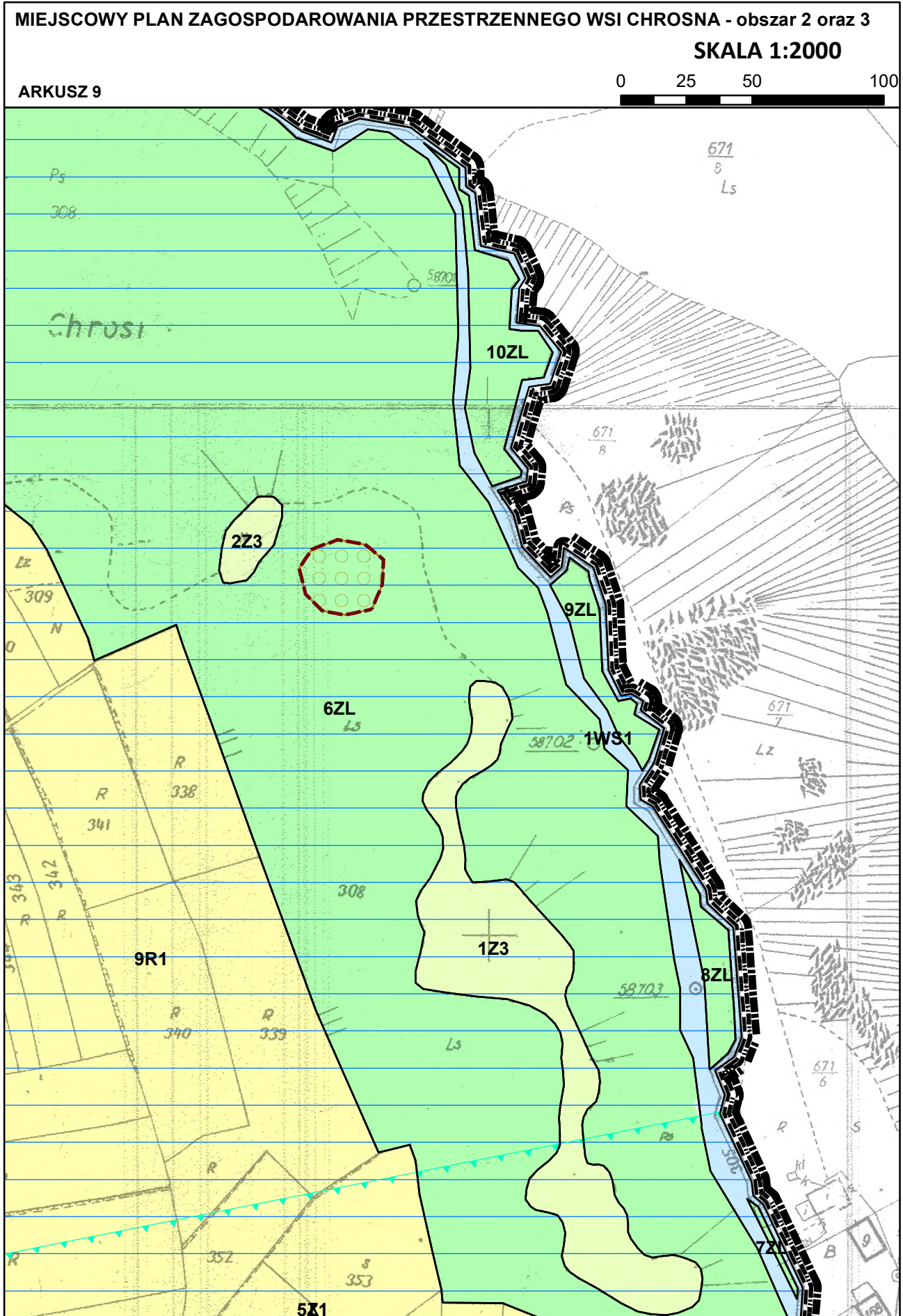


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CHROSNA - obszar 2 oraz 3**

**SKALA 1:2000**

**ARKUSZ 8**



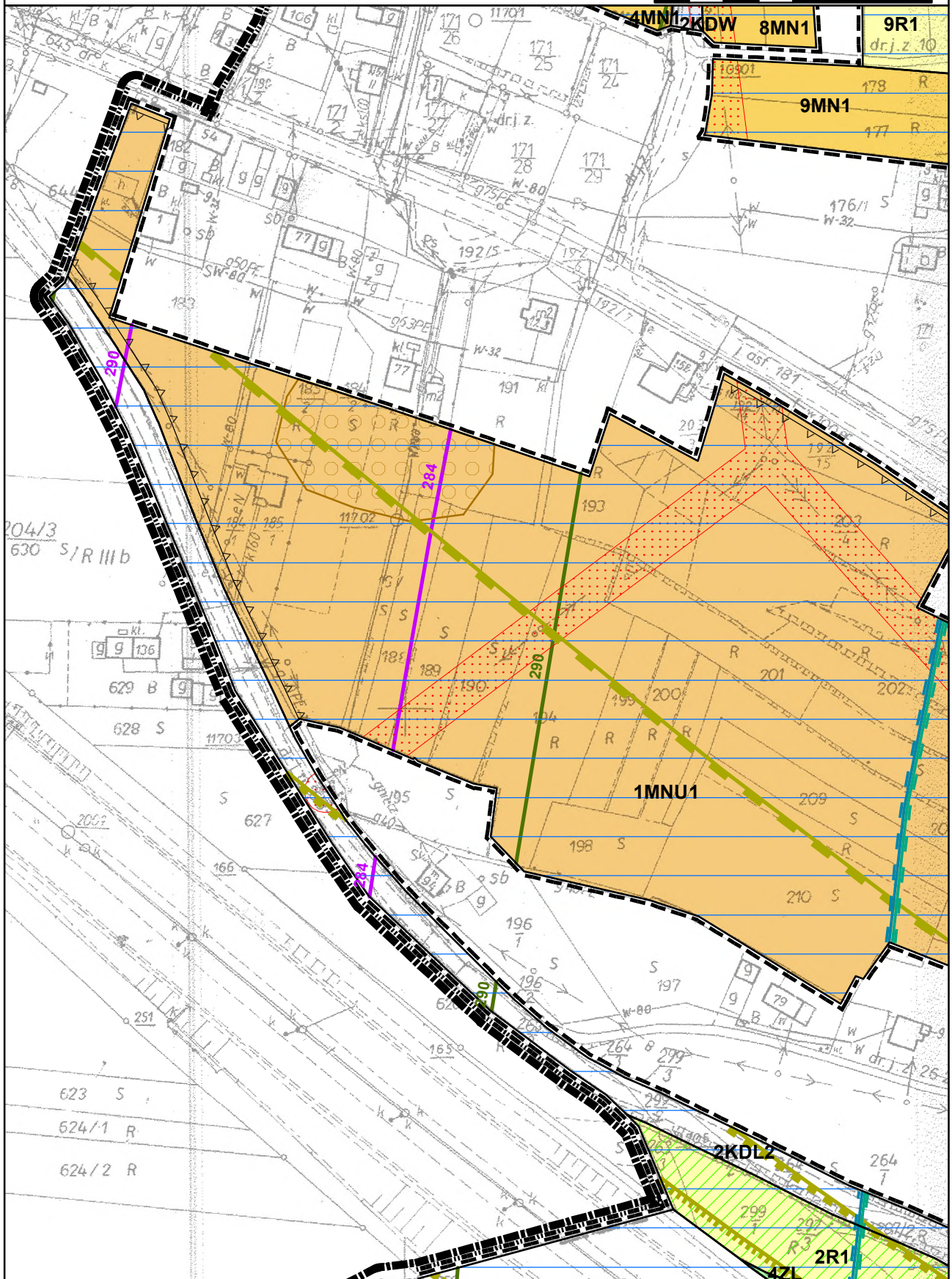




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CHROSNA - obszar 2 oraz 3 SKALA 1:2000

ARKUSZ 10

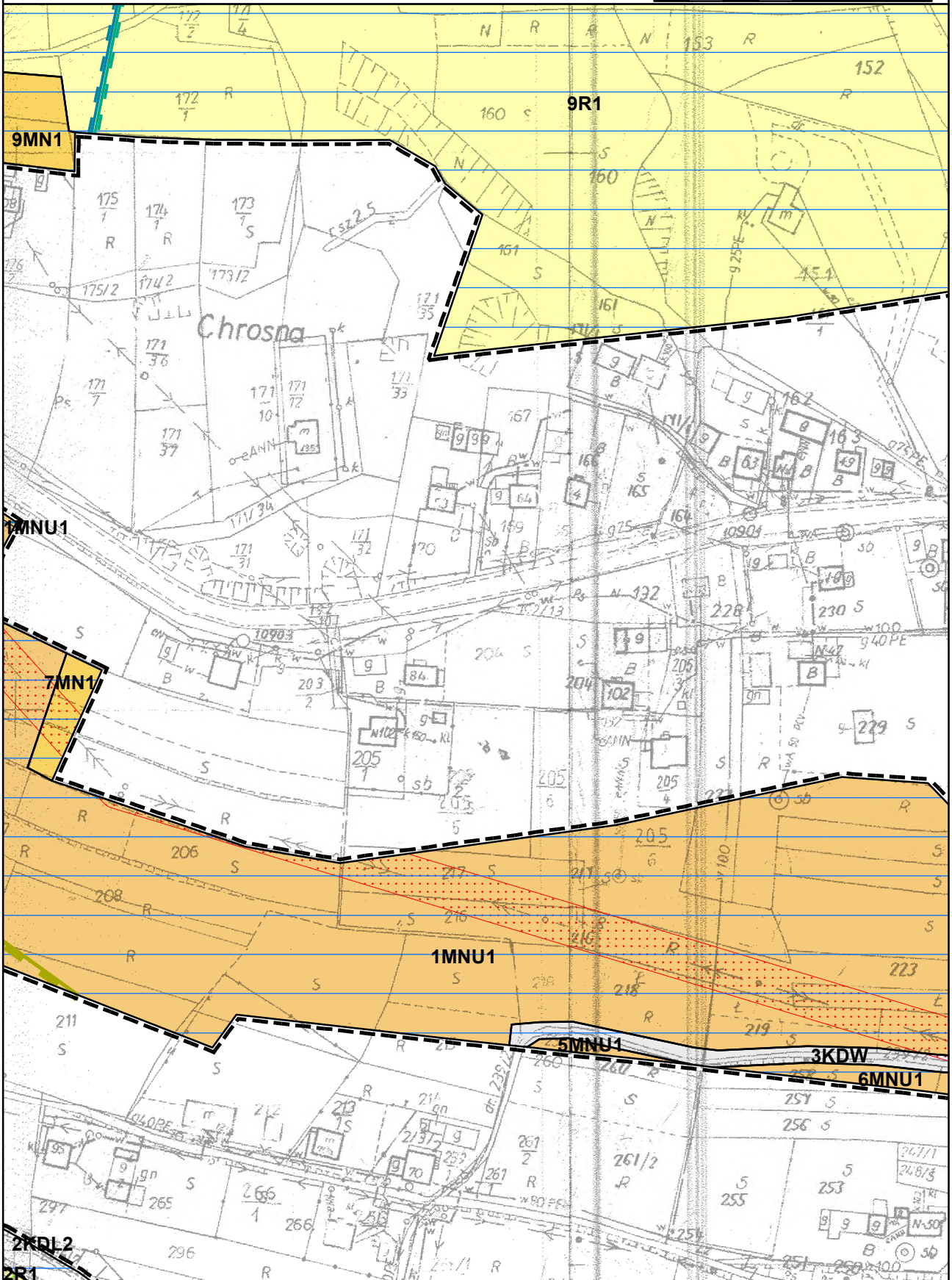
0 25 50 100

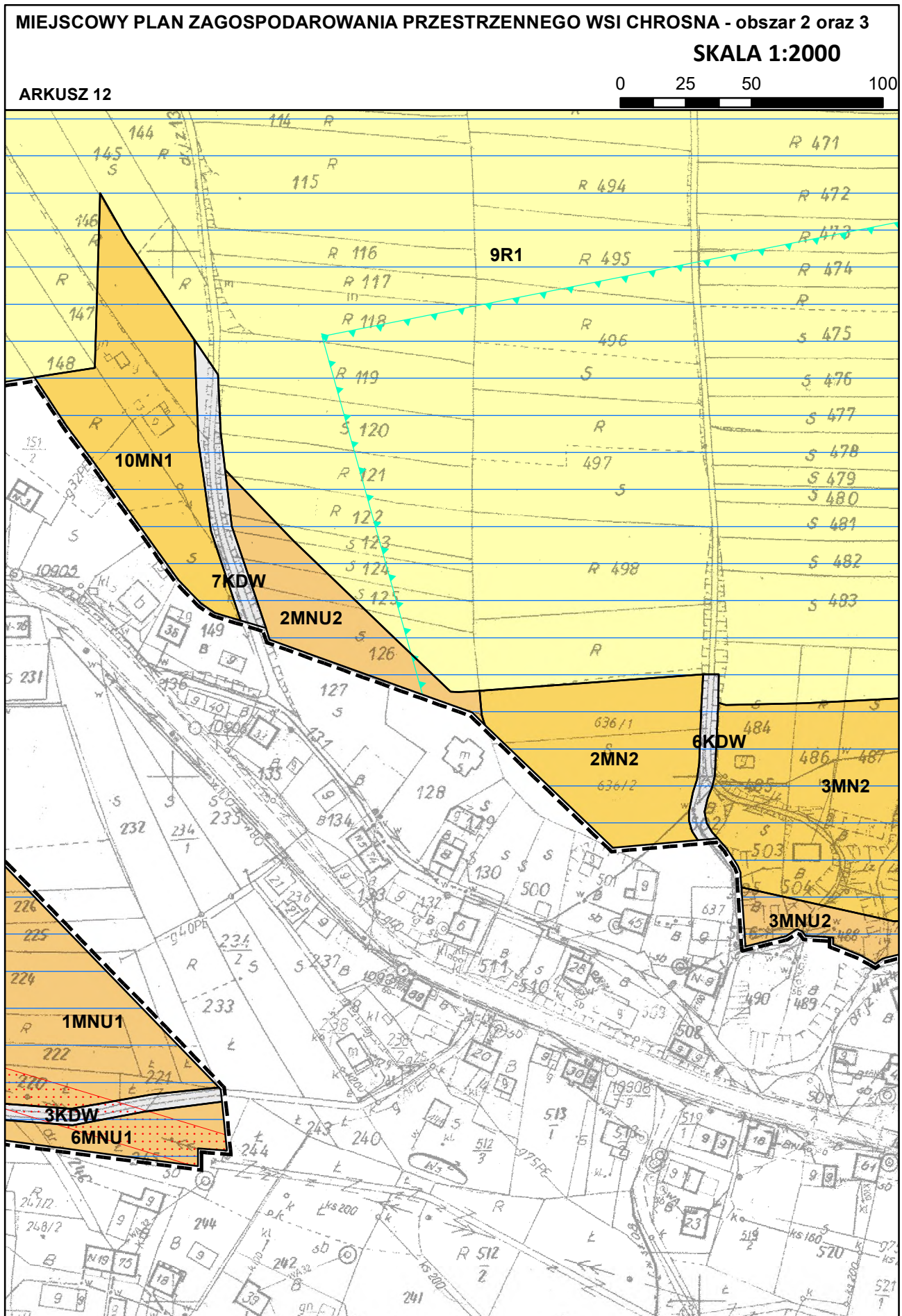


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CHROSNA - obszar 2 oraz 3**  
**SKALA 1:2000**

ARKUSZ 11

0 25 50 100

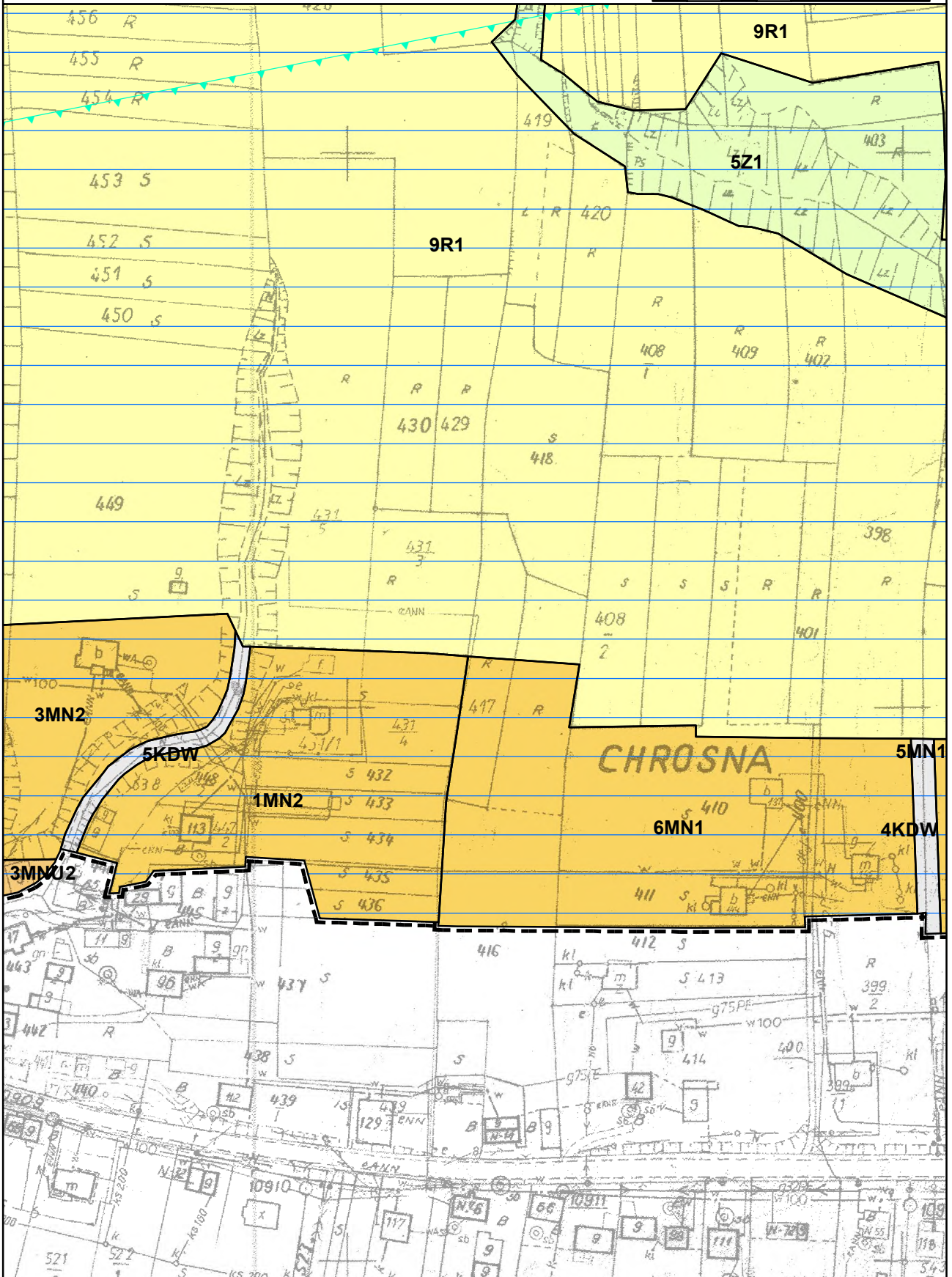




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CHROSNA - obszar 2 oraz 3 SKALA 1:2000

ARKUSZ 13

0 25 50 100

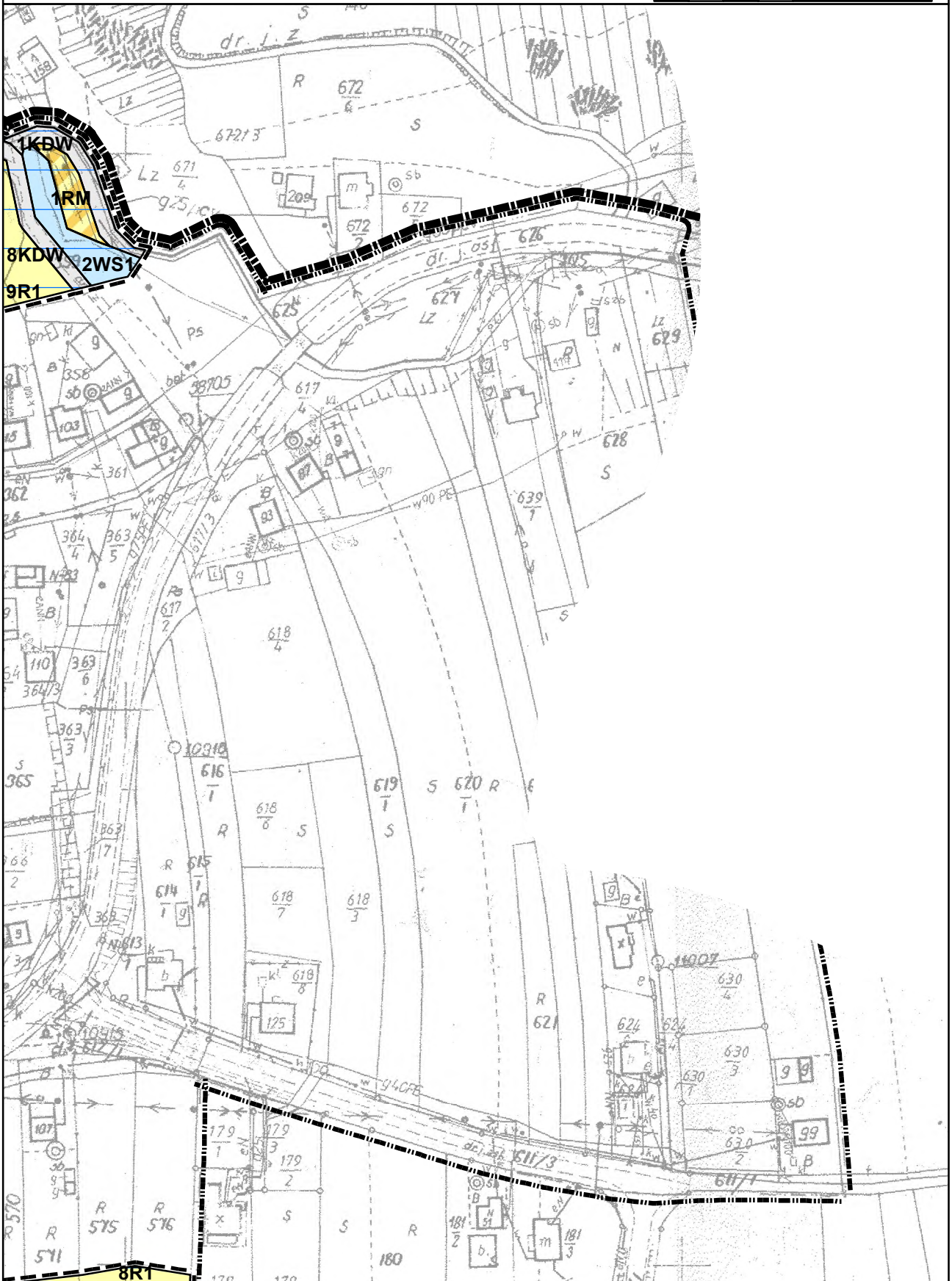


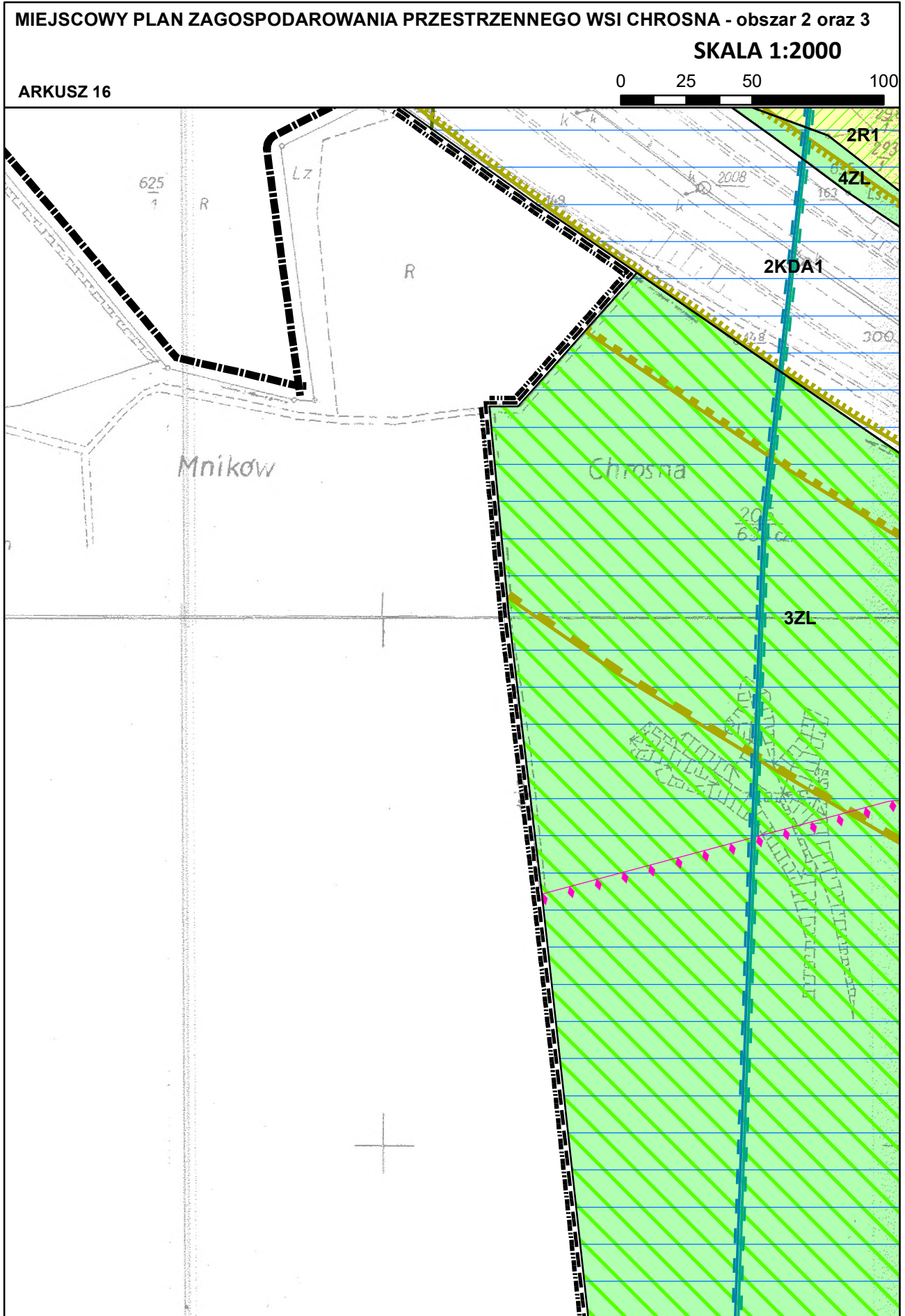


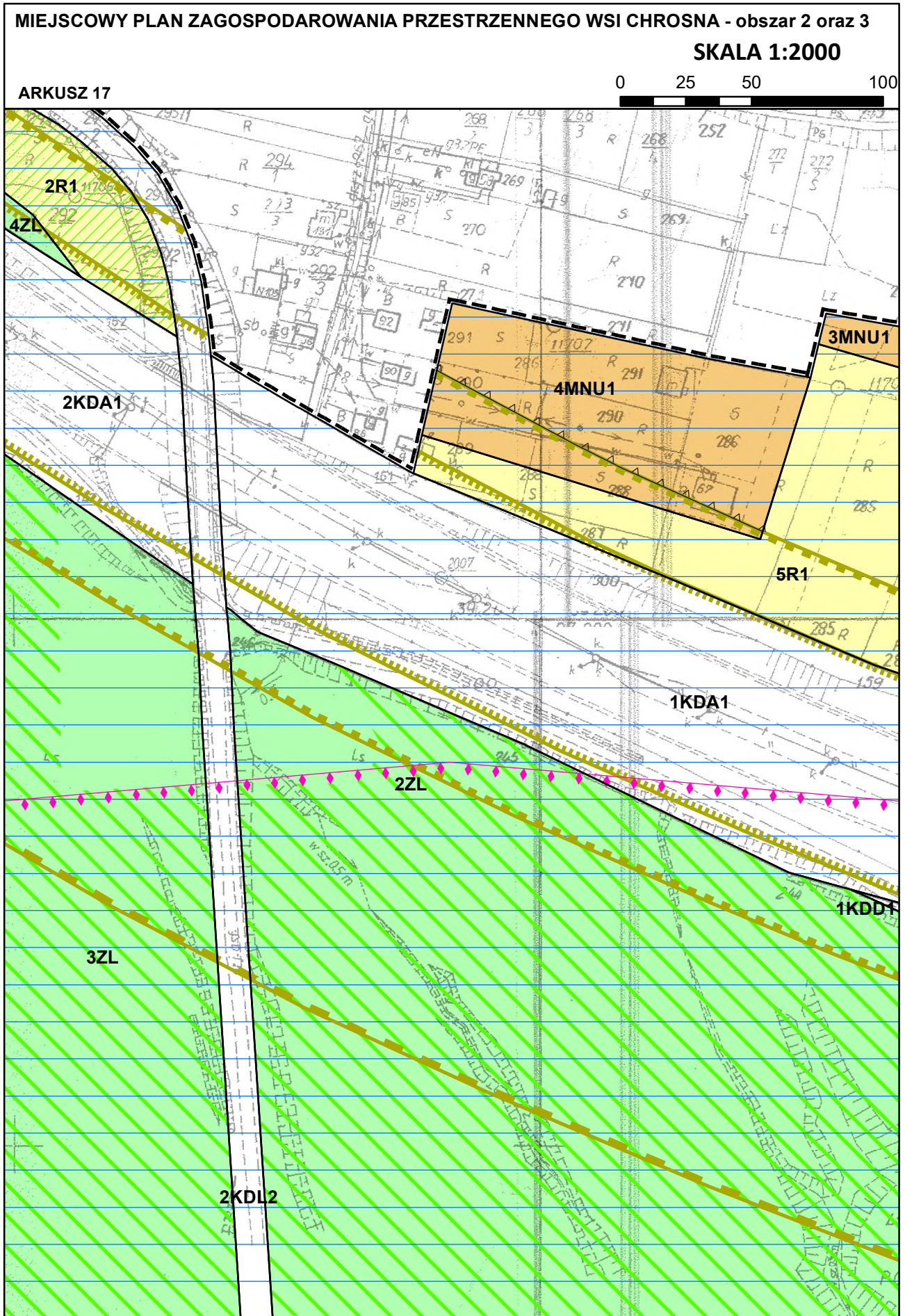
### MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CHROSNA - obszar 2 oraz 3 SKALA 1:2000

ARKUSZ 15

0 25 50 100





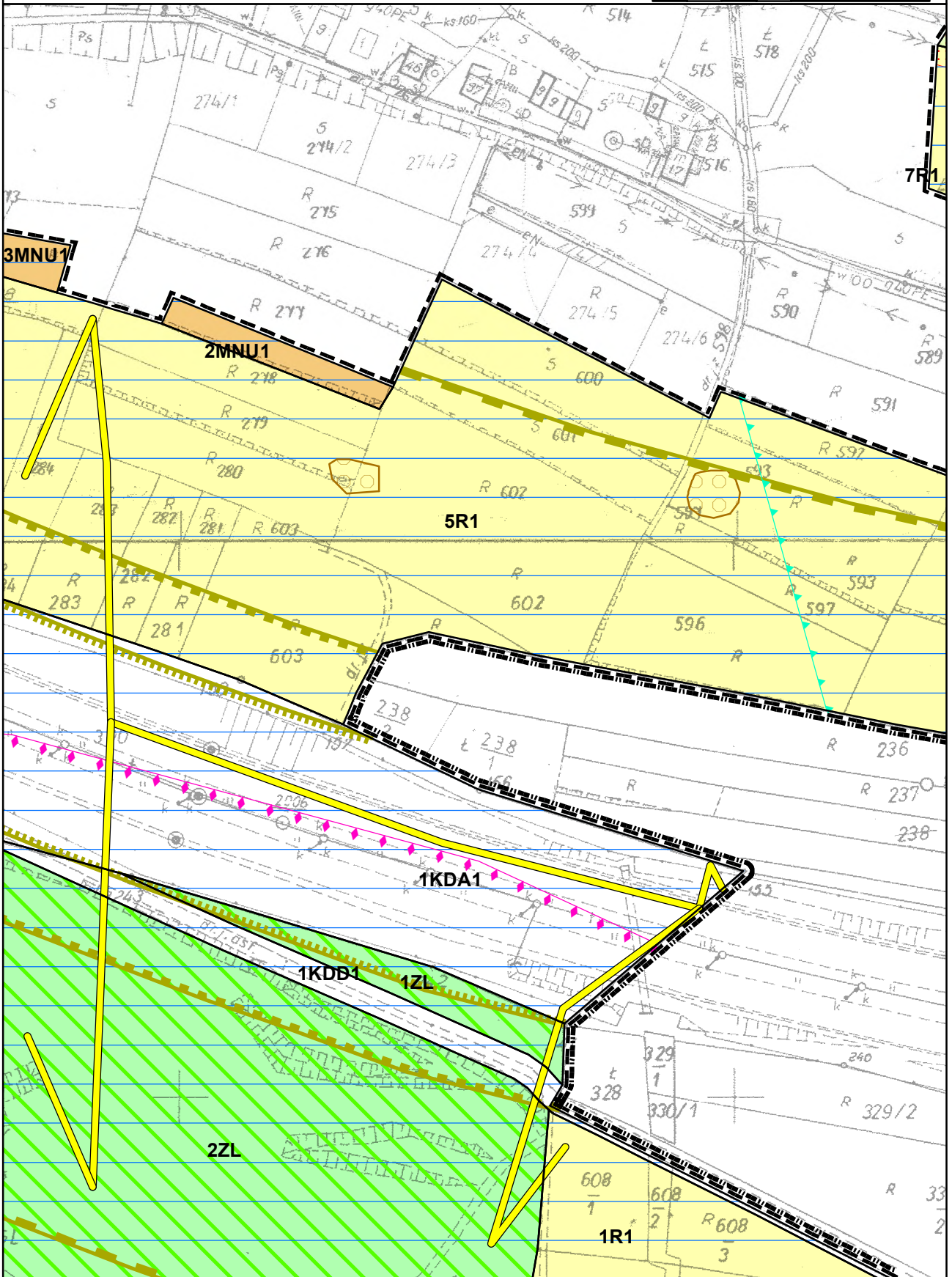


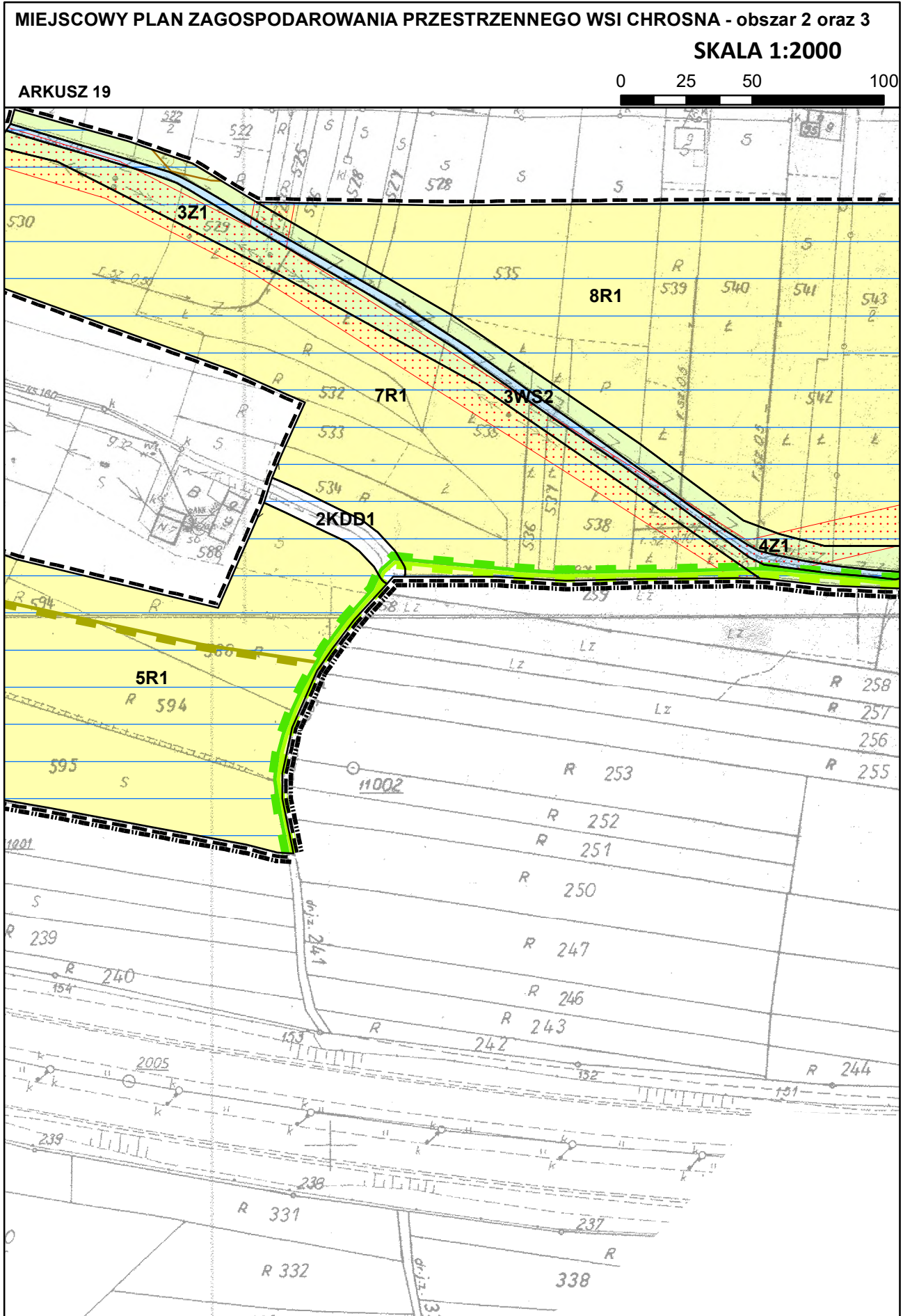


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CHROSNA - obszar 2 oraz 3**  
**SKALA 1:2000**

ARKUSZ 18

0 25 50 100

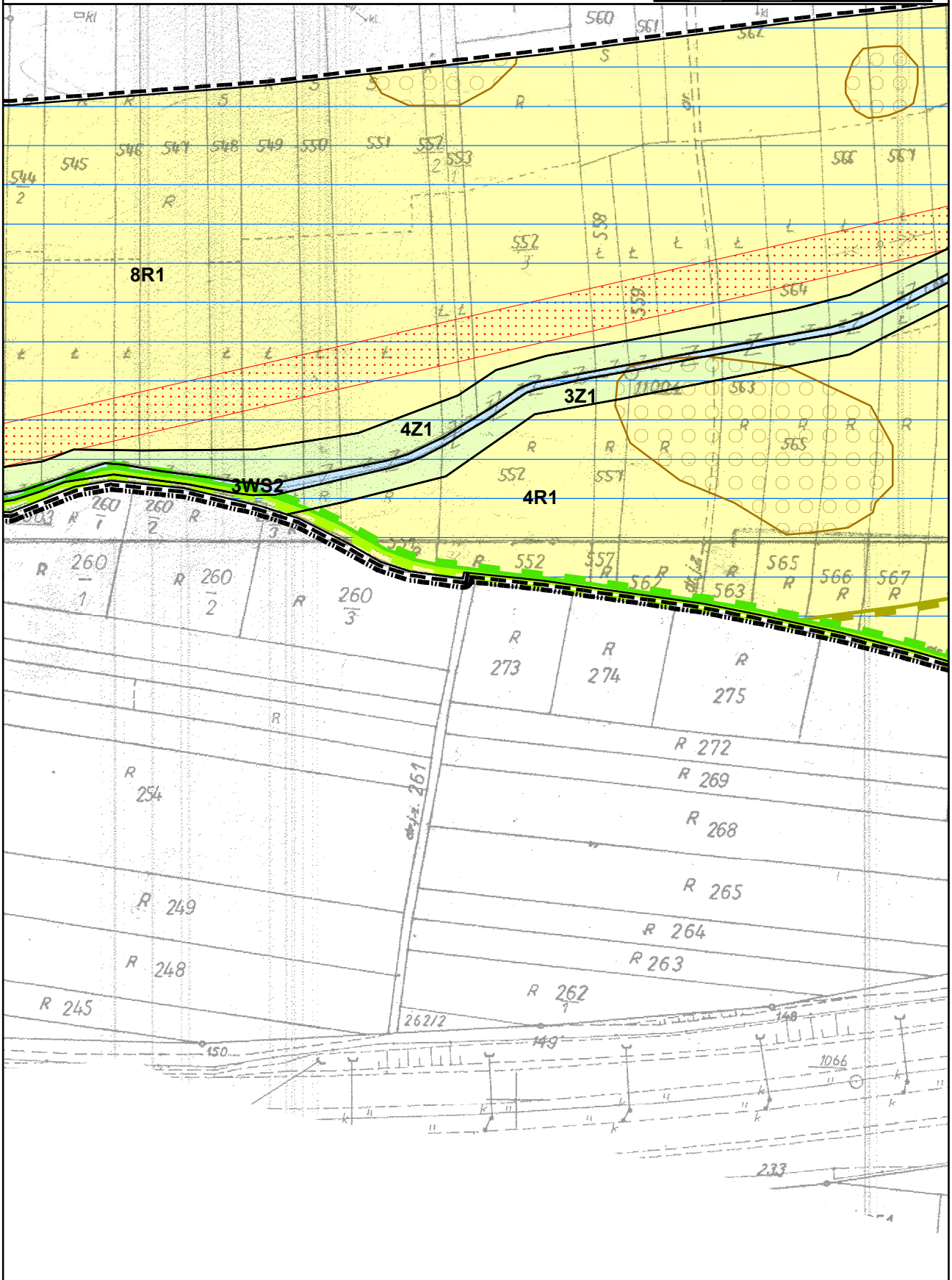




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CHROSNA - obszar 2 oraz 3**  
**SKALA 1:2000**

ARKUSZ 20

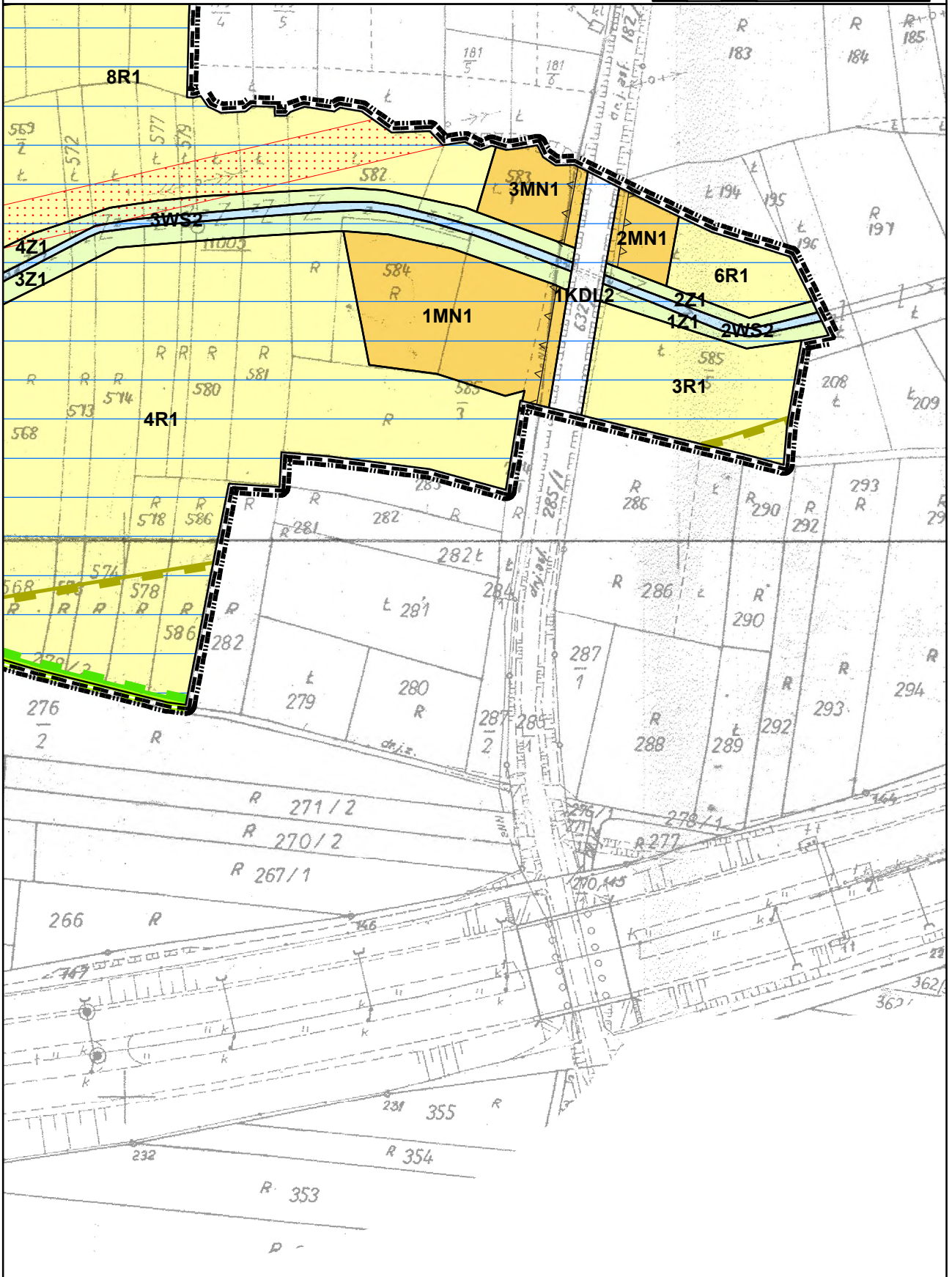
0 25 50 100



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CHROSNA - obszar 2 oraz 3**  
**SKALA 1:2000**

ARKUSZ 21

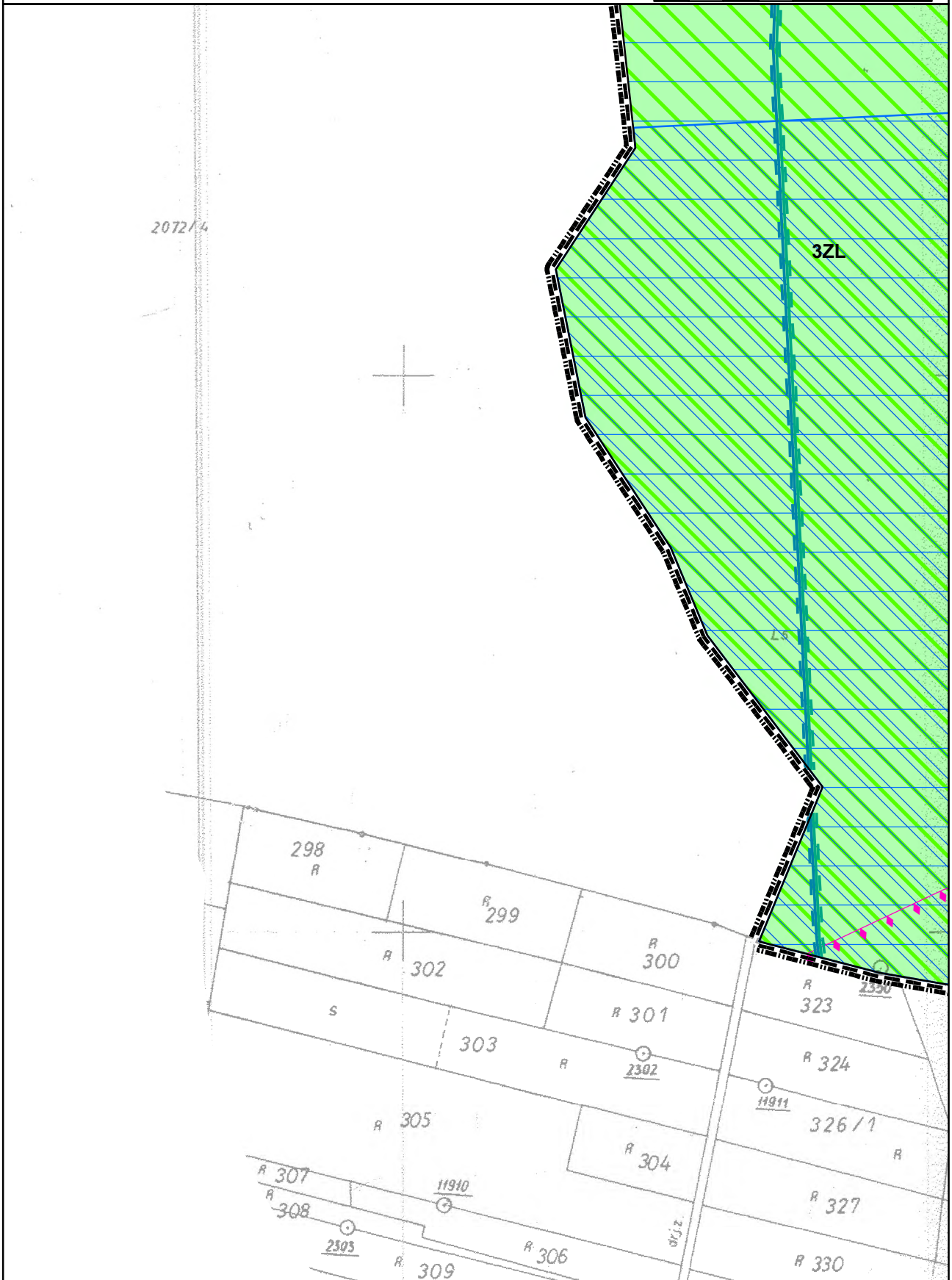
0 25 50 100



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CHROSNA - obszar 2 oraz 3**  
**SKALA 1:2000**

ARKUSZ 22

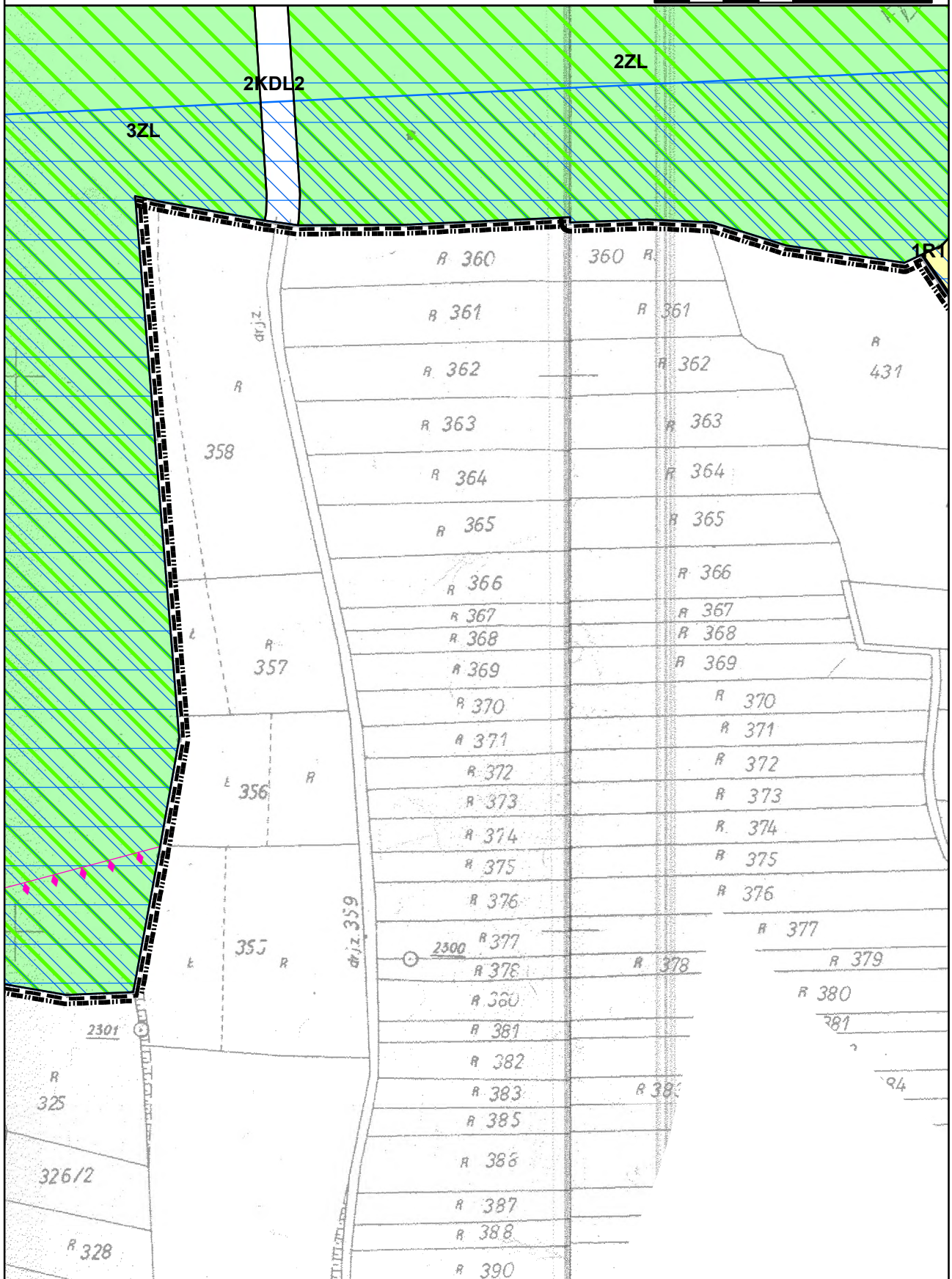
0 25 50 100



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CHROSNA - obszar 2 oraz 3**  
**SKALA 1:2000**

ARKUSZ 23

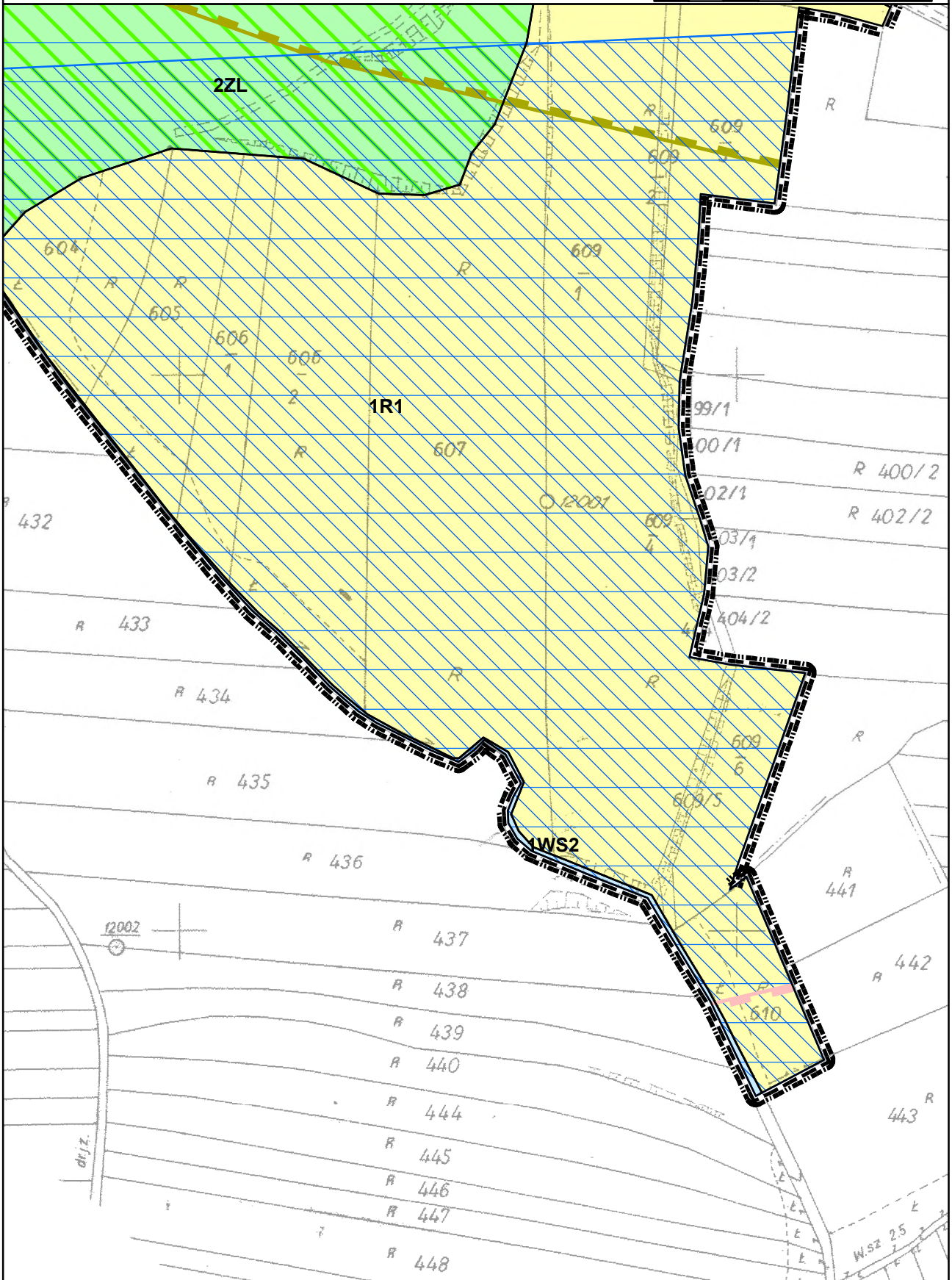
0 25 50 100



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CHROSNA - obszar 2 oraz 3**  
**SKALA 1:2000**

ARKUSZ 24

0 25 50 100



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/492/2021  
Rady Gminy Liszki  
z dnia 20 grudnia 2021 r.

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

L.p.	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 XXXIV/492/2021 z dnia 20 grudnia 2021 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>I WYŁOŻENIE</b>											
1	1a	11.05.2020	***	***	Zwracam się z uprzejmą prośbą o dokonanie zmiany w obowiązującym Studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Liszki (zwane dalej Studium) – w zakresie przeznaczenia działek. Chodzi o zmianę ich przeznaczenia z rolnego na pod zabudowę jednorodzinną. Wprowadzenie przedmiotowej zmiany umożliwi mi podjęcie starań o przekształcenie wyżej wymienionych gruntów w całości lub części (w zależności od możliwości) na grunty przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną. Nadmieniam, iż działki sąsiadujące od południa i zachodu z moimi, są już przekształcone w budowlane. W odległości od 20 do 50 metrów od ich granicy znajduje się 6 domów jednorodzinnych. Docelowo chciałabym wybudować na działkach dom parterowy z poddaszem użytkowym o powierzchni nieprzekraczającej 300 m2 i innych parametrach zgodnych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Pozostałą przestrzeń zamierzam wykorzystać jako ogród rekreacyjny/owocowy/warzywny. (...)	171/4	10R1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
2	1b					172/1					
3	1c					172/2					
4	2	06.07.2020	***	***	Proszę o przekwalifikowanie w studium oraz w MPZP działki rolnej na działkę z możliwością zabudowy – działki nr.5 położonej w miejscowości Chrosna. Wniosek swój motywuję tym, że wyżej wymienioną działkę chciałabym zagospodarować pod zabudowę jednorodzinną. Zaznaczam, że działka 5 ma dostęp do drogi publicznej. Mając również na uwadze opinię WSZW w Krakowie dotyczącą strefy ochronnej z zakazem zabudowy w promieniu 3 km od radaru stanowiącego techniczną infrastrukturę wojskową, chciałabym zaznaczyć co następuję: a)Opinia WSZW w Krakowie została wydana na podstawie decyzji Ministra Obrony Narodowej z 1976r. Nadmieniam, że według wyroku WSA w Gdańsku (Sygnatura akt: IISA/GD655/16) organy administracji błędnie uznają za wiążącą i ograniczającą konstytucyjne prawo własności decyzję lokalizacyjną z 1976r., która nie została wymieniona w art.87 Konstytucji wśród źródeł powszechnie obowiązującego prawa RP. Skoro więc nie stanowi ona źródła powszechnie obowiązującego prawa, to nie może być ona podstawą do odmowy pozwolenia na budowę. Nie ma też podstaw do uznania jej akt ograniczający konstytucyjne prawo własności. b) Przy uchwalaniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, który aktualnie obowiązuje w miejscowości Chrosna (uchwalony został w 2012r.), Władze gminy Liszki nie kierowały się wytycznymi MON z 1976r., zezwalając na zabudowę w strefie poniżej 3 km od radaru, co oczywiście było zgodne z powszechnie obowiązującym prawem.(...)	5	10R1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
5	3	06.07.2020	***	***	Proszę o przekwalifikowanie działki w studium oraz w MPZP działki rolnej na działkę z możliwością zabudowy – działki nr. 7, położonej w miejscowości Chrosna. Wniosek swój motywuję tym, że wyżej wymienioną działkę chciałabym zagospodarować pod zabudowę jednorodzinną. Zaznaczam, że działka nr.7 ma dostęp do drogi publicznej. Mając również na uwadze opinię WSZW w Krakowie dotyczącą strefy ochronnej z zakazem zabudowy w promieniu 3 km od radaru stanowiącego techniczną infrastrukturę wojskową, chciałabym zaznaczyć co następuję: a) Opinia WSZW w Krakowie została wydana na podstawie decyzji Ministra Obrony Narodowej z 1976r. Nadmieniam, że według wyroku WSA w Gdańsku (Sygnatura akt: IISA/GD655/16) organy administracji błędnie uznają za wiążącą i ograniczającą konstytucyjne prawo własności decyzję lokalizacyjną z 1976r., która nie została wymieniona w art. 87 Konstytucji wśród źródeł powszechnie obowiązującego prawa, to nie może być ona podstawą do odmowy pozwolenia na budowę. Nie ma też podstaw do uznania jej za akt ograniczający konstytucyjne prawo własności. b) Przy uchwalaniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, który aktualnie obowiązuje w miejscowości Chrosna (uchwalony został w 2012 roku), Władze gminy Liszki nie kierowały się wytycznymi MON z 1976r., zezwalając na zabudowę w strefie poniżej 3 km od radaru, co oczywiście było zgodne z powszechnie obowiązującym prawem. (...)	7	10R1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.



6	4	06.07.2020	***	***	<p>Proszę o przekwalifikowanie w studium oraz w MPZP działki rolnej na działkę z możliwością zabudowy – działki nr.8/1 położonej w miejscowości Chrosna. Wniosek swój motywuję tym, że wyżej wymienioną działkę chciałabym zagospodarować pod zabudowę jednorodziną. Zaznaczam, że działka 5 ma dostęp do drogi publicznej. Mając również na uwadze opinię WSWZ w Krakowie dotyczącą strefy ochronnej z zakazem zabudowy w promieniu 3 km od radaru stanowiącego techniczną infrastrukturę wojskową, chciałabym zaznaczyć co następujące:</p> <p>a)Opinia WSWZ w Krakowie została wydana na podstawie decyzji Ministra Obrony Narodowej z 1976r. Nadmieniam, że według wyroku WSA w Gdańsku (Sygnatura akt: IISA/GD655/16) organy administracji błędnie uznają za wiążącą i ograniczającą konstytucyjne prawo własności decyzję lokalizacyjną z 1976r., która nie została wymieniona w art.87 Konstytucji wśród źródeł powszechnie obowiązującego prawa RP. Skoro więc nie stanowi ona źródła powszechnie obowiązującego prawa, to nie może być ona podstawą do odmowy pozwolenia na budowę. Nie ma też podstaw do uznania jej akt ograniczający konstytucyjne prawo własności.</p> <p>b) Przy uchwalaniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, który aktualnie obowiązuje w miejscowości Chrosna (uchwalony został w 2012r.), Władze gminy Liszki nie kierowały się wytycznymi MON z 1976r, zezwalając na zabudowę w strefie poniżej 3 km od radaru, co oczywiście było zgodne z powszechnie obowiązującym prawem.(...)</p>	8/1	10R1	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
7	6	06.07.2020	***	***	<p>Proszę o przekwalifikowanie w studium oraz MPZP działki rolnej na działkę z możliwością zabudowy działki nr 9/1, położonej w miejscowości Chrosna. Wniosek swój motywuję tym, że wyżej wymienioną działkę chciałabym zagospodarować pod zabudowę jednorodziną. W ostatnim czasie, po wykonaniu czynności terenowych przez gleboznawcę (...), Starosta Krakowski dokonał aktualizacji użytku gruntowego z klasy RIIIb na klasę RIVa. Zaznaczam, że działka ma dostęp do drogi publicznej. Dodatkowo około 15% powierzchni tej nieruchomości znajduje się w obszarze zwartej zabudowy, a powierzchnia działki nie przekracza 0.5 ha. Mając również na uwadze opinię WSWZ w Krakowie dotyczącą strefy ochronnej z zakazem zabudowy w promieniu 3 km od radaru stanowiącego techniczną infrastrukturę wojskową, chciałabym zaznaczyć co następujące:</p> <p>a) Opinia WSWZ w Krakowie została wydana na podstawie decyzji Ministra Obrony Narodowej z 1976r. Nadmieniam, że według wyroku WSA w Gdańsku (Sygnatura akt: IISA/GD655/16) organy administracji błędnie uznają za wiążącą i ograniczającą konstytucyjne prawo własności decyzję lokalizacyjną z 1976r., która nie została wymieniona w art.87 Konstytucji wśród źródeł powszechnie obowiązującego prawa RP. Skoro więc nie stanowi ona źródła powszechnie obowiązującego prawa, to nie może być ona podstawą do odmowy pozwolenia na budowę. Nie ma też podstaw do uznania jej akt ograniczający konstytucyjne prawo własności.</p> <p>b) Przy uchwalaniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, który aktualnie obowiązuje w miejscowości Chrosna (uchwalony został w 2012r.), Władze gminy Liszki nie kierowały się wytycznymi MON z 1976r, zezwalając na zabudowę w strefie poniżej 3 km od radaru, co oczywiście było zgodne z powszechnie obowiązującym prawem. Z góry dziękuję za pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.</p>	9/1	10R1	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
8	7a	16.07.2020	***	***	<p>Proszę o przekwalifikowanie w studium oraz MPZP działki rolnej na działkę z możliwością zabudowy działki nr 15 o powierzchni 18a oraz 17 o powierzchni 16a, położonej w miejscowości Chrosna. Wniosek swój motywuję tym, że wyżej wymienioną działkę chciałabym zagospodarować pod zabudowę jednorodziną. Zaznaczam, że działka ma dostęp do drogi publicznej. Mając również na uwadze opinię WSWZ w Krakowie dotyczącą strefy ochronnej z zakazem zabudowy w promieniu 3 km od radaru stanowiącego techniczną infrastrukturę wojskową, chciałabym zaznaczyć co następujące:</p> <p>a) Opinia WSWZ w Krakowie została wydana na podstawie decyzji Ministra Obrony Narodowej z 1976r. Nadmieniam, że według wyroku WSA w Gdańsku (Sygnatura akt: IISA/GD655/16) organy administracji błędnie uznają za wiążącą i ograniczającą konstytucyjne prawo własności decyzję lokalizacyjną z 1976r., która nie została wymieniona w art.87 Konstytucji wśród źródeł powszechnie obowiązującego prawa RP. Skoro więc nie stanowi ona źródła powszechnie obowiązującego prawa, to nie może być ona podstawą do odmowy pozwolenia na budowę. Nie ma też podstaw do uznania jej akt ograniczający konstytucyjne prawo własności.</p> <p>b) Przy uchwalaniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, który aktualnie obowiązuje w miejscowości Chrosna (uchwalony został w 2012r.), Władze gminy Liszki nie kierowały się wytycznymi MON z 1976r, zezwalając na zabudowę w strefie poniżej 3 km od radaru, co oczywiście było zgodne z powszechnie obowiązującym prawem. (...)</p>	15	10R1	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
9	7b					17				

10	8	17.08.2020			1.Zwracam się o ujęcie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Liszki działki o numerze 9/1 i zakwalifikowania jej w nowo powstającym planie zagospodarowania przestrzennego jako działkę z możliwością zabudowy jednorodzinnej. 2.(....)	9/1	10R1	Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 1		Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 1	Ad.1 Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
11	8a	17.08.2020	***	***	Proszę o przekwalifikowanie w studium oraz MPZP działki rolnej na działkę z możliwością zabudowy działki nr 9/1, położonej w miejscowości Chrosna. Wniosek swój motywuję tym, że wyżej wymienioną działkę chciałbym zagospodarować pod zabudowę jednorodziną. W ostatnim czasie, po wykonaniu czynności terenowych przez gleboznawcę (...), Starosta Krakowski dokonał aktualizacji użytku gruntowego z klasy RIIIb na klasę RIVa. Zaznaczam, że działka ma dostęp do drogi publicznej. Dodatkowo około 15% powierzchni tej nieruchomości znajduje się w obszarze zwartej zabudowy, a powierzchnia działki nie przekracza 0.5 ha. Mając również na uwadze opinie WSWZ w Krakowie dotyczącą strefy ochronnej z zakazem zabudowy w promieniu 3 km od radaru stanowiącego techniczną infrastrukturę wojskową, chciałbym zaznaczyć co następujące: a) Opinia WSWZ w Krakowie została wydana na podstawie decyzji Ministra Obrony Narodowej z 1976r. Nadmieniam, że według wyroku WSA w Gdańsku (Sygnatura akt: IISA/GD655/16) organy administracji błędnie uznają za wiążącą i ograniczającą konstytucyjne prawo własności decyzję lokalizacyjną z 1976r., która nie została wymieniona w art.87 Konstytucji wśród źródeł powszechnie obowiązującego prawa RP. Skoro więc nie stanowi ona źródła powszechnie obowiązującego prawa, to nie może być ona podstawą do odmowy pozwolenia na budowę. Nie ma też podstaw do uznania jej akt ograniczający konstytucyjne prawo własności. b) Przy uchwalaniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, który aktualnie obowiązuje w miejscowości Chrosna (uchwalony został w 2012r.), Władze gminy Liszki nie kierowały się wytycznymi MON z 1976r, zezwalając na zabudowę w strefie poniżej 3 km od radaru, co oczywiście było zgodne z powszechnie obowiązującym prawem. Z góry dziękuję za pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.	9/1		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
12	9a	20.08.2020	***	***	Zwracam się z uprzejmą prośbą o dokonanie zmiany w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego – w zakresie przeznaczenia działek. Chodzi o zmianę ich przeznaczenia – w całości lub w części (pozwalającej na budowę domu/min. 5 arów/) – z rolnego (10R1) na pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN). Wprowadzenie przedmiotowej zmiany umożliwi mi podjęcie starań o przekształcenie wyżej wymienionych gruntów w całości lub w części (w zależności od możliwości) na grunty przeznaczone pod zabudowę jednorodziną. Nadmieniam, iż działki sąsiadujące od południa i zachodu z moimi są już przekształcone w budowlane. W odległości od 20 do 50 metrów od ich granicy znajduje się 6 domów jednorodzinnych. Docelowo chciałabym na działce (działkach) wybudować dom parterowy z poddaszem użytkowym o parametrach zgodnych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Pozostałą przestrzeń zamierzam wykorzystać jak ogród rekreacyjny/owocowy/warzywny.(...)	171/4	10R1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
13	9b			172/1							
14	9c					172/2					
15	10	19.08.2020	***	***	Zmiana działki rolnej na budowlaną w południowej części działki, lub dopuszczenie w terenie rolnym wybudowania altany lub budynku gospodarczego.	23	10R1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium.  W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania, w terenie R1. W Studium dla obszaru R1 ustalony został zakaz realizacji nowej zabudowy.
16	12a	18.09.2020	***	***	Zwracam się z uprzejmą prośbą o naniesienie zmian w przygotowanym studium zagospodarowania przestrzennego wsi Chrosna i uwzględnienie działek nr. 11, 13, 14 jako działki przeznaczone pod zabudowę wielorodzinną. Ww. działki leżą w bezpośrednim sąsiedztwie działek już zabudowanych, przy drodze wewnętrznej-gminnej, mają dostęp do podstawowych mediów.	11	10R1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium.  W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
17	12b					13					
18	12c					14					

II WYŁOŻENIE\*\*

\*\* - W trakcie II 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 XXXIV/492/2021  
Rady Gminy Liszki  
z dnia 20 grudnia 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 XXXIV/492/2021

Rady Gminy Liszki

z dnia 20 grudnia 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**