

**UCHWAŁA NR XXIII/148/12
RADY GMINY BYSTRA-SIDZINA**

z dnia 12 października 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bystra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXIII/281/06 Rady Gminy Bystra-Sidzina z dnia 27 lipca 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bystra, stwierdzając iż projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bystra-Sidzina", przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/242/10 Rady Gmina Bystra-Sidzina z dnia 28 stycznia 2010 r., Rada Gminy Bystra-Sidzina uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bystra, zwanego dalej planem miejscowym, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2.

1. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego, pokazane na rysunku planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej;
- 5) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) obszar osuwania się mas ziemnych;
- 8) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

§ 3.

Ilekcroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) inwestycji celu publicznego – należy przez to rozumieć cel publiczny w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 3) kondygnacji – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną, zgodnie z przepisami odrębnymi o budynkach i ich usytuowaniu;
- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu miejscowego, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 6) pensjonacie – należy przez to rozumieć obiekt posiadający pokoje na wynajem, świadczący dla swoich klientów całodienne wyżywienie, w którym dopuszcza się mieszkanie dla właściciela;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział zabudowanej powierzchni działki, zajętej pod budynki;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Gminy Bystra-Sidzina;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie określenie funkcji terenu, które powinno dominować na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego;
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie określenie funkcji terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego;
- 11) symbolu – należy przez to rozumieć literowe i cyfrowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich funkcje i sposób zagospodarowania określony w niniejszej uchwale;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 13) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą nie pogarszającą standardów środowiska (zwłaszcza dotyczących hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i gleby) zakwalifikowaną do usług według Polskiej Klasyfikacji Działalności, w tym przedsięwzięcia, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko lub odstąpiono od przeprowadzenia procedury, na podstawie przepisów odrębnych o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 15) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, m.in.: handel detaliczny, gabinety lekarskie, biura, gastronomia, obiekty sportowe, pensjonaty, miejsca noclegowe oraz agroturystyka;
- 16) usługach turystyki – należy przez to rozumieć usługi turystyki w rozumieniu przepisów odrębnych o usługach turystycznych;
- 17) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 18) wysokości – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy;
- 19) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej;
- 20) zabudowie rzemieślniczo - wytwórczej – należy przez to rozumieć zabudowę dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z produkcją i rzemiosłem, nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem miejscowym

§ 4.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1)MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2)MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 3)MN,Ur – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej i rzemiosła;
- 4)U – teren zabudowy usługowej;
- 5)UK – teren zabudowy obiektów kultu religijnego;
- 6)UT – teren zabudowy usług turystyki;
- 7)US – teren usług sportu i rekreacji;
- 8)P/U – teren zabudowy produkcyjnej, rzemiosła i zabudowy usługowej;
- 9)R – teren rolniczy;
- 10)WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11)Z – teren zieleni;
- 12)ZL – teren lasów;
- 13)ZLD – teren do zalesienia;
- 14)ZC – teren cmentarza;
- 15)US/K – teren usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem oczyszczalni ścieków;
- 16)KD-GP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 17)KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 18)KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 19)KD-PJ – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 20)KD-P – teren ciągu pieszego;
- 21)KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1)na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów lasów, terenów przeznaczonych do zalesienia i terenów komunikacji, a w miejscach gdzie nie wskazano linii zabudowy, obiekty budowlane należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi;
- 2)zakaz lokalizowania obiektów budowlanych oraz nośników reklamowych w odległości mniejszej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu miejscowego 1KD-GP;
- 3)na terenach: 1MN, 5MN,U, 7MN,U, 21MN,U, 22MN,U, 30MN,U, 31MN,U, 1UT, 6UT i 1P/U zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 25 m od granicy istniejących zwartych kompleksów leśnych, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, pokazaną jak na rysunku planu miejscowego;
- 4)zakaz zmiany ukształtowania terenu oraz realizacji nowej zabudowy na ciągach i punktach widokowych, pokazanych jak na rysunku planu miejscowego;
- 5)dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni określonej w przepisach odrębnych o drogach publicznych;
- 6)dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza liniami zabudowy, przy spełnieniu warunków technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7)ustala się wymóg kształtowania nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;

- 8) forma i gabaryty budynków powinny nawiązywać do form architektonicznej tradycji miejscowej, z dopuszczeniem odstępstw dla budynków o nowatorskich rozwiązaniach, wysokich walorach estetycznych i nie stanowiących dysharmonii z otaczającym krajobrazem;
- 9) dopuszcza się adaptację mieszkań na cele usług turystyki;
- 10) na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej;
- 11) na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży o wysokości nie większej niż 7 m;
- 12) wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 11, nie dotyczy zabudowy gospodarczej i garaży na terenach zabudowy zagrodowej, dla której dopuszcza się wysokość do 10 m;
- 13) wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 10, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, dotyczącymi poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, niniejszej uchwały;
- 14) w przypadku zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki;
- 15) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budowli infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczonymi w planie miejscowym;
- 16) ustala się obowiązek lokalizacji zieleni o szerokości minimum 10 m wzdłuż cieków wodnych;
- 17) dla terenów WS ustala się zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 4 m od granicy wody;
- 18) ustala się zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od cieków naturalnych;
- 19) ustala się obowiązek zachowania istniejących cieków naturalnych i rowów systemu melioracji wodnej;
- 20) dla cieków naturalnych i urządzeń melioracji wodnej dopuszcza się roboty regulacyjne, konserwacyjne oraz związane z ochroną przeciwpowodziową;
- 21) w przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych ustala się obowiązek przebudowy systemu melioracji wodnej;
- 22) obowiązek przebudowy systemu melioracji wodnej, w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający swobodny przepływ wód, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 23) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na obszarze objętym planem miejscowym ochronie podlega Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z 24 listopada 2006 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Ustala się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi o środowisku:

- 1) tereny, o których mowa w § 4 pkt 1 pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny, o których mowa w § 4 pkt 2, pkt 3 pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) tereny, o których mowa w § 4 pkt 5 i pkt 7 pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) tereny, o których mowa w § 4 pkt 10 i pkt 12 pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 5) w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży tereny, o których mowa w § 4 pkt 4 pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- 6)w przypadku realizacji mieszkań tereny, o których mowa w § 4 pkt 4, pkt 6, pkt 8 pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 7)w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej tereny, o których mowa w §4 pkt 9 pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy zagrodowej;
- 8)dla pozostałych terenów nie ustala się ochrony przed hałasem.

3. Ustala się:

- 1)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na przyrodę Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w tym:
 - a) inwestycji infrastruktury technicznej,
 - b) inwestycji celu publicznego,
 - c) ośrodków wypoczynkowych lub hoteli,
 - d) zabudowy usługowej,
 - e) tartaków i stolarni,
 - f) stacji obsługi lub remontu sprzętu budowlanego lub rolniczego lub środków transportu,
 - g) budowlu przeciwpowodziowych i piętrzących wodę,
 - h) zmiany lasu lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienia mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu;
- 2)obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3)zakaz odprowadzania ścieków, z wyłączeniem wód opadowych lub roztopowych, nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 4)obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń;
- 5)nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

4. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 444 i GZWP 445, dla których ustala się ochronę, polegającą na:

- 1)zakazie wylewania gnojowic, ścieków do gruntu i rowów;
- 2)zakazie składowania odpadów;
- 3)obowiązku magazynowania odpadów w sposób zapewniający ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych i gleby.

§ 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowane są zabytki wpisane do rejestru zabytków, wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej, do których należy park dworski z aleją lipową (nr rejestru A – 660 z dnia 23 marca 1992 r.), oznaczony jak na rysunku planu miejscowego, dla których obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków.

2. Dla zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu miejscowego, ustala się:

- 1)zachowanie historycznej formy w zakresie bryły, formy i rodzaju pokrycia dachu;
- 2)nakaz realizacji nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów chronionych w sposób nie naruszający ich zabytkowych walorów;

- 3) przy wymianie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej nakaz dostosowania do historycznej formy oraz podziałów;
- 4) stosowanie materiałów nawiązujących do tradycyjnych rozwiązań;
- 5) przy remoncie elewacji nakaz odtworzenia historycznych podziałów i detali, zgodnie z ich pierwowzorem;
- 6) dopuszcza się rozbiórkę obiektów wyłącznie po wcześniejszym wykreśleniu z gminnej ewidencji zabytków.

3. Dla stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu miejscowego oraz w ich bezpośrednim otoczeniu, ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków.

§ 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W zakresie przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się wykonanie oświetlenia ulicznego i obiektów małej architektury w oparciu o jednolite gabaryty i kolorystykę w ramach ciągu komunikacyjnego;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni, obiektów małej architektury oraz wiat przystankowych i kiosków w obrębie terenów komunikacyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych poza pasem drogowym, o powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m² przypadające na jeden nośnik;
- 4) zakazuje się podświetlania nośników reklamowych w sposób mogący powodować uciążliwości i oślepienie kierujących poruszających się po drogach publicznych;
- 5) ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

§ 9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących prawa wodnego.

2. Dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie, zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się obowiązek stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych uwzględniających możliwość okresowego wylewania wód.

3. Na obszarach osuwania się mas ziemnych, pokazanych na rysunku planu miejscowego, ustala się wykonanie ustaleń geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

§ 10.

1. Przy dokonywaniu scalania i podziału nieruchomości oraz wtórnych podziałów nieruchomości ustala się obowiązek podziału na działki:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;
- 2) dla zabudowy letniskowej:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;
- 3) dla zabudowy usługowej i rzemieślniczo-wytwórczej:

a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;

4) dla zabudowy produkcyjnej:

a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;

5) dla zabudowy pensjonatowo-hotelowej, wypoczynkowo-turystycznej, sportowo-rekreacyjnej:

a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m.

2. Przy podziale nieruchomości ustala się zasadę prowadzenia podziału terenu prostopadle do drogi lub równolegle do działek sąsiednich, z dopuszczeniem odstępstwa od tej zasady w przypadku, gdy podział nie jest możliwy ze względu na istniejący podział i ukształtowanie terenu.

3. Ustalone w planie miejscowym zasady scalania i podziału terenów nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, garaży, podziałów mających na celu polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich oraz podziałów mających na celu regulację stanu prawnego.

§ 11.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Ustala się zakaz zabudowy na terenach lasów (ZL) i terenach do zalesienia (ZLD), z wyłączeniem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń niezbędnych do prowadzenia gospodarki leśnej, nie wymagających wyłączenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

2. Na terenach rolniczych (R) ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem zabudowy, o której mowa w §25 ust. 2, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń niezbędnych do prowadzenia gospodarki rolnej, nie wymagających wyłączenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

3. Na terenach: 1MN, 5MN,U, 7MN,U, 21MN,U, 22MN,U, 30MN,U, 31MN,U, 1UT, 6UT i 1P/U zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 25 m od granicy istniejących zwartych kompleksów leśnych, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, pokazaną jak na rysunku planu miejscowego.

4. Dla terenów znajdujących się w sąsiedztwie linii kolejowej, obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i budowli w odległości mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru;
- 2) lokalizacja zbiorników magazynowych dla paliw płynnych i gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie wzdłuż terenu zamkniętego pasa gruntu o szerokości 4 m pod kolejową drogą technologiczną;
- 4) zakaz wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego.

5. Dla terenów znajdujących się w granicach stref sanitarnych 50 m i 150 m od cmentarza obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

6. Dla terenów znajdujących się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z § 9 ust. 1 i 2.

7. Dla terenów znajdujących się w granicach obszarów osuwania się mas ziemnych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z § 9 ust. 3.

§ 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Podstawowy układ komunikacyjny dla obszaru objętego planem miejscowym, stanowią drogi oznaczone na rysunku planu miejscowego:

- 1) KD-GP – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej;

3)KD-D – drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego stanowią ciągi pieszo-jezdne i drogi wewnętrzne.

3. Do czasu realizacji docelowego układu drogowego dopuszcza się zachowanie istniejących parametrów dróg w granicach pasa drogowego.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

1)ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg, z zastrzeżeniem pkt 2;

2)zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów z drogi głównej ruchu przyspieszonego.

5. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest planowana inwestycja w ilości:

1)nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jeden budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowie zagrodowej oraz letniskowej;

2)nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 150 m² powierzchni użytkowej usług oświaty oraz obiektów kultury religijnej;

3)nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 2;

4)nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów wytwórczo-rzemieślniczych.

6. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

7. W zakresie ogólnych zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

1)w granicach planu miejscowego dopuszcza się likwidację, budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2)dopuszcza się lokalizację napowietrznych linii elektroenergetycznych o niskim napięciu;

3)dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu do 15 kV;

4)dopuszcza się utrzymanie i lokalizację napowietrznych linii elektroenergetycznych o wysokim napięciu.

8. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** :

1)ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

2)na każdym terenie dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu miejscowego oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich.

9. W zakresie **usług telekomunikacyjnych** :

1)ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;

2)dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;

3)dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji;

4)zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej w obszarach o najwyższych walorach krajobrazowych – ciągach i punktach widokowych, pokazanych jak na rysunku planu miejscowego;

5)ograniczenia zabudowy, o których mowa w planie miejscowym, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji.

10. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** :

1)ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej;

2)dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu;

3)dopuszcza się budowę i rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej według technicznych warunków przyłączenia.

11. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** :

1)dopuszcza się budowę infrastruktury w oparciu o indywidualne lub grupowe źródła ciepła;

2) dopuszcza się zaopatrzenie z źródeł ekologicznych i indywidualnych kotłowni.

12. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** :

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć lokalnych i studni.

13. W zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych** :

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników na nieczystości płynne;
- 4) zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz do wód podziemnych.

14. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** :

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie nie wymagających podczyszczenia wód opadowych, na własnym terenie;
- 2) ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych.

§ 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie miejscowym, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane decyzje i pozwolenia.

§ 14.

Stawki procentowe

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) 15% dla terenów U, UT i US;
- 2) 20% dla terenów P/U;
- 3) 10% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MN – 41MN ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa letniskowa,
 - b) usługi podstawowe,
 - c) zielenią urządzone wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą,
 - d) cieki wodne,
 - e) parkingi, garaże i zabudowa gospodarcza,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizacja przeznaczenia uzupełniającego w pkt 2 lit. b, c i e na działce wyłącznie w przypadku lokalizacji przeznaczenia podstawowego.

3. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) dla budynków, z zastrzeżeniem pkt 2, wysokość nie większa niż 12 m;
- 2) wysokość dla zabudowy letniskowej nie większa niż 6 m;
- 3) dopuszczenie realizacji trzeciej kondygnacji jako poddasza użytkowego;
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 50°, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 50° oraz dachy jednospadowe.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla zabudowy letniskowej nie mniejsza niż 60%.

§ 16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MN,U – 47MN,U ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa letniskowa,
- c) usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą,
- b) ciekі wodne,
- c) parkingi, garaże i zabudowa gospodarcza,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) funkcja mieszkaniowa i usługowa mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki.

3. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) dla budynków, z zastrzeżeniem pkt 2, wysokość nie większa niż 12 m;
- 2) wysokość dla zabudowy letniskowej nie większa niż 6 m;
- 3) dopuszczenie realizacji trzeciej kondygnacji jako poddasza użytkowego;
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 50°, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 50° oraz dachy jednospadowe.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia zabudowy dla usług nie większa niż 40%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla zabudowy letniskowej nie mniejsza niż 60%.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 33MN,U obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zawarte w § 7 ust. 1.

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MN,Ur – 70MN,Ur ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej i rzemiosła.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa wytwórczo-rzemieślnicza;

2)przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa letniskowa,
- b) usługi nieuciążliwe,
- c) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą,
- d) cieki wodne,
- e) parkingi, garaże i zabudowa gospodarcza,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3)funkcje, o których mowa w ust. 2 pkt 1, mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki.

3. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1)dla budynków, z zastrzeżeniem pkt 2, wysokość nie większa niż 12 m;
- 2)wysokość dla zabudowy letniskowej nie większa niż 6m;
- 3)dopuszczenie realizacji trzeciej kondygnacji jako poddasza użytkowego;
- 4)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 50°, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5)dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 50° oraz dachy jednospadowe.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1)powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 2)powierzchnia zabudowy dla usług i zabudowy wytwórczo-rzemieślniczej nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3)powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej i wytwórczo-rzemieślniczej nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 4)powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla zabudowy letniskowej nie mniejsza niż 60% powierzchni działki.

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1U – 8U ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2)przeznaczenie uzupełniające:

- a) mieszkanie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- b) zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą,
- c) parkingi i garaże,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację usług publicznych.

4. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) dachy jednospadowe lub dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 55°;
- 3) dopuszcza się dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1UK**, **2UK** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy obiektów kultu religijnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa związana z obiektem kultu religijnego, np. plebania,
 - b) zieleń urządzoną wraz z obiektami małej architektury,
 - c) parkingi i garaże,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **2UT**, **3UT**, **4UT**, **5UT** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usług turystyki.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mieszkanie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - b) usługi sportu i rekreacji,
 - c) zabudowa letniskowa,
 - d) zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą,
 - e) cieki wodne,
 - f) parkingi i garaże,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość dla zabudowy pensjonatowo-hotelowej i turystycznej nie większa niż 15 m;
- 2) wysokość dla zabudowy letniskowej nie większa niż 6 m;
- 3) wysokość dla zabudowy usługowej nie większa niż 12 m;
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 50°, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 50° oraz dachy jednospadowe.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1)powierzchnia zabudowy dla usług turystyki, zabudowy pensjonatowo-hotelowej i zabudowy letniskowej nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 2)powierzchnia zabudowy dla usług nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3)powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla usług turystyki nie mniejsza niż 55% powierzchni działki;
- 4)powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla zabudowy pensjonatowo-hotelowej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki;
- 5)powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 6)powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla zabudowy letniskowej nie mniejsza niż 60% powierzchni działki.

§ 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1UT** i **9UT** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usług turystyki.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa;

2)przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- b) zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą,
- c) cieki wodne,
- d) parkingi i garaże,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy ustala się:

1)wysokość zabudowy nie większa niż 6 m;

2)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 50°, z zastrzeżeniem pkt 3;

3)dla zabudowy garażowej dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 50° oraz dachy jednospadowe.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1)powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;

2)powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 60% powierzchni działki.

§ 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **6UT**, **7UT**, **8UT** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usług turystyki.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa pensjonatowo-hotelowa, zabudowa letniskowa;

2)przeznaczenie uzupełniające:

- a) mieszkanie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- b) usługi sportu i rekreacji,
- c) zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą,
- d) cieki wodne,
- e) parkingi i garaże,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość dla zabudowy pensjonatowo-hotelowej nie większa niż 15 m;
- 2) wysokość dla zabudowy letniskowej nie większa niż 6 m;
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 50°, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 50° oraz dachy jednospadowe.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnia zabudowy dla zabudowy pensjonatowo-hotelowej nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia zabudowy dla zabudowy letniskowej nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla zabudowy pensjonatowo-hotelowej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla zabudowy letniskowej nie mniejsza niż 60% powierzchni działki.

§ 23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1US**, **2US** ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa sportowo-rekreacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa wypoczynkowo-turystyczna,
 - b) usługi turystyki,
 - c) zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą,
 - d) parkingi i garaże,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
- 2) dachy jednospadowe lub dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- 3) dopuszcza się dachy pneumatyczne i dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 55% powierzchni działki.

§ 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1P/U** – **10P/U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjnej, rzemiosła i zabudowy usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna, składy, magazyny,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa wytwórczo-rzemieślnicza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) mieszkanie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- b) zieleń urządzonej wraz z obiektami małej architektury,
- c) parkingi,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość dla zabudowy produkcyjnej nie większa niż 15 m;
- 2) wysokość dla zabudowy usługowej i wytwórczo-rzemieślniczej nie większa niż 12 m;
- 3) dachy jednospadowe lub dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 55°;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 5 m na granicy terenu z zabudową mieszkaniową;
- 2) powierzchnia zabudowy dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia zabudowy dla zabudowy wytwórczo-rzemieślniczej i usługowej nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1R – 73R** ustala się przeznaczenie: teren rolniczy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) przebudowę istniejącej zabudowy,
- 2) wymianę substancji mieszkaniowej i gospodarczej,
- 3) zabudowę zagrodową, zlokalizowaną w odległości nie większej niż 50 m od wydzielonych, liniami rozgraniczającymi, terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zainwestowanie;
- 4) ciek wodny,
- 5) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
- 6) budowę stawów hodowlanych dla potrzeb rolnictwa,
- 7) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

3. Lokalizacja zabudowy zagrodowej, o której mowa w ust. 2 pkt 3, wyłącznie po spełnieniu ustaleń zawartych w § 15 ust. 3 oraz § 11 ust. 6 uchwały.

4. Na terenie **64R** dopuszcza się lokalizację zbiornika wodnego retencyjnego.

§ 26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1WS – 44WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach **35WS** i **36WS** ustala się lokalizację zbiornika wodnego retencyjnego.

3. Dopuszcza się możliwość budowy przepustów, mostów, kładek i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 27.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1Z – 74Z** ustala się przeznaczenie: teren zieleni.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 należy pozostawić w całości jako biologicznie czynne, w postaci:

- 1) zieleni łąkowej i pastwisk – wzdłuż cieków wodnych, rowów i rzek;
- 2) zieleni niskiej i wysokiej na terenach innych niż w pkt 1.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

§ 28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1ZL – 61ZL** ustala się przeznaczenie: teren lasów.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

3. Na terenach **17ZL** i **51ZL** dopuszcza się lokalizację zbiornika wodnego retencyjnego.

§ 29.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1ZLD – 97ZLD** ustala się przeznaczenie: teren do zalesienia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się użytkowanie rolnicze gruntów, do czasu wprowadzenia zalesień.

§ 30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1ZC** ustala się przeznaczenie: teren cmentarza.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) kaplicę o wysokości do 8 m z dachem o nachyleniu połaci od 25° do 55°;
- 2) zabudowę usługową związaną z obsługą cmentarza;
- 3) obiekty małej architektury.

3. Lokalizacja zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 2, wyłącznie jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

4. Ustala się lokalizację zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 2, poza powierzchnią grzebalną cmentarza.

5. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 2 ustala się wysokość do 9 m z dachem o nachyleniu połaci od 25° do 55°.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zagospodarowanie terenu i kształtowanie ładu przestrzennego zgodnie z przepisami ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

§ 31.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1US/K** ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem lokalizacji oczyszczalni ścieków.

2. W przypadku lokalizacji na części terenu oczyszczalni ścieków ustala się obowiązek wydzielenia jej oraz wprowadzenia na granicy z usługami sportu i rekreacji pasa zieleni o szerokości nie mniejszej niż 10 m.

§ 32.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1KD-GP** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 30 m, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 33.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 7 m do 25 m, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 34.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KD-D – 47KD-D** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 12 m, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 35.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KD-PJ – 25KD-PJ** ustala się przeznaczenie: teren ciągu pieszo-jezdnego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 3 m do 10 m, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 36.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KD-P - 3KD-P** ustala się przeznaczenie: teren ciągu pieszego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 3 m do 6 m, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 37.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KDW – 3KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 6 m, jak na rysunku planu miejscowego.

Rozdział 4. Przepisy przejściowe i końcowe

§ 38.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bystra-Sidzina.

§ 39.

Traci moc Uchwała Nr VII/66/03 Rady Gminy Bystra-Sidzina z dnia 29 maja 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bystra.

§ 40.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/148/12
Rady Gminy Bystra-Sidzina
z dnia 12 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bystra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 poz. 647) w związku z uwagami wniesionymi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bystra, Rada Gminy rozstrzyga co następuje:

1. Uwagę złożoną dnia 20.04.2012 r. przez Józefa Buś, dotyczącą zmiany przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową na działce 1051/7 – nie uwzględnia się. Uzasadnienie: w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka zlokalizowana w granicach terenu rolnego (R).

2. Uwagę złożoną dnia 26.04.2012 r. przez Mieczysława Wróbel, dotyczącą zmiany przeznaczenia działek 4066/41, 4022/17 pod zabudowę oraz działki 4194 pod zalesienie – nie uwzględnia się w części dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę, w pozostałej części uwzględnia się. Uzasadnienie: w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka nr 4022/17 zlokalizowana jest w granicach terenu rolnego (R). Jednym z warunków uzgodnienia projektu przez RDOŚ w Krakowie była likwidacja zabudowy na działce nr 4066/41.

3. Uwagę złożoną dnia 27.04.2012 r. przez Małgorzatę Wirtelczyk-Szwagrych, dotyczącą zmiany przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową na działce 1310/309 – uwzględnia się w części. Uzasadnienie: część działki w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zlokalizowana jest w granicach terenów zieleni, leśnych.

4. Uwagę złożoną dnia 27.04.2012 r. przez Stanisława Ptaś, dotyczącą zmiany przeznaczenia na działki budowlane działek 1388/27, 1388/28 – nie uwzględnia się. Uzasadnienie: działki w całości zlokalizowane w granicach obszarów osuwania się mas ziemnych.

5. Uwagę złożoną dnia 09.05.2012 r. przez Marka Wirtelczyk, dotyczącą zmiany przeznaczenia na działki budowlane działek nr 1310/256, 1310/279, 1310/255, 1310/254, 1310/259 – nie uwzględnia się w części, dotyczącej przeznaczenia działek nr 1310/256, 1310/279, 1310/259 pod zabudowę, w pozostałej części uwzględnia się. Uzasadnienie: w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki nr 1310/256, 1310/279, 1310/259 zlokalizowane są w granicach terenu rolnego (R)

6. Uwagę złożoną dnia 09.05.2012 r. przez Stanisława Wirtelczyk, dotyczącą zmiany przeznaczenia na działki budowlane oraz likwidacja terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych na działce 1388/13 – nie uwzględnia się. Uzasadnienie: obszar osuwania się mas ziemnych wyznaczony został zgodnie z „Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Bystra-Sidzina.

7. Uwagę złożoną dnia 09.05.2012 r. przez Józefa Gałkę, dotyczącą zmiany przeznaczenia pod zabudowę rekreacyjną – stadninę koni na działkach 581/257, 581/256, 581/255, 581/254, 581/253, 581/251, 581/250 – nie uwzględnia się. Uzasadnienie: w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki zlokalizowane są w granicach terenu rolnego (R).

8. Uwagę złożoną dnia 10.05.2012 r. przez Tadeusza Sutor, dotyczącą zmiany przeznaczenia działki 1016/117 na działki budowlane – nie uwzględnia się. Uzasadnienie: Zbiornik retencyjny wyznaczony został zgodnie z „Programem Małej Retencji Województwa Małopolskiego” przyjętego uchwałą nr XXV/344/04 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 października 2004 r.

9. Uwagę złożoną dnia 10.05.2012 r. przez Renatę i Jana Budka, dotyczącą likwidacji terenu zbiornika wodnego na działkach 1016/244, 1016/340, 998/34, 998/33 – nie uwzględnia się. Uzasadnienie: Zbiornik retencyjny wyznaczony został zgodnie z „Programem Małej Retencji Województwa Małopolskiego” przyjętego uchwałą nr XXV/344/04 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 października 2004 r.

10. Uwagę złożoną dnia 11.05.2012 r. przez Renatę i Jana Budka, dotyczącą likwidacji drogi 40KD-D oraz terenu zbiornika wodnego na działkach 1016/244, 1016/320, 1016/340, 998/34, 998/33 – nie uwzględnia się. Uzasadnienie: Zbiornik retencyjny wyznaczony został zgodnie z „Programem Małej Retencji Województwa Małopolskiego” przyjętego uchwałą nr XXV/344/04 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 października 2004 r.; brak terenów komunikacji na działkach.

11. Uwagę złożoną dnia 11.05.2012 r. przez Annę i Wiesława Pytel, dotyczącą likwidacji poszerzenia drogi 10KD-D oraz likwidacji terenu 2P/U – nie uwzględnia się w części dotyczącej likwidacji terenu 2P/U. Uzasadnienie: teren 2P/U wyznaczony został zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

12. Uwagę złożoną dnia 11.05.2012 r. przez Józefę Pytel, dotyczącą likwidacji poszerzenia drogi 10KD-D oraz likwidacji terenu 2P/U – nie uwzględnia się w części dotyczącej likwidacji terenu 2P/U. Uzasadnienie: teren 2P/U wyznaczony został zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

13. Uwagę złożoną dnia 11.05.2012 r. przez Dorotę Pytel-Zięcinę, dotyczącą likwidacji terenu pod działalność gospodarczą działek Adama Solowskiego – nie uwzględnia się. Uzasadnienie: teren 2P/U wyznaczony został zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

14. Uwagę złożoną dnia 11.05.2012 r. przez Adama Kardaś, dotyczącą sprzeciwu przeciwko uznaniu działek nr 4429/10, 4429/11, 4429/12, 4429/13, 4429/14, 4428/11, 4428/13, 4428/14, 4428/15, 4429/4, 4429/5, 4429/7, 4429/8, 4429/9, 9946/2, 4429/6 za tereny przemysłowe, tj. ustalające ich przeznaczenie jako teren zabudowy produkcyjnej, rzemiosła i zabudowy usługowej – nie uwzględnia się. Uzasadnienie: teren 2P/U wyznaczony został zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

15. Uwagę złożoną dnia 06.08.2012 r. przez Jana i Renatę Budka, dotyczącą likwidacji drogi 40KD-D oraz terenu zbiornika wodnego na działkach 1016/244, 1016/320, 1016/340, 998/34, 998/33 - nie uwzględnia się. Uzasadnienie: Zbiornik retencyjny wyznaczony został zgodnie z „Programem Małej Retencji Województwa Małopolskiego” przyjętego uchwałą nr XXV/344/04 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 października 2004 r.; brak terenów komunikacji na działkach.

16. Uwagę złożoną dnia 06.08.2012 r. przez Renatę Budka, dotyczącą likwidacji terenu zalewowego na działkach 1016/244, 1016/340, 998/34, 998/33, 5153 – nie uwzględnia się. Uzasadnienie: Zbiornik retencyjny wyznaczony został zgodnie z „Programem Małej Retencji Województwa Małopolskiego” przyjętego uchwałą nr XXV/344/04 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 października 2004 r.

17. Uwagę złożoną dnia 09.08.2012 r. przez Adama Kardaś, dotyczącą podtrzymania wszystkich wniosków i uwag zawartych w piśmie z dnia 11.05.2012 r. – nie uwzględnia się. Uzasadnienie: teren 2P/U wyznaczony został zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

18. Uwagę złożoną dnia 16.08.2012 r. przez Mieczysława Wróbel, dotyczącą zmiany przeznaczenia działki 4066/41 pod zabudowę mieszkalno-usługową – nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jednym z warunków uzgodnienia projektu przez RDOŚ w Krakowie była likwidacja projektowanej zabudowy na działce nr 4066/41.

19. Uwagę złożoną dnia 28.08.2012 r. przez Adama Plute, dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 4066/193 pod zabudowę mieszkaniową – nie uwzględnia się. Uzasadnienie: w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka nr 4066/193 zlokalizowana jest w granicach terenu rolnego (R).

20. Uwagę złożoną dnia 25.04.2012 przez Jana Główkę, dotyczącą poszerzenia terenu 37MR,Ur oraz likwidacji drogi 25KD-D – nie uwzględnia się. Uzasadnienie: uwaga bezzasadna ze względu na fakt, iż brak jest w bezpośrednim sąsiedztwie działek nr 460/74, 460/73 terenu 37MR,Ur.

21. Uwagę złożoną dnia 27.04.2012 przez Stanisławę i Jerzego Ciapała, dotyczącą likwidacji poszerzenia drogi 44KD-D – nie uwzględnia się. Uzasadnienie: uwaga bezzasadna ze względu na fakt, iż brak jest poszerzenia drogi na działce.

22. Uwagę złożoną dnia 10.05.2012 przez Józefa Kowalik, dotyczącą likwidacji poszerzenia drogi 3KD-Z – nie uwzględnia się. Uzasadnienie: uwaga bezzasadna ze względu na fakt, iż brak jest poszerzenia drogi na działce.

23. Uwagę złożoną dnia 10.05.2012 przez Krystynę Kowalik, Wojciecha Kowalik, dotyczącą likwidacji poszerzenia drogi – nie uwzględnia się. Uzasadnienie: uwaga bezzasadna ze względu na fakt, iż brak jest terenów komunikacyjnych na działce.

24. Uwagę złożoną dnia 11.05.2012 przez Weronikę i Mariana Wojtowicz, dotycząca likwidacji poszerzenia drogi 3KD-Z – nie uwzględnia się. Uzasadnienie: uwaga bezzasadna ze względu na fakt, iż brak jest terenów komunikacyjnych na działce.

25. Uwagę złożoną dnia 11.05.2012 przez Teresę i Władysława Głowka, dotycząca likwidacji ciągu 13 KD-PJ – nie uwzględnia się. Uzasadnienie: uwaga bezzasadna ze względu na fakt, iż brak jest terenów komunikacyjnych na działkach.

26. Uwagę złożoną dnia 11.05.2012 przez Tadeusza Skoczyński, dotycząca likwidacji ciągu 15KD-PJ – nie uwzględnia się. Uzasadnienie: uwaga bezzasadna ze względu na fakt, iż brak jest terenów komunikacyjnych na działce.

27. Uwagę złożoną dnia 11.05.2012 przez Bogumiłę Stokłosa, dotycząca likwidacji ciągu 13KD-PJ – nie uwzględnia się. Uzasadnienie: uwaga bezzasadna ze względu na fakt, iż brak jest terenów komunikacyjnych na działce.

28. Uwagę złożoną dnia 02.08.2012 przez Stanisława Szklany, dotycząca likwidacji ciągu pieszo-jezdnego 14KD-PJ – nie uwzględnia się. Uzasadnienie: uwaga bezzasadna ze względu na fakt, iż brak jest terenów komunikacyjnych na działce.

29. Uwagę złożoną dnia 16.08.2012 przez Jana i Marię Pietrasik, dotycząca likwidacji drogi koło PKP, likwidacja ciągu pieszo-jezdnego 15KD-PJ, likwidacja chodników, ścieżek rowerowych, punktów i ciągów widokowych – nie uwzględnia się. Uzasadnienie: uwaga bezzasadna ze względu na fakt, iż brak jest terenów komunikacyjnych na działkach.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/148/12
Rady Gminy Bystra-Sidzina
z dnia 12 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bystra.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 poz. 647) Rada Gminy Bystra-Sidzina rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

wsi Bystra przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;

2) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.

3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.