

**UCHWAŁA NR XXIII/149/12
RADY GMINY BYSTRA-SIDZINA**

z dnia 12 października 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sidzina

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/282/06 Rady Gminy Bystra-Sidzina z dnia 27 lipca 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sidzina, 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 Sidzina, 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) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) obszar osuwania się mas ziemnych;
- 7) przeznaczenie terenów.

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

§ 3.

Ileć 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 zabudowaną powierzchnię działki zajęta 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 udostępnianiu informacji 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)MR – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
- 2)MR,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 3)MR,Ur – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej i rzemiosła;
- 4)U – teren zabudowy usługowej;
- 5)UK – teren zabudowy obiektów kultu religijnego;
- 6)UO – teren zabudowy usług oświaty;
- 7)UP – teren zabudowy usług publicznych;
- 8)UP/UT – teren zabudowy usług publicznych, zabudowy usług turystyki;
- 9)UT – teren zabudowy usług turystyki;
- 10)US – teren usług sportu i rekreacji;
- 11)P/U – teren zabudowy produkcyjnej, rzemiosła i zabudowy usługowej;
- 12)RU – teren zabudowy obsługi rolnictwa i leśnictwa;
- 13)R – teren rolniczy;
- 14)WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 15)ZP - zieleń urządzona;
- 16)Z – teren zieleni;
- 17)ZL – teren lasów;
- 18)ZLD – teren do zalesienia;
- 19)ZC – teren cmentarza;
- 20)W – teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody;
- 21)KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 22)KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 23)KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 24)KD-PJ – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 25)KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu 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)na terenach: 3MR, 13MR, 17MR, 18MR, 19MR, 26MR, 49MR, 58MR, 59MR, 87MR, 2MR,U, 12MR,U, 31MR,U, 33MR,U, 37MR,U, 54MR,U, 56MR,U, 95MR,Ur, 4P/U, 5P/U, i 6P/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;
- 3)zakaz zmiany ukształtowania terenu oraz realizacji nowej zabudowy na ciągach i punktach widokowych, pokazanych jak na rysunku planu miejscowego;
- 4)dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni określonej w przepisach odrębnych o drogach publicznych;

- 5) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza liniami zabudowy, przy spełnieniu warunków technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się wymóg kształtowania nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 7) 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;
- 8) dopuszcza się adaptację mieszkań na cele usług turystyki;
- 9) na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży o wysokości nie większej niż 7 m;
- 10) wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 7, nie dotyczy zabudowy gospodarczej i garaży na terenach zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej, dla której dopuszcza się wysokość do 10 m;
- 11) w przypadku zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budowli infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczonymi w planie miejscowym;
- 13) ustala się obowiązek lokalizacji zieleni o szerokości minimum 10 m wzdłuż cieków wodnych;
- 14) dla terenów WS ustala się zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 4 m od granicy wody;
- 15) ustala się zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od cieków naturalnych;
- 16) ustala się obowiązek zachowania istniejących cieków naturalnych i rowów systemu melioracji;
- 17) dla cieków naturalnych i urządzeń melioracji wodnej dopuszcza się roboty regulacyjne, konserwacyjne oraz związane z ochroną przeciwpowodziową;
- 18) w przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych ustala się obowiązek przebudowy systemu melioracji wodnej;
- 19) obowiązek przebudowy systemu melioracji wodnej, w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający swobodny przepływ wód, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 20) 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. Na obszarze objętym planem miejscowym ochronie podlegają:

- 1) rezerwat przyrody „Na Policy”;
- 2) obszar Natura 2000 „Pasma Policy”;
- 3) obszar Natura 2000 „Na Policy”;

dla których obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

3. 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 i tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) tereny, o których mowa w § 4 pkt 2, pkt 3, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i tereny zabudowy zagrodowej;

- 3) tereny, o których mowa w § 4 pkt 5, pkt 6, 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 14, pkt 15 i pkt 16 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, pkt 8 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 8, pkt 9, pkt 11 pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 7) w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej tereny, o których mowa w § 4 pkt 13 pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy zagrodowej;
- 8) dla pozostałych terenów nie ustala się ochrony przed hałasem.

4. 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) tras narciarskich, bobslejowych, wyciągów narciarskich, skoczni narciarskich oraz urządzeń towarzyszących,
- f) tartaków i stolarni,
- g) stacji obsługi lub remontu sprzętu budowlanego lub rolniczego lub środków transportu,
- h) budowli przeciwpowodziowych i piętrzących wodę,
- i) 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.

5. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 445, dla którego 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, do których należą: kościół św. Mikołaja, ogrodzenie ze stacjami Drogi Krzyżowej, drzewostan (nr rejestru A – 1026/M) oraz dom nr 309 (nr rejestru A – 1025/M), oznaczone jak na rysunku planu miejscowego, dla których obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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.

§ 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 wodne.

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.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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, 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) szerokości 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 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 podziału terenów na działki 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 § 28 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: 3MR, 13MR, 17MR, 18MR, 19MR, 26MR, 49MR, 58MR, 59MR, 87MR, 2MR,U, 12MR,U, 31MR,U, 33MR,U, 37MR,U, 54MR,U, 56MR,U, 95MR,Ur, 4P/U, 5P/U, i 6P/U zakazuje się lokalizacji 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 granicach stref sanitarnych 50 m i 150 m od cmentarza obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

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

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

7. Na terenach rolniczych dopuszcza się lokalizowanie zagród oraz obiektów związanych z gospodarstwem rolnym wyłącznie przez rolników posiadających grunty o powierzchni większej niż 1 ha użytków rolnych.

§ 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-Z – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2)KD-L – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 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 ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg i ciągów pieszo-jezdnymi.

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.

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 granicach obszarów Natura 2000: PLH 120012 Na Policy, PLB 120006 Pasma Policy oraz Rezerwatu Przyrody Na Policy;
- 5)zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej w obszarach najwyższych walorach krajobrazowych – ciągach i punktach widokowych, pokazanych jak na rysunku planu miejscowego;
- 6)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 istniejącej i projektowanej 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: **1MR – 91MR** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa letniskowa,
 - b) usługi podstawowe,
 - c) zielenie 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 d na działce wyłącznie w przypadku lokalizacji przeznaczenia podstawowego.

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

- 1) wysokość dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej 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°, 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 jednorodzinnej i zagrodowej 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: **1MR,U – 72MR,U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
- 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) wysokość dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej i usługowej 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 jednorodzinnej, zagrodowej 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 jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 4)powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla zabudowy letniskowej nie mniejsza niż 60%.

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MR,Ur – 96MR,Ur** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej i rzemiosła.

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

1)przeznaczenie podstawowe:

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

2)przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa letniskowa,
- b) zabudowa usługowa,
- c) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą,
- d) ciekі 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)wysokość dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej i wytwórczo-rzemieślniczej 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 jednorodzinnej, zagrodowej 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 jednorodzinnej, zagrodowej, 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 – 5U** 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 urządzonej 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 dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 55°;
- 3)dopuszczenie dachów płaskich.

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 – 3UK** 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 urządzonej 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 terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1UO** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usług oświaty.

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

- 1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;
- 2)przeznaczenie uzupełniające:

- a) mieszkanie związane z przeznaczeniem podstawowym,
- b) zieleń urządzonej wraz z obiektami małej architektury,
- c) usługi sportu i rekreacji,
- 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 12 m;
- 2)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 55°;

3) dopuszczenie dachów płaskich.

4. 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.

§ 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1UP – 4UP** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usług publicznych.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

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 12 m;

2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 55°,

3) dopuszczenie dachów płaskich.

4. 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.

§ 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1UP/UT, 2UP/UT** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usług publicznych, zabudowy usług turystyki.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług publicznych,

b) zabudowa usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) mieszkanie związane z przeznaczeniem podstawowym,

b) usługi nieuciążliwe,

c) usługi sportu i rekreacji,

d) zabudowa letniskowa,

e) zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą,

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 usługowej nie większa niż 12 m;

2) wysokość dla zabudowy pensjonatowo-hotelowej i turystycznej nie większa niż 15 m;

- 3) wysokość dla zabudowy letniskowej nie większa niż 6 m;
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 55°;
- 5) dopuszczenie dachów płaskich.

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

- 1) powierzchnia zabudowy dla usług nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia zabudowy dla usług turystyki nie większa niż 55% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia zabudowy dla zabudowy pensjonatowo-hotelowej i letniskowej nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla usług turystyki nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla zabudowy pensjonatowo-hotelowej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla zabudowy letniskowej nie mniejsza niż 60% powierzchni działki.

§ 23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1UT, 2UT, 3UT, 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 podstawowe,
 - c) usługi sportu i rekreacji,
 - d) zabudowa letniskowa,
 - e) zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą,
 - 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 usługowej nie większa niż 12 m;
- 2) wysokość dla zabudowy pensjonatowo-hotelowej i turystycznej nie większa niż 15 m;
- 3) wysokość dla zabudowy letniskowej nie większa niż 6 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, o których mowa w pkt 4 oraz dachy jednospadowe.

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

- 1) powierzchnia zabudowy dla usług nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia zabudowy dla usług turystyki nie większa niż 55% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia zabudowy dla zabudowy pensjonatowo-hotelowej i letniskowej nie większa niż 30% powierzchni działki;

- 4)powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 5)powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla usług turystyki nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 6)powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla zabudowy pensjonatowo-hotelowej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki;
- 7)powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla zabudowy letniskowej nie mniejsza niż 60% powierzchni terenu.

§ 24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4UT** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usług turystyki.

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

- 1)przeznaczenie podstawowe: schronisko turystyczne;
- 2)przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mieszkanie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - b) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) zieleń urządzoną 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 dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 50°, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3)dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dachy, o których mowa w pkt 4 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 50% powierzchni działki.

§ 25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1US – 4US** 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 podstawowe,
 - c) zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą,
 - d) cieki wodne,
 - e) parkingi i garaże,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego 3US dopuszcza się lokalizowanie tras narciarskich, bobslejowych, wyciągów narciarskich, skoczni narciarskich oraz urządzeń towarzyszących.

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

- 1) wysokość dla zabudowy usługowej nie większa niż 12 m;
 - 2) wysokość dla zabudowy wypoczynkowo-turystycznej i sportowo-rekreacyjnej nie większa niż 15 m;
 - 3) dachy jednospadowe lub dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 55°;
 - 4) dopuszcza się dachy pneumatyczne i dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) powierzchnia zabudowy dla zabudowy wypoczynkowo-turystycznej i sportowo-rekreacyjnej nie większa niż 55% powierzchni działki;
 - 2) powierzchnia zabudowy dla usług nie większa niż 40% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla zabudowy wypoczynkowo-turystycznej i sportowo-rekreacyjnej nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1P/U – 17P/U ustala się przeznaczenie: 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) ciek i wodne,
 - d) parkingi,
 - e) 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.

§ 27.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1RU – 4RU ustala się przeznaczenie: teren zabudowy obsługi rolnictwa i leśnictwa.

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

- 1) zabudowę zagrodową;
- 2) zabudowę związaną z gospodarką leśną;
- 3) obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną i leśną;
- 4) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

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

- 1) wysokość dla zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) dopuszczenie realizacji trzeciej kondygnacji jako poddasza użytkowego;
- 3) dachy jednospadowe lub dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 55°.

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 30% powierzchni działki

§ 28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1R – 151R** 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 gospodarczą, 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 **81R** dopuszcza się lokalizację zbiornika wodnego retencyjnego.

§ 29.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1WS – 65WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenie **19WS** dopuszcza się lokalizację zbiornika wodnego retencyjnego.

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

§ 30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej i niskiej;
- 2) dopuszcza się obiekty małej architektury, ścieżki piesze i rowerowe;
- 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

§ 31.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1Z – 171Z** 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.

4. Na terenach **71Z** i **80Z** dopuszcza się lokalizację zbiornika wodnego retencyjnego.

§ 32.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1ZL – 129ZL** ustala się przeznaczenie: teren lasów.

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

§ 33.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1ZLD – 343ZLD** ustala się przeznaczenie: teren do zalesienia.

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

§ 34.

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.

§ 35.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1W – 7W** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację ujęcia wody oraz innych urządzeń i obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę.

§ 36.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1KD-Z**, ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

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

§ 37.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KD-L – 3KD-L** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 20 m, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 38.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KD-D – 71KD-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.

§ 39.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KD-PJ – 36KD-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.

§ 40.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 3 m, jak na rysunku planu miejscowego.

Rozdział 4. Przepisy przejściowe i końcowe

§ 41.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bystra-Sidzina.

§ 42.

Traci moc Uchwała Nr VII/65/03 Rady Gminy Bystra-Sidzina z dnia 29 maja 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sidzina.

§ 43.

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI SIDZINA

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Bystra Sidzina
z dnia

ARK. 2

ARK. 1

ARK. 5

ARK. 7

ARK. 4

ARK. 6

ARK. 3

ARK. 10

ARK. 13

ARK. 8

ARK. 9

ARK. 11

ARK. 12

ARK. 16

ARK. 17

ARK. 18

ARK. 14

ARK. 15

ARK. 19

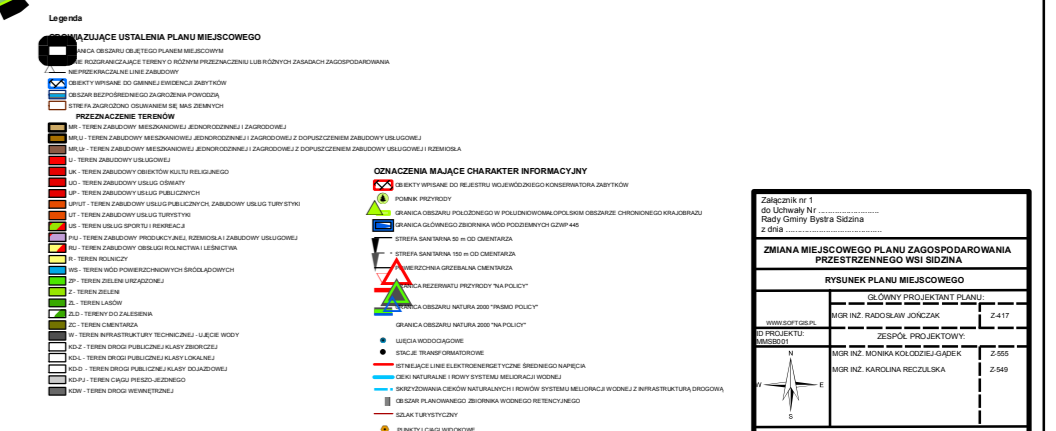
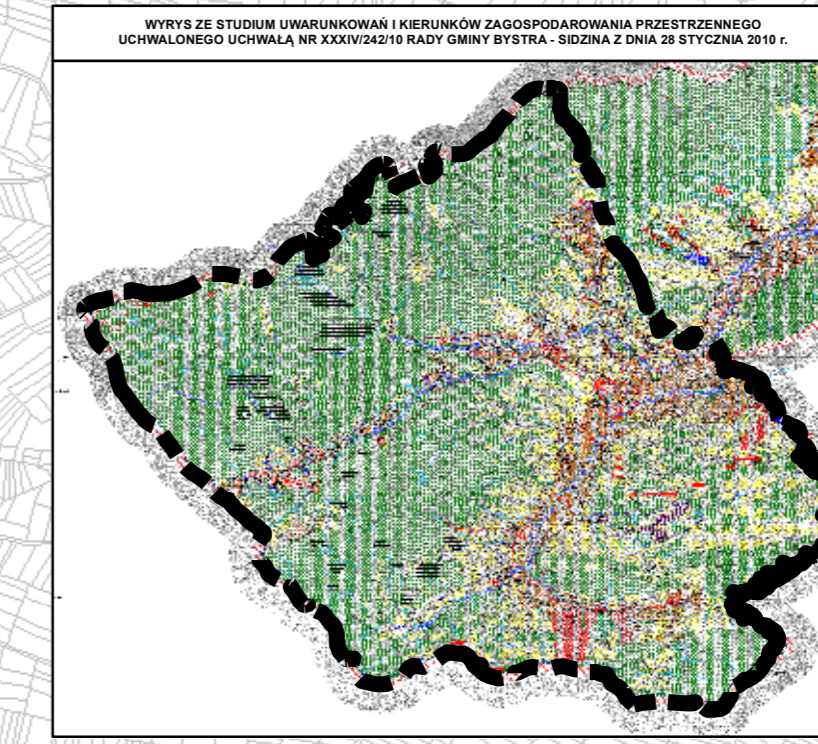
ARK. 20

ARK. 21

ARK. 22

ARK. 24

ARK. 23



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/149/12
Rady Gminy Bystra-Sidzina
z dnia 12 października 2012 r.

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

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 Sidzina, Rada Gminy rozstrzyga co następuje:

1. uwaga złożona dnia 27.04.2012 r. przez Józefa Powalacz, dotycząca zmiany przeznaczenia działki 6122/5 na zabudowę mieszkaniową – nie uwzględnia się. Uzasadnienie: w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka zlokalizowana jest w granicach terenu rolnego (R)

2. uwaga złożona dnia 11.05.2012 r. przez Marek Stramek, dotycząca zmiany przebiegu drogi 48KD-D wraz z likwidacją jej poszerzenia oraz likwidacji drogi 66KD-D na działkach 1668/1, 1709 – nie uwzględnic w części dotyczącej likwidacji drogi 66KD-D. Uzasadnienie: droga 66KD-D stanowi obsługę komunikacyjną dla terenów 69MR,Ur i 88MR.

3. uwaga złożona dnia 11.05.2012 r. przez Małgorzatę Czarny, dotycząca zmiany przebiegu drogi 48KD-D wraz z likwidacją jej poszerzenia oraz likwidacją drogi 66KD-D i likwidacją ciągu 31KD-PJ na działkach 1966/20, 1698/1, 1733/3– nie uwzględnic w części dotyczącej likwidacji drogi 66KD-D. Uzasadnienie: droga 66KD-D stanowi obsługę komunikacyjną dla terenów 69MR,Ur i 88MR.

4. uwaga złożona dnia 11.05.2012 r. przez Jana Czarny, dotycząca likwidacja poszerzenia drogi 50KD-D na działkach 8038, 8039, 8040 oraz zmiany przeznaczenia działek 8589/109, 8589/76 na teren przemysłowy – nie uwzględnic w części dotyczącej terenu przemysłowego. Uzasadnienie: Zmiana przeznaczenia działek pod teren przemysłowy wymagać będzie uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej.

5. uwaga złożona dnia 11.05.2012 r. przez Mieczysława Chorażak, dotycząca zmiany likwidacji zalesienia na działkach nr 8263/23, 8263/24, 8263/25, 8263/26, 8263/27, 8263/28, 8263/29, 8263/30, 8589/184 oraz zmiany przeznaczenia działki nr 8251/1 pod teren P/U - nie uwzględnic w części dotyczącej poszerzenia terenu P/U. Uzasadnienie: Zmiana przeznaczenia działek pod teren P/U wymagać będzie uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej.

6. uwaga złożona dnia 11.05.2012 r. przez Adama Jaromin, dotycząca likwidacji drogi 21KD-D na działkach 14303, 14282, 14291/3 – nie uwzględnia się. Uzasadnienie: droga została zawężona do 5m w liniach rozgraniczających. Droga ta stanowi obsługę komunikacyjną dla terenu 63MR,Ur.

7. uwaga złożona dnia 11.05.2012 r. przez Jana Czarny, dotycząca likwidacja poszerzenia drogi 50KD-D na działkach 8038, 8039, 8040 oraz zmiany przeznaczenia działek 8589/109, 8589/76 na teren przemysłowy - nie uwzględnic w części dotyczącej terenu przemysłowego. Uzasadnienie: Zmiana przeznaczenia działek pod teren przemysłowy wymagać będzie uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej.

8. uwaga złożona dnia 21.08.2012 przez Mieczysława Chorażak, dotycząca zmiany przeznaczenia części działek 8251/1, 8250/1 pod teren 4P/U przemysłowo-usługowy – nie uwzględnia się. Uzasadnienie: Zmiana przeznaczenia działek pod teren 4P/U wymagać będzie uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej.

9. uwaga złożona dnia 27.08.2012 przez Jana Motor, dotycząca zmiany przeznaczenia działki 5572/1 pod zabudowę mieszkaniową - nie uwzględnia się. Uzasadnienie: w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka zlokalizowana jest w granicach terenu rolnego (R).

10. uwaga złożona dnia 11.05.2012 przez Marię Kulka, dotycząca likwidacji poszerzenia ciągu 29KD-PJ – nie uwzględnia się. Uzasadnienie: uwaga bezzasadna ze względu na fakt, iż brak jest terenów komunikacyjnych na działce.

11. uwaga złożona dnia 06.08.2012 przez Jana i Renatę Budka, dotycząca likwidacji drogi – nie uwzględnia się. Uzasadnienie: uwaga bezzasadna ze względu na fakt, iż brak jest terenów komunikacyjnych na działkach.

12. uwaga złożona dnia 31.08.2012 przez Marię Trzop i Stanisława Trzop, dotycząca likwidacji drogi – nie uwzględnia się. Uzasadnienie: uwaga bezzasadna ze względu na fakt, iż brak jest terenów komunikacyjnych na działkach.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/149/12
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 Sidzina.

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 Sidzina 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.