



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 19 września 2014 r.

Poz. 5142

UCHWAŁA* NR XLVII/418/2014 RADY GMINY LISZKI

z dnia 28 sierpnia 2014 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Liszki w części wsi Liszki, Kryspinów, Piekary

1. Na podstawie art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), art. 18, ust. 2 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.)

2. Po stwierdzeniu, że projekt planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa gminy Liszki w części sołectw Kryspinów, Piekary nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, **Rada Gminy Liszki uchwala co następuje:**

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Liszki, Kryspinów, Piekary, zwaną dalej planem.

2. Ustalenia planu dotyczą terenów wskazanych na: załączniku graficznym nr 1 do uchwały Rady Gminy Liszki Nr XXVII/237/2012 z dnia 20 grudnia 2012 r. o powierzchni około 3,5 ha oraz załączniku graficznym nr 1 do uchwały Rady Gminy Liszki Nr XXXI/269/2013 z dnia 27 marca 2013r., o powierzchni około 5,8 ha.

3. Ustalenia planu składają się z:

- 1) tekstu niniejszej uchwały,
- 2) załącznika nr 1 - rysunku w skali 1:1000 stanowiącego integralną część uchwały,
- 3) załącznika nr 2 - rysunku w skali 1:1000 stanowiącego integralną część uchwały,
- 4) załącznika nr 3 - zawierającego informacje na temat sposobu rozpatrzenia uwag do projektu,
- 5) załącznika nr 4 - zawierającego informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

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

- 1) zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa, usług i wytwórczości z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu.
- 2) minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 3. 1. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały, wynikające z ustaleń niniejszego planu, są ustaleniami obowiązującymi :

- 1) **granice obszaru objętego planem,**
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania,**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**
- 4) **strefa ochrony stanowiska archeologicznego,**
- 5) **III – strefa uciążliwości autostrady o zasięgu 150m od krawędzi jezdni autostrady,**
- 6) **symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania :**
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) **1-2U1, 1-2U2** – tereny usług,
 - d) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - e) **KDZ** – tereny komunikacji – drogi publiczne.

2. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały, **nie stanowią ustaleń planu:**

- 1) **strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych,**
- 2) **KDG – klasa drogi przy terenie 1U1 i 1U2.**

§ 4. 1. Jeżeli jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach lub stropodach o spadku do 12°,
- 2) **drogach publicznych** – rozumie się przez to drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne zaliczone do odpowiedniej klasy stosownie do przepisów zawartych w ustawie o drogach publicznych,
- 3) **drogach wewnętrznych** – rozumie się przez to drogi nie zaliczone do dróg publicznych wrysowane lub nie wrysowane na rysunku planu,
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.),
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do danej drogi, cieków, lasu lub innego elementu z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, loggi, przypór,
- 6) **obudowie biologicznej cieków** – rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi,
- 7) **obiekty usługowo – produkcyjne** – rozumie się przez to obiekty w których prowadzona jest działalność usługowa i produkcyjna. Nie określa się proporcji prowadzonej działalności,
- 8) **powierzchnia całkowita zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni zabudowy (wg. przepisów prawa budowlanego) ogółu budynków znajdujących się na działce (lub działkach) objętych projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- 11) **rzucie budynku** – rozumie się przez to powierzchnię liczoną po zewnętrznym obrysie murów, słupów i podpór lub obudowy ścian przyziemia, bez wliczania w tą powierzchnię nie obudowanych schodów zewnętrznych, balkonów, przypór, tarasów,
- 12) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru objętego planem, określoną na Rysunku planu, w której obowiązują, dodatkowe, oprócz określonych dla danego terenu, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 13) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów,
- 14) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi z zakresu oświaty, nauki, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług pocztowych i telekomunikacji, sportu, bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego,
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to parametr (minimalny lub maksymalny) wyrażony jako procentowy udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 16) **zabudowie mieszkaniowo – usługowej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych oraz lokalizację więcej niż jednego lokalu użytkowego. Łącznej powierzchni użytkowej lokali użytkowych nie określa się,
- 17) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym.

Rozdział 2.

Zasady obowiązujące na całym obszarze objętym planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. We wszystkich terenach wymienionych w §3, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Zakaz ten nie dotyczy:

- 1) dróg publicznych,
- 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 3) sieci i urządzeń kanalizacji,
- 4) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz,
- 5) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. Na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała znaczący niekorzystny wpływ na środowisko.

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

- 1) **w zakresie ochrony przeciwpożarowej** :
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- 2) **w zakresie ochrony przed zagrożeniem osuwaniem się mas ziemnych, erozją gleb i powodzią** – nie ustala się ze względu na brak ww. zagrożeń.

§ 7. Za zgodne z planem uznaje się:

1. Lokalizowanie w granicach całego terenu objętego planem (z zastrzeżeniem §5 ust 1 i 2) nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- 3) zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz sieciowy i ciepło,
- 4) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. Lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.

3. Wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej i tras rowerowych.

4. Realizację nie wyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.

5. Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się:

- 1) utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej postaci,
- 2) remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę z zachowaniem ustaleń w zakresie intensywności zabudowy, zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów określonych dla kategorii terenów, w której się one znajdują,
- 3) o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczanej w danym terenie – remont, rozbudowę i przebudowę bez możliwości podwyższania budynku za wyjątkiem przebudowy stropodachu – w przypadku przebudowy stropodachu dopuszcza się podwyższenie budynku o 1,5 m. Dopuszczalną wysokość dla nowo realizowanej części budynku określono w ustaleniach dla kategorii terenów, w której się one znajdują,
- 4) dla której parametry dotyczące wskaźnika intensywności zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu – zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy maksymalnie o 5% i ograniczenie wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej maksymalnie o 5% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany obiekt) wyłącznie w przypadku rozbudowy obiektów związanych z poprawą standardów sanitarnych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- 5) rozbudowę istniejącej zabudowy położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Obowiązuje zakaz rozbudowy ww. zabudowy w stronę osi tych dróg.

6. Wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy.

7. We wszystkich terenach wymienionych w §3, w których dopuszcza się działalność usługową działalność ta może być uzupełniona działalnością produkcyjną związaną z prowadzoną działalnością usługową.

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

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

- 1) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem odpowiednich przepisów,
- 2) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
 - a) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - c) front nowo wydzielanych działek budowlanych mieścić się ma w przedziale 18 – 30 m,

d) minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie.

3. Ustala się następujące zasady przeprowadzania podziałów oraz zamiany nieruchomości:

- 1) każda nowowydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie.

4. Ustalone w planie minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych.

5. Ustalone w planie minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową oraz w przypadku zamiany nieruchomości.

6. Przy przeprowadzaniu podziałów oraz zamiany działek, dopuszcza się zmniejszenie określonych w planie minimalnych wielkości działek o nie więcej niż 5%. Zasada ta może być stosowana wyłącznie w sytuacji działek, których wielkość uniemożliwia przeprowadzenie podziału pozwalającego na zachowanie minimalnej wielkości określonej dla poszczególnych terenów.

II. Zasady ochrony środowiska i przyrody. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Tereny **1-2U1, 1-2U2** położone są w granicach **Bieliańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego** (powołanego Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego Nr 81/06 z dnia 17 października 2006r.), w którym obowiązują sposoby zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych.

2. Tereny **MN, MNU, KDL** położone są w granicach **otuliny Bieliańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego**, w której obowiązują zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10. Tereny **1-2U1, 1-2U2** położone są w terenie **ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej z rzeki Sanki**, dla której obowiązują sposoby zagospodarowania terenów wynikające z Rozporządzenia nr 5/2012 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 7 sierpnia 2012r.

§ 11. 1. Tereny **1-2U1, 1-2U2** położone są w obszarze **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 326 – Częstochowa (E)**.

2. W terenach położonych w obrębie **GZWP nr 326** obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża i wód podziemnych substancji toksycznych i innych szkodliwych dla wód podziemnych.

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

- 1) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5m od wyznaczonej linii brzegowej,
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń na trwałe związanych z podłożem w odległości mniejszej niż 4m od linii brzegowej cieków. W odległości 1,5 - 4 m od linii brzegowej cieków dopuszcza się stosowanie ogrodzeń nie związanych na stałe z podłożem, łatwych do demontażu.

2. **W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów oraz ochrony jakości wód** obowiązuje:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i powierzchniowych zbiorników wód,
- 2) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia pozwalające na rozwiązanie spraw gospodarki ściekowej,
- 3) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

- 4) prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza,
- 5) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym, związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń oraz sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji, określone w wymaganiach przepisów szczególnych.

§ 13. 1. Na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) tereny **MN, MNU** – wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dla pozostałych terenów – nie wskazuje się.

§ 14. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się **strefę ochrony stanowiska archeologicznego**.
W strefie tej:

- 1) wyklucza się przekształcanie bądź użytkowanie stanowiska archeologicznego w ich granicach, które mogłyby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej; do tych działań należą w szczególności prace wybierzyskowe i niwelacyjne,
- 2) podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach stanowiska archeologicznego wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

III. Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji układu drogowego. Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 15. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1. Podstawowy układ komunikacyjny stanowią położone poza obszarem planu drogi KDA, KDG, KDZ i KDL oraz położona w obszarze objętym planem droga KDZ.

2. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią nie oznaczone na rysunku drogi wewnętrzne i ciągi pieszo – jezdne.

3. Układ drogowy zapisany w planie może być rozbudowywany o nie wyznaczone na rysunku planu odcinki dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych.

4. W przypadku wydzielenia nie oznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, obowiązują następujące szerokości tych dróg:

- 1) minimum 6 m dla dróg zapewniających dojazd do 6 -9 działek,
- 2) minimum 8 m dla dróg zapewniających dojazd do 10 i więcej działek.

5. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** od dróg w terenach zabudowanych w odniesieniu do dróg, oznaczonych na rysunku planu oraz położonych poza obszarem objętym planem zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku braku oznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg, obowiązują przepisy odrębne.

6. W odniesieniu do nieoznaczonych na rysunku planu istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od osi drogi.

7. W odniesieniu do drogi powiatowej **KDZ**, zgoda zarządcy wymagana jest:

- 1) w przypadku podziału, zmiany charakteru i ukształtowania działek usytuowanych przy drodze powiatowej **KDZ**,
- 2) w przypadku budowy nowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż wyznaczona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy w celu zachowania istniejącej linii zabudowy,
- 3) w przypadku budowy, przebudowy i remontu istniejących zjazdów publicznych, indywidualnych oraz ogrodzeń działek położonych przy drodze powiatowej **KDZ**,

8. Podział nieruchomości przyległych do dróg publicznych możliwy jest przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

9. Obsługa komunikacyjna terenów **1-2U1, 1-2U2** – poprzez istniejące zjazdy zlokalizowane poza obszarem objętym planem, z wykluczeniem wykorzystania zjazdów z drogi serwisowej położonej w pasie autostrady. Obowiązuje zakaz realizacji nowego włączenia z terenów **1U1, 1U2** bezpośrednio do drogi wojewódzkiej oraz drogi serwisowej zlokalizowanej w pasie drogowym autostrady.

10. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsca postojowe realizowane w garażach) dla nowo realizowanej zabudowy w ilości co najmniej:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej - co najmniej 1 miejsce parkingowe (lub postojowe) na 1 lokal mieszkalny,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowo usługowej - co najmniej 1 miejsce parkingowe (lub postojowe) na 1 lokal mieszkalny oraz co najmniej 2 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych ale nie mniej niż 3 miejsca,
- 3) dla zabudowy usługowej - co najmniej 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej oraz co najmniej 2 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 4 miejsca.

§ 16. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi (decyzja Wojewody Krakowskiego ustalająca lokalizację autostrady) wskazuje się obszar położony w obrębie **III - strefy uciążliwości autostrady o zasięgu 150m od krawędzi jezdni autostrady.**

2. W strefie tej należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed szkodliwym wpływem autostrady przez dotrzymanie obowiązujących normatywów oraz zastosowanie rozwiązań technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia, tj. ekranów ochronnych, zieleni ochronnej w pasie 30 – 50m od autostrady lub zieleni osłonowej za ekranami ochronnymi w pasie do 12m. Niedopuszczalne jest prowadzenie upraw warzyw i lokalizowanie ogrodów działkowych. Lokalizowanie reklam wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi KDA.

§ 17. Zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny objęte planem położone są w **strefie powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie –288-307 m n.p.m.** Ograniczenie wysokości dotyczy wszystkich obiektów i urządzeń, w tym także umieszczanych na obiektach budowlanych oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej.

§ 18. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny objęte planem położone są w **strefie otoczenia lotniska** w odległości 5,0 km od jego granic.

2. W strefie tej obiekty budowlane i naturalne nie mogą stanowić zagrożenia dla startujących i lądujących statków powietrznych. Warunki zagospodarowania strefy określają przepisy odrębne. W szczególności zabrania się budowy i rozbudowy obiektów budowlanych, które mogłyby stanowić źródło żerowania ptactwa.

IV. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 19. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz i rozbudowy sieci gazowej:

1. Źródłem zaopatrzenia w gaz będzie istniejąca sieć gazu średniego ciśnienia, zasilana ze stacji gazowej I stopnia, zlokalizowanej w miejscowości Kryspinów, poza obszarem niniejszego planu.

2. Wzdłuż istniejących gazociągów średniego ciśnienia należy utrzymać odległość podstawową od obiektów terenowych według wymagań przepisów szczególnych.

3. Nowoprojektowane sieci gazociągów należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

1. Źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV, GPZ Skawina i GPZ Balicka położonych poza planem.

2. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę w obrębie zajmowanych terenów i stref technicznych.

3. Wzdłuż linii elektroenergetycznych należy utrzymać strefę techniczną, której wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych.

4. W przypadku realizacji sieci podziemnej lub zmiany przebiegu linii energetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii, na warunkach określonych przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wewnątrzowych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

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

1. Utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne.

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

3. W terenach MN, MNU dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu.

4. Nowoprojektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 22. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę i rozbudowy sieci wodociągowej:

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę. Docelowym źródłem zaopatrzenia w wodę będzie wodociąg gminny.

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

3. Nowoprojektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

4. Dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu.

5. Ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

8. Nowoprojektowane sieci wodociągowe należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 23. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1. Odprowadzenie ścieków z terenu objętego planem odbywać się będzie w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną; przewiduje się uzbrojenie obszaru objętego planem w system zbiorowej, grupowej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Piekarach.

2. Realizacja przyłączy powinna uwzględniać średnice docelowe.

3. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest podłączenie nowopowstających obiektów do sieci kanalizacji gminnej.

4. Nowoprojektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

5. Wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych dopuszcza się za zgodą zarządcy sieci, pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków komunalnych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

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

7. W przypadku zabudowy terenów przez które prowadzone są urządzenia odwadniające drogę powiatową, obowiązuje uzgodnienie z zarządcą drogi możliwości odprowadzenia tych wód.

8. Obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych.

9. Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich. Obowiązuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych.

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

Rozdział 3.

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 25. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **MN** pod lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - budynki w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- 2) zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- 3) zieleni towarzyszącej.

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

- 1) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
- 2) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, trasy rowerowe, zjazdy,
- 3) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
- 4) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną,
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenie **MN** ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- 5) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:
 - a) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalno – usługowych nie może przekraczać 11,0 m,
 - b) wysokość zabudowy dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) nie może przekraczać 7,0 m,
 - c) maksymalny rzut budynku – 450m²,

- d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 37^0 - 45^0 z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, oraz o jednakowej długości przeciwległych połaci, w ciemnych barwach (brąz, czerwień, szarości). Dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu na nie więcej niż 1/3 długości okapu,
- e) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa,
- f) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- g) zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- h) dopuszcza się dobudowę do istniejących budynków garaży i budynków gospodarczych oraz przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego.

§ 26. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **MNU** pod lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - budynki w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- 2) zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- 3) zabudowy usługowej,
- 4) zieleni towarzyszącej.

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

- 1) usługi publiczne,
- 2) wolnostojące garaże i budynki gospodarcze w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
- 3) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
- 4) ciekii wodne wraz z obudową biologiczną,
- 5) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
- 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach **MNU** ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m^2 ,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
- 5) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:
 - a) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalno – usługowych oraz usługowych nie może przekraczać 11,0 m,
 - b) wysokość zabudowy dla pozostałych budynków (w tym budynków gospodarczych i garaży) nie może przekraczać 9,0 m,
 - c) maksymalny rzut budynku – 450m^2 ,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 37^0 - 45^0 z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, oraz o jednakowej długości przeciwległych połaci, w ciemnych barwach (brąz, czerwień, szarości). Dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu na nie więcej niż 1/3 długości okapu,
 - e) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - f) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa,
 - g) zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,

h) dopuszcza się do budowy do istniejących budynków garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego.

§ 27. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone na rysunku planu symbolem **1U1, 2U1, 1U2, 2U2**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1U1, 2U1** pod lokalizację obiektów usługowych oraz usługowo – produkcyjnych wraz z zielenią towarzyszącą.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1U2, 2U2** pod lokalizację parkingów jednopoziomowych, placów manewrowych i składowych wraz z zielenią towarzyszącą.

4. Obowiązuje zakaz lokalizacji:

- 1) stacji paliw,
- 2) reklam świetlnych,
- 3) garaży boksowych (pojedynczych i w zespołach),
- 4) budynków w terenie **1U2, 2U2**.

5. Włączenie do dróg publicznych zgodnie z zapisami zawartymi w § 15.

6. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu pod:

- 1) targowiska,
- 2) **1U1, 2U1** - lokalizację parkingów jednopoziomowych i placów manewrowych,
- 3) prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów w sposób uniemożliwiający powstawanie źródeł zanieczyszczenia,
- 4) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne,
- 5) ciek wodny wraz z obudową biologiczną,
- 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

7. Obowiązują następujące warunki zagospodarowania:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- 5) dopuszcza się maksymalną niwelację terenu działki: nasypy do 1,0 m, wykopy do 1,0 m,
- 6) w przypadku realizacji parkingów obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości 1 drzewo na 10 miejsc parkingowych,
- 7) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice nieruchomości do których inwestor posiada tytuł prawny.

8. W terenach **1U1, 2U1** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11,0 m,
- 2) wysokość wolnostojących reklam, szyldów, masztów liczona od obecnego poziomu terenu nie może przekraczać 8,0 m,
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o równych nachyleniach połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci 0⁰-30⁰,
- 4) dachy w kolorze czerwono-brązowym, brązowym, bądź szarym. Dopuszcza się dachy porośnięte trawą,
- 5) kolorystyka materiałów wykończeniowych: stonowana, nieagresywna, w tonacjach ciemnych,
- 6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice działki, na której urządzenia i obiekty są zlokalizowane.

§ 28. 1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE** oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **KDZ** pod drogi publiczne (droga zbiorcza) wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **KDZ** pod lokalizację:

- 1) miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających,
- 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 3) zieleni o charakterze estetycznym i izolacyjnym,
- 4) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
- 5) obiektów małej architektury,
- 6) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną,
- 7) urządzeń towarzyszącej infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi

4. Ustala się następujące warunki ich modernizacji drogi **KDZ**:

- 1) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
- 2) szerokość jezdni – minimum 6,0 m,
- 3) chodnik – minimum 1,5 m.

5. Lokalizacja reklam lub nowo projektowanych ogrodzeń w obrębie drogi **KDZ** możliwa jest wyłącznie za zgodą zarządcy drogi, jeżeli istniejące ogrodzenia usytuowane są w bliższej odległości lub istniejące sieci uzbrojenia i urządzenia drogowe uniemożliwiają lokalizację ogrodzenia na linii rozgraniczającej drogi.

§ 29. 1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **WS** pod cieków i zbiorniki wodne wraz z obudową biologiczną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **WS** pod:

- 1) urządzenia związane z gospodarką wodną,
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) drogi wewnętrzne i dojazdowe,
- 4) przeprawy mostowe, kładki,
- 5) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **WS** :

- 1) zakaz odprowadzania do cieków nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych,
- 2) utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 30. Wysokość stawki służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *O planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym*, wynosi 20%.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy Liszki
mgr inż. Zbigniew Kaczor