



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 kwietnia 2026 r.

Poz. 2097

UCHWAŁA NR XXVIII/328/2026 RADY GMINY LISZKI

z dnia 26 marca 2026 roku

w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Kryspinów – Piekary fragmenty”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Kryspinów – Piekary fragmenty” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (uchwała Rady Gminy Liszki Nr VI/36/2011 z dnia 23 marca 2011 r. z późn. zm.: uchwała Rady Gminy Liszki Nr XLI/366/2014 z dnia 27 lutego 2014 r., uchwała Rady Gminy Liszki Nr XXVIII/303/2016 z dnia 22 grudnia 2016 r., uchwała Rady Gminy Liszki Nr LIV/765/2023 z dnia 18 grudnia 2023 r.), Rada Gminy Liszki uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot uchwały

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Kryspinów – Piekary fragmenty”.

2. Granice obszaru objętego sporządzaniem planu określone są w załączniku nr 1 do uchwały Rady Gminy Liszki nr XIV/184/2025 z dnia 27 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Kryspinów – Piekary fragmenty”.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 108,25 ha.

§ 2. Integralną częścią planu są załączniki:

- 1) część graficzna planu – załącznik nr 1 w skali 1: 2 000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu w trakcie konsultacji społecznych - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **blękitno-zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć rozwiązania sprzyjające retencji wody jak np. nawierzchnie przepuszczalne, podłoża strukturalne zielone przystanki, zielone ściany i dachy, ogrody deszczowe, niecki bioretencyjne, stawy retencyjne, rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, ronda filtrujące;

- 2) **ciekach** – należy przez to rozumieć ciek naturalne, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.);
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć stropodachy i dachy o nachyleniu do 12°;
- 4) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, zapewniające dostęp do dróg publicznych;
- 5) **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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w części graficznej planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico zewnętrznej ściany budynku, z zastrzeżeniem:
 - a) dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, ramp, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór,
 - b) dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 0,5 m przed wyznaczoną linię: ryzalitów, wykuszy, rynien i rur spustowych,
 - c) w przypadku istniejących budynków dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 25 cm przed wyznaczoną linię dociepleń ścian zewnętrznych,
 - d) dopuszcza się przybliżenie budynku do krawędzi jezdni dróg publicznych w oparciu o przepisy odrębne;
- 8) **obudowie biologicznej** – należy przez to rozumieć roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 10) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne i środowiskowe, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia; przeznaczenie uzupełniające może być realizowane również samodzielnie w obrębie działki budowlanej;
- 12) **rzucie budynku** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku na powierzchnię terenu;
- 13) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 14) **terenach inwestycyjnych** – należy przez to rozumieć tereny MN, MN-U, U, U-P, IE, IK, IOP;
- 15) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie nie powoduje ponadnormatywnych uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej oraz nie stwarzające zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 16) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie sąsiadujące tereny; zieleń izolacyjną należy kształtować w oparciu o gatunki rodzime.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Następujące elementy występujące w części graficznej planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach i warunkach ich zagospodarowania:
 - a) 1-13 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1-2 MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) 1-4 U – tereny usług,
 - d) 1-3 U-P – tereny usług lub produkcji,
 - e) 1KDA – teren autostrady,
 - f) 1KDL – teren drogi lokalnej,
 - g) 1-9 KDD – tereny dróg dojazdowych,
 - h) 1–15 KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - i) 1IE – teren elektroenergetyki,
 - j) 1-3 IK – tereny kanalizacji,
 - k) 1IOP – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
 - l) 1-8 RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - m) 1RZM – teren zabudowy zagrodowej,
 - n) 1-4 WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - o) 1L – teren lasu,
 - p) 1-3 ZN – tereny zieleni naturalnej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 6) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

2. Następujące elementy występujące w części graficznej planu wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:

- 1) Bielańsko-Tyniecki Park Krajobrazowy;
- 2) otulina Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) granica korytarza ekologicznego wg Planu ochrony Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
- 4) granica strefy 100 m od rzeki Sanki;
- 5) granica strefy 50 m od stopy wału rzeki Sanki;
- 6) strefy terenów zagrożonych występowaniem ruchów masowych:
 - a) tereny osuwisk aktywnych okresowo,
 - b) teren zagrożony ruchami masowymi;
- 7) stanowisko archeologiczne;
- 8) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 9) strefa A ograniczeń zagrożenia dla ruchu statków powietrznych (cały obszar objęty planem);
- 10) powierzchnie ograniczające zabudowę dla lotniczego urządzenia naziemnego – urządzenie radiolokacyjne KRM w zakresie 410-420 m n.p.m. (cały obszar objęty planem);
- 11) powierzchnie ograniczające zabudowę dla lotniczego urządzenia naziemnego – urządzenie radionawigacyjne NAV ID1131 (cały obszar objęty planem);

- 12) powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy dla istniejącej drogi startowej;
- 13) powierzchnie ograniczające nowo projektowanej drogi startowej;
- 14) strefa oddziaływań ekstremalnych autostrady o zasięgu 20 m od krawędzi jezdni autostrady;
- 15) strefa zagrożeń autostrady o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni autostrady;
- 16) strefa uciążliwości autostrady o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni autostrady.

3. Następujące elementy występujące w części graficznej planu są informacjami dodatkowymi nie stanowiącymi ustaleń planu:

- 1) granica gminy Liszki;
- 2) granice sołectw;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV;
- 4) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV;
- 5) gazociąg wysokiego ciśnienia;
- 6) obszar aglomeracji;
- 7) granica obszaru zagrożenia powodzią w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 8) ciągi zieleni wysokiej;
- 9) wariant koncepcji budowy obwodnicy miejscowości Liszki w ciągu drogi wojewódzkiej 780.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie pasa terenu znajdującego się pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy jako teren zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem dojazdów, zjazdów, dojeżdż na tereny nieruchomości, stanowisk postojowych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, remont oraz przebudowę (bez możliwości rozbudowy i nadbudowy) istniejących części budynków położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg, przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, remont oraz przebudowę i nadbudowę (bez możliwości rozbudowy), istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu parametrów ustalonych dla danego terenu oraz regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) w przypadku istniejącego zagospodarowania terenu ukształtowanego przed dniem wejścia w życie planu, przekraczającego parametry i wskaźniki: powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, wysokości zabudowy lub kątów nachylenia połaci dachów, określonych w planie, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania, remonty, przebudowę lub nadbudowę, w sposób nie powodujący zwiększania stopnia przekroczenia parametrów;
- 6) w przypadku istniejącego zagospodarowania terenu ukształtowanego przed dniem wejścia w życie planu, dopuszcza się przekroczenie parametrów i wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych przy dobudowie do istniejących budynków: schodów, wykuszy, ramp, pochylni lub wind;
- 7) w przypadku istniejącego zagospodarowania terenu ukształtowanego przed dniem wejścia w życie planu, dopuszcza się kontynuację dotychczasowego użytkowania terenu oraz prowadzenia dotychczasowej działalności, w tym utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów służących tej działalności przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu określonych

w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;

- 8) wskazuje się tereny dróg publicznych KDL, KDD jako przestrzenie publiczne;
- 9) dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w pkt 8.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wskazuje się w części graficznej planu Bielańsko-Tyniecki Park Krajobrazowy, dla którego obowiązują przepisy odrębne, w szczególności Uchwała Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 roku w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
- 2) wskazuje się w części graficznej planu otulinę Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne;
- 3) wskazuje się w części graficznej planu zasięg korytarza ekologicznego wg Planu ochrony Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
- 4) przyjmuje się podstawowy system zagospodarowania wód opadowych z obiektów budowlanych oraz terenów utwardzonych – retencjonowanie wód na przedmiotowym terenie;
- 5) prowadzenie działalności usługowej, produkcyjnej lub przemysłowej nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości, w tym zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 6) należy stosować rozwiązania techniczne minimalizujące negatywne oddziaływanie dla zabudowy chronionej akustycznie;
- 7) nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; zakaz ten nie dotyczy inwestycji takich jak:
 - a) drogi publiczne,
 - b) sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę,
 - c) urządzenia umożliwiające pobór wód podziemnych,
 - d) sieci i urządzenia kanalizacji,
 - e) sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz,
 - f) sieci elektroenergetyczne,
 - g) obiekty i budowle przeciwpowodziowe,
 - h) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 8) nie dopuszcza się przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, zakaz nie dotyczy:
 - a) inwestycji komunikacyjnych,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) inwestycji celu publicznego,
 - d) dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych inwestycji z towarzyszącą im infrastrukturą zaliczonych ze względu na określone w przepisach odrębnych powierzchnie zabudowy lub powierzchnie użytkowe tych przedsięwzięć:
 - mieszkaniowych,
 - zabudowy usługowej takiej jak: obiekty sportowe, placówki edukacyjne, kina,
 - garaże, parkingi oraz zespoły parkingów,
 - w terenach U i U-P: zabudowy magazynowej,
 - w terenach U i U-P: zabudowy przemysłowej,

- e) istniejących obiektów usługowych, rzemieślniczych itp., zrealizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały,
- f) w terenach U-P: instalacji do magazynowania produktów ropopochodnych;
- 9) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) w terenach MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) w terenach MN-U jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) w terenie RZM jak dla zabudowy zagrodowej;
- 11) ustala się zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu poprzez wykonywanie nasypów, wykopów, oskarpowań oraz niwelowanie i nawożenie terenu itp., nie związanych z pracami ziemnymi dotyczącymi realizacji nowej zabudowy, pracami ziemnymi mającymi na celu ustabilizowanie terenów zagrożonych ruchami masowymi, usuwaniem szkód powodziowych, a także realizacją układu komunikacyjnego obsługi komunikacyjnej z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) przy zmianie ukształtowania terenu:
 - a) należy rozwiązać odprowadzenie wód w sposób nie powodujący szkód na działkach sąsiednich,
 - b) nie może nastąpić zakłócenie stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się w części graficznej planu stanowisko archeologiczne 103-55 (nr stanowiska w miejscowości: 3, nr stanowiska na obszarze: 78) – osada, w zasięgu którego w przypadku prowadzenia robót ziemnych obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) w odniesieniu do istniejących urządzeń melioracji wodnych obowiązują przepisy odrębne w zakresie ich przebudowy, likwidacji oraz możliwości wyłączenia z ewidencji urządzeń melioracji wodnych;
- 2) w części graficznej wskazuje się zgodnie z przepisami odrębnymi strefę A ograniczeń zagrożenia dla ruchu statków powietrznych (cały obszar objęty planem);
- 3) w części graficznej wskazuje się zgodnie z przepisami odrębnymi powierzchnie ograniczające zabudowę dla lotniczego urządzenia naziemnego – urządzenie radiolokacyjne KRM w zakresie 410-420 m n.p.m. (cały obszar objęty planem);
- 4) w części graficznej wskazuje się zgodnie z przepisami odrębnymi powierzchnie ograniczające zabudowę dla lotniczego urządzenia naziemnego – urządzenie radionawigacyjne NAV ID1131 (cały obszar objęty planem);
- 5) w zasięgu powierzchni wymienionych w pkt 2-4 obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności ograniczenie wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej);
- 6) w przypadku powierzchni ograniczających wymienionych w pkt 2-4 nakładających się jedna na drugą, obowiązuje wysokość określona dla niższej położonej powierzchni;

- 7) odstępstwa od ograniczeń związanych z powierzchniami wymienionymi w pkt 2-4 w trybie przepisów odrębnych;
- 8) w części graficznej wskazuje się zgodnie z przepisami odrębnymi powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy dla istniejącej drogi startowej;
- 9) w części graficznej wskazuje się zgodnie z przepisami odrębnymi powierzchnie ograniczające nowo projektowanej drogi startowej;
- 10) w przypadku powierzchni ograniczających wymienionych w pkt 8-9 nakładających się jedna na drugą, obowiązuje wysokość określona dla niższej położonej powierzchni;
- 11) odstępstwa od ograniczeń związanych z powierzchniami wskazanymi w pkt 8-9 w trybie przepisów odrębnych;
- 12) w części graficznej planu wskazuje się zgodnie z przepisami odrębnymi strefy ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko:
 - a) strefę oddziaływań ekstremalnych autostrady o zasięgu 20 m od krawędzi jezdni autostrady, w której ulegają likwidacji wszystkie obiekty, w tym budynki bez względu na ich przeznaczenie, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej autostrady i urządzeń ochrony środowiska;
 - b) strefę zagrożeń autostrady o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni autostrady, w zasięgu której:
 - niedopuszczalna jest lokalizacja obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi,
 - niedopuszczalne jest prowadzenie gospodarki rolnej, z wyjątkiem produkcji roślin nasiennych, przemysłowych i gospodarki leśnej;
 - c) w strefę uciążliwości autostrady o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni autostrady, w zasięgu której:
 - należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed szkodliwym wpływem autostrady przez dotrzymanie obowiązujących normatywów oraz zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia tj. ekranów akustycznych, zieleni ochronnej w pasie 30-50 m od autostrady lub zieleni osłonowej za ekranami w pasie do 12 m,
 - niedopuszczalne jest prowadzenie upraw i warzyw i lokalizowanie ogrodów działkowych;
- 13) wskazuje się w części graficznej planu granice strefy 100 m od rzeki Sanki, w zasięgu której obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- 14) wskazuje się w części graficznej planu granice strefy 50 m od stopy wału rzeki Sanki, w zasięgu której obowiązują przepisy odrębne dotyczące szczelności oraz stabilności wałów przeciwpowodziowych;
- 15) wskazuje się w części graficznej planu strefy terenów zagrożonych występowaniem ruchów masowych:
 - a) tereny osuwisk aktywnych okresowo,
 - b) teren zagrożony ruchami masowymi;
- 16) w zasięgu terenów, o których mowa w pkt 15 lit. a i b:
 - a) występować mogą skomplikowane lub złożone warunki gruntowe,
 - b) w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić ochronę powierzchni ziemi, poprzez zachowanie roślinności hamującej rozwój procesów osuwiskowych.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się następujące zasady w przypadku podjęcia procedury scaleń i podziału nieruchomości:

- a) każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) kąt zawarty między granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
- c) front działek budowlanych musi mieć szerokość nie mniejszą niż: 18 m,
- d) wielkość działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - 1000 m² w terenach MN i MN-U,
 - 800 m² w terenach U, U-P.

§ 10. Ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) ustala się następujące minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych z przeznaczeniem na cele nierolnicze i nieleśne:
 - a) 1000 m² w terenach MN i MN-U,
 - b) 800 m² w terenach U, U-P.
- 2) minimalne wielkości działek określone w pkt 1 nie dotyczą podziałów:
 - a) pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, konieczne zjazdy,
 - b) pod sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) mających na celu poprawę zagospodarowania lub powiększenia działek sąsiednich (przy czym pozostała część działki, z której następuje wydzielenie musi spełniać parametry określone w pkt 1,
 - d) mających na celu połączenie i utworzenie działek o parametrach określonych w pkt 1,
 - e) mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

§ 11. Ustalenia dotyczące ochrony przeciwpożarowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie pokrycia zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) w terenach U, U-P dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych;
- 3) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 4) zabezpieczenie dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych; zakaz nie dotyczy lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych związanych z organizacją placu budowy (wraz z elementami jego zagospodarowania) dla realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami planu, a także przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych oraz innych przekryć o samodzielnej ażurowej konstrukcji wyłącznie na czas trwania odbywających się pokazów, imprez plenerowych i okolicznościowych.

Rozdział 3.

Komunikacja i infrastruktura techniczna:

§ 13. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:

- 1) powiązania z układem zewnętrznym następują poprzez przyległe do obszaru objętego planem drogi powiatowe 2180K oraz 2177K;
- 2) podstawowy układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne KDL, KDD;

- 3) uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi wewnętrzne KR;
- 4) dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych dróg, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z częścią graficzną planu;
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
 - a) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej co najmniej 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi,
 - c) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
 - d) dla nowo realizowanych obiektów usługowych: minimum 2 miejsca na 5 zatrudnionych oraz minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej brutto,
 - e) dla nowo realizowanej zabudowy obiektów produkcyjnych i magazynowych co najmniej 1 miejsce na 5 zatrudnionych na jednej zmianie,
 - f) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk poza terenami dróg publicznych należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a-f należy realizować jako miejsca na terenie lub w garażach w obrębie terenów inwestycji w zasięgu terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - h) przy wyznaczaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) należy uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w ramach realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę:

- 1) utrzymuje się podstawowy system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) główne źródło zasilania w wodę stanowić będzie istniejący system zaopatrzenia zasilany z własnych ujęć wody (rurociągi o średnicach 40-160 mm z dopuszczeniem stosowania rurociągów o innych średnicach);
- 3) dopuszcza się budowę, utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, w tym umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu;
- 4) przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni, z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 6) przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego planem należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) przyjmuje się podstawowy system odprowadzania ścieków w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną;
- 2) gminną sieć kanalizacyjną stanowić będą rurociągi o średnicach 60-250 mm z dopuszczeniem stosowania rurociągów o innych średnicach;

- 3) dopuszcza się budowę, utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 4) dopuszcza się:
 - a) stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych,
 - b) indywidualne systemy oczyszczania ścieków;
- 5) dopuszcza się budowę grupowych instalacji kanalizacyjnych;
- 6) obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu.

§ 16. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) przyjmuje się podstawowy system odprowadzania wód opadowych i roztopowych poprzez retencję w miejscu;
- 2) dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w ramach systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się stosowanie rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury umożliwiających zatrzymanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg publicznych i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wody opadowe i roztopowe odprowadzane z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, stacji paliw płynnych i parkingów powyżej 2 stanowisk wymagają podczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§ 17. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz:

- 1) przyjmuje się podstawowy system zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się budowę, utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej oraz urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników na gaz;
- 4) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 uwzględnia się w części graficznej planu strefę kontrolowaną o szerokości 30 m – po 15 m od osi gazociągu;
- 5) w strefie kontrolowanej gazociągu obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji nowych budynków,
 - b) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 3 m od osi gazociągu,
 - c) dopuszczenie budowy nowych sieci gazowych wraz z urządzeniami technicznymi związanymi z ich obsługą;
- 6) w przypadku przebudowy lub zmiany przebiegu sieci gazowych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref kontrolowanych tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki:

- 1) przyjmuje się podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej powiązanej z systemem sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 2) dopuszcza się budowę, utrzymanie, modernizację, remonty, wymianę, odbudowę, przebudowę i rozbudowę sieci oraz urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne;

- 3) dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia;
- 4) dopuszcza się budowę słupowych oraz wewnętrznych stacji transformatorowych;
- 5) w części graficznej planu wskazuje się pasy technologiczne:
 - a) o szerokości 22 m – po 11 m w obu kierunkach od osi napowietrznej linii WN wysokiego napięcia 110 kV,
 - b) o szerokości 14 m – po 7 m w obu kierunkach od osi napowietrznych linii SN 15 kV;
- 6) w zasięgu pasów technologicznych wskazanych w pkt 5 obowiązuje:
 - a) zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych,
 - b) przy zachowaniu odległości zgodnych z przepisami odrębnymi i normami, a także stosowaniu rozwiązań ochronnych dopuszcza się lokalizację budynków,
 - c) zakaz użytkowania terenów w sposób, który mógłby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznych oraz bezpieczeństwu przebywających w ich sąsiedztwie ludzi,
 - d) zakaz sadzenia drzew, które podczas wzrostu mogą zbliżyć się do przewodów na odległość mniejszą niż 5 m, lub w przypadku upadku w kierunku linii mogą zbliżyć się na odległość mniejszą niż 1 m,
 - e) należy zapewnić możliwość swobodnego dostępu do linii elektroenergetycznych oraz swobodnego przemieszczania się w ich obrębie, w tym należy zapewnić zarządcy sieci elektroenergetycznej dostęp do sieci w celu niezwłocznego usunięcia zagrożeń, w szczególności takich jak: zagrożenia trwałości lub bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych, zagrożenia porażeniowe lub inne bezpośrednio zagrażające życiu lub zdrowiu osób postronnych;
- 7) w przypadku przebudowy linii na podziemną lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne:

- 1) przyjmuje się zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną powiązaną z systemem sieci i urządzeń łączności;
- 2) dopuszcza się budowę, utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 20. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) przyjmuje się indywidualne systemy grzewcze jako podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło;
- 2) dopuszcza się grupowy system zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej;
- 3) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci ciepłowniczej;
- 4) obowiązuje uwzględnianie wymogów wynikających z przepisów odrębnych określających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

§ 21. Ustalenia dotyczące odnawialnych źródeł energii:

- 1) dopuszcza się w terenach MN, MN-U, U, U-P, IE, IK, IOP lokalizację urządzeń:
 - a) służących wytwarzaniu energii elektrycznej ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną:
 - wolnostojących o mocy nie przekraczającej 150 kW,
 - innych niż wolnostojące,
 - b) służących wytwarzaniu energii cieplnej przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii, w szczególności: pomp ciepła, paneli słonecznych:
 - wolnostojących o mocy nie przekraczającej 150 kW,
 - innych niż wolnostojące;

2) nie dopuszcza się realizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni.

§ 22. Ustalenia dotyczące gospodarowania odpadami:

- 1) nie dopuszcza się składowania odpadów z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w terenach inwestycyjnych w celu podniesienia rzędnej terenu dopuszcza się składowanie niezanieczyszczonych odpadów innych niż niebezpieczne, takich jak: gleby, odpady żwiru lub skruszonych skał, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) podniesienie rzędnej nie może przekroczyć 1 m,
 - b) zakazuje się zmian ukształtowania terenu nie związanych z pracami ziemnymi przy realizacji nowej zabudowy (w tym pracami związanymi z ukształtowaniem terenu wokół noworealizowanych budynków), usuwaniem szkód powodziowych oraz realizacji dróg,
 - c) przy zmianie ukształtowania terenu należy rozwiązać odprowadzenie wód w sposób nie powodujący szkód na działkach sąsiednich,
 - d) zmiana ukształtowania terenu nie może zakłócać stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nie dopuszcza się magazynowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności;
- 4) nie dopuszcza się magazynowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
- 5) odbiór i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

**Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe**

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **1-13 MN**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) teren zieleni naturalnej,
 - d) teren zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 2 lit. a ustala się:
 - a) możliwość realizacji i utrzymania wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - b) nie dopuszcza się obiektów usługowych wolnostojących,
 - c) działalność usługową dopuszcza się na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na nieruchomości;
- 5) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 mieści się w szczególności możliwość realizacji i utrzymania:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) garaży i wiat,
 - c) parkingów i miejsc postojowych,

- d) obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) placów zabaw,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) zieleni izolacyjnej,
 - h) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojść do budynków,
 - i) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - j) urządzeń i obiektów służących ochronie akustycznej;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,01,
 - maksymalna: 0,5,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 7) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 9 m w przypadku słupów energetycznych i realizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych,
 - c) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 37° do 45°,
 - obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie z zastrzeżeniem tiret trzeciego,
 - dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu na nie więcej niż 1/3 długości okapu,
 - długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
 - pokrycie: dachówką lub jej imitacją, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - dopuszcza się dachy z powierzchnią wegetacyjną
 - kolorystyka: czerwony, brąz, grafit, czarny,
 - d) doświetlanie poddaszy:
 - dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
 - obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,
 - na lukarnach dopuszcza się stosowanie dachów (w tym pulpitowych) o kącie nachylenia równym lub mniejszym od kąta głównych połaci dachu,
 - dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej: 1,5 m,
 - e) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, szkłem, płytami wielowarstwowymi, blachą, z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami 1-2 MN-U.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy

i zagospodarowania:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) teren zieleni naturalnej,
- c) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit b ustala się możliwość realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych;

5) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 mieści się w szczególności możliwość realizacji i utrzymania:

- a) budynków gospodarczych,
- b) garaży i wiat,
- c) parkingów i miejsc postojowych,
- d) obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- e) placów zabaw,
- f) obiektów małej architektury,
- g) zieleni izolacyjnej,
- h) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojść do budynków,
- i) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- j) urządzeń i obiektów służących ochronie akustycznej;

6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15,
- c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna 0,01,
- maksymalna: 0,5,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

7) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 9 m w przypadku słupów energetycznych i realizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych,
- c) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 37° do 45°,

- obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie z zastrzeżeniem tiret trzeciego,
- dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu na nie więcej niż 1/3 długości okapu,
- długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
- pokrycie: dachówką lub jej imitacją, blachą, materiałami bitumicznymi,
- dopuszcza się dachy z powierzchnią wegetacyjną,
- kolorystyka: czerwony, brąz, grafit, czarny,

d) doświetlanie poddaszy:

- dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
- obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,
- na lukarnach dopuszcza się stosowanie dachów (w tym pulpitowych) o kącie nachylenia równym lub mniejszym od kąta głównych połaci dachu,
- dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej: 1,5 m,

e) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, szkłem, płytami wielowarstwowymi, blachą, z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;

8) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu parametrów określonych w pkt 6 i 7.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny usług, oznaczone symbolami 1-4 U.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 mieszczą się magazyny;
- 5) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 mieści się w szczególności możliwość realizacji i utrzymania:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) garaży i wiat,
 - c) parkingów i miejsc postojowych,
 - d) obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) placów zabaw,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) zieleni izolacyjnej,
 - h) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojść do budynków,
 - i) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

- j) urządzeń i obiektów służących ochronie akustycznej,
 - k) obiekty i urządzenia do produkcji energii ze źródeł odnawialnych zgodnie z §21;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,01,
 - maksymalna 0,4,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 7) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dla obiektów, których funkcja wymaga większych kubatur, dopuszcza się wysokość do 15 m z zachowaniem wysokich walorów estetycznych obiektów i wkomponowaniem ich w otaczający krajobraz,
 - c) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 12 m w przypadku słupów energetycznych oraz realizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych,
 - d) dachy:
 - płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 37° do 45°,
 - pokrycie: dachówką lub jej imitacją, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - dopuszcza się dachy z powierzchnią wegetacyjną,
 - kolorystyka: czerwony, brąz, odcienie szarości, granat, czarny,
 - e) doświetlanie poddaszy:
 - dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
 - obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,
 - dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej: 1,5 m,
 - f) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, szkłem, blachą, płytami wielowarstwowymi, z wykluczeniem jaskrawych barw.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny usług lub produkcji, oznaczone symbolami 1-3 U-P.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
- a) teren usług,
 - b) teren produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren parkingu,
 - c) teren infrastruktury technicznej,
 - d) teren zieleni naturalnej,

- e) teren zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren przemysłu portowego,
 - c) teren elektrowni wiatrowej;
- 4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 2 lit. c zakazuje się: prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu, magazynowaniu, składowaniu lub przetwarzaniu odpadów;
- 5) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 mieszczą się budynki magazynowe;
- 6) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 mieści się w szczególności możliwość realizacji i utrzymania:
- a) garaży i wiat,
 - b) miejsc postojowych i placów manewrowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) zieleni izolacyjnej,
 - e) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojść do budynków,
 - f) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) urządzeń i obiektów służących ochronie akustycznej,
 - h) obiekty i urządzenia do produkcji energii ze źródeł odnawialnych zgodnie z §21;
- 7) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,01,
 - maksymalna: 0,7;
- 8) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dla obiektów, których funkcja wymaga większych kubatur, dopuszcza się wysokość do 15 m z zachowaniem wysokich walorów estetycznych obiektów i wkomponowaniem ich w otaczający krajobraz,
 - c) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 15 m w przypadku słupów energetycznych i realizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych,
 - d) dachy:
 - płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 37° do 45°,
 - dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią wegetacyjną,
 - pokrycie: dachówką lub jej imitacją, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, odcienie szarości, granat, czarny,
 - e) doświetlanie poddaszy:
 - dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
 - obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,

- dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej: 1,5 m,

f) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, szkłem, blachą, płytami wielowarstwowymi, z wykluczeniem jaskrawych barw.

§ 27. 1. Wyznacza się teren autostrady, oznaczony symbolem 1KDA.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: teren autostrady;
- 2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 mieści się w szczególności możliwość realizacji i utrzymania urządzeń i obiektów służących ochronie akustycznej;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu – obszar obejmuje fragment pasa drogowego,
 - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

§ 28. 1. Wyznacza się teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem 1KDL.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;
- 3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 mieści się w szczególności możliwość realizacji i utrzymania:
 - a) chodników,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) przystanków komunikacji zbiorowej, wiat autobusowych,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) urządzeń i obiektów służących ochronie akustycznej,
 - g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 5) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami 1-9 KDD.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;

- 3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 mieści się w szczególności możliwość realizacji i utrzymania:
- a) chodników,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) przystanków komunikacji zbiorowej, wiat autobusowych,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) urządzeń i obiektów służących ochronie akustycznej,
 - g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu,
- b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

5) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami 1-13 KR.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;
- 3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 mieści się w szczególności możliwość realizacji i utrzymania:
 - a) chodników,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu,
- b) parametry geometryczne – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami 14-15 KR.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- 3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 mieści się w szczególności możliwość realizacji i utrzymania: sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niewymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) parametry geometryczne – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

§ 32. 1. Wyznacza się teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem 1IE.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: teren elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren zieleni naturalnej,
 - c) teren zieleni urządzonej;
- 3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 mieści się w szczególności możliwość realizacji i utrzymania:
 - a) zieleni izolacyjnej,
 - b) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojść,
 - c) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,01,
 - maksymalna: 0,2,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 9 m w przypadku słupów energetycznych, realizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych oraz obiektów i urządzeń, których wysokość i gabaryt jest wymuszony technologią,
 - c) dachy:
 - płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 37° do 45°,
 - dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią roślinną,
 - pokrycie: dachówką lub jej imitacją, blachą, materiałami bitumicznymi, folią dachową i innymi materiałami przeznaczonymi do krycia dachów przemysłowych,
 - dopuszcza się doświetlanie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi lub lukarnami,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, odcienie szarości, czarny,
 - d) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, szkłem, płytami wielowarstwowymi, z wykluczeniem jaskrawych barw.

§ 33. 1. Wyznacza się teren kanalizacji, oznaczony symbolem 1IK.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: teren kanalizacji;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług biurowych i administracji,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) teren parkingu,
 - d) teren zieleni naturalnej,
 - e) teren zieleni urządzonej;
- 3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 mieści się w szczególności możliwość realizacji i utrzymania:
 - a) garaży i wiat,
 - b) miejsc postojowych i placów manewrowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) zieleni izolacyjnej,
 - e) niewydziałonych w części graficznej planu dojazdów i dojść do budynków,
 - f) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i modernizację istniejących obiektów oczyszczalni,
 - h) urządzeń i obiektów służących ochronie akustycznej,
 - i) obiektów i urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych zgodnie z §21;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,01,
 - maksymalna: 0,8,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 12 m w przypadku słupów energetycznych, oraz obiektów i urządzeń, których wysokość i gabaryt jest wymuszony technologią,
 - c) dachy:
 - płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 37° do 45°,
 - dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią roślinną,
 - pokrycie: dachówką lub jej imitacją, blachą, materiałami bitumicznymi, folią dachową i innymi materiałami przeznaczonymi do krycia dachów przemysłowych,
 - dopuszcza się doświetlanie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi lub lukarnami,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, odcienie szarości, czarny,
 - d) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, szkłem, płytami wielowarstwowymi, z wykluczeniem jaskrawych barw.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny kanalizacji, oznaczone symbolami 2-3 IK.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy

i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: teren kanalizacji;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,01,
 - maksymalna: 0,8;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 12 m w przypadku słupów energetycznych, oraz obiektów i urządzeń, których wysokość i gabaryt jest wymuszony technologią,
 - c) dachy:
 - płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 37° do 45°,
 - dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią wegetacyjną,
 - pokrycie: dachówką lub jej imitacją, blachą, materiałami bitumicznymi, folią dachową i innymi materiałami przeznaczonymi do krycia dachów przemysłowych,
 - d) dopuszcza się doświetlanie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi lub lukarnami.

§ 35. 1. Wyznacza się teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, oznaczony symbolem IIOP.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług biurowych i administracji,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) teren zieleni naturalnej,
 - d) teren zieleni urządzonej;
- 3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 mieści się w szczególności możliwość realizacji i utrzymania:
 - a) garaży i wiat,
 - b) miejsc postojowych i placów manewrowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) zieleni izolacyjnej,
 - e) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojść do budynków,
 - f) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) urządzeń i obiektów służących ochronie akustycznej,
 - h) obiektów i urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych zgodnie z §21;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,01,
 - maksymalna: 0,8,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 12 m w przypadku słupów energetycznych oraz obiektów i urządzeń, których wysokość i gabaryt jest wymuszony technologią,
 - c) dachy:
 - płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 37° do 45°,
 - dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią wegetacyjną,
 - pokrycie: dachówką lub jej imitacją, blachą, materiałami bitumicznymi, folią dachową i innymi materiałami przeznaczonymi do krycia dachów przemysłowych,
 - dopuszcza się doświetlanie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi lub lukarnami,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, odcienie szarości, czarny,
 - d) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, szkłem, płytami wielowarstwowymi, z wykluczeniem jaskrawych barw.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami 1-8 RN.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 mieści się w szczególności możliwość realizacji i utrzymania:
 - a) stawów hodowlanych,
 - b) urządzeń służących gospodarce rolnej,
 - c) dróg dojazdowych do pól,
 - d) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
 - e) rowów i urządzeń melioracyjnych,
 - f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków, ścieżek i tras turystycznych, dydaktycznych, pieszych, konnych, rowerowych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

§ 37. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem 1RZM.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren gruntów ornych oraz upraw,
 - b) teren łąk i pastwisk;
- 3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 mieści się w szczególności możliwość realizacji i utrzymania:
- a) obiektów i urządzeń służących gospodarce rolnej,
 - b) dróg dojazdowych do pól,
 - c) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
 - d) rowów i urządzeń melioracyjnych,
 - e) niewydziałonych w części graficznej planu dojazdów i dojść do budynków,
 - f) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,01,
 - maksymalna: 0,5,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 9 m w przypadku słupów energetycznych i realizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych,
 - c) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 37° do 45°,
 - obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie z zastrzeżeniem tiret trzeciego,
 - dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu na nie więcej niż 1/3 długości okapu,
 - długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
 - pokrycie: dachówką lub jej imitacją, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - dopuszcza się dachy z powierzchnią wegetacyjną,
 - kolorystyka: czerwony, brąz, grafit, czarny,
 - d) doświetlanie poddaszy:
 - dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
 - obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,
 - na lukarnach dopuszcza się stosowanie dachów (w tym pulpitytowych) o kącie nachylenia równym lub mniejszym od kąta głównych połaci dachu,
 - dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej: 1,5 m,
 - e) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, szkłem, płytami wielowarstwowymi, blachą, z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw.

§ 38. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **1-4 WS**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni naturalnej;
- 3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 mieści się w szczególności możliwość realizacji i utrzymania:
 - a) obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i technicznych związanych z gospodarką wodną,
 - b) obiektów i urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
 - c) mostów, pomostów,
 - d) przepustów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
 - b) utrzymanie obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych,
 - c) zapewnienie dostępności do wód powierzchniowych,
 - d) zachowanie ciągłości cieków.

§ 39. 1. Wyznacza się **teren lasu**, oznaczony symbolem **1L**.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 mieści się w szczególności możliwość realizacji i utrzymania:
 - a) obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - b) dróg leśnych, dróg pożarowych,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
 - b) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów.

§ 40. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone symbolami **1-3 ZN**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 mieści się możliwość realizacji i utrzymania:
 - a) terenowych urządzeń rekreacyjnych,
 - b) pieszych ścieżek turystycznych,
 - c) tras do jazdy konnej,
 - d) trasy dla pojazdów niezmotoryzowanych,

- e) zadaszonych miejsc odpoczynku dla turystów,
 - f) tablic informacyjnych i edukacyjnych,
 - g) obiektów i urządzeń hydrotechnicznych służących regulacji wód i ochronie przeciwpowodziowej,
 - h) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
 - b) zapewnienie możliwości migracji zwierząt,
 - c) zapewnienie dostępności do wód powierzchniowych,
 - d) zachowanie naturalnej obudowy biologicznej cieków,
 - e) zachowanie ciągłości cieków.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 41. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynosi 30%.

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Liszki.

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

Przewodniczący Rady Gminy Liszki

mgr inż. Zbigniew Kaczor

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/328/2026

Rady Gminy Liszki
z dnia 26 marca 2026 r.**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu w trakcie konsultacji społecznych**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Rada Gminy Liszki postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia uwag wniesionych w trakcie konsultacji społecznych, które zostały nieuwzględnione przez Wójta Gminy Liszki:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez wójta		Sposób rozpatrzenia uwagi przez radę gminy		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	20.02.2026	[...]	193 Piekary	-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	Nie wprowadza się zmiany działki rolnej na budowlaną. Działka znajduje się poza granicą obszaru objętego zmianą planu.
			181, 251 Piekary	-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	Utrzymuje się teren rolnictwa z zakazem zabudowy (RN). Wnioskowana zmiana przeznaczenia z działek rolnych na budowlane jest niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Liszki. Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.).
			361 Piekary	-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	Utrzymuje się teren rolnictwa z zakazem zabudowy (RN). Działka w całości w zasięgu użytków rolnych III klasy bonitacyjnej (RIIb) wymagających uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Nie przewiduje się w prowadzonej procedurze występowania o w/w zgodę.
2.	25.02.2026	[...]	353 Piekary	-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	Utrzymuje się teren rolnictwa z zakazem zabudowy (RN). Wnioskowana zmiana przeznaczenia dla terenu zabudowy usługowej ewentualnie wprowadzenie przeznaczenia mieszanego z dominującą funkcją usługową jest niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Liszki. Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez wójta		Sposób rozpatrzenia uwagi przez radę gminy		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								zm.), oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Liszki

mgr inż. Zbigniew Kaczor

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/328/2026
Rady Gminy Liszki
z dnia 26 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), Rada Gminy Liszki rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje infrastrukturalne, służące zbiorowemu zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, stanowiące zadania własne gminy i wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Kryspinów – Piekary fragmenty” obejmują:

- 1) rozbudowę układu komunikacyjnego;
- 2) docelową rozbudowę systemów infrastruktury technicznej, obejmującą rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

2. Sposób realizacji przewidzianych w granicach planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym Prawo zamówień publicznych;
- 2) w oparciu o przepisy branżowe;
- 3) ustalenia realizacyjne poszczególnych zadań.

3. Źródłami finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej będą:

- 1) dochody własne;
- 2) subwencje, dotacje celowe, kredyty, pożyczki oraz środki ze źródeł pozabudżetowych pozyskiwane na zadania własne.

Przewodniczący Rady Gminy Liszki

mgr inż. Zbigniew Kaczor

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/328/2026

Rady Gminy Liszki

z dnia 26 marca 2026 roku

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę