UCHWAŁA NR L/359/18
RADY GMINY LIPOWA

z dnia 28 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Lipowa – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Lipowa
uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa zwaną dalej „planem", stwierdzając, iż nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice zostały oznaczone na rysunku planu i są zgodne z granicami określonymi w uchwale Nr XLIX/267/14 Rady Gminy Lipowa z dnia 9 października 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa i obejmuje teren gminy w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem obszarów zaznaczonych na rysunku planu.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 5790,50 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu obejmującej Rysunki planu w skali 1:2000, stanowiące załączniki nr 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F do uchwały.

2. Integralnymi częściami uchwały są Rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:

1) o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
2) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 3. Celem planu jest wprowadzenie regulacji planistycznych zagospodarowania obszaru dla:

1) Zabezpieczenia i zarezerwowania terenów pod docelową wiejską strukturę i układ przestrzeni publicznych i prywatnych, spójny z docelową formą własności i władania, specyfiką i walorami miejsca, możliwościami gospodarczymi sołectwa i gminy a także oczekiwaniami społeczności lokalnej.
2) Możliwości adaptacji, modernizacji oraz stopniowego przekształcania się istniejącej struktury przestrzennej i funkcjonalnej, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.
3) Stopniowego przekształcenia istniejącego zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, które regulowane są zapisami terenowymi i strefowymi oraz ustaleniami planu zgodnymi z docelowymi kierunkami rozwoju gminy.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu w skali 1:2000, stanowiące załączniki graficzne do niniejszej uchwały,
2) **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 cyfrowymi wyróżniającymi go spośród innych terenów;
3) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
4) **przeznaczeniu terenu –** należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach lub warunkach zabudowy i zagospodarowania;

8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniuprzepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późniejszymi zmianami);

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy nadziemnymi częściami budynku, z dopuszczeniem wysunięcia (za wyjątkiem nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg wewnętrznych) przed wyznaczoną linię schodów, zadaszeń, wykusza, tarasu, detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m;

10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wyrażony procentowo w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (lub terenu);

11) **obszarze przestrzeni publicznej –** należy przez to rozumieć obszar przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późniejszymi zmianami),

12) **ogrodzeniu pełnym -** należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;

13) **małogabarytowym nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni ekspozycji nie większej niż - 6 m^2,

14) **wielkogabarytowym nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni nie mniejszej niż 6 m^2,

15) **tablicy informacyjnej** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;

16) **trasie rowerowej –** należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, umożliwiający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;

17) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;

18) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami oraz widokową;

19) **usługach nieuciążliwych** –należy przez to rozumieć:

   a) działalność usługową oraz przedsięwzięcia usługowe, ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych, których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie, a emisje nie powodują przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska),

   b) usługi nie będące przedsięwzięciami, dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany;

20) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

   a) wysokość budynków, w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

21) **gabarycie budynku** – należy przez to rozumieć podłużny lub poprzeczny wymiar budynku w rzucie poziomym, mierzony na wysokości 1 m ponad poziom zerowy budynku;

22) **poziomie zerowym** – należy przez to rozumieć poziom posadzki parteru budynku;

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale - należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (cieków wodnych, obszarów, obiektów) przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu należy rozumieć odpowiednio jako nazwy istniejące na dzień sporządzenia planu.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 5. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Poszczególnym sołectwom przypisano oznaczenie literowe identyfikujące jednostkę urbanistyczną:

1) Lipowa,

2) B- Słotwina,

3) C- Ostre,

4) D- Twardorzeczka,

5) E- Leśna,

6) F - Sienna.

3. Elementy ustaleń na rysunku planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia identyfikacyjne kategorii przeznaczenia terenu przypisane do poszczególnych jednostek urbanistycznych (sołectw):

a) **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług,

b) **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług w obszarze powiązań przyrodniczych i w otulinie parku krajobrazowego,

c) **MNus** – teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji,

d) **MN3** – tereny zabudowy mieszkaniowej,

e) **MN3a** – tereny zabudowy mieszkaniowej w obszarze powiązań przyrodniczych i w otulinie parku krajobrazowego,

f) **MN4** – tereny zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej,

g) **MN5** – **t**ereny zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej w obszarze powiązań przyrodniczych i w otulinie parku krajobrazowego,

h) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

i) **MN/U1** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

j) **MN/U2 –** tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej w obszarze powiązań przyrodniczych i w otulinie parku krajobrazowego,

k) **MNu1** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

l) **MNu2** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w obszarze powiązań przyrodniczych i w otulinie parku krajobrazowego,

m) **U1** – tereny usług,

n) **U2** – tereny usług w obszarze powiązań przyrodniczych i w otulinie parku krajobrazowego,

o) **UO** – tereny usług oświaty,

p) **UI** – tereny usług administracji, porządku i bezpieczeństwa,

q) **US 1**– tereny usług sportu i rekreacji,

r) **US 2**– tereny usług sportu i rekreacji w zabudowie ekstensywnej,

s) **UT1 –** tereny usług turystyki**,**

t) **UKs** – tereny obiektów kultu religijnego,

u) **IW** – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej,

v) **IK** – tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej,

w) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,

x) **R1** – tereny rolnicze z zakazem zabudowy,

y) **R2** – tereny rolnicze,

z) **WS** – tereny wód śródlądowych,

aa) **ZR** – tereny zieleni nieurządzonej,

bb) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej w obszarze powiązań przyrodniczych,

cc) **RM -** tereny zabudowy zagrodowej

dd) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

ee) **ZC**– tereny cmentarzy,

ff) **ZL** – tereny lasów,

gg) **KP** – tereny urządzeń i obsługi komunikacji,

hh) **KDS** – teren drogi publicznej – droga klasy ekspresowej,

ii) **KDZ** – tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej,

jj) **KDL** – tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej,

kk) **KDD** – tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej,

ll) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

mm) **KX** – tereny ciągów pieszych;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granice zespołów objętych ochroną konserwatorską:

a) strefa bezpośredniej ochrony konserwatorskiej A,

b) strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej B;

6) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

7) strefa powiązań przyrodniczych i krajobrazowych;

8) strefa ochrony archeologicznej.

4. Elementy oznaczone na rysunku planu – wynikające z unormowań odrębnych:

1) pas izolujący teren cmentarza (50 i 150 m),

2) granica Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;

3) granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;

4) granica obszaru NATURA 2000;

5) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP);

6) pomniki przyrody;

7) rezerwat przyrody „Kuźnie";

8) stanowiska ochrony archeologicznej na podstawie danych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Bielsku-Białej;

9) obiekty ujęte w rejestrze zabytków;

10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

11) określone według „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Gminy Lipowa" w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy**:**

a) tereny osuwisk aktywnych okresowo,

b) tereny osuwisk nieaktywnych,

c) tereny zagrożone ruchami masowymi,

5. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku planu:

1) granice sołectw;

2) szlaki rowerowe;

3) punkty i ciągi widokowe;

4) granica strefy przyrodniczej;

5) cieki wodne;

6) istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna 110kV;

7) istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna 15kV;

8) stacja SN/nN;

9) strefa techniczna od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.
Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu

§ 6. 1. Utrzymanie bądź przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów – nie mogą naruszać przepisów odrębnych, w tym:

1) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;

2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

3. Ustalenia strefowe są definiowane dla obszarów nie pokrywających się z obrysem terenów oraz z katastrem stanu istniejącego i stanu planowanego, lecz wyznaczonych zgodnie z metodologią problematyki, którą wprowadzają do ustaleń planu.

4. W sytuacji, w której na danym terenie plan nie dopuszcza lokalizacji nowych budynków, ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących, ogranicza się do zwiększenia powierzchni użytkowej o nie więcej niż 30% w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu; dopuszcza się ponadto możliwość budowy na zasadzie wymiany substancji w obrębie rolniczej działki siedliskowej wyłącznie z zachowaniem rygorów jakie określono w niniejszej Uchwale dla poszczególnych rodzajów zabudowy określonych w § 11;

5. W odniesieniu do terenów zainwestowanych i istniejących obiektów budowlanych:

1) położonych w całości lub częściowo w liniach rozgraniczających dróg ustala się możliwość pozostawienia, remontu, przebudowy i nadbudowy części położonej w liniach rozgraniczających dróg, wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) dla obiektów których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych zewnętrznych oraz budynków garażowych i gospodarczych do 35 m² powierzchni zabudowy;

3) dla obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wskaźnik wysokości został przekroczony, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych ustalonych planem wskaźników;

4) w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.

6. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

7. Dla terenów, dla których ustalono zakaz lokalizacji nowych budynków nie ustala się wskaźników zagospodarowania, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

8. Wydzielone działki, które są położone w terenach przeznaczonych pod zabudowę lecz nie spełniają parametrów działki budowlanej według przepisów odrębnych, pozostają w dotychczasowym użytkowaniu i jako takie nie mogą być zabudowane, natomiast w połączeniu z innymi działkami mogą stanowić teren inwestycji.

9. W przypadku wydzielenia działki w terenach, dla których plan przewiduje różne parametry minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych należy przyjąć większy parametr.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustala się podstawowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w zakresie **ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami** ustala się zaopatrzenie w ciepło poprzez ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła, w tym w szczególności przy wykorzystaniu paliw ekologicznie czystych: gaz, lekki olej opałowy, pompy ciepła, kolektory słoneczne, z zachowaniem standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych; lub z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii; moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie może przekraczać 100 kW; dopuszcza się wytwarzanie ciepła do celów technologicznych zgodnie z wymaganiami tych procesów i przepisami odrębnymi;

2) dla obszaru objętego planem ustala się **zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany**, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem:

   a) inwestycji celu publicznego z zakresu: dróg publicznych, sieci infrastruktury technicznej,

   b) łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,

   c) zabudowy produkcyjnej, usługowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą infrastrukturą w terenach **PU**,

   d) stacji paliw w terenie **A-4U2**;

3) ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;

4) dla części obszaru położonego **w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego oraz jego otuliny**, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;

5) część obszaru objętego planem leży w zasięgu obszaru Natura 2000 PLH240005 ”Beskid Śląski”- granice zgodnie z rysunkiem planu, w którym sposób zagospodarowania terenów regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody;

6) w obszarze rezerwatu przyrody nieożywionej Kuźnie, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną oraz innych przepisów odrębnych,

7) w obszarze objętym planem występują pomniki przyrody:

a) Malinowska Skała (6x14x5 m; 1150 m n.p.m.), nr rej. 277, Decyzja nr 0138/38/77 Wojewody Bielskiego w sprawie uznania za pomnik przyrody okt1.2 (Dz. Urz. z 1977r. Nr 4, poz. 67), (wychodnia skalna tzw. "Malinowska Skała", w Nadleśnictwie Węgierska Górka, Leśnictwo Lipowa),

b) Jaskinia „Chłodna", nr rej. 352, Rozporządzenie nr 1/93 Wojewody Bielskiego z 23.04.1993r. (Dz. Urz. Woj. Bielskiego z 1993r. nr 5 poz. 31), (Twardorzeczka, połud.- wsch. stoki Muronki, w obrębie osuwiska na terenie rezerwatu „Kuźnie"),

c) Jaskinia „Przed Balkonem", nr rej. 353, Rozporządzenie nr 1/93 Wojewody Bielskiego z 23.04.1993r. (Dz. Urz.Woj. Bielskiego z 1993r. nr 5 poz. 31), (Twardorzeczka, powyżej jaskini Chłodnej, na wysokości 915 m n.p.m. 80 m na płd. – Zach. od ambony skalnej o wys. ok. 10m na terenie rezerwatu „Kuźnie".

8) **w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych** wyznacza się określone na rysunku planu zgodnie z „Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Gminy Lipowa" w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy:

a) **tereny osuwisk aktywnych okresowo**, dla których ustala się:

- zakaz wznoszenia nowych budynków, w tym również obiektów tymczasowych,
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
- możliwość przebudowy istniejących obiektów zgodnie z wymogami określonymi na podstawie przepisów odrębnych
- możliwość rozbudowy istniejących budynków o nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej sumarycznie przez cały okres obowiązywania planu, zgodnie z wymogami określonymi na podstawie przepisów odrębnych
- zakaz budowy ogrodzeń, wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek,
- zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, oraz nadsypywania gruntu, za wyjątkiem inwestycji publicznych w zakresie infrastruktury drogowej,
- nakaz zabezpieczania i konserwacji skarp terenowych przed ewentualnym osuwaniem się mas ziemnych z zastosowaniem m.in. zieleni o właściwościach umacniających i glebochronnych;

b) **tereny osuwisk nieaktywnych**, przewidzianych pod zabudowę lub infrastrukturę techniczną, w których istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów budowlanych z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia zgodnie z wymogami określonymi na podstawie przepisów odrębnych;

c) **w terenach zagrożonych ruchami masowymi**, przewidzianych pod zabudowę lub infrastrukturę techniczną, o zasięgu określonym na Rysunku planu według „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Gminy Lipowa" w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów budowlanych z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia zgodnie z wymogami określonymi na podstawie przepisów odrębnych;

d) dopuszcza się usuwanie albo przemieszczanie mas ziemnych, w związku z realizacją inwestycji prowadzonych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

9) w zakresie **obszarów szczególnego zagrożenia powodzią**, wyznaczonych na podstawie sporządzonego przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie opracowania pn. „Studium określające granice bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Soły" obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) w zakresie **ochrony jakości wód** ustala się:

a) ze względu na położenie obszaru objętego zmianą planu w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP-348 – Zbiornik Wód Godula Beskid Śląski, obowiązuje:

- nakaz stosowania w pracach budowlanych, w tym drogowych, wyłącznie gruntów rodzimych, z zakazem stosowania wszelkiego rodzaju odpadów,
- zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków;

- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby;

b) zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk, zbiorników z substancjami ropopochodnymi i toksycznymi.

11) ustala się **pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych** o szerokości 15m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej, w celu:

a) umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,

b) umożliwienia administratorowi cieku prowadzenia robót związanych z utrzymaniem wód i ochrona przeciwpowodziową,

c) zapewnienia przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych i lodów,

d) utrzymania lub poprawy stanu ekosystemów wodnych i od wody zależnych,

e) ochrony otuliny biologicznej cieków;

12) wszystkie **cieki i rowy**, w tym nie wydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków wodnych, wydzielonych i nie wydzielonych na rysunku planu, w tym w miejscach skrzyżowania z infrastrukturą drogową. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów w odległości minimum 1,5m od linii brzegowej skarpy koryta powierzchniowej wody płynącej;

13) ustala się obowiązek **zachowania i ochrony rowów melioracyjnych** oraz innych urządzeń wodnych. W celu ochrony urządzeń i systemów melioracji w sposobie zagospodarowania ustala się konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych; w przypadku kolizji z planowanym zainwestowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

14) ustala się s**trefę powiązań przyrodniczych i krajobrazowych** o granicach określonych na rysunku planu, w której obowiązuje:

a) konieczność podporządkowania planowanego zainwestowania ochronie przyrodniczej i krajobrazowej, zwłaszcza w zakresie walorów widokowych poprzez celowe kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu,

b) w terenach przeznaczonych pod zabudowę położonych w strefie wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustala się na poziomie minimum 50% powierzchni działki budowlanej a wskaźnik powierzchni zabudowy maksimum 30% powierzchni działki budowlanej,

c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego,

d) nakaz stosowania ogrodzeń bez podmurówki.

15) w zakresie **ochrony przeciwpożarowej** ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;

16) w zakresie **ochrony powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami** ustala się uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu

1. W obrębie obszaru planu występują następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1) Kościół parafialny p.w. św. Bartłomieja (nr rej.: A-608/89),

2) Plebania (nr rej.: A-608/89),

3) Budynek gospodarczy przy plebanii (nr rej.: A-608/89),

4) Cmentarz Rzymsko – Katolicki z kaplicą (nr rej.: A-615/87).

2. Wyznacza się strefę bezpośredniej ochrony konserwatorskiej w granicach oznaczonych na rysunku planu symbolem „A1” – zespół kościelny wraz z otoczeniem, obejmującą: kościół parafialny p.w. św. Bartłomieja, plebanię, budynek gospodarczy przy plebani, cmentarz rzymsko – katolicki z kaplicą, aleja dojazdowa ze starodrzewem, zlikwidowany cmentarz przykościelny, budynek nr 353 w otoczeniu przykościelnym, budynek parafialny nr 166 (katechetka) w otoczeniu przykościelnym, budynek nr 9 (tzw. „Stara Gmina”) w otoczeniu przykościelnym.

3. Dla obszaru objętego strefą wymienioną w ust. 2 ustala się:

1) ochronę i pielęgnację zabytkowych układów zieleni i starodrzewu,

2) zachowanie zabytkowych placów, alei,

3) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków,

4) dopuszcza się remonty lub przebudowę budynków zabytkowych przy uwzględnieniu następujących zasad:

a) zachowanie istniejących kształtów dachów (dwuspadowe, wielospadowe) oraz spadków dachów,

b) zachowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych lub odtworzenia ich z materiałów współczesnych;

c) stosowanie barw odtwarzających kolorystykę oryginalną oraz materiałów o kolorystyce oryginalnej,

d) zachowanie istniejących elementów zabytkowego detalu dekoracyjnego.

4. Zagospodarowanie terenów objętych strefą wymienioną w ust. 2 wymaga uwzględnienia zapisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Wyznacza się następujące strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej w granicach oznaczonych na rysunku planu:

1) **„B1”** – zespół zabudowy folwarcznej zawierający dwa budynki mieszkalne, browar, kuźnię i oborę,

2) **„B2”** – zespół podworski zawierający dom mieszkalny, budynek inwentarski, oborę, fragment parku.

6. Dla obszarów objętych strefami wymienionymi w ust. 5 ustala się:

1) ochronę i pielęgnację zabytkowych układów zieleni i starodrzewu,

2) zachowanie zabytkowych placów, alei,

3) zakaz nadbudowy budynków,

4) nakaz zachowania istniejących kształtów dachów oraz spadków dachów – dotyczy obiektów zabytkowych,

5) zakaz realizacji elewacji z tworzyw sztucznych,

6) nakaz pokrycia dachów dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachą dachówkową, gontem drewnianym lub blachą gontopodobną,

7) nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych przy użyciu materiałów naturalnych - np. drewno, kamień, żywopłot lub siatki ogrodzeniowej;

8) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej - nakaz stosowania stolarki o pierwotnych podziałach; należy zachować gabaryty, kształt, istniejące wnęki okienne, kolorystykę stolarki oryginalnej oraz detal architektoniczny elewacji;

7. Obejmuje się ochroną następujące obiekty zabytkowe:

1) W sołectwie **Lipowa**:

a) budynek nr 353, murowany, ok. 1900 roku, dz. 3711 (zespół kościelny),

b) budynek nr 9, tzw. „Stara Gmina”, murowany, ok. 1900 roku, dz. 3707 (zespół kościelny),

c) kapliczka przydrożna – Figura św. Jana Nepomucena, koło nr 655, kamienna, 1871 rok, dz. 5383,

d) krzyż przydrożny, koło strażnicy OSP, kamienny, 1882 rok, dz. 3226/3,

e) kapliczka przydrożna, 1862 rok, dz. 2536,

f) kapliczka przydrożna, koło nr 263, 1860 rok, kamienna, dz. 954,

g) kapliczka wraz ze starodrzewiem w postaci kasztana przy zagrodzie nr 183, drewniano – kamienna, XIX wiek, dz. 2199,

h) budynek parafialny (katechetka), koło kościoła, murowany, ok. 1930 roku, dz. 3708,

i) budynek mieszkalny, murowany, ok. 1900 roku, dz. 1613 (zespół zabudowy folwarcznej),

j) browar, murowany, ok. 1900 roku, dz. 687, (zespół zabudowy folwarcznej),

k) kuźnia, murowana, ok. 1900 roku, dz. 687, (zespół zabudowy folwarcznej),

l) obora, murowana, ok. 1900 roku, dz. 689, (zespół zabudowy folwarcznej),

m) budynek mieszkalny, murowany, ok. 1900 roku, dz. 687, (zespół zabudowy folwarcznej),

n) budynek nr 27, drewniany, ok. 1930 roku, dz. 2256,

o) budynek nr 65, drewniano – zrębowy, 1895 rok, dz. 3740/1,

p) budynek nr 68, murowany, ok. 1900 roku, dz. 3109,

q) budynek nr 264, drewniano – zrębowy, 1924 rok, dz. 1407,

r) budynek nr 274, murowany, 1 ćw. XX wieku, dz. 3063,

s) budynek nr 360, drewniano – zrębowy, pocz. XX wieku, dz. 4802,

t) budynek nr 378, murowany, ok. 1920 – 1930 roku, dz. 5477/1,

u) budynek nr 104, Leśniczówka, drewniany, ok. 1900 roku, dz. 4019,

v) dom mieszkalny, murowano – drewniany, ok. 1920 roku, dz. 550 (zespół podworski),

w) budynek inwentarski, murowany, ok. 1920 roku, dz. 550 (zespół podworski),

x) obora murowana, ok. 1920 roku, dz. 550 (zespół podworski),

y) fragment parku zespołu podworskiego, dz. 550 (zespół podworski),

z) kapliczka – figura Jezusa, dz. 4455,

2) W sołectwie **Słotwina**:

a) kaplica Najświętszego Serca Pana Jezusa wraz ze starodrzewiem w postaci dwóch lip, 1900 rok, dz. 655, (ul. Ks. Ferdynanda Sznajdrowicza 120),

b) dom mieszkalny nr 10, drewniany, ok. 1920 roku, dz. 1001, (ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 45),

c) dom mieszkalny nr 14, murowany, ok. 1920 roku, dz. 988, (ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 67),

d) dom mieszkalny nr 97, drewniany, ok. 1920 roku, dz. 920, (ul. Ks. Ferdynanda Sznajdrowicza 9),

e) budynek nr 107, dz. 1103, (ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 8),

f) kapliczka przy nr 129, dz. 1022, (ul. Ks. Jerzego Popiełuszki),

3) W sołectwie **Ostre**:

a) budynek nr 22, drewniano – zrębowy, ok. 1920 roku, dz. 97, (ul. Beskidzka 29),

b) budynek nr 42, drewniano – zrębowy, ok. 1930 roku, dz. 110/18, (ul. Bazyliowa 2),

c) budynek nr 52, drewniano – zrębowy, ok. 1930 roku, dz. 38/3, (ul. Rozmarynowa 2),

d) budynek nr 21, drewniany, pocz. XX wieku, dz. 141/1, (ul. Beskidzka 40),

e) budynek nr 30, drewniany, 1 ćw. XX wieku, dz. 16/4, (ul. Beskidzka 7),

f) budynek nr 19, drewniany, ok. 1920 roku, dz. 149, (ul. Beskidzka 39),

g) budynek nr 43, drewniany, pocz. XX wieku, dz. 147/2, (ul. Macierzanki 3),

h) budynek nr 45, dz. 112/1, (ul. Rumiankowa 2),

i) budynek nr 69, dz. 328, (ul. Miętowa 21),

4) W sołectwie **Twardorzeczka**:

a) budynek nr 85, drewniany, XIX/XX wiek, dz. 496/2, (ul. Złota 6),

b) budynek nr 303, drewniany, pocz. XX wieku, dz. 589, (ul. Topazowa 6),

c) budynek nr 609, drewniany, ok. 1935 roku, dz. 903, (ul. Leśna 28),

d) budynek nr 623, drewniany, ok. 1935 roku, dz. 898, (ul. Leśna 22),

e) budynek nr 631, drewniany, ok. 1930 roku, dz. 891/2,

5) W sołectwie **Sienna**:

a) dzwonnica drewniana, poł. XIX wieku, dz. 659/3, (ul. Św. Jadwigi Śląskiej),

b) figura przydrożna Jezusa Nazareńskiego, obok dzwonnicy, kamienna, 1811 rok, dz. 659/3, (ul. Św. Jadwigi Śląskiej),

c) figura przydrożna Matki Boskiej, położona na granicy Siennej i Leśnej, kamienna, 1871 rok, dz. 427/1, (ul. Jaśminowa 2),

d) kapliczka przy tzw. Wielodrodze (trakt polny między Sienną, Żarnówką i Pietrzykowicami), murowany, 1928 rok (otoczona przez starodrzew: dwa jesiony i klon), dz. 794,

e) krzyż z figurą Jezusa, drewniany, ok. poł. XIX wieku wraz ze starodrzewem w postaci lipy, w połowie drogi z Siennej do Leśnej, dz. 370, (ul. Łączna),

f) kapliczka Najświętszej Marii Panny przy domu nr 27, murowana, ok. 1900 roku, dz. 572/2, (ul. Św. Jadwigi Śląskiej 103),

g) budynek nr 37, murowano – drewniany, 2 poł. XIX wieku, dz. 422, (ul. Św. Jadwigi Śląskiej 125),

h) budynek nr 64, murowano – drewniany, 1927 rok, dz. 947, (ul. Św. Jadwigi Śląskiej 5),

i) budynek nr 83, drewniany, ok. 1920 roku, dz. 906, (ul. Cyprysowa 2),

j) drewniany krzyż z figurą Jezusa obok posesji 116, (ul. Św. Jadwigi Śląskiej 68),

k) kapliczka z figurą Jezusa wraz ze starodrzewiem w postaci dwóch jesionów i jednego klonu obok posesji nr 128,

l) kapliczka z figurą Matki Bożej z Dzieciątkiem, (ul. Łączna),

6) W sołectwie **Leśna**:

a) figura przydrożna Matki Boskiej Częstochowskiej, 1818 rok, obok posesji nr 7, kamienna, dz. 2408, (ul. Św. Michała Archanioła),

b) kapliczka murowana, usytuowana przy drodze do Siennej, ok. poł. XX wieku, dz. 2456, (ul. Kardynała Macharskiego 1),

c) krzyż przydrożny, obok posesji nr 69, kamienny, 1858 rok, dz. 410, (ul. Św. Michała Archanioła),

d) budynek nr 6, murowany, ok. 1930 roku, dz. 2409/1, (ul. Łubinowa 1),

e) budynek nr 44, drewniany, ok. 1920 roku, dz. 1514, (ul. Św. Michała Archanioła 137),

f) budynek inwentarski na posesji nr 44, murowany, ok. 1920 roku, (ul. Św. Michała Archanioła 137),

g) budynek nr 54, drewniany, ok. 1920 roku, dz. 908, (ul. Żurawinowa 6),

h) budynek nr 66, murowany, ok. 1880 roku, dz. 530, (ul. Św. Michała Archanioła 181),

i) budynek nr 69, murowany, ok. 1930 roku, dz. 410, (ul. Św. Michała Archanioła),

j) budynek nr 124, murowany, ok. 1930 roku, dz. 2105, (ul. Św. Michała Archanioła 64),

k) budynek nr 198, drewniany, ok. 1900 roku, dz. 1509, (ul. Św. Michała Archanioła 150),

l) budynek nr 272, drewniany, 1 ćw. XX wieku, dz. 1182, (ul. Św. Michała Archanioła 170),

m) kapliczka NMP , kamienna figura Matki Boskiej wraz ze starodrzewiem w postaci dwóch lip,

n) kaplica Matki Bożej z 1708 roku, (ul. Św. Michała Archanioła 30),

o) zapora przeciwpancerna hockerhindernis (potocznie „zęby smoka") w ciągu linii fortyfikacji oberkommando des heeres stellung B2 z 1944r. w Leśnej (obok budynku nr 551, dz. nr 1399).

8. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 7 ustala się:

1) zakaz likwidacji krzyży, figur, kapliczek przydrożnych i sąsiadującej z nimi zieleni oraz obiektu zapory przeciwpancernej,

2) nakaz konserwacji, restauracji, rewaloryzacji obiektów wymienionych w pkt.1 oraz pielęgnacji zieleni z nimi sąsiadującej;

3) dopuszcza się remonty lub przebudowę budynków zabytkowych przy uwzględnieniu następujących zasad:

   a) zachowanie istniejących kształtów dachów (dwuspadowe, wielospadowe) oraz spadków dachów,

   b) zachowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych lub odtworzenia ich z materiałów współczesnych;

   c) stosowanie barw odtwarzających kolorystykę oryginalną oraz materiałów o kolorystyce oryginalnej,

   d) zachowanie istniejących elementów zabytkowego detalu dekoracyjnego

4) dopuszcza się rozbudowę budynków w przypadku gdy rozbudowa nie spowoduje obniżenia wartości zabytkowej i architektonicznej obiektu, przy uwzględnieniu następujących zasad:

   a) możliwość zwiększenia powierzchni zabudowy budynku maksymalnie o 15%, w okresie obowiązywania planu,

   b) dopuszcza się dostosowanie konstrukcji dachu do budynku po rozbudowie z zachowaniem kształtu dachu (dwuspadowe, wielospadowe) oraz spadku dachu jak na budynku rozbudowywanym,

   c) na części rozbudowywanej stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych lub odtworzenia ich z materiałów współczesnych,

   d) stosowanie barw odtwarzających kolorystykę oryginalną oraz materiałów o kolorystyce oryginalnej budynku rozbudowywanego;

5) zakaz nadbudowy budynków;

6) nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych przy użyciu materiałów naturalnych - np. drewno, kamień, żywopłot lub siatki ogrodzeniowej w granicach działek budowlanych, na których znajdują się obiekty wymienione w ust. 6;

7) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej - nakaz stosowania stolarki o pierwotnych podziałach; należy zachować gabaryty, kształt, istniejące wnęki okienne, kolorystykę stolarki oryginalnej oraz detal architektoniczny elewacji;

8) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych w promieniu 15 m od obiektu.

9. W obrębie obszaru planu występują następujące zabytki archeologiczne:

1) w sołectwie **Lipowa**:

   a) 110484, nr 1 w obrębie miejscowości, ślad osadnictwa, okres nowożytny,

   b) 110485, nr 2 w obrębie miejscowości, ślad osadnictwa, epoka kamienia/okres nowożytny,

   c) 110486, nr 3 w obrębie miejscowości, ślad osadnictwa, okres nowożytny,

   d) 110487, nr 4 w obrębie miejscowości, ślad osadnictwa, epoka kamienia/okres nowożytny,

2) w sołectwie **Leśna**:

   a) 110499, nr 1 w obrębie miejscowości, ślad osadnictwa, pradzieje/okres nowożytny,

   b) 1104910, nr 2 w obrębie miejscowości, ślad osadnictwa, średniowiecze,

3) w sołectwie **Słotwina**:

   a) 110481, nr 1 w obrębie miejscowości, ślad osadnictwa, okres nowożytny,

   b) 110482, nr 2 w obrębie miejscowości, ślad osadnictwa, pradzieje,

   c) 110483, nr 3 w obrębie miejscowości, ślad osadnictwa, okres nowożytny,

4) w sołectwie **Twardorzeczka**:

a) 111483, nr 1 w obrębie miejscowości, ślad osadnictwa, okres nowożytny.

10. Dla ochrony zabytków archeologicznych wyznacza się strefę ochrony archeologicznej „OW" o promieniu 40 m, zgodnie z rysunkiem planu.

11. Dla strefy „OW" ustala się zakaz prowadzenia działań niszczących, w szczególności: głębokiej orki, prac wybierzyskowych i niwelacyjnych.

12. W obrębie strefy „OW" oraz zabytków archeologicznych zabudowa i zagospodarowanie terenów wymaga uwzględnienia zapisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. 1. **Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy oraz kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) maksymalna wysokość zabudowy 35 m, z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału III;

2) nakaz wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania terenu, odpowiednich proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią działki (lub terenu inwestycji), określonych wskaźnikami zawartymi w uchwale;

3) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu i w pkt 6 oraz ustalonych gabarytów budynków, rodzajów dachów i kątów nachylenia połaci dachowych projektowanej zabudowy - zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III;

4) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio w tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

5) jako obszary przestrzeni publicznych określa się tereny komunikacji:

a) **KDZ** – tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorcze,

b) **KDL** – tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalne,

c) **KDD** – tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowe,

6) zasady lokalizacji budynków, w tym poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- KDZ – 6 m od linii rozgraniczających dróg z miejscowymi odstępstwami zgodnie z rysunkiem planu,

- KDL – 4 m od linii rozgraniczających dróg z miejscowymi odstępstwami zgodnie z rysunkiem planu,

- KDD - 4 m od linii rozgraniczających dróg z miejscowymi odstępstwami zgodnie z rysunkiem planu,

- KDW – nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów KDW,

b) ustala się odległość budynków na 6,5 m od osi jezdni dojazdów niewydzielonych,

c) ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy znajdującej się w całości lub w części poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza te linie (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych). Budynki, których tylko część jest położona w odległości mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania oraz dopuszcza się ich ewentualną rozbudowę, ale tylko w części położonej poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, pod warunkiem nie przekroczenia wielkości ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy i wysokości ustalonej planem dla tego terenu,

7) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych nośników reklamowych;

8) zakaz umieszczania małogabarytowych nośników reklamowych wzdłuż dróg zbiorczych KDZ w odległości mniejszej niż wyznaczona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy, w sąsiedztwie drogi obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych podświetlonych i emitujących światło;

9) zakaz lokalizacji nośników reklamowych podświetlonych i emitujących światło w terenach: ZN, ZL, A-4MN5, A-6MN5, A-24MN5, A-29MN5, A-28MN5, A-62MN5, A-26MN5, A-27MN5, A-35MN5, A-2MN5, A-1UT1, A-1UI, A-14MN/U2, A-19MNu2, A-52MN5, A-45MN5, A-39MN5, A-40MN5, A-1IK, B-1MN5, B-2MN5, B-5MN5, B-10MN5, B-7MN5, B-9MN5, C-1UT1, C-2IW, C-3IW, C-4IW, C-

12MN2, C-1MN5, C-14MN2, C-2MN5, C-15MN2, C-16MN2, C-19MN2, C-20MN2, C-23MN2, C-25MN2, C-27MN2, C-3MN4, C-32MN2, C-5MN4, C-33MN2, D-39MN2, D-40MN2;

10) dopuszczenie umieszczania na ścianach budynków i ogrodzeniach szyldów oraz tablic informacyjnych związanych, bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji. W zakresie szyldów oraz tablic informacyjnych obowiązuje:

a) zakaz stosowania szyldów oraz tablic informacyjnych o wymiarach przekraczających wielkości:

- dla nośników płaszczyznowych – max. 1.0 m² powierzchni,

- dla nośników prostopadłych tzw. wysięgników – maksymalnie odległość 80 cm od elewacji do krańca wysięgnika z szyldem oraz 60 cm wysokości;

b) zakaz umieszczania szyldów oraz tablic informacyjnych na wysięgnikach na wysokości mniejszej niż 2,5 m nad poziomem przyległego terenu,

c) zakaz umieszczania więcej niż jednego szyldu informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności, na elewacji budynku, w którym działalność jest prowadzona,

d) zakaz umieszczania szyldów oraz tablic informacyjnych odbijających światło („odblaskowych"), projekcji świetlnych i elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego,

e) nakaz każdorazowego dostosowania szyldów oraz tablic informacyjnych umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku, z możliwością mocowania na wysięgnikach lub płasko na elewacji lub witrynie lokalu (max. 20% powierzchni witryny),

f) nakaz umieszczania szyldów i tablic informacyjnych na ogrodzeniach z zachowaniem płaszczyzny i wysokości ogrodzenia,

g) zakaz umieszczania szyldów oraz tablic informacyjnych powyżej linii parteru budynku (gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), w tym w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach i kalenicach oraz ścianach szczytowych budynków;

11) zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej–2,2 m oraz ogrodzeń pełnych od strony dróg i miejsc publicznych;

12) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.

§ 10. Ustalenia w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia obowiązkowo scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) w terenach **MN1:**

a) minimalne powierzchnie działek: 800 m²,

b) minimalne szerokości frontów działek: 16 m,

2) w terenach **MN2:**

a) minimalne powierzchnie działek: 1 000 m²,

b) minimalne szerokości frontów działek: 18 m,

3) w terenach **MNus**:

a) minimalne powierzchnie działek dla zabudowy: 1 000 m²,

b) minimalne szerokości frontów działek: 18 m,

4) w terenach **MN3:**

a) minimalne powierzchnie działek: 800 m²,

b) minimalne szerokości frontów działek: 16 m,

5) w terenach **MN3a:**

a) minimalne powierzchnie działek: 1 000 m²,

b) minimalne szerokości frontów działek: 18 m,

6) w terenach **MN4, MN5:**

a) minimalne powierzchnie działek: 1 200 m²,

b) minimalne szerokości frontów działek: 20 m,

7) w terenach **MW:**

a) minimalne powierzchnie działek: 1 000 m²,

b) minimalne szerokości frontów działek: 18 m,

8) w terenach **MN/U1**:

a) minimalne powierzchnie działek: 800 m²,

b) minimalne szerokości frontów działek: 16 m,

9) w terenach **MN/U2**:

a) minimalne powierzchnie działek: 1 000 m²,

b) minimalne szerokości frontów działek: 18 m,

10) w terenach **MNu1:**

a) minimalne powierzchnie działek: 800 m²,

b) minimalne szerokości frontów działek: 16 m;

11) w terenach **MNu2:**

a) minimalne powierzchnie działek: 1 000 m²,

b) minimalne szerokości frontów działek: 18 m;

12) w terenach **U1, U2:**

a) minimalne powierzchnie działek: 500 m²,

b) minimalne szerokości frontów działek: 12 m,

13) w terenach **UO:**

a) minimalne powierzchnie działek: 2 000 m²,

b) minimalne szerokości frontów działek: 20 m;

14) w terenach **UI:**

a) minimalne powierzchnie działek: 800 m²,

b) minimalne szerokości frontów działek dla zabudowy: 20 m ,

15) w terenach **US1, US2:**

a) minimalne powierzchnie działek: 1 500 m²,

b) minimalne szerokości frontów działek: 25 m,

16) w terenach **UKs:**

a) minimalne powierzchnie działek: 1 000 m²,

b) minimalne szerokości frontów działek: 20 m,

17) w terenach **IW, IK:**

a) minimalne powierzchnie działek: 120 m²,

b) minimalne szerokości frontów działek: 10 m,

18) w terenach **PU**:

a) minimalne powierzchnie działek: 1 200 m²,

b) minimalne szerokości frontów działek: 25 m,

19) w terenach **UT**:

a) minimalne powierzchnie działek: 1 000 m²,

b) minimalne szerokości frontów działek: 18 m,

20) w terenach **ZC**:

a) minimalne powierzchnie działek: 1 500 m²,

b) minimalne szerokości frontów działek 20 m,

21) dla pozostałych terenów:

a) minimalne powierzchnie działek: 200 m²,

b) minimalne szerokości frontów: 12 m;

22) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni z tolerancją do 20 stopni.

Rozdział 3.
Przeznaczenie terenów

§ 11. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług**, o symbolach **od A-1MN1 do A-120MN1,** od **B-1MN1 do B-15MN1,** od **D-1MN1 do D-38MN1, od E-1MN1 do E-106MN1, od F-1MN1 do F-47MN1:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe (do 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków),

b) garaże, budynki gospodarcze,

c) dojścia, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,

d) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

e) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny gabaryt budynków: 20 m,

f) maksymalna wysokość budynków: 9 m,

g) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych: dachy kalenicowe, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni,
- dla pozostałych budynków: dachy kalenicowe, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 15 do 45 stopni.

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²,

i) dla terenów o symbolach**: A-117MN1, A-118MN1, E-17MN1, E-18MN1, E-105MN1, E-106MN1, F-1MN1, F-40MN1:** nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej.

2. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług w obszarze powiązań przyrodniczych i w otulinie parku krajobrazowego**, o symbolach od **A-1MN2 do A-168MN2, od B-1MN2 do B-19MN2, od C-1MN2 do C-33MN2, od D-1 MN2 do D-61MN2, od E-1MN2 do E-29MN2, od F-1MN2 do F-20MN2:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe (do 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków),

b) garaże, budynki gospodarcze,

c) dojścia, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,

d) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

e) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej,

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny gabaryt budynków: 15 m,

f) maksymalna wysokość budynków: 9 m,

g) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych: dachy kalenicowe, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni,
- dla pozostałych budynków: dachy kalenicowe, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 15 do 45 stopni.

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m²

i) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego,

j) nakaz stosowania ogrodzeń bez podmurówki,

k) dla terenów o symbolach **A-101MN2, A-97MN2, E-6MN2, od E-27MN2 do E-29MN2**: nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej.

3. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji**, o symbolu **A-1MNus**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi sportu i rekreacji (do 80% powierzchni całkowitej wszystkich budynków lub 80% powierzchni terenu)

b) garaże, budynki gospodarcze,

c) dojścia, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,

d) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

e) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej,

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny gabaryt budynków: 15 m,

f) maksymalna wysokość budynków: 9 m,

g) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych: dachy kalenicowe, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni,
- dla pozostałych budynków: dachy kalenicowe, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 15 do 45 stopni.

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m²,

i) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego,

j) nakaz stosowania ogrodzeń bez podmurówki,

4. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej**, o symbolach od **A-1MN3 do A-22MN3, od B-1MN3 do B- 5MN3, od D-1MN3 do D-10MN3, od E-1MN3 do E-8MN3, od F-1MN3 do F-11MN3:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże, budynki gospodarcze,

b) dojścia, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,

c) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

d) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny gabaryt budynków: 15 m,

f) maksymalna wysokość budynków: 9 m,

g) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych: dachy kalenicowe, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni,
- dla pozostałych budynków: dachy kalenicowe, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 15 do 45 stopni.

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

5. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej, w obszarze powiązań przyrodniczych i w otulinie parku krajobrazowego** o symbolach **od A-1MN3a do A-24MN3a, B-1MN3a, od C-1MN3a do C-2MN3a, od D-1MN3a do D-16MN3a:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże, budynki gospodarcze,

b) dojścia, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,

c) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny gabaryt budynków: 15 m,

f) maksymalna wysokość budynków: 9 m,

g) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych: dachy kalenicowe, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni,
- dla pozostałych budynków: dachy kalenicowe, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 15 do 45 stopni.

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m²,

i) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego,

j) nakaz stosowania ogrodzeń bez podmurówki,

6. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej**, o symbolach **od A-1MN4 do A-16MN4, od B-1MN4 do B-2MN4, od C-1MN4 do C-6MN4, od D-1MN4 do D-3MN4, od E-1MN4 do E-4MN4:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa pensjonatowa,

c) zabudowa rekreacji indywidualnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa zagrodowa,

b) garaże, budynki gospodarcze,

c) dojścia, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,

d) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

e) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,75,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej; 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny gabaryt budynków: 30 m,

f) maksymalna wysokość budynków: 9 m,

g) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych: dachy kalenicowe, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni,
- dla pozostałych budynków: dachy kalenicowe, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 15 do 45 stopni.

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 200 m²;

i) dla terenu o symbolu **A-16MN4:** nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej.

7. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej w obszarze powiązań przyrodniczych i w otulinie parku krajobrazowego**, o symbolach od **A-1MN5 do A-66MN5, od B-1MN5 do B-10MN5, od C-1MN5 do C-2MN5, D-1MN5**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa pensjonatowa,

c) zabudowa rekreacji indywidualnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże, budynki gospodarcze,

b) dojścia, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,

c) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny gabaryt budynków: 15 m,

f) maksymalna wysokość budynków: 9 m,

g) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych: dachy kalenicowe, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni,
- dla pozostałych budynków: dachy kalenicowe, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 15 do 45 stopni.

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 200 m²,

i) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego,

j) nakaz stosowania ogrodzeń bez podmurówki,

8. Ustala się **teren zabudowy wielorodzinnej** o symbolach **od A-1MW do A-3MW:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże, budynki gospodarcze,

b) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,

c) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

e) zieleń urządzona, izolacyjna,

f) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej;

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznej czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny gabaryt budynków: 15 m,

f) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych: 12 m,

- gospodarczych i garaży: 7,5 m,

g) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych: kalenicowe dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30º do 45º,

- dla pozostałych budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15º do 45º, dopuszcza się dachy płaskie,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniej niż 1000 m².

9. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej** o symbolach **od A-1MN/U1 do A-2MN/U1, od B-1MN/U1 do B-3MN/U1**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo - usługowa

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże, budynki gospodarcze, budynki pomocnicze,

b) dojścia, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,

c) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

d) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny gabaryt budynków: 30 m,

f) maksymalna wysokość budynków: 12 m,

g) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

10. Ustala się **zabudowy mieszkaniowo – usługowej, w obszarze powiązań przyrodniczych i w otulinie parku krajobrazowego**, o symbolach **od A-1MN/U2 do A-14MN/U2, B-1MN/U2, D-1MN/U2**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo – usługowa,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże, budynki gospodarcze, budynki pomocnicze,

b) dojścia, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe,

c) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny gabaryt budynków: 20 m,

f) maksymalna wysokość budynków: 12 m,

g) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m²,

i) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego,

j) nakaz stosowania ogrodzeń bez podmurówki,

k) dla terenów o symbolach **A-5MN/U2, A-6MN/U2, A-7MN/U2, A-9MN/U2, A-12MN/U2**: nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej.

11. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, o symbolach **od A-1MNu1 do A-24MNu1, od B-1MNu1 do B-2MNu1, od D-1MNu1 do D-3MNu1, od E-1MNu1 do E-39MNu1, od F-1MNu1 do F-2MNu1:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe (do 75% powierzchni całkowitej wszystkich budynków),

b) garaże, budynki gospodarcze, budynki pomocnicze,

c) dojścia, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,

d) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny gabaryt budynków: 30 m,

f) maksymalna wysokość budynków: 10 m,

g) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

12. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, w obszarze powiązań przyrodniczych i w otulinie parku krajobrazowego**, o symbolach **od A-1MNu2 do A-28MNu2, od B-1MNu2 do B-2MNu2, od D-1MNu2 do D-2MNu2**, **od E-1MNu2 do E-6MNu2:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe (do 75% powierzchni całkowitej wszystkich budynków),

b) garaże, budynki gospodarcze, budynki pomocnicze,

c) dojścia, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,

d) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny gabaryt budynków: 20 m,

f) maksymalna wysokość budynków: 9 m,

g) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m²,

i) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego,

j) nakaz stosowania ogrodzeń bez podmurówki,

k) dla terenów o symbolach **A-12MNu2, A-28MNu2**: nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej.

13. Ustala się **tereny usług**, o symbolach **od A-1U1 do A-13U1, D-1U1, od E-1U1 do E-4U1, od F-1U1 do F-2U1:**

1) przeznaczenie podstawowe: usługi,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale mieszkalne wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego,

b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

c) garaże, budynki gospodarcze, budynki pomocnicze,

d) dojścia, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,

e) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

f) zieleń, place zabaw,

g) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej,

h) dla terenu A-8U1 dopuszcza się zabudowę produkcyjną,

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem terenu **A-7U1**, dla którego wynosi do 10% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny gabaryt budynków: 30 m, za wyjątkiem terenu **A-7U1**, dla którego wynosi 75 m,

f) maksymalna wysokość budynków: 12 m, za wyjątkiem terenu **A-7U1**, dla którego wynosi 15 m,

g) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni, za wyjątkiem terenu **A-7U1**, dla którego dopuszcza się również dachy płaskie oraz jednospadowe o nachyleniu do 5 stopni,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m².

14. Ustala się **tereny usług, w obszarze powiązań przyrodniczych i w otulinie parku krajobrazowego**, o symbolach **od A-1U2 do A-13U2, od C-1U2 do C-2U2, od D-1U2 do D-2U2**:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale mieszkalne wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego,

b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

c) garaże, budynki gospodarcze, budynki pomocnicze,

d) dojścia, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,

e) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

f) zieleń, place zabaw,

g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem terenu **A-7U2**, dla którego wynosi do 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem terenu **A-7U2**, dla którego wynosi minimum 10%,

e) maksymalny gabaryt budynków: 25 m, za wyjątkiem terenu **A-7U2**, dla którego wynosi 45m,

f) maksymalna wysokość budynków: 12 m,

g) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-7U2**, dla którego dopuszcza się również dachy płaskie dla obiektów gospodarczych i wiat,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m²,

i) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego,

j) nakaz stosowania ogrodzeń bez podmurówki,

15. Ustala się **tereny usług oświaty**, o symbolach **od A-1UO do A-2UO, B-1UO, D-1UO, od E-1UO do E-2UO, F-1UO:**

1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu i gastronomii wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego,

b) lokale mieszkalne wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego,

c) usługi kultury,

d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

e) garaże, budynki gospodarcze, budynki pomocnicze,

f) dojścia, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,

g) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

h) zieleń, place zabaw,

i) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny gabaryt budynków: 45 m,

f) maksymalna wysokość budynków: 12 m,

g) geometria dachów: dachy kalenicowe dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2 000 m².

16. Ustala się **tereny usług administracji, porządku i bezpieczeństwa**, o symbolach **od A-1UI do A-4UI, B-1UI:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług bezpieczeństwa publicznego,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi administracji,

b) usługi gastronomii,

c) usługi kultury,

d) usługi oświaty,

e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

f) zieleń urządzona,

g) dojścia, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe;

h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny gabaryt budynków: 25 m,

f) maksymalna wysokość budynków: 12 m,

g) geometria dachów: dachy kalenicowe dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

17. Ustala się **tereny usług sportu i rekreacji**, o symbolach **A-1US1, C-1US1, od F-1US1 do F-2US1:**

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty sportu i rekreacji, w szczególności: boiska, hale sportowe, sale gimnastyczne, kręgielnie, korty tenisowe, pływalnie, lodowiska,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu, gastronomii

b) obiekty noclegowe,

c) garaże, obiekty zaplecza socjalnego, administracyjnego, technicznego, sanitarnego dla funkcji wymienionej w pkt. 1,

d) zieleń urządzona,

e) place zabaw,

f) obiekty małej architektury,

g) ścieżki piesze, rowerowe, trasy narciarstwa biegowego,

h) nośniki reklamowe,

i) dojścia, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,

j) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny gabaryt budynków: 35 m,

f) maksymalna wysokość budynków: 15 m,

g) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15 do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie lub o geometrii krzywoliniowej,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 500 m².

18. Ustala się **tereny usług sportu i rekreacji w zabudowie ekstensywnej**, o symbolach **od A-1US2 do A-2US2, D-1US2, od E-1US2 do E-3US2:**

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty sportu i rekreacji – boiska,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu, gastronomii,

b) garaże, obiekty zaplecza socjalnego, administracyjnego, technicznego, sanitarnego dla funkcji wymienionej w pkt. 1,

c) zieleń urządzona,

d) place zabaw,

e) obiekty małej architektury,

f) ścieżki piesze, rowerowe, trasy narciarstwa biegowego,

g) nośniki reklamowe,

h) dojścia, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,

i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

e) maksymalny gabaryt budynków: 15 m,

f) maksymalna wysokość budynków: 9 m,

g) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15 do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 500 m².

19. Ustala się **tereny usług turystyki**, o symbolach **A-1UT1, B-1UT1, C-1UT1**:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty usług turystyki,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże, budynki gospodarcze, pomocnicze,

b) obiekty małej architektury,

c) nośniki reklamowe,

d) zieleń urządzona,

e) dojścia, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,

f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny gabaryt budynków: 25 m,

f) maksymalna wysokość budynków: 12 m,

g) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci od 15 do 45 stopni,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

20. Ustala się **tereny usług kultu religijnego**, o symbolach **A-1UKs, B-1UKs, C-1UKs, D-1UKs, E-1UKs:**

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkalna związana z realizacją funkcji podstawowej lub lokale mieszkalne wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego,

b) obiekty mieszkalnictwa zbiorowego,

c) garaże, budynki gospodarcze, budynki pomocnicze,

d) dojścia, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,

e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

f) zieleń urządzona,

g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny gabaryt budynków: 35 m,

f) maksymalna wysokość budynków: 12 m (nie dotyczy wież kościołów),

g) geometria dachów: dachy kalenicowe dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²,

i) dla terenu o symbolu **A-1UKs** nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej.

21. Ustala się **tereny infrastruktury technicznej wodociągowej**, o symbolach **od A-1IW do A-6IW, od B-1IW do B-2IW, od C-1IW do C-4IW:**

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – ujęcia wody,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże, budynki gospodarcze, budynki pomocnicze,

b) dojścia, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,

c) zieleń urządzona,

d) inne sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,

b) maksymalny wskaźnik intensywności: 1.2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 75% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny gabaryt budynków: 15 m,

f) maksymalna wysokość budynków: 9 m,

g) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni.

22. Ustala się **tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej**, o symbolach **od A-1IK do A-8IK, B-1IK, od D-1IK do D-7IK, E-1IK**:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – przepompownie, oczyszczalnie ścieków,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże, budynki gospodarcze, budynki pomocnicze,

b) dojścia, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,

c) zieleń urządzona,

d) inne sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

3) parametry, wskaźniki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 75% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny gabaryt budynków: 15 m,

f) maksymalna wysokość budynków: 9 m,

g) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni.

23. Ustala się **tereny zabudowy produkcyjno – usługowej**, o symbolach **od A-1PU do A-3PU, od E-1PU do E-2PU, F-1PU**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna,

b) zabudowa usługowa,

c) zabudowa produkcyjno – usługowa,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże, obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego, sanitarnego i biurowego,

b) nośniki reklamowe,

c) zieleń urządzona,

d) zieleń izolacyjna,

e) obiekty małej architektury,

f) dojścia, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,

g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

3) parametry, wskaźniki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny gabaryt budynków: 40 m,

f) maksymalna wysokość budynków: 12 m,

g) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci do 45 stopni,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 200 m².

24. Ustala się **tereny rolnicze**, o symbolach **od A-1R2 do A-46R2, od B-1R2 do B-7R2, od C-1R2 do C-7R2, od D-1R2 do D-7R2, od E-1R2 do E-7R2, F-1R2:**

1) przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe, sady, łąki, pastwiska,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa zagrodowa,

b) dojazdy nie wydzielone, drogi transportu rolnego, trasy piesze i rowerowe,

c) cieki, zbiorniki wodne, stawy,

d) rowy melioracyjne,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury,

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni terenu,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu,

e) maksymalny gabaryt budynków:

- mieszkalnych: 15 m,

- garaży: 10 m,

- gospodarczych, inwentarskich oraz pozostałych związanych z obsługą produkcji rolnej: 30 m,

f) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych: 9 m,

- garaży: 7 m,

- gospodarczych, inwentarskich oraz pozostałych związanych z obsługą produkcji rolnej: 12 m,

g) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15 do 45 stopni,

h) dla terenów o symbolach **A-45R2, A-46R2, E-3R2, E-4R2, E-7R2:**

- nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej.

25. Ustala się **tereny rolnicze z zakazem zabudowy**, o symbolach **od A-1R1 do A-7R1, od E-1R1 do E-3R1**:

1) przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe, sady, łąki, pastwiska,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy nie wydzielone, drogi transportu rolnego, trasy piesze i rowerowe,

b) cieki, zbiorniki wodne, stawy,

c) rowy melioracyjne,

d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,

3) zasady zagospodarowania terenów: zakaz zabudowy,

26. Ustala się **tereny wód śródlądowych**, o symbolach **od A-1WS do A-99WS, od B-1WS do B-8WS, od C-1WS do C-5WS, od D-1WS do D-17WS, od E-1WS do E-72WS, od F-1WS do F-10WS**:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń,

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

c) urządzenia rekreacji nadwodnej, kąpieliska(nie dotyczy terenu C-1WS),

d) istniejące urządzenia rekreacji nadwodnej, kąpieliska (dotyczy terenu C-1WS),

e) urządzenia gospodarki wodnej.

3) zasady zagospodarowania terenów: do urządzeń gospodarki wodnej wymienionych w **pkt 2** dopuszcza się urządzenia służące zabezpieczeniom przeciwpowodziowym i przeciwerozyjnym oraz urządzenia wodne i budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową, w szczególności: rowy melioracyjne; mosty, kładki, pomosty, skarpy, groble, śluzy, przepusty i mury oporowe, kanały wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, budowle regulacyjne, rowy odwadniające, wały ochronne, progi wodne i inne.

27. Ustala się **tereny zieleni nieurządzonej**, o symbolach **od A-1ZR do A-335ZR, od B-1ZR do B-21ZR, od C-1ZR do C-19ZR, od D-1ZR do D-34ZR, od E-1ZR do E-49ZR, od F-1ZR do F-5ZR:**

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń, w tym zadrzewienia oraz zieleń łęgowa,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona, izolacyjna,

b) urządzenia służące zabezpieczeniom przeciwpowodziowym i przeciwerozyjnym,

c) urządzenia melioracji wodnej, kanały, budowle hydrotechniczne jako ich niezbędne uzupełnienie, budowle regulacyjne,

d) cieki wodne, rowy odwadniające, urządzenia wodne,

e) dojścia, dojazdy nie wydzielone,

f) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

g) urządzenia turystyki pieszej i rowerowej,

h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej bez budynków,

3) zasady zagospodarowania terenów:

a) zakaz realizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem wymienionej w pkt 2,

b) nakaz ograniczania przekształcania koryt cieków wodnych do zabiegów mających na celu ochronę przeciwpowodziową

28. Ustala się **tereny zieleni nieurządzonej w obszarze powiązań przyrodniczych,** o symbolach **od A-1ZN do A-39ZN, od B-1ZN do B-6ZN, od C-1ZN do C-55ZN:**

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) cieki wodne,

b) dojścia, dojazdy niewydzielone,

c) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej

3) zasady zagospodarowania terenów:

a) zakaz zabudowy,

b) zakaz zalesiania,

c) nakaz ograniczania przekształcania koryt cieków wodnych do zabiegów mających na celu ochronę przeciwpowodziową.

29. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej**, o symbolach **od A-1RM do A-19RM, E-1RM, od F-1RM do F-30RM:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa zagrodowa,

b) agroturystyka,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże, budynki gospodarcze,

b) dojścia, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,

c) zieleń urządzona, izolacyjna,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny gabaryt budynków: 30 m,

f) maksymalna wysokość budynków: 9 m,

g) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni

h) dla terenu o symbolu **F-30RM**: nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej.

30. Ustala się **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, o symbolach **od A-1RU do A-2RU**:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ścieżki piesze, rowerowe,

b) dojścia, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,

c) zieleń,

d) obiekty małej architektury,

e) nośniki reklamowe,

f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

e) maksymalny gabaryt budynków: 40 m,

f) maksymalna wysokość budynków: 12 m,

g) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2 000 m².

31. Ustala się **tereny cmentarzy**, o symbolach **A-1ZC, E-1ZC**:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń izolacyjna,

b) dojścia, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,

c) obiekty związane z obsługą cmentarza, tj. kaplice, chłodnie, budynki gospodarcze, toalety publiczne,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny gabaryt budynków: 15 m,

f) maksymalna wysokość budynków: 7 m,

g) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 15 do 45 stopni,

h) nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej.

32. Ustala się **tereny lasów**, o symbolach **od A-1ZL do A-71ZL, od B-1ZL do B-9ZL, od C-1ZL do C-38ZL, od D-1ZL do D-19ZL, od E-1ZL do E-22ZL, od F-1ZL do F-4ZL**:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy,

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia służące celom gospodarki leśnej,

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o przepisy odrębne.

33. Ustala się **tereny urządzeń i obsługi komunikacji**, o symbolach **od A-1KP do A-5KP, D-1KP**:

1) przeznaczenie podstawowe: parkingi,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa związana z obsługą parkingu (za wyjątkiem terenu o symbolu **A-1KP)**,

b) dojścia, dojazdy nie wydzielone,

c) obiekty małej architektury,

d) nośniki reklamowe,

e) zieleń urządzona, izolacyjna,

f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny gabaryt budynków: 7 m,

f) maksymalna wysokość budynków: 7 m,

g) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 15 do 45 stopni,

h) dla terenów o symbolach **A-1KP, A-5KP** - nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej.

34. Ustala się **teren drogi publicznej – droga klasy ekspresowej**, o symbolu **F-1KDS:**

4) przeznaczenie podstawowe: drogi ekspresowe

5) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zatoki,

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona, izolacyjna, zdobna,

6) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 80 m do 95 m, zgodnie z rysunkiem planu.

35. Ustala się **tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej**, o symbolach **od A-1KDZ do A-20KDZ, od B-1KDZ do B-6KDZ, C-1KDZ, od D-1KDZ do D-3KDZ, od E-1KDZ do E-3KDZ:**

1) przeznaczenie podstawowe: drogi zbiorcze,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zatoki, przystanki autobusowe,

b) miejsca postojowe,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

d) obiekty małej architektury,

e) ścieżki rowerowe,

f) place manewrowe,

g) zieleń urządzona, izolacyjna, zdobna,

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-6KDZ, A-7KDZ – 22 m, ze zwężeniami zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-8KDZ, A-9KDZ, A-11KDZ, A-13KDZ, A-15KDZ, od A-17KDZ do A20-KDZ, B-1KDZ, B-3KDZ – 20 m,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-10KDZ, A-12KDZ, B-2KDZ – 20 m, ze zwężeniami zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-1KDZ – 19 m, ze zwężeniami zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-2KDZ – 18 m,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-3KDZ – 18 m, ze zwężeniami zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami A-14KDZ – 15 m,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami A-4KDZ – 15 m, ze zwężeniami zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-16KDZ – 12 m,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-5KDZ – 10 m,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C-1KDZ, D-1KDZ, D-2KDZ, D-3KDZ, E-1KDZ, E-2KDZ, E-3KDZ – 20 m,

36. Ustala się **tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej**, o symbolach **od A-1KDL do A-13KDL, od B-1KDL do B-7KDL, od D-1KDL do D-3KDL, od E-1KDL do E-2KDL, od F-1KDL do F-2KDL**:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi lokalne,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zatoki, przystanki autobusowe,

b) miejsca postojowe,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

d) obiekty małej architektury,

e) ścieżki rowerowe,

f) place manewrowe,

g) zieleń urządzona, izolacyjna, ozdobna,

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu A-3KDL – 13 m, ze zwężeniami zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-1KDL, A-2KDL od A-4KDL do A-12KDL, B-1KDL, B-4KDL, B-6KDL, B-7KDL, D-1KDL, D-2KDL, D-3KDL, E-1KDL, F-1KDL, F-2KDL – 12 m,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B-2KDL, B-3KDL, B-5 KDL – 12 m, ze zwężeniami zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-2KDL – 7 m.

37. Ustala się **tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej**, o symbolach **od A-1KDD do A-33KDD, B-1KDD, od D-1KDD do D-4KDD, od E-1KDD do E-5KDD, F-1KDD do F-3KDD:**

1) przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

b) obiekty małej architektury,

c) ścieżki rowerowe,

d) place manewrowe,

e) zieleń urządzona, izolacyjna, ozdobna,

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami A-12KDD – 17 m, ze zwężeniami zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami A-19KDD – 12 m,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-4KDD, A-20KDD – 12 m, ze zwężeniami zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-7KDD, A-10KDD, A-11KDD – 11,5 m, ze zwężeniami zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od A-1KDD do A-3 KDD, A-5KDD, A-6KDD, A-8KDD, od A-15KDD do A-17KDD, A-21KDD, od A-23KDD do A-24KDD, od A-28KDD do A-30KDD, A-32KDD, A-33KDD, D-1KDD, D-2KDD, D-3KDD, D-4KDD, od E-1KDD do E-5KDD, F-1KDD, F-2KDD, F-3KDD – 10 m,

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-9KDD, A-14KDD, A-18KDD, B-1KDD – 10 m, ze zwężeniami zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-9KDD, A-22KDD, od A-25KDD do A-27KDD, A-31KDD – 8 m,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu A-13KDD – 7 m.

38. Ustala się **tereny dróg wewnętrznych**, o symbolach **od A-1KDW do A-200KDW, od B-1KDW do B-23KDW, od C-1KDW do C-31KDW, od D-1KDW do D-35KDW, od E-1KDW do E-66KDW, od F-1KDW do F-43KDW:**

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

b) obiekty małej architektury,

c) place manewrowe,

d) zieleń urządzona, izolacyjna, ozdobna,

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

39. Ustala się **tereny ciągów pieszych**, o symbolach od **C-1KX do C-13KX:**

1) przeznaczenie podstawowe: ciągi piesze,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

b) obiekty małej architektury,

c) zieleń urządzona, izolacyjna, ozdobna,

3) parametry wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Podstawowy system komunikacyjny obszaru planu będzie tworzyć układ dróg położonych w granicach terenów o symbolach KDZ, KDL, KDD.

2. Uzupełnieniem podstawowego systemu komunikacyjnego są drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW oraz nie wyznaczone na rysunku planu dojazdy.

3. Modernizacja istniejącego, podstawowego i uzupełniającego układu komunikacyjnego polegać będzie na remontach i przebudowach istniejących dróg wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz poszerzeniach istniejących dróg.

4. Rozbudowa istniejącego podstawowego i uzupełniającego układu komunikacyjnego polegać będzie na realizacji wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi projektowanych dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz realizacji nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi dojazdów.

5. Obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1, MN2, MN3, MN3a, MN/U1, MN/U2, MNu1, MNu2** nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej,

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNus** nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na 6 użytkowników w zabudowie sportowo – rekreacyjnej,

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN4, MN5** nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na 1 budynek w zabudowie rekreacji indywidualnej oraz 1 miejsce postojowe na 5 miejsc noclegowych w zabudowie pensjonatowej,

4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1, U2, UI** nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej,

6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO** nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,

7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **US1, US2** nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 6 użytkowników,

8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT1** nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 miejsc noclegowych,

9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKs** nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej,

10) dla terenów oznaczonych ba rysunku planu symbolami **IW, IK** nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 teren,

11) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU** nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,

12) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R2, RM** nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej oraz 1 miejsce postojowe na 5 miejsc noclegowych w agroturystyce,

13) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU** nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,

14) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni cmentarza,

6. Nakaz realizacji miejsc postojowych w granicach nieruchomości, na której jest realizowana inwestycja lub w granicach nieruchomości sąsiedniej, do której inwestor ma tytuł prawny.

7. Nakaz uwzględniania w zagospodarowaniu terenów, w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów, stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej, niż określona w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych.

8. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną **w zakresie zaopatrzenia w wodę**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) zasilanie z sieci wodociągowej w oparciu o ujęcie powierzchniowe zlokalizowane na potoku Kalonka, z wodociągów miasta Żywiec oraz projektowanych i istniejących ujęć;

2) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez remont, przebudowę wodociągów i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;

3) rozbudowa sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych wodociągów i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;

4) realizacja sieci wodociągowej rurociągami o minimalnej średnicy 80 mm.

5) dopuszcza się zaopatrzenie terenów w wodę z ujęć indywidualnych, w tym studni, za wyjątkiem terenów o symbolach: **A-117MN1, A-118MN1, E-17MN1, E-18MN1, E-105MN1, E-106MN1, F-1MN1, F-40MN1, A-97MN2, A-101MN2, A-16MN4, E-6MN2, E-27MN2, E-28MN2, E-29MN2, A-5MN/U2, A-6MN/U2, A-7MN/U2, A-9MN/U2, A-12MN/U2, A-12MNu2, A-28MNu2, A-1UKs, A-5KP, A-1ZC, E-1ZC, A-45R2, A-46R2, E3R2, E-4R2, E-7R2, F-30RM,**dla których ustala się nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej;

6) Ustala się zakaz realizacji ujęć indywidualnych, w tym studni, na terenach o symbolach: **A-11KDZ, A-83KDW, A-84KDW, A-86KDW, A-87KDW, A-88KDW, A-134KDW, E-12KDW, E-13KDW, E-14KDW, E-15KDW, F-1KDW, F-35KDW, E-1KDD, E-2KDD, E-5KDD, F-1KDL, A-117MN1, A-118MN1, E-17MN1, E-18MN1, E-105MN1, E-106MN1, F-1MN1, F-40MN1, A-97MN2, A-101MN2, A-16MN4, E-6MN2, E-27MN2, E-28MN2, E-29MN2, A-5MN/U2, A-6MN/U2, A-7MN/U2, A-9MN/U2, A-12MN/U2, A-12MNu2, A-28MNu2, A-1UKs, A-1KP, A-5KP, A-1ZC, E-1ZC, A-7R1, E-**

1R1, E-2R1, E-3R1, A-104ZR, A-169ZR, A-178ZR, A-334ZR, A-45R2, A-46R2, E-3R2, E-4R2, E-7R2, F-30RM;

7) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do przepisów szczegółowych uchwały.

9. Ustala się odprowadzenie **ścieków bytowo – gospodarczych** z sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków na terenie miasta Żywiec.

10. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych kanałami o minimalnej średnicy 40 mm.

11. Ustala się odprowadzenie i oczyszczanie **ścieków bytowo – gospodarczych** według zasad zawartych w przepisach odrębnych.

12. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie odprowadzania **wód opadowych i roztopowych** za pomocą indywidualnych rozwiązań.

13. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) obszar planu zasilany będzie za pośrednictwem sieci średniego (SN) i niskiego napięcia (nN);

2) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez remonty, przebudowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych, wraz z przyłączami do budynków;

3) rozbudowa sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych, wraz z przyłączami do budynków;

4) lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych dróg;

5) zaopatrzenie terenów dróg w oświetlenie, poprzez remonty, przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń;

6) dopuszcza się remont, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci urządzeń elektroenergetycznych oraz budowę nowych, zarówno w wykonaniu napowietrznym jak i kablowym.

14. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną **w zakresie zaopatrzenia w gaz,** przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) realizacja sieci poprzez budowę nowych gazociągów średniego podwyższonego, średniego i niskiego ciśnienia oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;

2) do czasu realizacji sieci gazowej zasilanie z indywidualnych źródeł.

15. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną **w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną** – zaopatrzenie za pomocą rozwiązań indywidualnych przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne rozwiązania;

2) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów w energię cieplną z ciepłowni centralnej;

3) dopuszcza się stosowanie rozwiązań centralnych i indywidualnych z wykorzystaniem pompy ciepła.

16. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną **w zakresie telekomunikacji**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez remonty, przebudowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń i obiektów związanych z jej funkcjonowaniem;

2) rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;

3) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej;

4) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego.

Rozdział 5.
Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 13. W związku z uchwaleniem planu, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach:

1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: **MN1, MN2, MNus, MN3, MN3a, MN4, MN.5, MW, MNU1, MNU2, MNu1, MNu2, U1, U2, PU, RM, RU**;

2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami: **UO, UKs, UI, US1, US2, UT1, ZR, ZC, ZL, ZN, R1, R2, IK, IW, WS, KP, KDS, KDZ, KDL, KDD, KDW** oraz pozostałych.

Rozdział 6.
Przepisy końcowe

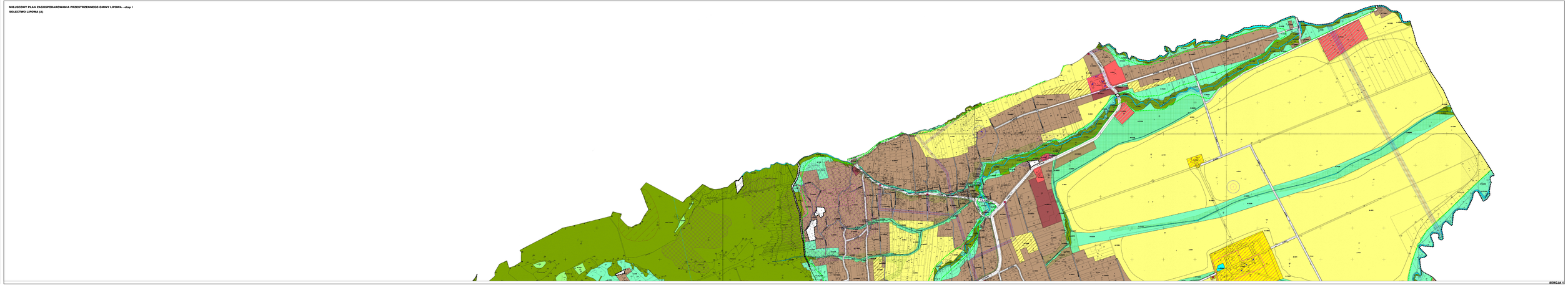
§ 14. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipowa.

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

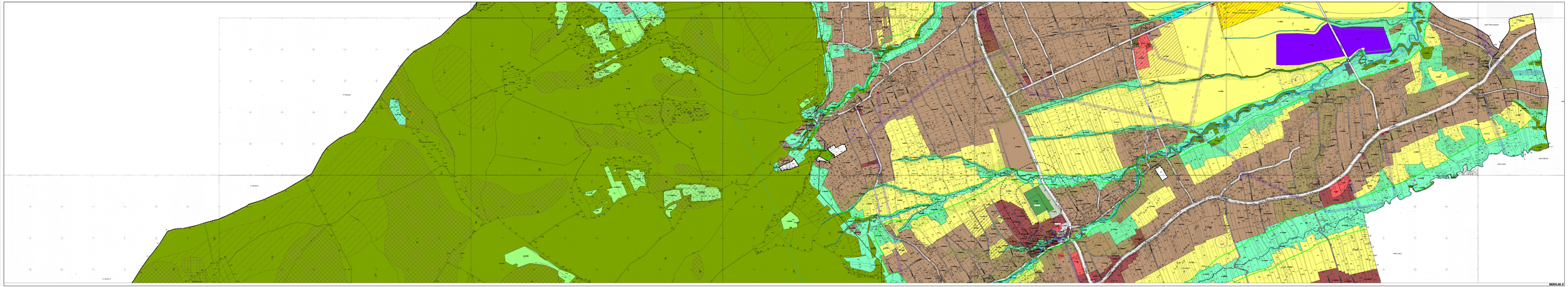
Przewodniczący Rady Gminy

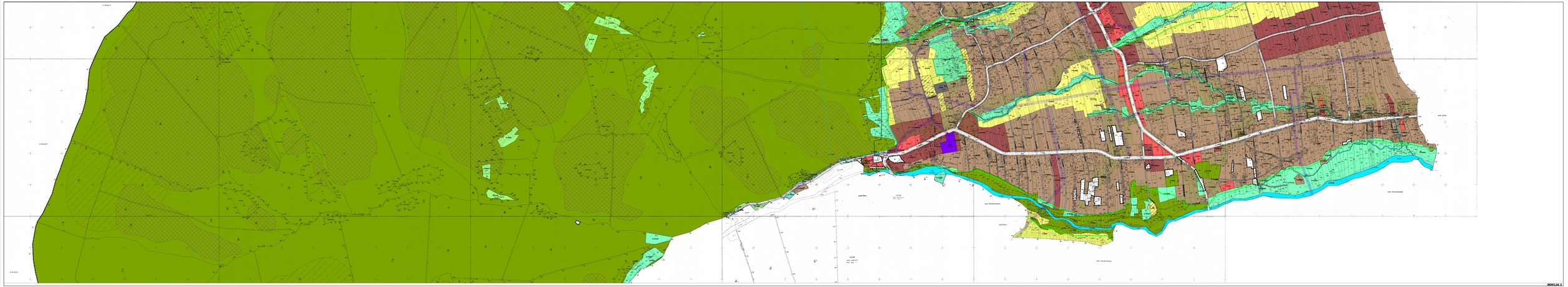
Andrzej Binda

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPOWA - etap I
SOŁECTWO LIPOWA (A)

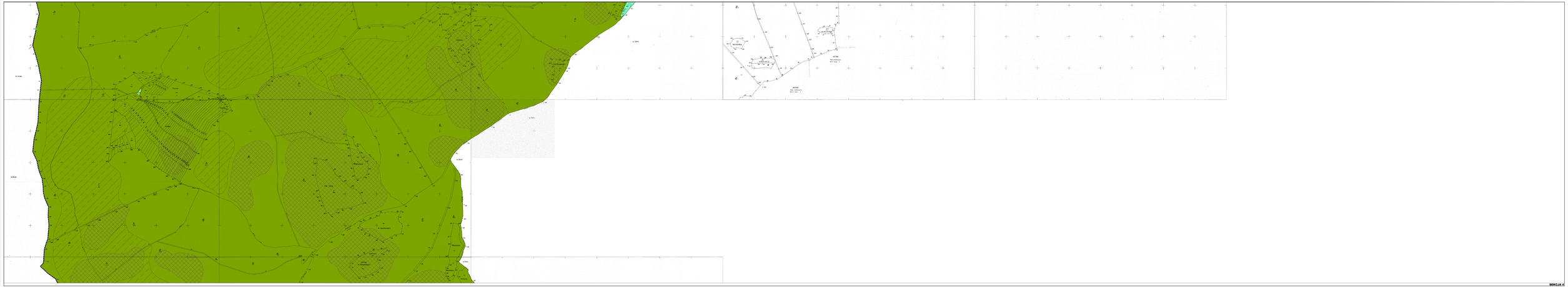


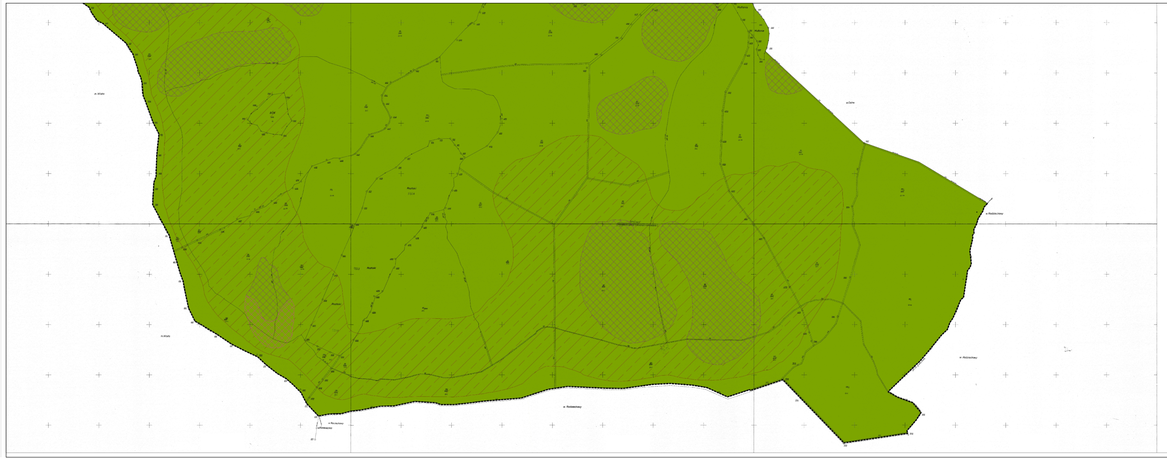
SEKCJA 1


SEKCJA 3



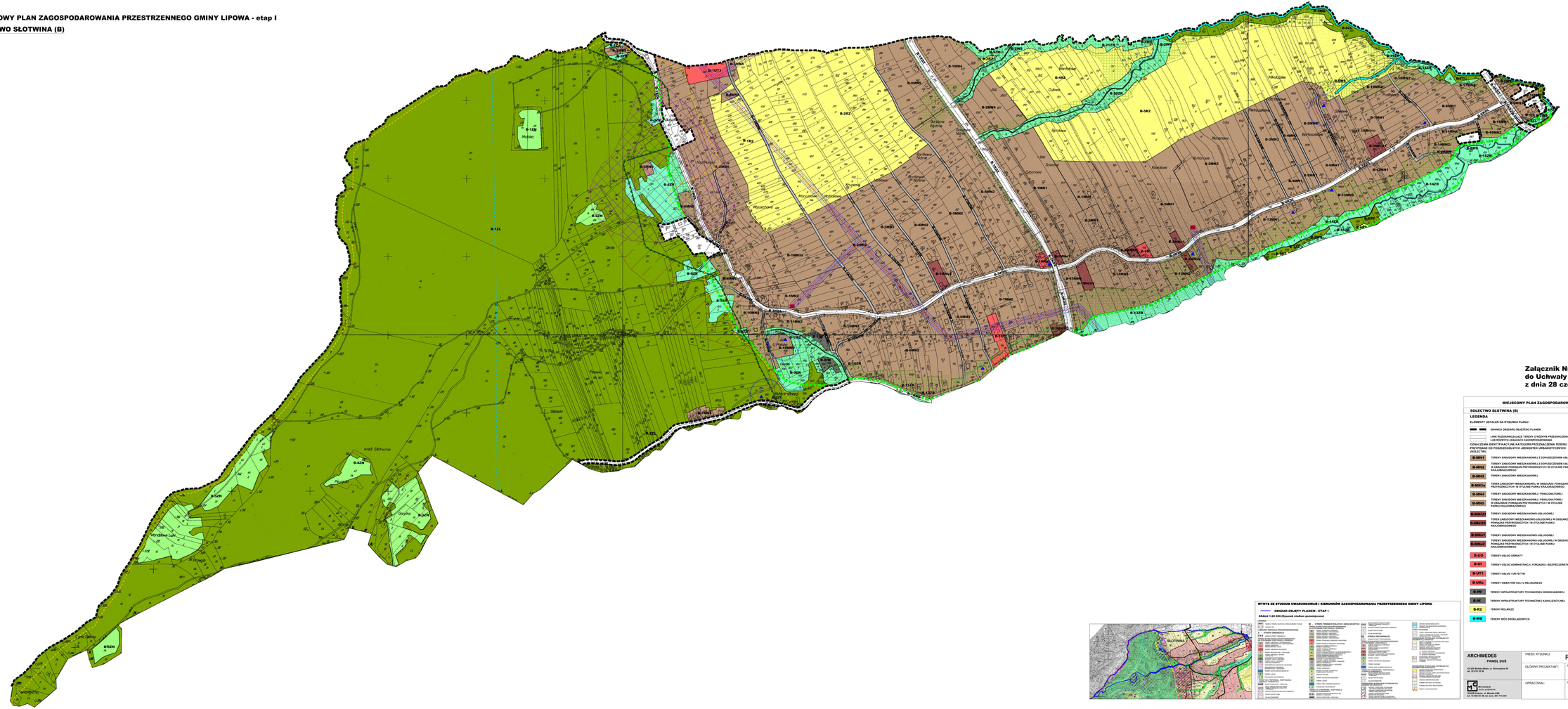
SEKCJA 3


Kamieniec
Kamieniec
Kamieniec


Rudawa
Rudawa
Rudawa

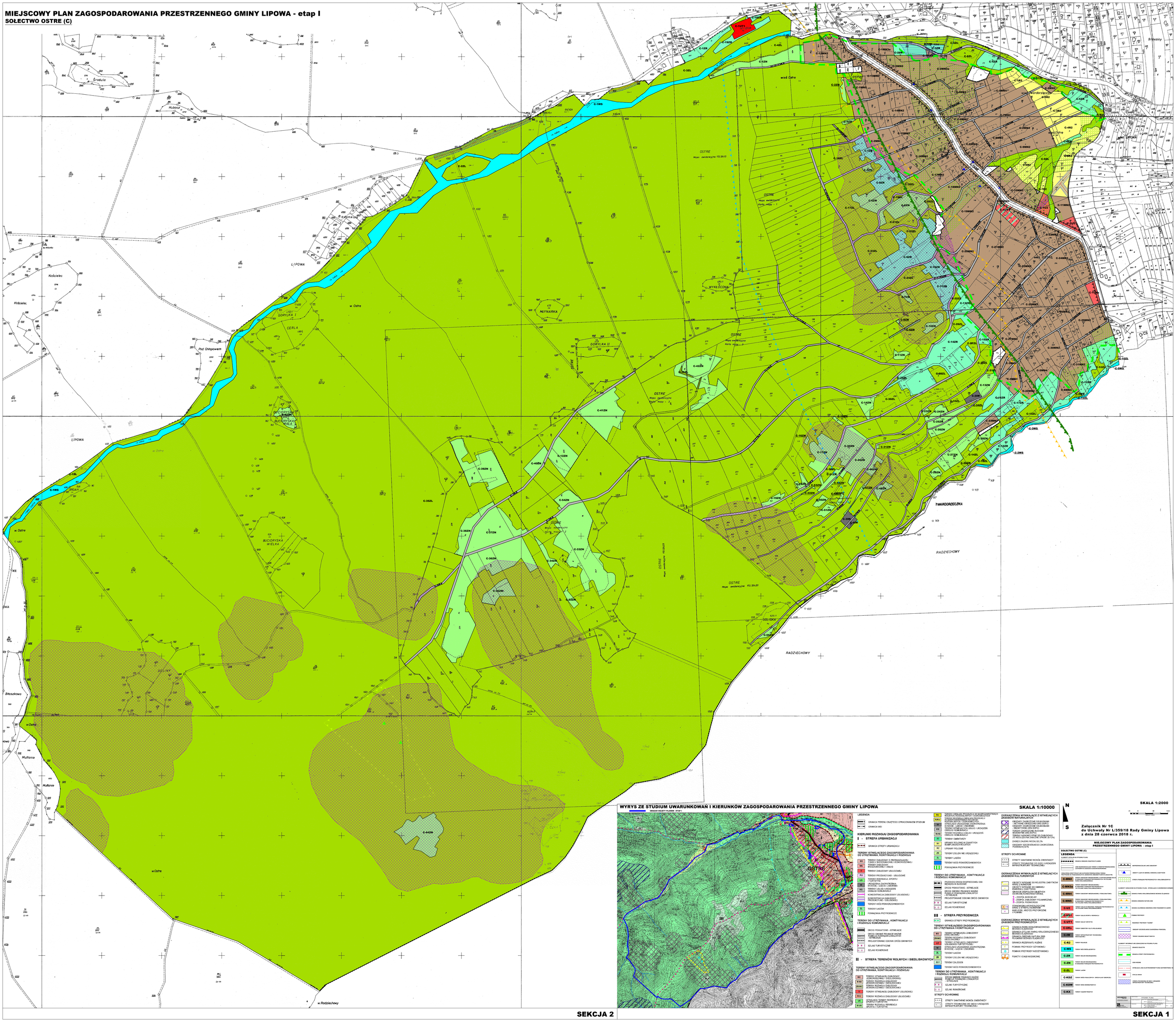
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPOWA - etap I

SOŁECTWO SŁOTWINA (B)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPOWA - etap I

SOŁECTWO OSTRE (C)



SEKCJA 2

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPOWA

SKALA 1:10000

LEGENDA

GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM STUDIUM

GRANICA WSI

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

I - STREFA URBANIZACJI

GRANICA STREFY URBANIZACJI

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU

- MN – TERENY ZABUDOWY O PRZEWAŻAJĄCEJ MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PU – TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE
- US – TERENY ROZWOJU SPORTU
- ZP – URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W WODĘ - UJĘCIA I STACJONARNE
- ZS – URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
- KDG – KONCENTRACJA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDP – KONCENTRACJA ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- ZL – TERENY LASÓW
- ZR – POWIĄZANIA PRZYRODNICZE

TERENY DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI

- DROGI POWIATOWE - ISTNIEJĄCE
- DROGI GMINNE PEŁNIĄCE RANGĘ KLASY D - PROJEKTOWANE
- PROJEKTOWANE ODCINKI DRÓG GMINNYCH
- SZLAKI TURYSTYCZNE
- SZLAKI ROWEROWE

II - STREFA TERENÓW ROLNYCH I SIEDLISKOWYCH

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU

- RU – TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I GOSPODARSTW ROLNYCH
- R/MN – TERENY ROZWOJU ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R/MW – TERENY ROZWOJU ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ
- RU – TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R/U – TERENY ROZWOJU ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US – ISTNIEJĄCE TERENY REKREACJI SPORTU I TURYSTYKI
- R/US – TERENY ROZWOJU REKREACJI SPORTU I TURYSTYKI
- RZ – TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ I GOSPODARSTW ROLNYCH
- R/KU – TERENY ROZWOJU ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ I GOSPODARSTW ROLNYCH
- ZP – ISTNIEJĄCE URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W WODĘ - UJĘCIA I STACJONARNE
- ZL – TERENY LASÓW
- ZR – TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ
- ZLT – TERENY ZALESIEŃ
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

TERENY DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI

- DROGI GMINNE PEŁNIĄCE RANGĘ KLASY D - ISTNIEJĄCE
- DROGI GMINNE PEŁNIĄCE RANGĘ KLASY D - PROJEKTOWANE
- SZLAKI TURYSTYCZNE
- SZLAKI ROWEROWE

STREFY OCHRONNE

- STREFY SANITARNE WOKÓŁ CMENTARZY
- STREFY TECHNICZNE OD SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW NATURALNYCH

- OBSZARY ZAGROŻONE OSUWANIEM - AKTYWNE OBSZAROWO (WG SOPO)
- OBSZARY ZAGROŻONE OSUWANIEM - POTENCJALNE (WG SOPO)
- TERENY ZAGROŻONE SUWAMI MASOWYMI GRAWITACYJNYCH
- OBSZARY GÓRNICZE DO ZABUDOWY ZE WZGLĘDU NA ZNACZNE SPADKI (8-12%)
- ZASIĘG ZALEWU WODĄ QG 2%
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ QMAX

STREFY OCHRONNE

- STREFY SANITARNE WOKÓŁ UJĘĆ WODY I STACJI UZDATNIANIA WODY
- STREFY TECHNICZNE OD SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW KULTUROWYCH

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z OTOCZENIEM
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZAR EKSPONOWANEJ OSI WIDOKOWEJ
- 1 - ZESPÓŁ KOŚCIOŁY
- 2 - ZESPÓŁ ZABUDOWY FOLWARKOWEJ
- 3 - ZESPÓŁ PODWORSKI
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- KAPLICZKI, KRZYŻE PRZYDROŻNE I POMNIKI

OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH

- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO BESKIDU ŻYWIECKIEGO
- OBSZARY OCHRONY PARKU KRAJOBRAZOWEGO BESKIDU ŻYWIECKIEGO
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 PLH240001 BESKID ŻYWIECKI
- GRANICA REZERWATU KUŹNIA
- POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ
- POMNIKI PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ
- PUNKTY I CIĄGI WIDOKOWE

III - STREFA PRZYRODNICZA

- GRANICA STREFY PRZYRODNICZEJ

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA I ROZWOJU

- MN – TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R/MN – TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- L – TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY REKREACYJNO - TURYSTYCZNEJ
- W – ISTNIEJĄCE URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W WODĘ - UJĘCIA I ZBIORNIKI
- ZL – TERENY LASÓW
- ZR – TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ
- ZLT – TERENY ZALESIEŃ
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

TERENY DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI

- DROGI GMINNE PEŁNIĄCE RANGĘ KLASY D - ISTNIEJĄCE
- SZLAKI TURYSTYCZNE
- SZLAKI ROWEROWE

STREFY OCHRONNE

- STREFY SANITARNE WOKÓŁ CMENTARZY
- STREFY TECHNICZNE OD SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

N

S

SKALA 1:2000

0 25 50 100m

Załącznik Nr 1C
do Uchwały Nr L/359/18 Rady Gminy Lipowa
z dnia 28 czerwca 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPOWA - etap I

SOŁECTWO OSTRE (C)

LEGENDA

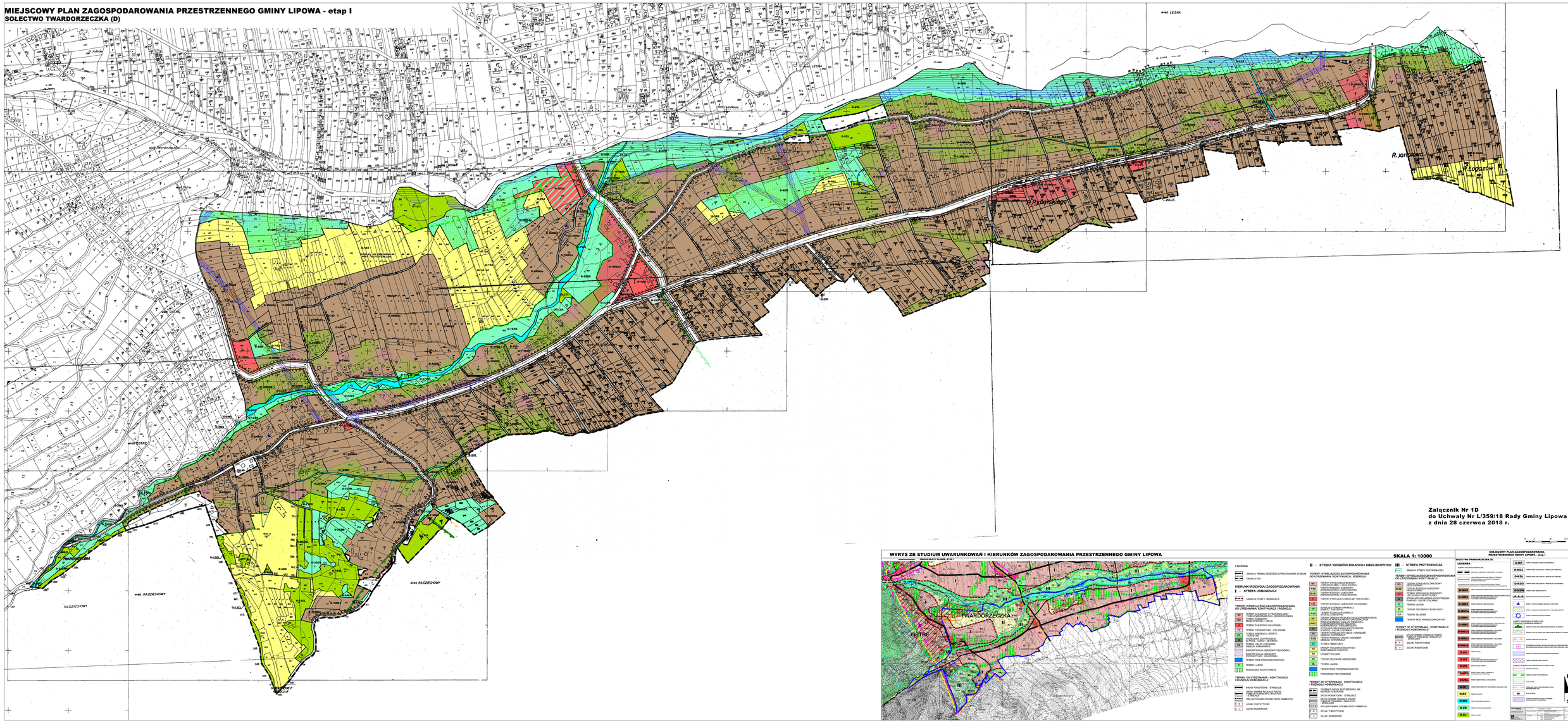
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM OBOWIĄZUJĄCYM
- C-MN2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W MIEJSCOWYM PLANIE PRZESTRZENNYCH W STYLU
- C-MN3a TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W MIEJSCOWYM PLANIE PRZESTRZENNYCH W STYLU
- C-MN4 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I REKREACYJNO - TURYSTYCZNEJ W MIEJSCOWYM PLANIE PRZESTRZENNYCH W STYLU
- C-MN5 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I REKREACYJNO - TURYSTYCZNEJ W MIEJSCOWYM PLANIE PRZESTRZENNYCH W STYLU
- C-U2 TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- C-US1 TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- C-UT1 TERENY USŁUG TURYSTYKI
- C-UK4 TERENY CMENTARZY - KULTU RELIGIJNEGO
- C-IW TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGOWEJ
- C-R2 TERENY KOLWOZÓW
- C-WS TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- C-ZR TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- C-ZN TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ W OBSZARACH STANDARDU PRZYRODNICZEGO
- C-ZL TERENY LASÓW
- C-KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY ZBIORCZEJ
- C-KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- C-KX TERENY DRÓG PIESZYCH

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBIEKTY LUB/I TERENY OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH
- STREFA OCHRONY PRZYRODNICZEJ I KRAJOBRAZOWEJ
- ELEMENTY OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU - WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ OGÓLNYCH
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO BESKIDU ŻYWIECKIEGO
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000
- GRANICA OBSZARU OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH (GZWP)
- POMNIKI PRZYRODY
- REZERWAT PRZYRODY "KUŹNIA"
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- TERENY ZAGROŻONE OSUWANIEM MASOWYM
- ELEMENTY INFORMACYJNE OPRACOWANE NA RYSUNKU PLANU
- GRANICA SOŁECTW
- GRANICA STREFY PRZYPRZESTOKOWEJ
- CIĄGI WIDOKOWE
- STREFA DALEKA OLSZTYNSKOPRZYSTOKOWA NAPROMIENIOWA
- STACJA BAZOWA
- STREFA TECHNICZNA OD SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

INFORMACJE	STUDIUM - PLANU
ZAKRES OPRACOWANIA	ZAKRES OPRACOWANIA
SKALA	SKALA
DATA	DATA

SEKCJA 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPOWA - etap I
SOŁECTWO TWARDORZECZKA (D)



SEKCJA 2

SEKCJA 1

Załącznik Nr 1D
do Uchwały Nr L/359/18 Rady Gminy Lipowa
z dnia 28 czerwca 2018 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPOWA — **SKALA 1: 10000**

LEGENDA

GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ST.ZGKiM

GRANICA WIS

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

I - STREFA URBANIZACJI

GRANICA STREFY URBANIZACJI

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU

MN TERENY ZABUDOWY Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
PU TERENY PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWE
SK TERENY REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI
KS W RAMACH TERENU OZNACZONEGO W RYSUNKU 1:25000 JAKO OBSZAR KONCENTRACJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ
KONCENTRACJA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
KONCENTRACJA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
TERENY WOD POWIERZCHNIOWYCH
TERENY LASÓW
ROWNOLEGŁA PRZYPYWOWA

TERENY DO UTRZYMANIA , KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI

DROGI POWIATOWE - STREFACJE
DROGI GMINNE POLEGAJĄCE NA BUDOWIE NOWYCH ODCINKÓW
PROJEKTOWANE ODCINKI DRÓG GMINNYCH
SZLAKI TURYSTYCZNE
SZLAKI ROWEROWE

II - STREFA TERENÓW ROLNYCH I SIEDLISKOWYCH

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU

RU TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
RMU TERENY ROZWOJU ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ
ZU TERENY ROZWOJU ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
TU TERENY ROZWOJU ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZUS TERENY ROZWOJU ZABUDOWY USŁUGOWEJ, SPORTU I TURYSTYKI
ES TERENY ROZWOJU ENERGETYKI ODNAWIALNEJ
EPV TERENY ROZWOJU ENERGETYKI WIATROWEJ
KS TERENY KONCENTRACJI USŁUG I HANDLU
KU TERENY ROLNICZEJ PRODUKCJI TOWAROWEJ
OBSZAR KONCENTRACJI
ZO TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ
ZL TERENY LASÓW
WS TERENY WOD POWIERZCHNIOWYCH
RP ROWNOLEGŁA PRZYPYWOWA

TERENY DO UTRZYMANIA , KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI

DROGI KRAJOWE - STREFACJE ZGODNIE Z ROZPORZĄDZENIEM
DROGI POWIATOWE - STREFACJE
DROGI GMINNE POLEGAJĄCE NA BUDOWIE NOWYCH ODCINKÓW
PROJEKTOWANE ODCINKI DRÓG GMINNYCH
SZLAK TURYSTYCZNE
SZLAK ROWEROWE

III - STREFA PRZYRODNICZA

GRANICA STREFY PRZYRODNICZEJ

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA I KONTYNUACJI

ZL TERENY LASÓW
ZLO TERENY LASÓW OCHRONNYCH
ZLS TERENY LASÓW SZCZEGÓLNYCH
ZO TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ
ZL1 TERENY LASÓW
ZL2 TERENY LASÓW NIE OCHRONNYCH
TERENY WOD POWIERZCHNIOWYCH

TERENY DO UTRZYMANIA , KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI

DROGI GMINNE POLEGAJĄCE NA BUDOWIE NOWYCH ODCINKÓW
SZLAKI TURYSTYCZNE
SZLAKI ROWEROWE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPOWA - etap I

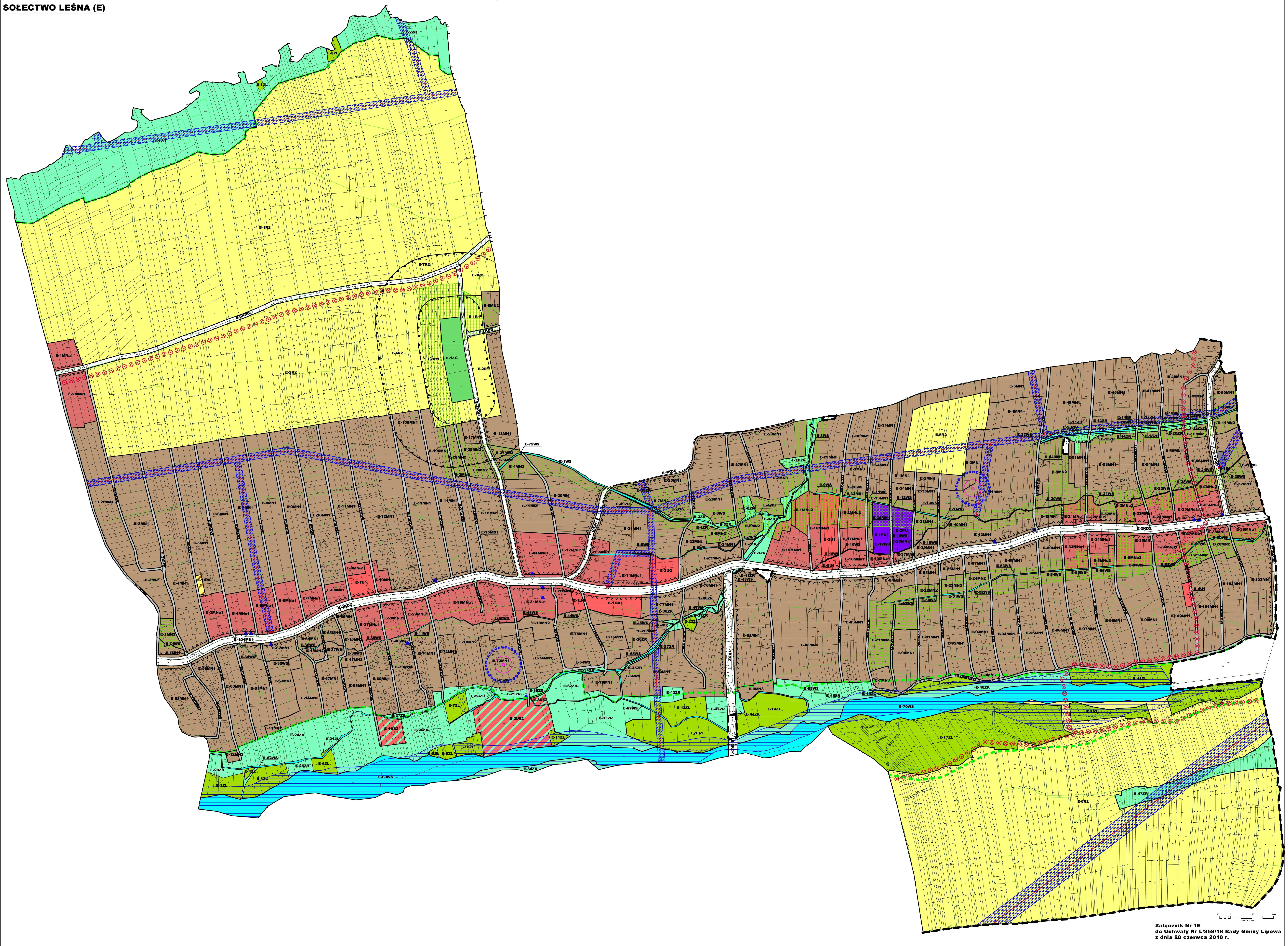
SOŁECTWO TWARDORZECZKA (D)

LEGENDA

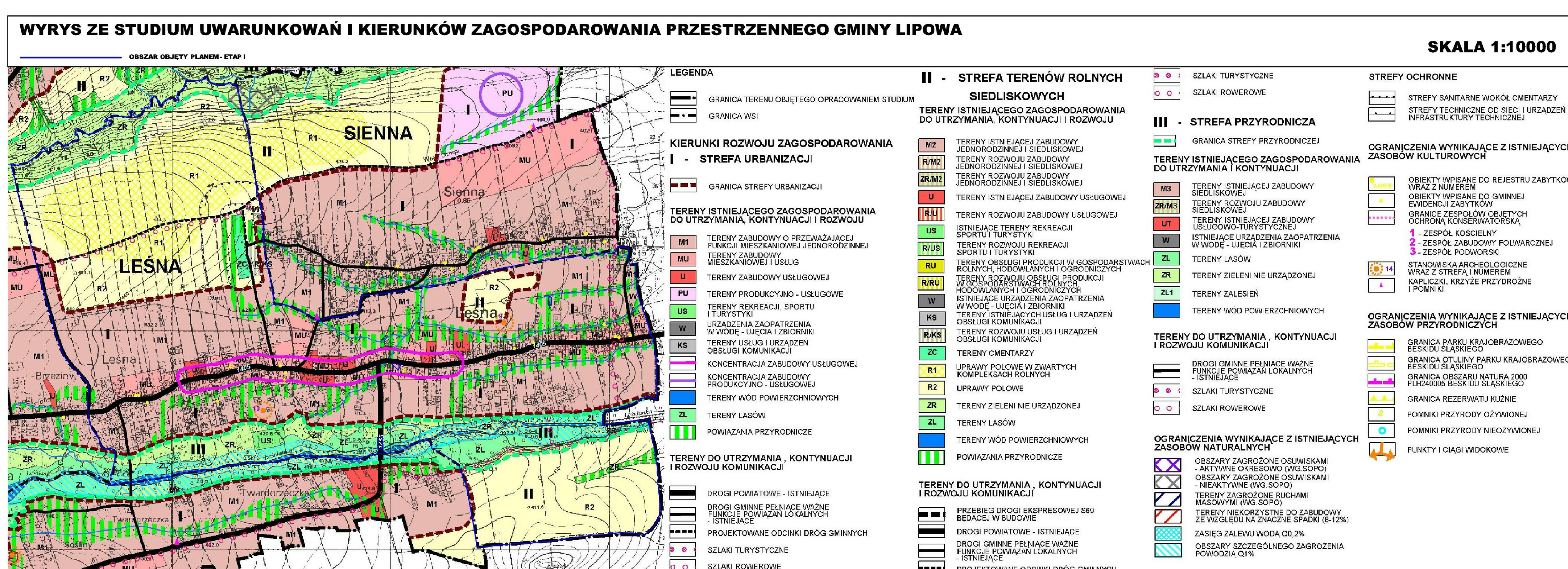
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE PRZEZNACZENIA LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE STREFY PLANU
D-KP	TERENY OBIEKTÓW OBSŁUGI PODRÓŻNYCH
D-KSZ	TERENY OBIEKTÓW OBSŁUGI SZKOLNICTWA
D-KSL	TERENY OBIEKTÓW OBSŁUGI - OBIEKTY LECZNICTWA
D-KSO	TERENY OBIEKTÓW OBSŁUGI - OBIEKTY OCHRONY
D-MN1	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
D-MN2	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
D-MN3	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
D-MN4	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
D-MN5	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ W STREFACH OCHRONY KRAJOBRAZU
D-MW1	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
D-MW2	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ W STREFACH OCHRONY KRAJOBRAZU
D-U1	TERENY USŁUGOWE
D-U2	TERENY USŁUGOWE W STREFACH OCHRONY KRAJOBRAZU
D-UPU	TERENY OBIEKTÓW PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWYCH
D-SK	TERENY SPORTOWO-REKREACYJNE
D-R2	TERENY ROLNICZE
D-RPZ	TERENY ROLNICZE PRZYDOMOWE
D-ZL	TERENY LASÓW
D-KP	TERENY OBIEKTÓW OBSŁUGI PODRÓŻNYCH
D-KSZ	TERENY OBIEKTÓW OBSŁUGI SZKOLNICTWA
D-KSL	TERENY OBIEKTÓW OBSŁUGI - OBIEKTY LECZNICTWA
D-KSO	TERENY OBIEKTÓW OBSŁUGI - OBIEKTY OCHRONY
D-MN1	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
D-MN2	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
D-MN3	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
D-MN4	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
D-MN5	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ W STREFACH OCHRONY KRAJOBRAZU
D-MW1	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
D-MW2	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ W STREFACH OCHRONY KRAJOBRAZU
D-U1	TERENY USŁUGOWE
D-U2	TERENY USŁUGOWE W STREFACH OCHRONY KRAJOBRAZU
D-UPU	TERENY OBIEKTÓW PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWYCH
D-SK	TERENY SPORTOWO-REKREACYJNE
D-R2	TERENY ROLNICZE
D-RPZ	TERENY ROLNICZE PRZYDOMOWE
D-ZL	TERENY LASÓW
	STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
	STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU - OBSZAR

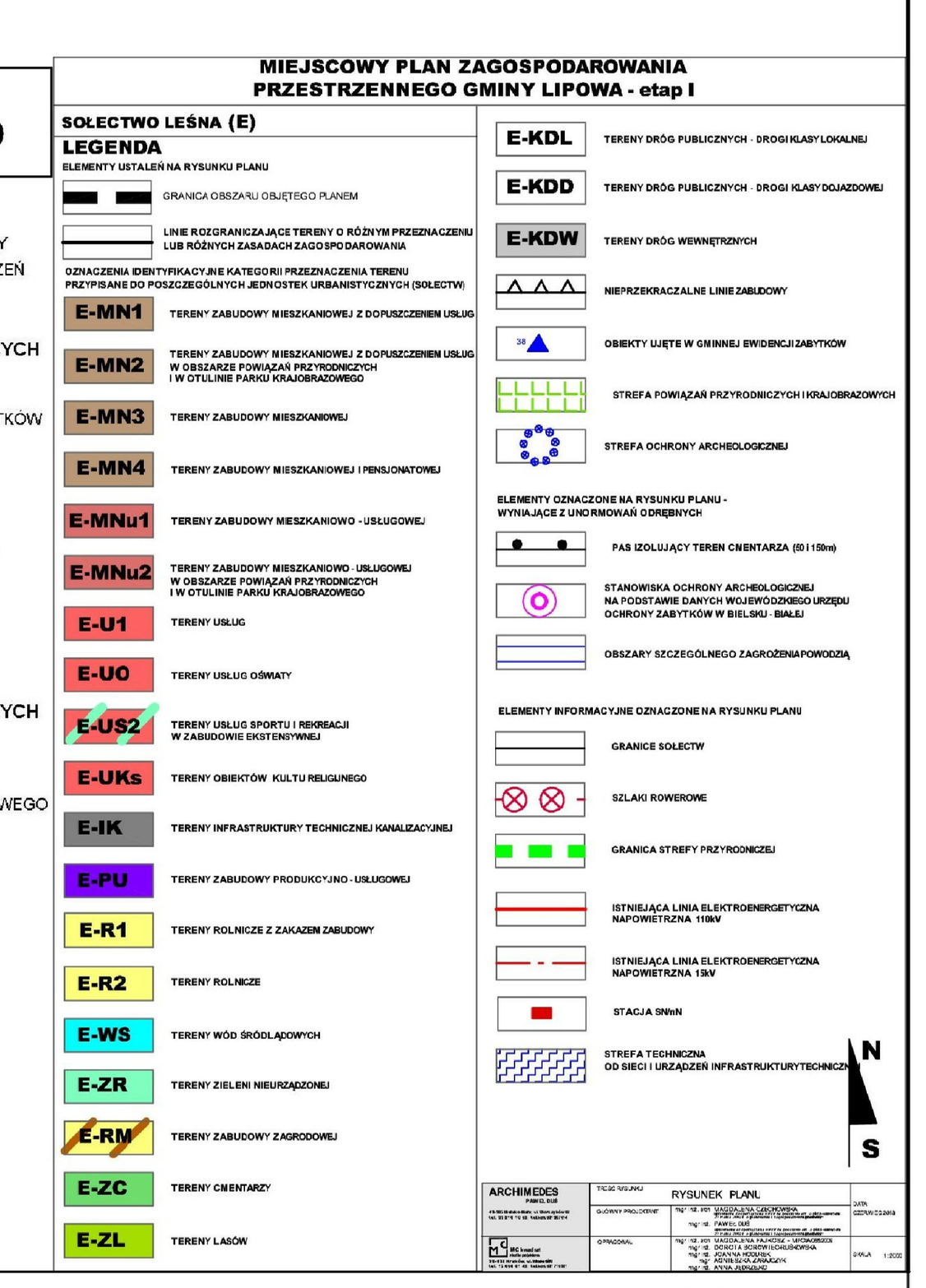
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPOWA - etap I

SOŁECTWO LEŚNA (E)



Załącznik Nr 1E
do Uchwały Nr L/359/18 Rady Gminy Lipowa
z dnia 28 czerwca 2018 r.

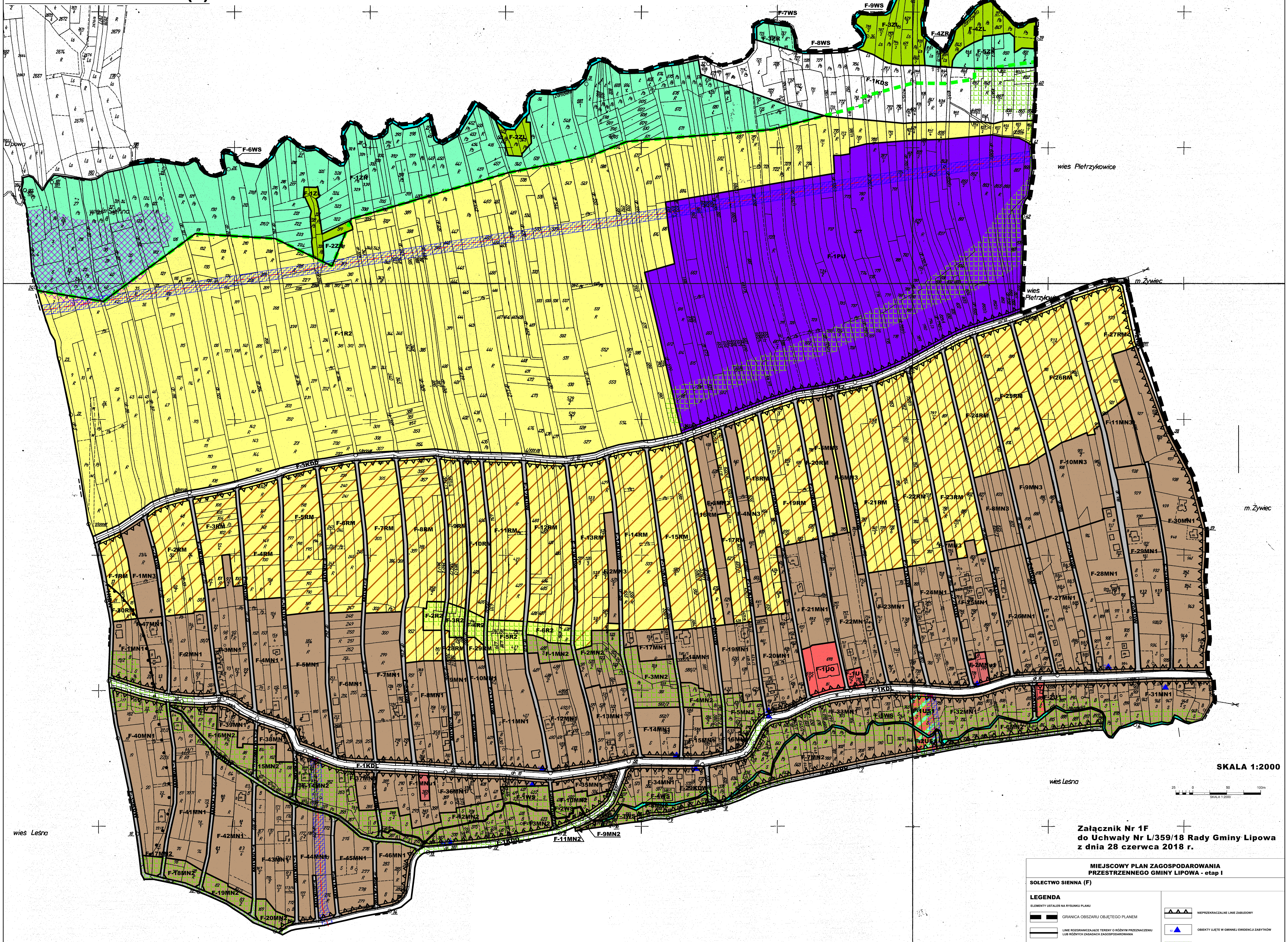




SEKCJA 2

SEKCJA 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPOWA - etap I
SOŁECTWO SIENNA (F)



SKALA 1:2000

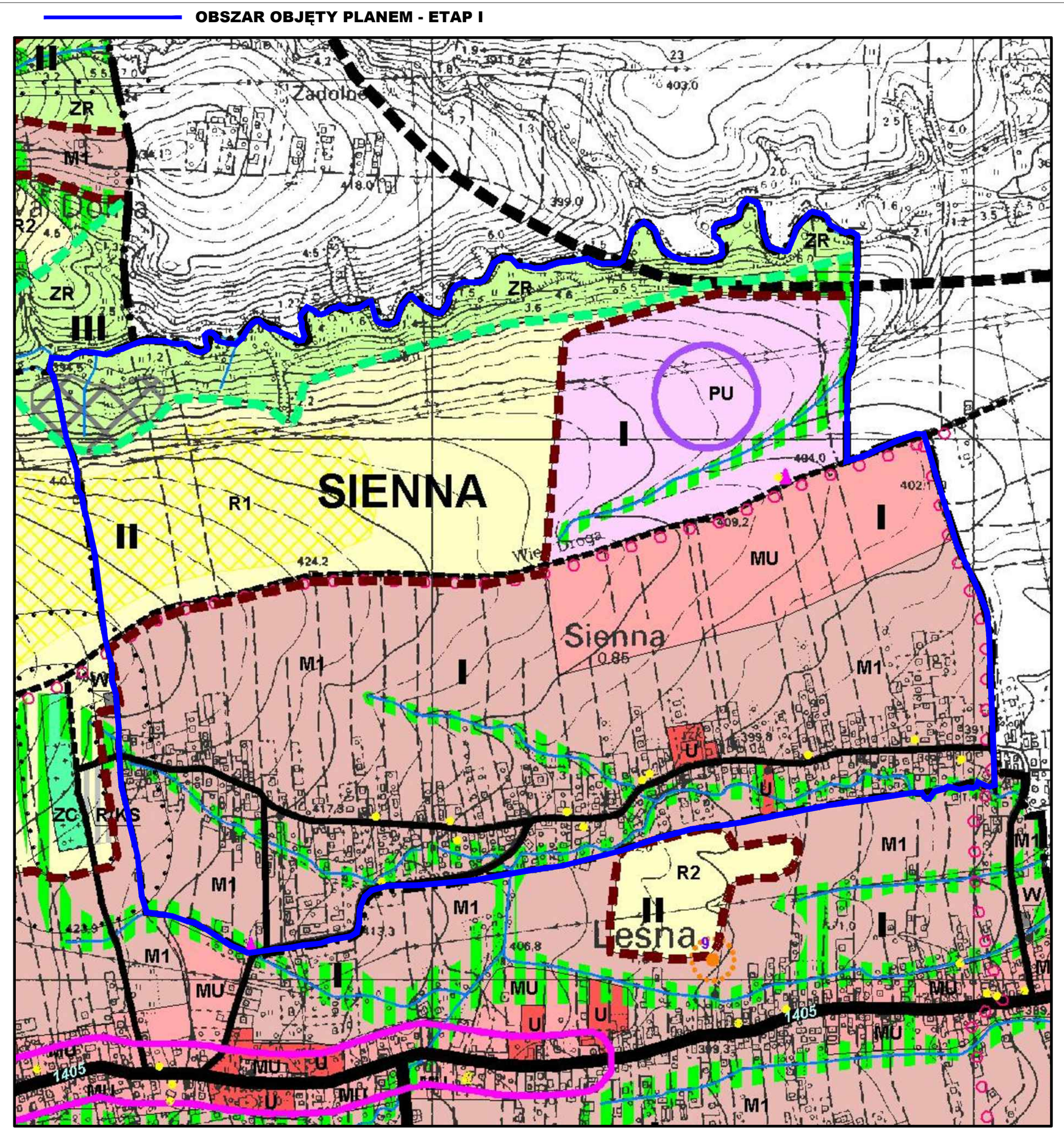
25 0 50 100m
SKALA 1:2000

Załącznik Nr 1F
do Uchwały Nr L/359/18 Rady Gminy Lipowa
z dnia 28 czerwca 2018 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPOWA

SKALA 1: 10000

OBSZAR OBJĘTY PLANEM - ETAP I



LEGENDA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM STUDIUM
- GRANICA WSI

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

I - STREFA URBANIZACJI

- GRANICA STREFY URBANIZACJI

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU

- M1 TERENY ZABUDOWY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PU TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE
- US TERENY REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI
- W URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W WODĘ - UJĘCIA I ZBIORNIKI
- KS TERENY USŁUG I URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KONCENTRACJA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KONCENTRACJA ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- ZL TERENY LASÓW
- POWIĄZANIA PRZYRODNICZE

TERENY DO UTRZYMANIA , KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI

- DROGI POWIATOWE - ISTNIEJĄCE
- DROGI GMINNE PEŁNIĄCE WAŻNE FUNKCJE POWIĄZAŃ LOKALNYCH - ISTNIEJĄCE
- PROJEKTOWANE ODCINKI DRÓG GMINNYCH
- SZLAKI TURYSTYCZNE
- SZLAKI ROWEROWE

II - STREFA TERENÓW ROLNYCH I SIEDLISKOWYCH

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU

- M2 TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I SIEDLISKOWEJ
- R/M2 TERENY ROZWOJU ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I SIEDLISKOWEJ
- ZR/M2 TERENY ROZWOJU ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I SIEDLISKOWEJ
- U TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R/U TERENY ROZWOJU ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US ISTNIEJĄCE TERENY REKREACJI SPORTU I TURYSTYKI
- R/US TERENY ROZWOJU REKREACJI SPORTU I TURYSTYKI
- RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- R/RU TERENY ROZWOJU OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- W ISTNIEJĄCE URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W WODĘ - UJĘCIA I ZBIORNIKI
- KS TERENY ISTNIEJĄCYCH USŁUG I URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- R/KS TERENY ROZWOJU USŁUG I URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- ZC TERENY CMENTARZY
- R1 UPRAWY POLOWE W ZWARTYCH KOMPLEKSACH ROLNYCH
- R2 UPRAWY POLOWE
- ZR TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ
- ZL TERENY LASÓW
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- POWIĄZANIA PRZYRODNICZE

TERENY DO UTRZYMANIA , KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI

- PRZEBIEG DROGI EKSPRESOWEJ S69 BĘDĄCEJ W BUDOWIE
- DROGI POWIATOWE - ISTNIEJĄCE
- DROGI GMINNE PEŁNIĄCE WAŻNE FUNKCJE POWIĄZAŃ LOKALNYCH - ISTNIEJĄCE
- PROJEKTOWANE ODCINKI DRÓG GMINNYCH
- SZLAKI TURYSTYCZNE
- SZLAKI ROWEROWE

III - STREFA PRZYRODNICZA

- GRANICA STREFY PRZYRODNICZEJ

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA I KONTYNUACJI

- M3 TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ
- ZR/M3 TERENY ROZWOJU ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ
- UT TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY USŁUGOWO-TURYSTYCZNEJ
- W ISTNIEJĄCE URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W WODĘ - UJĘCIA I ZBIORNIKI
- ZL TERENY LASÓW
- ZR TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ
- ZL1 TERENY ZALESIEŃ
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

TERENY DO UTRZYMANIA , KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI

- DROGI GMINNE PEŁNIĄCE WAŻNE FUNKCJE POWIĄZAŃ LOKALNYCH - ISTNIEJĄCE
- SZLAKI TURYSTYCZNE
- SZLAKI ROWEROWE

OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW NATURALNYCH

- OBSZARY ZAGROŻONE OSUWISKAMI - AKTYWNE OKRESOWO (WG.SOPO)
- OBSZARY ZAGROŻONE OSUWISKAMI - NIEAKTYWNE (WG.SOPO)
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI (WG.SOPO)
- TERENY NIEKORZYSTNE DO ZABUDOWY ZE WZGLĘDU NA ZNACZNE SPADKI (8-12%)
- ZASIĘG ZALEWU WODĄ Q0,2%
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q1%

STREFY OCHRONNE

- STREFY SANITARNE WOKÓŁ CMENTARZY
- STREFY TECHNICZNE OD SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW KULTUROWYCH

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICE ZESPOŁÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
  - 1 - ZESPÓŁ KOŚCIELNY
  - 2 - ZESPÓŁ ZABUDOWY FOLWARCZNEJ
  - 3 - ZESPÓŁ PODWORSKI
- 14 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z STREFĄ I NUMEREM
- KAPLICZKI, KRZYŻE PRZYDROŻNE I POMNIKI

OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH

- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO BESKIDU ŚLĄSKIEGO
- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO BESKIDU ŚLĄSKIEGO
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 PLH240005 BESKIDU ŚLĄSKIEGO
- GRANICA REZERWATU KUŹNIE
- POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ
- POMNIKI PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ
- PUNKTY I CIĄGI WIDOKOWE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPOWA - etap I

SOŁECTWO SIENNA (F)

LEGENDA

ELEMENTY USTALEŃ NA RYSUNKU PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE KATEGORII PRZEZNACZENIA TERENU PRZYPISANE DO POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH (SOŁECTW)

- F-MN1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- F-MN2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG W OBSZARZE POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH I W OTULINIE PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- F-MN3 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- F-MNu1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- F-U1 TERENY USŁUG
- F-UO TERENY USŁUG OŚWIATY
- F-US1 TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- F-PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
- F-R2 TERENY ROLNICZE
- F-WS TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- F-ZR TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- F-RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- F-ZL TERENY LASÓW
- F-KDS TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA KLASY EKSPRESOWEJ
- F-KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY LOKALNEJ
- F-KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
- F-KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 62 OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH I KRAJOBRAZOWYCH

ELEMENTY OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU - WYNIKAJĄCE Z UNORMOWAŃ ODRĘBNYCH

- PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARZA (150M)
- TERENY OSUWISK NIEAKTYWNYCH

ELEMENTY INFORMACYJNE OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU

- GRANICE SOŁECTW
- GRANICA STREFY PRZYRODNICZEJ
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA 15kV
- STACJA SN/nN
- STREFA TECHNICZNA OD SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

N
S

ARCHIMEDES PAWEŁ DUŚ	TREŚĆ RYSUNKU:	RYSUNEK PLANU	
	GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. MAGDALENA CZECHOWSKA; mgr inż. PAWEŁ DUŚ	DATA: CZERWIEC 2018
MC kwadrat	OPRACOWAŁ:	mgr inż. arch. MAGDALENA FAJKOSZ - MPOIA/065/2009; mgr inż. DOROTA BOROWIEC-RUSKOWSKA; mgr inż. JOANNA HODUREK; mgr AGNIESZKA ZARAJCZYK; mgr inż. ANNA JĘDRZEJKO	SKALA: 1:2000

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr L/359/18
Rady Gminy Lipowa
z dnia 28 czerwca 2018 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
gminy Lipowa – etap I

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Lipowa postanawia – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE										
Lipowa:										
1	18.07.2016	[…]*	Na złączeniu działek nr 4769 i 4767 w Studium i w MPZP istnieje oznaczenie ZR, tj. terenu zieleni nieurządzonej. W rzeczywistości to sterta kamieni zebranych niegdyś z pola i usypanych w jednym miejscu. Z czasem na tych kamieniach porosły samosiejki tworząc pozory zieleni. Nie tworzą one jednak żadnych funkcji ekologicznych. Prosi o zmianę zapisu i przeznaczenia tego terenu na budowlany.	Dz. Nr 4769, Dz. Nr 4767	A-139MN2, A-196ZR		X		X	Projekt planu, zgodnie z wymogami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, sporządzono przy zachowaniu zasady ograniczenia do minimum przeznaczania użytków leśnych na cele budowlane. Nieleśne części działek przeznaczone pod zabudowę umożliwiają realizację zabudowy.
2	19.07.2016	[…]*	Działka nr 4639 położona w Lipowej nie pozostała przekształcona z rolnego na budowlaną. Nadmienia, że działka nr	Dz. Nr 4639	A-22MN3, A-155ZR,	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona poprzez poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę o

			4652/2 granicząca z jej działką ma zabudowę mieszkalną. Obok jej działki jest sieć wodociągowa, kanalizacyjna, w związku z powyższym prosi o przekształcenie działki lub częściowe zwiększenie części na budowlaną.		A-156ZR, A-77WS, A-29R2, A-83MN2, A-114KDW					ok. 30 m. Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Przeznaczenie działki na cele budowlane w całości prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3	19.07.2016	[…]*	Uprzejmie prosi o przekształcenie działki nr 1762 w całości lub większości na działkę budowlaną, w bezpośrednim sąsiedztwie tejże działki są projektowanie tereny budowlane. Jest również istniejąca zabudowa oraz urządzona droga dojazdowa.	Dz. Nr 1762	A-111ZR		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Obszar wnioskowanej działki położony jest w całości w zieleni ekologicznej potoku. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do całkowitego lub znacznego przerwania korytarza w/w ekologicznego, co naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4	19.07.2016	[…]*	Prosi o rozszerzenie terenów budowlanych w kierunku południowym do granicy terenów budowlanych na działce sąsiedniej nr 4485/6 wnioskowana przez nią działka jest zbyt wąska do samodzielnej zabudowy, rozszerzenie terenów budowlanych	Dz. Nr 4484/6	A-23MN3a, A-28R2, A-155ZR	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona poprzez poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę o ok. 10 m. Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków

			umożliwi scalenie i podział z działką sąsiednią i faktyczną ją zabudową							zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium działka położona jest częściowo w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5	22.07.2016	Maria Kosela Lipowa 812 Tel. 33-867-03-71	Prosi o przekształcenie działki pod budownictwo mieszkaniowe w całości.	Dz. Nr 4646, Dz. Nr 4608	A-29R2, A-77WS, A-156ZR, A-29R2, A-20MN3a	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona poprzez poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę o ok. 10 m (dla dz nr 4608). Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium działka nr 4646 położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie całej działki nr 4608 oraz działki 4646 na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6	22.07.2016	[…]*	Prosi o przekwalifikowanie na działki budowlano mieszkaniowe.	Dz. Nr 3912, DZ. Nr 3913 Dz. Nr 3914 DZ. Nr 3916 Dz. Nr 3915/2	A-22R2, A-15KDD		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy.

										Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
7	25.07.2016	[…]*	Prosi o przeznaczenie pozostałej części działki na cele budownictwa mieszkaniowego. Działki sąsiednie mają przeznaczenie budowlane w większym zakresie.	Dz. Nr 4826	A-61MN5, A-15MN4, A-217ZR, A-183KDW	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona poprzez poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę o ok. 20 – 35 m. Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Przeznaczenie działki na cele budowlane w całości prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
8	25.07.2016	[…]*	Zwraca się z prośbą o przekwalifikowanie działki 5627 znajdującej się na terenie Lipowej (Przysłop?) na działkę budowlaną.	Dz. Nr 5627	A-7ZN, A-12ZL		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
9	27.07.2016	[…]*	Prosi o przekształcenie działki 946 na działkę budowlaną	Dz. Nr 946	A-83ZR		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem

										możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Obszar wnioskowanej działki położony jest w zieleni ekologicznej potoku. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
10	28.07.2016	Kazimierz Semla Lipowa 392	Zwraca się z prośbą o poszerzenie części budowlanej działki nr 2070 nad lub przed domem. Obecnie na proponowanym przez nas miejscu jest stodoła, zbiornik z szambem oraz składowisko obornika.	Dz. Nr 2070	A-38MN5, A-119ZR		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
11	28.07.2016	[…]*	Prosi o przeznaczenie działek nr 3975 oraz 3983 w MPZP na tereny zabudowy mieszkaniowej. Inne działki leżące w tej samej linii oraz w podobnej odległości od lasu, drogi i terenów Natura 2000 są budowlane, wobec czego brak uzasadnienia dla wyłączenia spod zabudowy w/w działek. W podobnej linii znajdują się nawet działki zabudowane hotelem,	Dz. nr 3975, Dz. nr 3983	A-27R2	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona poprzez poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę o ok. 30 m dla dz nr 3975. Działka 3983 położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Przeznaczenie działek w całości na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym

										samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
12	29.07.2016	[…]*	Prosi o wydłużenie, powiększenie działki o numerze 3315 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o min. Ok 100 m	Dz. Nr 3315	A-83MN1, A-16MN3, A-41R2	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona poprzez poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę o ok. 10 m. Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane w całości prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
13	01.08.2016	[…]*	Prosi o zatwierdzenie całej działki jako budowlana, zaznacza że wnosiła poprawki do ostatniego planu zagospodarowania przestrzennego działki	Dz. Nr 2846/4	A-132MN2, A-26MN3a, A-19KDZ, A-170KDW	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona poprzez poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę o ok.10. Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Przeznaczenie działki na cele budowlane w całości prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
14	01.08.2016	[…]*	Prosi o przekształcenie działki 3799/2 z rolno-budowlanej na budowlaną w całości.	Dz. Nr 3799/2	A-59MN2, A-25R2, A-91KDW		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o

										30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
15	02.08.2016	[…]*	Działka 962 jest działką rolno-budowlaną, chcąc wybudować dom na części budowlanej zostanie zmuszony do zainwestowania dużej kwoty w dojazd do budynku, górna część działki. Prosi o ponowne rozpatrzenie wniosku, aby działka została przekształcona w działkę budowlaną co najmniej w 70%.	Dz. Nr 962	A-21ZL, A-83ZR, A-20MN2		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Dodatkowo wnioskowany obszar działki położony jest w zieleni ekologicznej potoku oraz w strefie linii energetycznej. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
16	25.08.2016	[…]*	Zwraca się z prośbą o uwzględnienie nie częściowo a w całości działek jako budowlane. Prośbę swą motywuje tym, że po przekształceniu zgodnie z obecnym projektem działki będą i tak bezużyteczne z powodu linii energetycznej, która przechodzi w poprzek działek. Zmiana planu polegająca na uwzględnianiu pozostałych dł. 20 metrów dałoby możliwości zabudowy w atrakcyjnym rejonie Gminy.	Dz. Nr 4707/6, 4707/4	A-42R2, A-85MN1, A-31KDD	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona poprzez poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę o ok.10. Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Przeznaczenie działki na cele budowlane w całości prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a

										tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
17	03.08.2016	[…]*	Przedłużenie terenu budowlanego	Dz. Nr 4645/3	A-156ZR, A-29ZR, A-84MN2, A-115KDW		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
18	01.08.2016	[…]*	Bardzo prosi o wydłużenie działki pod zabudowę w kierunku drogi A-10KDL. Działka 3801 ma dostęp przez jej działkę 3781 do w/w drogi	Dz. Nr 3801	A-59MN2, A-25R2, A-9KDL		X		X	Brak możliwości poszerzenia terenów budowlanych ze względu na III klasę gruntu.
19	03.08.2016	[…]*	Prosi o wydłużenie działki o ok. 30 m pod zabudowę. Swoją uwagę uzasadnia tym, iż w górnej części działki przebiega infrastruktura wodno-kanalizacyjna oraz studzienki co ogranicza zabudowy w tym momencie.	Dz. Nr 2477	A-11MN3, A-39R2		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest częściowo w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
20	03.08.2016	[…]*	Prosi o przekształcenie uwzględnionej jako rolna na działkę budowlaną. Prosi o poszerzenie terenu A- 14MN3a i włączenie jej działki w ten teren. Prośbę	Dz. Nr 3618	A-24R2		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

			swoją motywuje tym, że przed jej działką nr 3618 znajduje się działka budowlana z wybudowanym domkiem i zagrodą. Również planuje wybudowanie tutaj domku i przeniesienie się do Lipowej.							gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
21	03.08.2016	[…]*	Prosi o przekształcenie z działki rolnej na budowlaną.	Dz. Nr 3405	A-7R2		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
22	04.08.2016	Urząd Gminy Lipowa Lipowa 708 34-324 Lipowa	1) Działka o nr 503 ponownie wnosi o przekwalifikowanie działki pod usługi kompleksowe z rozszerzoną działalnością możliwością realizacji inwestycji. Położenie tej działki i bliskość drogi S 69 Bielsko-Białą – Żywiec, daje możliwość realizacji inwestycji na tej działce. 2) Boisko sportowe Lipowa składające się z działek o nr ewidencyjnych 1895/1, 1895/2 (aż do cieku wodnego), 1893/2, 1895/3 oraz część A, B i C (wg załącznika) wnosi o przekwalifikowanie pod usługi sportowe oraz usługi sportowe oraz usługi rekreacyjne z możliwością obiektów towarzyszących oraz usługi handlu. 3) Dotyczy budynków komunalnych: Wnosi o zapis zabudowa wielorodzinna	Mienie komunalne: Dz. Nr 1895/1, 1895/2, 1893/2, 1895/3 oraz część A,B,C wg załącznika Budynki komunalne: Dz. Nr 1893/1, 2205, 4785	A-1R2, A-38MN1, A-3U1, A-1US1, A-19KDD, A-19R2, A-155MN2, A-182KDW, A-13KDZ, A-62MN1, A-5KDL	X	X	X	X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Pkt 1. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu

			dla działek nr 1893/1, nr 2205, nr 4785. Jeżeli istnieje taka możliwość, to również powiększenie maksymalnej wysokości budynku do 12 m.							i zagospodarowaniu przestrzennym. Pkt. 2 Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia działek na wskazane cele z uwzględnieniem pasa zieleni od strony potoku. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
23	04.08.2016	[…]*	Działka ta jest w małej części budowalna, w związku z tym wnosi uwagę o przekształcenie tej działki w 70%	Dz. Nr 3318/3	A-189ZR, A-42R2, A-17MN3, A-87MN1, A-31KDD	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona poprzez poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę o ok. 10m. Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Przeznaczenie działki na cele budowlane w całości prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
24	04.08.2016	[…]*	Prosi o rozszerzenie terenu zabudowy jednorodzinnej na działce 620 i przekształcenie działki rolnej 621 na budowlaną.	Dz. Nr 620, 621	A-3MN4, A-47ZR, A-9ZL, A-3KDL		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia

										27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
25	04.08.2016	[…]*	Prosi o przekształcenie z działki rolno budowlanej na budowlaną w miarę możliwości jak działki sąsiednie w tym obszarze.	Dz. Nr 4912/1 (stary numer), po podziale 4912/7, 4483	A-29R2, A-84MN2		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
26	04.08.2016	[…]*	Wnosi uwagi: Przekwalifikowanie działek pomoże w najbliższych latach na rozwinięcie (rozpoczęcie) samodzielnej działalności gospodarczej w branży agroturystycznej. Obok działki przebiega droga gminna, która powstała za jego zgodą z drogi prywatnej.	Dz. Nr 3349, Dz. Nr 3330/2	A-83MN1, A-16MN3, A-41R2, A-188ZR	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona poprzez częściową zmianę terenu przeznaczonego pod zabudowę na funkcje zabudowy zagrodowej z agroturystyką (dla działki 3330/2). Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Przeznaczenie działki na cele budowlane w całości prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
27	04.08.2016	[…]*	Ponownie prosi o przekwalifikowanie działki na budowlaną w całości. Działka jest o pow. 50 arów, ma dojazd z dwóch stron, posiada w pobliżu media. Graniczy z domami jednorodzinnymi.	Dz. Nr 3329/8	A-16MN3, A-41R2, A-188ZR		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest częściowo w terenach na których nie przewidziano możliwości

										zabudowy. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
28	05.08.2016	[…]*	Prosi o odrolnienie działki nr 890 w całości	Dz. Nr 890	A-16MN2, A-3R2, A-64ZR, A-7KDZ		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest częściowo w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .
29	05.08.2016	[…]*	Wnosi o zmianę na działkę budowlaną.	Dz. Nr 3149/5	A-177ZR, A-32R2, A-51MN1		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
30	05.08.2016	[…]*	Wnosi o przedłużenie przestrzeni budowlanej do końca działek aby całe działki były budowlane.	Dz. Nr 876/2 Dz. Nr 436	A-16MN2, A-3R2, A-64ZR, A-7KDZ		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem

										możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest częściowo w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
31	05.08.2016	[…]*	Prosi o uwzględnienie jej działki do zabudowy. Działkę tą kupiła w 2010r. z myślą przyszłościowego zamieszkania. Nie rozumie dlaczego ten teren został wykluczony z zabudowy, a działka sąsiednia po drugiej stronie strumyka nie. Składała uwagi do studium w 2013r. jednak bez powodzenia	Dz. Nr 3398	A-7R2, A-102ZR		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
32	10.08.2016	[…]*	Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został dołączony wniosek o przekształcenie działki o nr ewid. 1988 położonej w miejscowości Lipowa Pod kościół. W studium działka ta nie została objęta zmianą ,a linia graniczna działek przeznaczonych pod zabudowę przebiega na granicy ich działki. Zwracają się z wnioskiem o przesuniecie obecnie planowanej linii budowlanej na działkę 1988 (o ok. 15m) i objęcie jej planem pozwalającym na zabudowę działki domem jednorodzinnym (zmiana dotyczy części działki o nr 1988 przy planowanym przebiegu drogi o nr 2020). Informują, że wystąpili do Wydziału Ochrony Środowiska z zaopiniowaniem linii	Dz. Nr 1988	A-176ZR, A-139KDW, A-53ZL		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

			brzegowej przy potoku graniczącym z ich działką. Działka położona jest na terenie niezalewowym w sąsiedztwie działek budowlanych, z uwagi na wysokość brzegu nie ma groźby wylewu potoku, jest to teren płaski. Biorąc pod uwagę planowaną budowę drogi również z dogodnym dojazdem. Przed Sądem Rejonowym w Żywcu prowadzone jest postępowanie w sprawie ustalenia miejsca przebiegu drogi na działce m.in.1988, informacja podana na wypadek gdyby przebieg drogi kolidował z możliwością przesunięcia linii budowlanej.							
33	10.08.2016	[…]*	Proszą o zmianę sposobu użytkowania z oznaczenia A-U1 na A-PU czyli tereny zabudowy produkcyjno - usługowe	Dz. Nr 4887/1 Dz. Nr4886/2	A-8U1, A-13KDZ, A-220ZR	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona poprzez poszerzenie funkcji terenu o rzemiosło produkcyjne jako funkcję dopuszczalną. Przeznaczenie działki na cele produkcyjne prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
34	10.08.2016	[…]*	Proszą o zmianę sposobu użytkowania działek z oznaczenia A-1MN3a na A-1MN3 tereny zabudowy mieszkaniowej.	Dz. Nr 4388/1	A-69MN2, A-15MN3a	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona poprzez poszerzenie funkcji terenu MN3 na tereny poza obszarem powiązań przyrodniczych. Przeznaczenie całej działki na funkcje MN3 prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
35	16.08.2016	[…]*	Kwestionują ustalenie przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa dotyczące ich działek i oznaczonych symbolem A-47ZR- tereny zieleni nieurządzonej.	Dz. Nr 622/1 (wł. Marcin Kurowski) Dz. Nr 622/2 (wł. Anna Kurowska) Dz. Nr 622/3 (wł. Agnieszka Matusiak)	A-47ZR, A-9ZL, A-3KDL		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie działki na cele

										budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
36	11.08.2016	[…]*	Zwraca się z uprzejmą prośbą o zmianę działki nr 3938 z rolnej na budowlaną.	Dz. Nr 3938	A-125ZR		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
37	18.08.2016	[…]*	Zgłasza uwagę, iż nie cała działka jest budowlana. Prosi o przekształcenie jej w całości.	Dz. nr 557/2	A-11MN1, A-2R2, A-36ZR, A-16ZL		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest częściowo w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
38	19.08.2016	[…]*	Prosi o przekształcenie w całości działki na budowlaną, ponieważ w przyszłości działka będzie podzielona w połowie i dolna część zostanie jako rolna jeśli całość nie zakwalifikuje się w przedmiotowym planie tylko 1/2 2/3 działki ujęte jest do zmiany na budowlaną. Dojazd do działki jest z	Dz. nr 443	A-16MN5, A-4R2		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium

			dwóch stron.							nieruchomość położona jest częściowo w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
39	22.08.2016	[…]*	Zwraca się z uprzejmą prośbą o przedłużenie działki nr 3259 tak jak działka o nr 3260	Dz. Nr 3259	A-19KDZ, A-84MN1, A-41R2, A-188ZR		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest częściowo w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
40	23.08.2016	[…]*	1. Prosi o zwiększenie terenu budowlanego dla działki nr 4479/2 do granicy leśnej. 2. Prosi o przekształcenie części rolnej działki nr 4909 na budowlaną 3. W §9 projektu uchwały prosi o zmianę w terenach MN2 minimalne wielkości działek na 800m² i minimalne szerokości frontów działek na 15m. 4. W § 12 prosi o zmniejszenie stawki procentowej z 30% do 20%	Dz. Nr 4909, Dz. Nr 4479/2	A-76MN2, A-28R2, A-155ZR, A-156ZR, A-29R2, A-158ZR		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest częściowo w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy oraz w terenach, dla których przewidziano minimalna wielkość działki 800 m². Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

										Szerokość frontu wynika z powierzchni działki oraz pośrednio z przepisów techniczno – budowlanych. Stawka procentowa została ustalona jednakowo dla wszystkich terenów.
41	24.08.2016	[…]*	Mimo kilkakrotnych próśb o przekształcenie działki z usługowej na budowlaną, w projekcie uwzględniono tylko około 50%, Dlatego we wniosku z dnia 10.04.2015r. prosił o dodatkowe poszerzenie przekształcenia o 30m, co nie zostało uwzględnione. Prosi o rozpatrzenie prośby.	Dz. Nr 2938	A-14MNu1, A-178KDW, A-43R2	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona poprzez poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę o ok. 20m. Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Przeznaczenie działki na cele budowlane w całości prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
42	24.08.2016	[…]*	Wnioskują aby w obecnym zapisie dopisać możliwość składowania i magazynowania materiałów sypkich. Prośbę swą motywują faktem, iż prowadzą działalność gospodarczą Handel Materiałami Budowlanymi i ww materiałami sypkimi.	Dz. Nr 4694/2, 4695/2	A-190ZR, A-11MNu1, A-26MNu2, A-31KDD, A-13KDZ		X		X	Uwaga bezprzedmiotowa. Ustalenia wyłożonego projektu planu miejscowego dopuszczają wnioskowaną funkcję.
43	25.08.2016	[…]*	Wnosi o zmniejszenie tzw. „Strefy powiązań przyrodniczych” A-12MN2- znajdującej się na fragmentach działek 5005/3 oraz 5005/4/D – w sposób zaznaczony na rysunku w załączniku nr 2., tak aby w przyszłości w tych miejscach, tj. na tych fragmentach działek, możliwa była zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Uzasadnienie – niewielkie zwężenie (pomniejszenie) „Strefy powiązań przyrodniczych” nie będzie miało istotnego wpływu na zachowanie korytarzy ekologicznych dla zwierząt.	Dz. Nr 5005/3, 5005/4/D	A-13KDZ, A-104MN1, A-162MN2		X		X	Uwaga bezprzedmiotowa. Ustalenia wyłożonego projektu planu miejscowego dopuszczają wnioskowaną funkcję.
44	25.08.2016	[…]*	Jako właściciele działki o numerze ewidencyjnym 1889/3 (jednostka strukturalna planu 3.5 MNp) zwracają	Dz. Nr 1889/3	A-39MN1, A-19KDD		X		X	Projektowane w projekcie planu drogi dojazdowe, stanowiące poszerzenie istniejących dróg (w

			się z uprzejmą prośbą o dokonanie zmiany podczas najbliższych prac związanych ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zmniejszenia szerokości linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD19 na KDD, tak aby linia zabudowy dla budynków niemieszkalnych (chodzi o garaż) przebiegała po granicy nieruchomości. Przedmiotowa droga ma charakter bardzo lokalny, a w/w zmiana miałaby również wpływ na dostosowanie prędkości pojazdów do jakości drogi a nie jej charakteru.							tym ich szerokości oraz linie zabudowy wzdłuż nich) odpowiadają wymogom i normatywom zawartym w ustawie o drogach publicznych. Zmniejszenie szerokości drogi oraz zbliżenie linii zabudowy prowadziłoby do naruszenia ustawy o drogach publicznych. Drogę poszerzono kosztem przedmiotowej działki w minimalnym zakresie wynikającym z w/w przepisów.
45	25.08.2016	[…]*	Na podstawie art. 18 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2004r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778) jako właściciel działki o nr ewid. 2667 położonej w Lipowej, oświadcza, że nie zgadza się z ustaleniami w projekcie miejscowego planu względem ww. działki. Działka posiada dostęp do drogi publicznej, bowiem zarówno od strony zachodniej jak i północnej granicy działki biegnie droga gminna. Ponadto, zaznacza, iż nie jest jego zamiarem dokonywanie podziału działki. Stąd też projektowanie drogi wewnętrznej na wschodniej granicy działki nie znajduje żadnego racjonalnego uzasadnienia. Wnosi o usunięcie z projektu miejscowego planu drogi wewnętrznej, gdyż powyższe ustalenie narusza jego prawo własności.	Dz. Nr 2667	A-123MN2, A-183ZR, A-64ZL, A-37R2, A-66ZL		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest częściowo w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
46	25.08.2016	[…]*	Projekt MPZP zakłada w obrębie jej działek występowanie zagrożenia ruchami masowymi. Obie działki są położone na granicy tego obszaru, nie znajdują się na stoku, a różnica wysokości w terenie jest znikoma. Opracowanie na podstawie którego wniesiono ten zapis – Państwowego Instytutu Geologicznego – jest w tym zakresie wyłącznie teoretyczne, nie poparte żadnymi badaniami gruntu. Dlatego wnosi o usunięcie z terenu w/w działek zapisów dot. występowanie tego zagrożenia i utrzymanie zapisów	Dz. Nr 1105, 1115	A-19MN5, A-4KDD, A-2KDD		X		X	Uwzględnienie w mpzp występujących zagrożeń, w tym osuwisk i obszarów zagrożonych ruchami masowymi stanowi realizację wymogu zawartego w art. art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

			aktualnie obowiązującego MPZP.							
47	25.08.2016	[…]*	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa chciałby zgłosić uwagę do przedmiotowego planu dotyczącą minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkalnej o symbolach MN1. Uważa, że wskaźnik ten jest zbyt wysoki, ponieważ w gminie występuje z pewnością wiele działek budowlanych o wielkości 3000m^2 i więcej. Prosi zwrócić uwagę, że na takich działkach minimalna powierzchnia całkowita budynków to 450 m^2. Co w większości przypadków będzie niemożliwe do uzyskania przez właściciela działki. Taka postać rzeczy z pewnością spowoduje napływ do gminy wielu wniosków o podzielenie działek na mniejsze celem uzyskania mniejszej wymaganej powierzchni całkowitej budynków, jednak będzie to sztuczny podział (niewpływający na intensywność zabudowy), ponieważ działki będą wykorzystywane jako jedna całość. W związku z powyższym prosi o rozważenie zmniejszenia minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 0,07.	Cały obszar planu			X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jest uwzględniony w projekcie planu zgodnie z w/w studium. Zmniejszenie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Słotwina:										
1	26.07.2016	[…]*	Ponieważ, przewidują, że górną część /północną/ tj. 1/3 działki przekażą synowi w celu wybudowana domu to w przyszłości będzie on miał kłopot z budową dodatkowej infrastruktury koło domu na części rolniczej. Prosi zatem o przekwalifikowanie całej ich działki na działkę budowlaną.	Dz. Nr 1019	B-5MN3, B-5R2, B-20KDW		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest częściowo w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i

										art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2	29.07.2016	[…]*	Prosi o wytyczenie dojazdu do w/w działek w planach zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa.	Dz. Nr 702 Dz. Nr 682	B-4R2, B-21ZR, B-22ZR		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest częściowo w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3	04.08.2016	[…]*	Prosi o poszerzenie terenu zabudowy o 20-50m w Słotwinie działek w/w. Działka graniczy z drogą gruntową utwardzoną (dojazd do działki).	Dz. Nr 433, Dz. Nr 434	B-1R2, B-10MN5		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest częściowo w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4	05.08.2016	[…]*	1) Prosi o przekształcenie całej działki nr 465 z rolnej na budowlaną. Obecnie w projekcie przewidziana jest tylko połowa tej działki jako budowlana 2) Prosi o przekształcenie działek nr 451, 452, 459, 463 z rolnych na budowlane. Obecnie w projekcie w/w działki planowane są jako rolne.	Dz. Nr 451, Dz. Nr 452, Dz. Nr 459, Dz. Nr 463, Dz. Nr 465	B-2R2, B-11KDW, B-2MN2		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest częściowo w terenach na których

										nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie całej działki (wszystkich działek) na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5	05.08.2016	[…]*	Prosi o przekształcenie działki nr 432 w całości na działkę budowlaną. Obecnie na działce jest około 25m działki budowlanej. Prosi o poszerzenie terenu budowlanego.	Dz. nr 432	B-1R2, B-10MN5		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest częściowo w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6	11.08.2016	[…]*	Co do działki 441, sprzedając działkę 443 nie ma dojazdu do 441, prosi o pozytywne załatwienie prośby	Dz. Nr 441	B-1R2	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona poprzez poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę o ok. 30m. Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Przeznaczenie działki na cele budowlane w całości prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
7	18.08.2016	[…]*	Prosi o przekształcenie działki na budowlaną o jak największej	Dz. Nr 956	B-5ZR,		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania

			powierzchni.		B-3MN1, B-20ZR, B-4KDL					studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest częściowo w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
8	25.08.2016	[…]*	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa chciałby zgłosić uwagę do przedmiotowego planu dotyczącą minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkalnej o symbolach MN1. Uważa, że wskaźnik ten jest zbyt wysoki, ponieważ w gminie występuje z pewnością wiele działek budowlanych o wielkości 3000m^2 i więcej. Prosi zwrócić uwagę, że na takich działkach minimalna powierzchnia całkowita budynków to 450 m^2. Co w większości przypadków będzie niemożliwe do uzyskania przez właściciela działki. Taka postać rzeczy z pewnością spowoduje napływ do gminy wielu wniosków o podzielenie działek na mniejsze celem uzyskania mniejszej wymaganej powierzchni całkowitej budynków, jednak będzie to sztuczny podział (niewpływający na intensywność zabudowy), ponieważ działki będą wykorzystywane jako jedna całość. W związku z powyższym prosi o rozważenie zmniejszenia minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 0,07.	Cały obszar planu			X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jest uwzględniony w projekcie planu zgodnie z w/w studium. Zmniejszenie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Ostre										
1	09.08.2016	[…]*	W związku z jego pismem z dn. 02.08.2012 dotyczącym prośby o przekwalifikowanie działki o nr	Dz. Nr 365/3	C-18ZR		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków

			geodezyjnym 365/3 umiejscowionej w Ostrem gmina Lipowa, pragnie wyjaśnić, że w ciągu komunikacyjnym ulicy, przy której znajduje się jego działka występuje już zabudowa zarówno letniskowa jak i całoroczna (i to w zarówno powyżej jak i poniżej jego działki, a jego sąsiad aktualnie realizuje budowę domu całorocznego). Nadmienić równocześnie pragnie, że znajdujące się po sąsiedzku działki o których mowa, uzyskały status działek budowlanych. Jednocześnie oświadcza, że jest zdeterminowany przeprowadzić się na teren gminy Lipowa, przenieść na żywieczyznę jego działalność gospodarczą i tutaj płacić podatki.							zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach zieleni nieurządzonej oraz terenach leśnych. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2	10.08.2016	[…]*	Proszą o zmianę sposobu użytkowania z oznaczenia C-42ZN C-36ZL na C-UT2 terenu usług turystyki.		C-42ZN, C-36ZL		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach leśnych. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3	12.08.2016	[…]*	Wnoszą o zmianę przeznaczenia gruntu położonego w obrębie ewidencyjnym 0003 Ostre, działka nr 16/7 o obszarze 0,3138 ha, księga wieczysta nr BB1Z/00039724/1, którego są prawnym właścicielem na mocy aktu notarialnego z dnia 22.10.2015r. Repertorium A nr 8606/2015, z rolnego na cele nierolnicze, tj. na funkcję mieszkaniową z przeznaczeniem na zabudowę jednorodzinną.	Dz. Nr 16/7	C-2ZR	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona poprzez poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę o ok. 20m. Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Przeznaczenie działki na cele budowlane w całości prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust.

										1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4	19.08.2016	[…]*	Na działce 163 w Ostrym projekt planu wyznacza dwa obszary o różnym przeznaczeniu C-MN2 (zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług w obszarze powiązań przyrodniczych i w otulinie parku krajobrazowego) oraz C-ZR (zieleń nieurządzona). Wnioskuje o ujednolicenie podstawowego przeznaczenia terenu i przesunięcie linii rozgraniczającej do granicy działki, w ten sposób by całość działki nr 163 (pow. 3,201 m^2) została objęta przeznaczeniem C-MN2 (załącznik w postaci mapy). Uzasadnienie: Działka 163 w Ostrym obejmuje swoim obszarem skarpę i widokowy taras powyżej skarpy. W chwili obecnej zgodnie z uzyskanym w 2015 roku zaświadczeniem posiada w 3/7 części przeznaczenie MNpp/MNL- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przewagą zabudowy projektowanej na projektowanych działkach budowlanych, zabudowa letniskowa oraz w 4/7 części przeznaczenie RL/RL1 – tereny zieleni leśnej – dolesienia – lasy ochronne częściowo w obszarze Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego. Część budowlana obejmuje skarpę oraz niewielki kawałek wypłaszczenia działki co uniemożliwia jej pełne zagospodarowanie. Ujednolicenie przeznaczenia działki spowoduje, że będzie bardziej ustawna, możliwa do zabudowy, ułatwi jej użytkowanie i wykorzystanie walorów tego terenu. Działka posiada dostęp do drogi publicznej przez działki drogowe 394 i 397 i leży w niedużym oddaleniu od sieci wodno- kanalizacyjnej i elektrycznej (140m). Nie uwzględnienie powyższej uwagi i objęcie większej części działki niemającym jednoznacznej interpretacji przeznaczeniem C-RZ, w świetle	Dz. Nr 163	C-10ZR, C-20MN2	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona poprzez poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę o ok. 20m. Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Przeznaczenie działki na cele budowlane w całości prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

			nowych przepisów Ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, skutkować będzie całkowitym brakiem możliwości jej wykorzystania, znaczną utratą jej wartości, a nawet zablokowaniem ewentualnej możliwości jej sprzedaży.							
5	02.08.2016	[,,,]*	Prosi o powiększenie przewidywanej powierzchni na działce nr 77, usytuowanej w obrębie ewidencyjnym Ostre nr 0003, jednostka ewidencyjna Lipowa w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego wystawionym na stronie Gminy do publicznego wglądu w dniu 29.07.2016. Na w/w planie przewidziano przekształcenie mniejszej części działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową (ok 1/3 powierzchni), lecz nie jest to część satysfakcjonująca, ponieważ planował w niedalekiej przyszłości rozpocząć budowę domu jednorodzinnego w części środkowej całej działki. Powierzchnia działki składa się z 2/3 z płaskiej, jednolitej, prostokątnej części z bezpośrednim dojazdem drogą gminną oraz pozostałej 1/3 powierzchni jako obniżenie terenu. Prosi więc o uwzględnienie przekształcenia powierzchni płaskiej działki w całości lub większej jej części. Opisywany fragment zwiększający powierzchnie pod zabudowę mieszkaniową pokazał w załączniku polem pokratkowanym w dwóch wariantach. Wariant pierwszy optymalny oraz drugi mniej satysfakcjonujący, ale dopuszczalny.	Dz. nr 77	C-1MN4, C-1R2	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona poprzez poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę o ok. 20m. (wariant 2 uwagi). Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest częściowo w terenach upraw polowych. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6	25.08.2016	[,,,]*	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa chciałby zgłosić uwagę do przedmiotowego planu dotyczącą minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkalnej o symbolach MN1. Uważa, że wskaźnik ten jest zbyt wysoki, ponieważ w gminie występuje z pewnością wiele działek budowlanych o wielkości 3000m^2 i więcej. Prosi zwrócić uwagę, że na takich działkach minimalna	Cały obszar planu			X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jest uwzględniony w projekcie planu zgodnie z w/w studium. Zmniejszenie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu

			powierzchnia całkowita budynków to 450 m^2. Co w większości przypadków będzie niemożliwe do uzyskania przez właściciela działki. Taka postać rzeczy z pewnością spowoduje napływ do gminy wielu wniosków o podzielenie działek na mniejsze celem uzyskania mniejszej wymaganej powierzchni całkowitej budynków, jednak będzie to sztuczny podział (niewpływający na intensywność zabudowy), ponieważ działki będą wykorzystywane jako jedna całość. W związku z powyższym prosi o rozważenie zmniejszenia minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 0,07.							i zagospodarowaniu przestrzennym
Twardorzeczka										
1	19.07.2016	[…]*	Prosi o przekwalifikowanie działki nr 378 na działkę przeznaczoną pod budownictwo mieszkaniowe. Na działce brak jest użytków leśnych. W załączniku: 1. Informacja z rej. gruntów 2. Mapa ewidencyjna 3. Składane wcześniej wnioski	Dz. Nr 378	D-8ZR, D-4R2		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach niekorzystnych do zabudowy ze względu na znaczne spadki (8-12%). Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2	20.07.2016	[…]*	Proszą o wrysowanie drogi do ich działki nr 2245/3 ze wspólnoty działki nr 2243/1.	Dz. Nr 2245/3	D-7MN3, D-62MN2		X		X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia na rysunku planu terenu przeznaczonego pod drogę. Jednocześnie wyjaśnia się, iż w części tekstowej planu dopuszczono realizację dróg i dojazdów w większości terenów, także w jednostkach D-7MN3, D-62MN2.
3	26.07.2016	[…]*	Prosi o rozszerzenie terenów budowlanych na w/w/ działkach, tak aby było możliwe wydzielenie 2 działek budowlanych zgodnie z ustalonym normatywem 1000 m. lub ewentualnie	Dz. Nr 830, Dz. Nr 804, Dz. Nr 805	D-3MN2, D-2MN3a, D-1R2, D-1MN3a		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem

			zmniejszenie normatywu. W razie konieczności sprzedaży prosi o obniżenie renty planistycznej do min.							możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach, na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4	05.08.2016	[…]*	Wnioskuje o zmianę w/w działki na w całości budowlaną. Działka zbyt wąska na zabudowę, w tym celu trzeba zakupić działkę sąsiadującą lub się częściami wymienić i zrobić nowy podział działek.	Dz. Nr 3129/22	D-5R2, D-2MN4, D-36MN1		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest częściowo w terenach, na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5	18.08.2016	[…]*	Pyta dlaczego działka 3254/52 nie będzie budowlaną.	Dz. Nr 3254/52	D-5R2		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach upraw polowych, na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i

										art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
6	18.08.2016	[…]*	Prosi o wyjaśnienie dlaczego działka 3254/53 nie została objęta zmianą na działkę budowlaną w nowym planie zagospodarowania	Dz. Nr 3254/53	D-5R2		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach upraw polowych, na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
7	23.08.2016	[…]*	Wnosi o zmianę planowanego przeznaczenia nieruchomości należącej do niej, a położonej w Twardorzeczce działki nr 421 objętej księgą wieczystą KW Nr BB1Z/00117121/5 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Żywcu Wydział V Ksiąg Wieczystych; Równocześnie składa wniosek o dokonanie zmian w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa poprzez przekształcenie ww. terenu, zgodnie ze złożonymi dotychczas wnioskami na tereny oznaczone symbolem D-1MN3 – jako funkcji podstawowej. Zgodnie z nowym projektem planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa ww. działka została oznaczona częściowo jako D-3R2, D-8ZR i częściowo jako D-1MN3. Jednakże takie przeznaczenie przedmiotowe działek – gdzie nieruchomość w zasadzie nie może być wykorzystana na żaden z ww. celów samodzielnie – jest rozwiązaniem bardzo niekorzystnym dla właściciela i sprzecznym ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem	Dz. Nr 421	D-8ZR, D-3R2, D-1MN3	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki. Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Przeznaczenie całości działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

			gruntów w tym obszarze albowiem uniemożliwia wykorzystanie tej nieruchomości na ew. cele budowlane. Podkreślić należy, iż w projekcie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa dokonane zostały zmiany na budowlane terenów sąsiadujących z ww. nieruchomością. Mając na uwadze powyższe wnosi jak w petitum.							
8	25.08.2016	[…]*	Prosi o przekształcenie działek na budowlane.	Dz. Nr 725, 727, 706	D-1R2		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach upraw polowych, na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
9	25.08.2016	[…]*	Wnosi o zmianę planowanego przeznaczenia nieruchomości należącej do niej, a położonej w Twardorzeczce działki nr 420 objętej księgą wieczystą KW Nr BB1Z/00080862/2 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Żywcu Wydział V Ksiąg Wieczystych; Równocześnie składa wniosek o dokonanie zmian w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa poprzez przekształcenie ww. terenu, zgodnie ze złożonymi dotychczas wnioskami na tereny oznaczone symbolem D-1MN3 – jako funkcji podstawowej. Zgodnie z nowym projektem planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa ww. działka została oznaczona częściowo jako D-3R2, D-8ZR i częściowo jako D-1MN3. Jednakże takie przeznaczenie przedmiotowe działek – gdzie	Dz. nr 420	D-8ZR, D-3R2, D-1MN3	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki. Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Przeznaczenie całości działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

			nieruchomość w zasadzie nie może być wykorzystana na żaden z ww. celów samodzielnie – jest rozwiązaniem bardzo niekorzystnym dla właściciela i sprzecznym ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem gruntów w tym obszarze albowiem uniemożliwia wykorzystanie tej nieruchomości na ew. cele budowlane. Podkreślić należy, iż w projekcie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa dokonane zostały zmiany na budowlane terenów sąsiadujących z ww. nieruchomością. Mając na uwadze powyższe wnosi jak w petitum.							
10	25.08.2016	[…]*	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa chciałby zgłosić uwagę do przedmiotowego planu dotyczącą minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkalnej o symbolach MN1. Uważa, że wskaźnik ten jest zbyt wysoki, ponieważ w gminie występuje z pewnością wiele działek budowlanych o wielkości 3000m^2 i więcej. Prosi zwrócić uwagę, że na takich działkach minimalna powierzchnia całkowita budynków to 450 m^2. Co w większości przypadków będzie niemożliwe do uzyskania przez właściciela działki. Taka postać rzeczy z pewnością spowoduje napływ do gminy wielu wniosków o podzielenie działek na mniejsze celem uzyskania mniejszej wymaganej powierzchni całkowitej budynków, jednak będzie to sztuczny podział (niewpływający na intensywność zabudowy), ponieważ działki będą wykorzystywane jako jedna całość. W związku z powyższym prosi o rozważenie zmniejszenia minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 0,07.	Cały obszar planu			X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jest uwzględniony w projekcie planu zgodnie z w/w studium. Zmniejszenie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Leśna										
1	19.07.2016	[…]*	Prosi o przekwalifikowanie działki na cele budowlane. W odległości 30m istnieje zabudowa.	Dz. Nr 96	E-2R2		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

										gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach upraw polowych, na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2	20.07.2016	[…]*	Prosi o przeznaczenie na cele budowlane w całości lub części	Dz. Nr 1081	E-2R2		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach upraw polowych, na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3	25.07.2016	[…]*	Prosi o uwzględnienie w planie zagospodarowania przeznaczenia zabudowy zagrodowej do 10 DJP na w/w działce. Planuje hodowle na małą skalę, w większości na własny użytek.	Dz. Nr 350	E-5MN1	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wydzielenie odrębnego terenu z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej o wnioskowanych parametrach.
4	28.07.2016	[…]*	Zwraca się z prośbą o przekształcenie w całości jego działki na przeznaczenie budowlane. Z otrzymywanych aktualnie informacji działka jest w 60% budowlana.	Dz. Nr 1737	E-43ZR, E-80MN1		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach zieleni nieurządzonej, na których nie przewidziano

										możliwości zabudowy. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5	29.07.2016	[…]*	Prosi o zwiększenie terenu pod zabudowę. Po działce została poprowadzona kanalizacja i woda, która ogranicza budowę czegokolwiek.	Dz. Nr 1603	E-12ZL		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach zieleni nieurządzonej, na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6	04.08.2016	[…]*	1)Dotyczy mienia komunalnego Gminy Lipowa: Cmentarz komunalny w Leśnej, działki nr 1427/1, 1426 wnosi o wydłużenie na działki: nr. 1430/1, 1433 oraz poszerzenie na działki nr: 1305, 1306, 1308, 1307, 1297, 1296, 1295, 1835. Plan obejmuje tylko to co jest zajęte pod Cmentarz, dlatego wnosi o możliwość poszerzenia zgodnie z opracowanym studium. 1a) Działki nr 106, 44, 39 wnosi o przekwalifikowanie działek w całości pod budownictwo mieszkaniowe. Dlatego, że ma duże zapotrzebowanie na działki budowlane, a ogólnie ma tylko kilka działek. Wnosi o maksymalne przekwalifikowanie tych działek na budowlane. 2) Dotyczy budynków komunalnych: Wnosi o zapis zabudowa wielorodzinna dla działki nr 201. Jeżeli istnieje taka	Mienie komunalne: Dz. Nr: 1430/1, 1433, 1305, 1306, 1308, 1307, 1297, 1296, 1295, 1835, 106, 44, 39 Budynki komunalne: Dz. Nr 201	<u>Ad.1</u> E-2MN2, E-2R2 <u>Ad. 1a</u> E-3MN1, E-2R2, E-1R2, E-1ZR <u>Ad. 2</u> E-4MN1, E-2KDZ	X	X	X	X	Ad.3. Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomości położone są w terenach, na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

			możliwość, to również powiększenie maksymalnej wysokości budynku do 12 m. 3) W sytuacji gdy działki znajdują się częściowo w innych jednostkach, dla których dopuszczalne są różne wielkości powierzchni nowo wydzielanych działek. Wnosi o zapis, iż w takim przypadku dzieli działki wg niższej wartości dopuszczalnej powierzchni nowo wydzielonych działek.							
7	17.08.2016	[…]*	Prosi o odrolnienie działki, ponieważ mimo złożenia wniosku działka nie została ujęta w planie.	Dz. Nr 2062 Pomyłka przy numerze działki – prawidłowy nr 2062/3	E-5R2, E-1MN4, E-3MN4		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium część nieruchomości położona jest w terenach upraw polowych, na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
8	18.08.2016	[…]*	Wnosi następujące uwagi: Działki nie zostały ujęte jako działki do zabudowy, pozostały o charakterze rolnym pomimo składanego wniosku. Właściciele sąsiednich działek uzyskali informację, iż nie doszło do zmiany, ponieważ nikt nie składał wniosków, co jest nieprawdą. Tak małych działek nie da się obecnie uprawiać rolniczo, ich przekształcenie w budowlane i połączenie z innymi działkami jest racjonalne i może być korzystne zarówno dla właścicieli jak i gminy.	Dz. nr 100; Dz. nr 97	E-2R2		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium część nieruchomości położona jest w terenach upraw polowych, na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

9	22.08.2016	[…]*	1)Działka nr 1800 – winna być w całości budowlaną, bo taką działką była wcześniej oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie są działki już zabudowane tj.: działka 1666 i działka 1667 oraz działka 1799 i działki 1798 i 1796, a działka 1810 jest działką budowlaną. Pas zieleni dla cieku wodnego stanowi działka 1806. 2)Działka 1806- winna być w całości działką stanowiącą zieleń ponieważ działka ta ma kilkunastu udziałowców, jest wskazane aby była wyłącznie terenem zieleni bądź zalesienia. 3) Działka 1793 – winna być w całości działką stanowiącą zieleń ponieważ działka ta ma kilkunastu udziałowców i jest wskazane aby była wyłącznie terenem zieleni bądź zalesienia. 4) Działka 1795 - winna być w całości działką stanowiącą zieleń ponieważ działka ta ma kilkunastu udziałowców i jest wskazane aby była wyłącznie terenem zieleni bądź zalesienia. 5) Działka 1780 - winna być w całości działką stanowiącą zieleń ponieważ działka ta ma kilkunastu udziałowców i jest wskazane aby była wyłącznie terenem zieleni bądź zalesienia. Część działki 1780 pomiędzy działkami 1785, 1786/3 stanowi drogę dojazdową prywatną do innych działek. Pragnie nadmienić, że w działkach nr 1806, nr 1793, nr 1795, nr 1780 posiada 50% udziału, a działka nr 1800 jest w 100% jego własnością.	Dz. Nr 1800, 1806, 1793, 1795, 1870	E-6ZR, E-8ZR, E-10ZR, E9ZR, E-15MNu1, E-24MN1	X	X	X	X	Ad 2-5 Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji terenów przeznaczonych pod zabudowę. Przeznaczenie wymienionych w uwadze nieruchomości stanowi podtrzymanie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
10	22.08.2016	[…]*	Prosi o poszerzenie działki budowlanej	Dz. Nr 435, 436	E-2R2, E-6MN1		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium część nieruchomości położona jest w terenach, na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym

										samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
11	25.08.2016	[…]*	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa chciałby zgłosić uwagę do przedmiotowego planu dotyczącą minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkalnej o symbolach MN1. Uważa, że wskaźnik ten jest zbyt wysoki, ponieważ w gminie występuje z pewnością wiele działek budowlanych o wielkości 3000m^2 i więcej. Prosi zwrócić uwagę, że na takich działkach minimalna powierzchnia całkowita budynków to 450 m^2. Co w większości przypadków będzie niemożliwe do uzyskania przez właściciela działki. Taka postać rzeczy z pewnością spowoduje napływ do gminy wielu wniosków o podzielenie działek na mniejsze celem uzyskania mniejszej wymaganej powierzchni całkowitej budynków, jednak będzie to sztuczny podział (niewpływający na intensywność zabudowy), ponieważ działki będą wykorzystywane jako jedna całość. W związku z powyższym prosi o rozważenie zmniejszenia minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 0,07.	Cały obszar planu			X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jest uwzględniony w projekcie planu zgodnie z w/w studium. Zmniejszenie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Sienna										
1	25.08.2016	[…]*	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa chciałby zgłosić uwagę do przedmiotowego planu dotyczącą minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkalnej o symbolach MN1. Uważa, że wskaźnik ten jest zbyt wysoki, ponieważ w gminie występuje z pewnością wiele działek budowlanych o wielkości 3000m^2 i więcej. Prosi zwrócić uwagę, że na takich działkach minimalna powierzchnia całkowita budynków to 450 m^2. Co w większości przypadków	Cały obszar planu			X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jest uwzględniony w projekcie planu zgodnie z w/w studium. Zmniejszenie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

			będzie niemożliwe do uzyskania przez właściciela działki. Taka postać rzeczy z pewnością spowoduje napływ do gminy wielu wniosków o podzielenie działek na mniejsze celem uzyskania mniejszej wymaganej powierzchni całkowitej budynków, jednak będzie to sztuczny podział (niewpływający na intensywność zabudowy), ponieważ działki będą wykorzystywane jako jedna całość. W związku z powyższym prosi o rozważenie zmniejszenia minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 0,07.							
II WYŁOŻENIE										
Lipowa										
1	11.05.2018	[…]*	Wnosi o uwzględnienie działki w nowym planie jako budowlanej. Do działki jest dojazd drogą gminną. Działka położona jest na gruntach rolnych klas IV.	3429	A-7R2		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwzględnienie korekty prowadziłoby do konieczności ponowienia procedury. Brak uwagi po I wyłożeniu.
2	16.05.2018	[…]*	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki z funkcji terenu łąk i zadrzewień (ZZ) na teren zabudowy mieszkaniowej.	4789	A-200ZR		X		X	Teren jest położony w dolinie potoku, w jego otulinie biologicznej.
3	16.05.2018	[…]*	Wnosi o przekształcenie działki nr 540 z rolnej na budowlaną.	540	A-9MN1 A-20KDD		X		X	Działka, w projekcie planu jest położona w terenie MN1.
4	18.05.2018	[…]*	Nie zgadza się na zakwalifikowanie działki jako tereny zielone. Działka położona jest wśród budynków, posiada dostęp do mediów, leży przy drodze asfaltowej, dlatego prosi o przekwalifikowanie jej na działkę budowlaną.	1221/2	A-92ZR		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu

										i zagospodarowaniu przestrzennym.
5	18.05.2018	[…]*	Wnosi o przekształcenie działki uwzględnionej jako rolna na działkę pod zabudowę zagrodową. Prosi o poszerzenie terenu A-14MN3a i włączenie działki w ten teren. Prośbę swoją motywuje tym, że przed jej działką znajduje się działka z zabudową zagrodową. Planuje osiedlić się w Lipowej i założyć gospodarstwo agroturystyczne.	3618	A-24R2		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6	21.05.2018	[…]*	Działki zostały przeznaczone pod usługi, natomiast od 30 lat stoi na nich blok mieszkalny. Jedyna funkcja ww. działek to funkcja mieszkaniowa. Nie wyrażają zgody na zmianę ich przeznaczenia na usługowe.	711/4, 711/5, 711/6, 711/7, 711/8, 711/9, 711/10, 711/11	A-3U1		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
7	25.05.2018	[…]*	Wnosi uwagę dotyczącą działki nr 5597, którą w projekcie planu przewidziano jako teren zieleni niezagospodarowanej. W poprzednim wyłożeniu projektu działka była zaznaczona jako teren budowlany. W obecnym projekcie wprowadzono niekorzystną zmianę. Wszystkie działki wokół są budowlane, jest droga dojazdowa gminna, doprowadzona energia elektryczna. Prosi o uwzględnienie uwagi i wprowadzenie działki jako teren budowlany.	5597	A-2ZR		X		X	Brak możliwości uruchomienia nowych terenów budowlanych ze względu na brak zgody leśnej na drogę dojazdową.
8	28.05.2018	[…]*	Wnoszą o przekształcenie działki - obecnie oznaczonej symbolem AR-2 - z działki rolnej na budowlaną o symbolu	3405	A-7R2		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków

			MN lub MNu.							zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
9	28.05.2018	[…]*	Wnosi o objęcie działki terenem zabudowy mieszkaniowej (MN) lub mieszkaniowo-usługowej (MNu).	3619	A-6RM		X		X	Brak zgody rolnej. Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.602.71.2017 z dnia 18 października 2017 r.
10	29.05.2018	[…]*	Wnoszą o zakwalifikowanie działki jako przeznaczonej na cele mieszkaniowe i usługowe, ew. co najmniej 5000 m^2.	11/60096	A-12MNu1, A-43R2 A-187ZR		X		X	Brak możliwości rozpatrzenia uwagi. Podano nieprawidłowy numer działki.
11	29.05.2018	[…]*	Wnosi uwagę dotyczącą działki nr 5597, którą w projekcie planu przewidziano jako teren zieleni niezagospodarowanej. W poprzednim wyłożeniu projektu działka była zaznaczona jako teren budowlany. W obecnym projekcie wprowadzono niekorzystną zmianę. Wszystkie działki wokół są budowlane, jest droga dojazdowa gminna, doprowadzona energia elektryczna. Prosi o szczegółowe wyjaśnienie i powtórne naniesienie działki jako teren budowlany.	5597	A-2ZR		X		X	Brak możliwości uruchomienia nowych terenów budowlanych ze względu na brak zgody leśnej na drogę dojazdową.
12	29.05.2018	[…]*	Wnoszą o wprowadzenie terenu budowlanego na działce nr 1788/2.	1788/2	A-69ZR A-110ZR A-16R2 A-46R2		X		X	W projekcie planu przyjęto zasadę ograniczenia zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie dróg zbiorczych. Uwzględnienie korekty prowadziłoby do konieczności ponowienia procedury. Brak uwagi po I wyłożeniu.
13	29.05.2018	[…]*	W obecnym planie działka znajduje się na terenie 17.6US/UT/ZP, co przewiduje usługi sportu i rekreacji typu boisko, tor gokartowy, tereny golfowe, itp.). Obecnie działka ma być przekształcona w tereny rolne. Wnosi o przeznaczenie na cele mieszkaniowe i usługowe co najmniej 5000 m^2 działki, a pozostałą część na	2889	A-43R2 A-187ZR		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy.

			tereny rolne.							Przeznaczenie działki na cele budowlane w całości prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwzględnienie korekty granicy pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m prowadziłoby do konieczności ponowienia procedury.
14	30.05.2018	[…]*	Wnosi o zmianę części działki przeznaczonej na rolną na budowlaną. Działka ma kształt litery L, część budowlana jest obecnie w wąskiej części działki, która ma szerokość 15 m - za zachodniej części dodatkowo graniczy z drogą gminną. W części szerokiej działka jest rolna.	2485	A-127MN2 A-10MN3, A-39R		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
15	30.05.2018	[…]*	Wnoszą o wydłużenie obszaru objętego możliwością zabudowy jednorodzinnej o 10 metrów dla działki nr 1988 wg załączonego projektu.	1988	A-176ZR A-53ZL A-139KDW		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
16	30.05.2018	[…]*	Wnoszą o przekwalifikowanie działki na budowlaną. Planują połączenie działek z sąsiadką (która ma większą część działki budowlanej) i wytyczenie drogi i	3799/2	A-59MN2, A-25R2		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

			działek. Ich działka jest w dużej mierze rolna i aby doszło do podziału proszą o wyrównanie części budowlanej na ich działce.							gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
17	30.05.2018	[…]*	Wnosi o przekwalifikowanie działki budowlanej na rolną.	3583/5	A-56MN2		X		X	Działka może być w dalszym ciągu użytkowana jako działka rolna. Zmiana przeznaczenia działki prowadziłaby do ponowienia procedury.
18	06.06.2018	[…]*	Wnosi o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną.	4403	A-147ZR		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19	06.06.2018	[…]*	Kwestionują ustalenia przyjęte w projekcie planu dotyczące ich działek oznaczonych symbolem A-47ZR - tereny zieleni nieurządzonej.	622/1, 622/2, 622/3	A-47ZR, A-9ZL		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym

										samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
20	11.06.2018	[…]*	Wnioskują o uwzględnienie funkcji U1 - tereny usług dla ww. działek.	4813/10, 4812/5	A-102MN1		X		X	Projekt planu dopuszcza lokalizację usług. Zwiększenie możliwości lokalizacji usług prowadziłoby do konieczności powtórzenia procedury. Na wcześniejszym etapie nie były składane wnioski i uwagi.
21	11.06.2018	[…]*	Uwagi: -zwiększenie powierzchni zabudowy -zwiększenie metrażu zabudowy - zmiana kwalifikacji działki A-MNu1 Prowadzona działalność nie nosi znamion uciążliwości na hałas czy środowisko, a wprowadzone zmiany uniemożliwiają dalszy rozwój firmy.	5355/4, 5248/2	A-10U2 A-11U2		X		X	Projekt planu dopuszcza realizację lokali mieszkalnych w budynku usługowym. Zapis projektu jest zgodny z uwagą w poz. 23A złożoną przez ten sam podmiot. Brak możliwości zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy ze względu na położenie w obszarze powiązań przyrodniczych
22	12.06.2018	[…]*	Uwagi: - usługi z dopuszczeniem - mieszkania w obiekcie usługowym -maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej. Prowadzona działalność nie powoduje szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich działek oraz środowiska, dla której strefa oddziaływania mieści się w granicach działki budowlanej.	5355/4, 5248/2	A-10U2 A-11U2		X		X	Projekt planu dopuszcza realizację lokali mieszkalnych w budynku usługowym. Brak możliwości zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy ze względu na położenie w obszarze powiązań przyrodniczych
23	12.06.2018	[…]*	Nie wyraża zgody na zabranie części działki pod budowę drogi.	1437	A-32MN2, A-12KDD		X		X	Szerokości dróg odpowiadają minimalnym parametrom określonym w ustawie o drogach publicznych.
24	13.06.2018	[…]*	Wnosi o przekwalifikowanie działki pod zabudowę gospodarczą w całości.	1201	A-24MN5, A-87ZR		X		X	Uwzględnienie korekty funkcji prowadziłoby do konieczności ponowienia procedury.
25	13.06.2018	[…]*	Wnosi o przekwalifikowanie działki pod zabudowę gospodarczą w całości.	1040	A-1MN3		X		X	Uwzględnienie korekty funkcji prowadziłoby do konieczności ponowienia procedury.
26	13.06.2018	[…]*	Ponownie wnosi o zmianę przeznaczenia działki na działkę budowlaną (pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne).	3605/1	A-4ZR A-13MN3a		X		X	Brak zgody rolnej. Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.602.71.2017 z dnia 18 października 2017 r.
27	13.06.2018	[…]*	Wnoszą o zakwalifikowanie działki jako przeznaczonej na cele mieszkaniowe i usługowe, ew. co najmniej 5000 m^2.	11/60096	A-12MNu1, A-43R2 A-187ZR		X		X	Brak możliwości rozpatrzenia uwagi. Podano nieprawidłowy numer działki.

Słotwina										
1	13.06.2018	[…]*	Proszę o przekwalifikowanie ww działki w całości na działkę budowlaną ze względu na planowane inwestycje.	835	B-12MN2, B-9ZR		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Ostre										
1	12.06.2018	[…]*	Uwaga dotyczy zbyt małego dopuszczalnego gabarytu budynku to jest 15 m ściany domu jednorodzinnego. Długość 15m uniemożliwia wybudowanie standardowego domu parterowego lub domu z garażem 2 stanowiskowego. Warunek ten jest nie do zaakceptowania. Prosi o powiększenie gabarytu budynków do 20m tak jak w miejscowości Leśna.	dz. nr 11/9	C-1MN5, C-2ZN, C-35ZL		X		X	Dla zapewnienia porządku i ładu przestrzennego w obszarze planu ustalono optymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, w tym gabaryt budynków, który został ustalony na jednakowym poziomie dla wszystkich terenów o zbliżonej funkcji. Wprowadzenie postulowanej zmiany do projektu planu wymagałoby ponadto ponowienia procedury planistycznej w zakresie opiniowania i uzgodnień oraz wyłożenia do publicznego wglądu.
2	16.06.2018	[…]*	Działając jako pełnomocnik […]*, właściciela nieruchomości gruntowej położonej w sołectwie Ostre, gm. Lipowa oznaczonej numerem w ewidencji gruntów nr działki 110/6, na mocy załączonego odpisu pełnomocnictwa, składa jego imieniem na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa, kwestionując ustalenia przyjęte w projekcie planu w postaci planowanej zmiany przeznaczenia ww.	dz. nr 110/6	C-8ZR, C-5ZN, C-17ZL, C-18ZL		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30m. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1

			gruntu na: C-17ZL tereny lasów i C-5ZN tereny zieleni nieurządzonej w obszarze powiązań przyrodniczych oraz C-8ZR teren zieleni nieurządzonej, wnosząc o zaprojektowanie przeznaczenia ww. działki na teren dopuszczający budowę domków letniskowych pod wynajem dla turystów. Uzasadniając wniesioną uwagę wskazuje, że nieruchomość gruntowa położona w Ostrem, oznaczona jako działka nr 110/6 stanowi własność […]*. Przyjęcie uchwały o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Lipowa zgodnie z projektem spowodowałby naruszenie interesu prywatnego jej Mocodawcy jako właściciela działki. Intencją jej Mocodawcy jest bowiem wybudowanie na ww. działce domków letniskowych pod wynajem dla turystów i prowadzenie na jej terenie usługowej działalności gospodarczej. Nadmienić należy, że w Ostrym do tej pory nie ma tego typu zabudowy, a jej budowa przyniosłaby sołectwu same korzyści m.in.: powstałyby nowe miejsca pracy, dla osób które zajmowałby się obsługą tej infrastruktury: najmujący domki turyści z pewnością korzystaliby jednocześnie z usług świadczonych przez innych mieszkańców Ostrem, bądź sąsiadujących sołectw, w szczególności z usług turystycznych, gastronomicznych, tym samym przynosząc im korzyści. Zgodnie z intencjami jej Mocodawcy planowana zabudowa ma być zabudową racjonalnie wykorzystującą przestrzeń, nieuciążliwą dla środowiska i mieszkańców Ostrem, jednocześnie pozwalającą na zachowania walorów krajobrazu. Dodatkowo, Gmina Lipowa z tytułu należności podatkowych od gruntów przeznaczonych pod zabudowę, osiągnęłaby znacznie większy dochód niż z gruntów leśnych. Mając na uwadze powyższe, wnosi o uwzględnienie niniejszej uwagi, jako							i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

			uzasadnionej.							
Twardorzeczka										
1	21.05.2018	[…]*	Zwraca się z uprzejmą prośbą o przekształcenie działki nr 422 o pow. 0,34 ha położonej w Twardorzeczce z rolnej na budowlaną, działkę tę chce przepisać synowi pod budowę domu mieszkalnego a innej nie posiada.	dz. nr 422	D-8ZR		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
2	12.06.2018	[…]*	Zgłasza zastrzeżenia do sposobu złożenia dwóch map Twardorzeczka ad Lipowa i Twardorzeczka ad Radziechowy na odcinku m.in. działek nr 14 i 3254/63, 3254/8. Nie wyraża zgody na nałożenie strefy powiązań przyrodniczych i krajobrazowych – mapa Twardorzeczka ad Lipowa działka 14 na działkę zabudowaną nr 3254/63 – mapę Twardorzeczkę ad Radziechowy. Użyto tutaj map z błędami. Dokładny opis jak powstały te błędy – z mapami potwierdzającymi te błędy – wysłała do Gminy Lipowa przy I wyłożeniu planu zagospodarowania – pismo z dn. 16.08.2016. Jest to przesunięcie granic w kierunku południowym około 5 m. Przy tym złożeniu map droga nr 15 – władanie gminy kończy się na działce zabudowanej 3254/63 – przesunięcie granic o całą szerokość drogi na wschód kosztem działki nr 14. Przesunięć tych dokonali geodeci w trakcie wydzielania drogi gminnej w 2003r. Przy złożeniu dwóch map wykonano „skręt” jednej z nich. Drogi nr 15 i 3254/8 mijają się na długości 5 m. Użycie map z błędami spowoduje dalsze konflikty pomiędzy sąsiadami. Przesunięcie granic w kierunku południowym spowodowało, że budynek sąsiada w połowie znajduje się	dz. nr 14, 3254/63, 3254/8	D-37MN1		X		X	Projekt planu, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono na kopii mapy zasadniczej i ewidencyjnej pochodzących z zasobów powiatowego ośrodka geodezji i kartografii. W ramach opracowania rysunku planu nie ma możliwości ingerencji w treść oryginalnych podkładów mapowych.

			na działce składającej uwagę. Drugi sąsiad oznajmił jej cytuje: *„W odpowiednim czasie udowodnię Pani, że to Pani blokuje drogę we władaniu gminy nr 15 – użyję map które posłała Pani pismem do gminy”* (pismo z dn. 16.08.2016) Dlatego nie wyraża zgody na użycie map z błędami – przesunięciami granic.							
3	13.06.2018	[…]*	Zwraca się z prośbą o przekwalifikowanie działek na budowlane, wnioskuję po raz kolejny i nic w prośbie się nie dzieje. Wnioskodawca planuje budowę, niestety w tych okolicznościach nie jest to możliwe. Prawie wszystkie sąsiadujące działki z działką Wnioskodawcy są budowane.	dz. nr 424/4, 427	D-8ZR, D-18MN2, D-15MN1		X		X	Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa. Zgodnie z dokumentem studium nieruchomość położona jest w przeważającej części w terenach na których nie przewidziano możliwości zabudowy. Ponadto położona jest także w strefie powiązań przyrodniczych, w której przeznaczenie terenów pod zabudowę jest szczególnie ograniczone.
Leśna										
1	30.05.2018	[…]*	Uwaga dotyczy zbyt małego dopuszczalnego wymiaru maksymalnego gabarytu budynku jednorodzinnego (15 metrów). Swoją uwagę motywuje większym dopuszczalnym wymiarem na sąsiednich działkach (20 metrów). 15 m gabarytu budynku uniemożliwia wybudowanie średniej wielkości domu w garażem dwustanowiskowym. Dołącza mapę, w której obrazowo tłumaczy sprawę i prosi o jej pozytywne rozpatrzenie.	dz. nr 134, 112, 113, 114, 117	E-1MN3		X		X	Dla zapewnienia porządku i ładu przestrzennego w obszarze planu ustalono optymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, w tym gabaryt budynków, który został ustalony na jednakowym poziomie dla wszystkich terenów o zbliżonej funkcji. Wprowadzenie postulowanej zmiany do projektu planu wymagałoby ponadto ponowienia procedury planistycznej w zakresie opiniowania i uzgodnień oraz wyłożenia do publicznego wglądu.
Sienna										
1	16.05.2018	[…]*	Zwraca się z uprzejmą prośbą o pozytywne rozpatrzenie uwagi dotyczącej działki nr 101 położonej w Siennej. Działka ta w 1/3 jest już budowlana, a obok niej działka nr 92/2, która jest równorzędna, w całości jest budowlana, na tej samej wysokości.	dz. nr 101	F-3RM, F-3MN1		X		X	Brak możliwości przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na występowanie gruntów klas chronionych, dla których nie uzyskano zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze w ramach niniejszej procedury

			Prośbę motywuje tym, że oczekiwali 4 lata, aby móc wybudować dom na niej.							planistycznej. Na przedmiotowej nieruchomości wyznaczono tereny zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji budynków.

[…]* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1. i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 1000).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/359/18

Rady Gminy Lipowa

z dnia 28 czerwca 2018 r.

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Lipowa uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa – etap I, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada Gminy Lipowa wskazuje następujące sposoby realizacji i zasady finansowania:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.), finansowane będą z budżetu Gminy Lipowa.

2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.

3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust.1 punkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 513, z późniejszymi zmianami).

4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 132 ust. 2 pkt 6 lit. a) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.).