UCHWAŁA NR VII/71/2024
RADY MIEJSKIEJ W TUCHOWIE

z dnia 30 października 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchów - dla miejscowości Burzyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały Nr XLI/381/2022 z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchów - dla miejscowości Burzyn, Rada Miejska w Tuchowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 2, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchów, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/309/2021 Rady Miejskiej w Tuchowie z dnia 30 czerwca 2021 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchów - dla miejscowości Burzyn, zwany dalej "planem".

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a zarazem integralną część uchwały.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 i ust. 5 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu ustalonym zgodnie z klasami przeznaczenia terenu wskazanymi w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem liczbowym i literowym;

2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie oraz któremu powinno być podporządkowane przeznaczenie uzupełniające;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji ustaleń planu może uzupełniać lub wzbogacać ustalone przeznaczenie;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu poza którą nie można sytuować, od strony linii rozgraniczającej, budynków i budowli przykrytych dachem; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 1,5 m najdalej wysuniętą częścią dachu, okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, schodów, rampy oraz innych podobnych elementów architektonicznych;

6) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną projektowanego terenu na obrysie przegród zewnętrznych budynku lub na obrysie obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, lub w przypadku wiat na obrysie zewnętrznym rzutu poziomego zadaszenia wiaty;

7) **wysokości zabudowy w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem** – należy przez to rozumieć wysokość obiektu, mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyżej położonego punktu tego obiektu;

8) **wiacie** – należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszonego niebędącą budynkiem;

9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12º;

10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w powierzchni działki budowlanej;

11) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu budowlanego lub urządzenia;

12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową nie powodującą hałasu, drgań i zanieczyszczeń powietrza przekraczających obowiązujące normy dla terenów mieszkaniowych, a także niegenerującą uciążliwych zapachów, które pogarszałyby standard zamieszkania poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny; niezależnie od powyższego za usługi nieuciążliwe nie uznaje się: tartaków, rzeźni, lakierni, krematoriów, myjni samochodowych niewydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, zakładów leczenia uzależnień, schronisk dla bezdomnych, usług handlu wielkopowierzchniowego; powierzchnia zabudowy budynków o tej funkcji nie może zajmować więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej, przy czym w żadnym wypadku nie może ona przekroczyć 250m²; w terenach, których przeznaczeniem jest funkcja mieszkaniowa a budynki usług nieuciążliwych stanową jedynie przeznaczenie uzupełniające, budynki te mogą powstać wyłącznie po oddaniu do użytku budynku mieszkalnego na tej samej działce budowlanej;

13) **drobnej działalności produkcyjnej** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie rzemiosła i wytwórczości, realizowaną w budynkach o łącznej powierzchni zabudowy na działce budowlanej nieprzekraczającej 250 m², nie kolidującą z funkcją mieszkaniową i zagrodową, w ramach której jest realizowana; prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu dla występującego lub ustalonego (w planie miejscowym) w sąsiedztwie typu zabudowy ani wywoływać drgań na granicy działki budowlanej, do której prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny; powierzchnia zabudowy budynków o tej funkcji nie może zajmować więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej; w terenach, których przeznaczeniem jest funkcja mieszkaniowa, budynki drobnej działalności produkcyjnej mogą powstać wyłącznie po oddaniu do użytku budynku mieszkalnego na tej samej działce budowlanej;

14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Definicje umieszczone w ust. 1 należy stosować z uwzględnieniem zapisów zawartych w ustaleniach planu, a także jeżeli z dalszych ustaleń planu nie wynika inaczej.

3. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

1) nazwę planu, określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej, informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;

2) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;

3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z oznaczeniem granic obszarów objętych planem miejscowym wraz z legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wyrysie;

4) legendę zawierającą:

a) oznaczenia obowiązujące, będące ustaleniami planu:

- granice obszaru objętych planem miejscowym,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- linie rozgraniczające,
- strefa obniżonej wysokości zabudowy,
- zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,
- przeznaczenie terenów,

b) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:

- pomniki przyrody,
- miejsca pamięci narodowej,
- obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem porządkowym,
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem porządkowym,
- granice obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
- granice strefy ochrony konserwatorskiej,
- granice Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki,
- granice obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego,
- granice obszaru Natura 2000 Biała Tarnowska,
- granice obszaru Natura 2000 Ostoja w Paśmie Brzanki,
- granice strefy ochrony sanitarnej od cmentarza czynnego (50 m),
- granice strefy ochrony sanitarnej od cmentarza czynnego (150 m),
- zasięg udokumentowanych złóż kopalin wraz z nazwą,
- granice obszarów górniczych wraz z nazwą,

- granice terenów górniczych wraz z nazwą,
- granice obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 „Dolina rzeki Biała Tarnowska”,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości mniejszej niż 0,5 m,
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
- ośrodek zbioru gazu,
- strefa wolna od zabudowy od gazociągów kopalnianych (20 m) i od odwiertów gazowych czynnych (50 m),
- strefa wolna od zabudowy od odwiertu gazowego zlikwidowanego (5m),
- strefa wolna od zabudowy od urządzeń technologicznych znajdujących się na ośrodku zbioru gazu (50m),
- zasięg stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP,
- osuwiska aktywne ciągle,
- osuwiska aktywne okresowo,
- osuwiska nieaktywne,
- tereny zagrożone ruchami masowymi,
- strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia,

c) oznaczenia informacyjne:

- odwierty gazowe czynne,
- odwierty gazowe zlikwidowane,
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV,
- gazociąg wysokiego ciśnienia,
- gazociąg zakładu górniczego,
- projektowany wał przeciwpowodziowy,
- granice korytarzy ekologicznych,
- zasięg złóż kopalin poza obszarem opracowania,
- granice obszarów górniczych poza obszarem opracowania,
- granice terenów górniczych poza obszarem opracowania,

- granice obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%),

- cieki.

§ 4. 1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, gdzie:

1) cyfra wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu;

2) symbol literowy określa przeznaczenie terenu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-U**;

3) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **U**;

4) tereny usług edukacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **UE**;

5) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **US**;

6) tereny usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, oznaczone na rysunku planu symbolami **UK-UB**;

7) tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolami **UR**;

8) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami **U-P**;

9) tereny drogi zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ;**

10) tereny drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL**;

11) tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD**;

12) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KR;**

13) tereny gazownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolami **IG**;

14) tereny wodociągów, oznaczone na rysunku planu symbolami **IW**;

15) tereny kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **IK**;

16) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **RN**;

17) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **RZM**;

18) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami **RN-L**;

19) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS**;

20) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami **L**;

21) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP;**

22) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD;**

23) tereny cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolem **C**.

3. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** oraz **zasad ochrony i kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;

2) dla budynków istniejących:

a) znajdujących się częściowo między linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, dopuszczenie ich:

- rozbudowy wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy,

- remont, przebudowę i nadbudowę,

b) zlokalizowanych w całości poza liniami zabudowy lub których funkcja jest niezgodna z ustaleniami planu, dopuszczenie:

- remontu i przebudowy,

- wykonywania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, bez prawa do rozbudowy,

c) dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów znajdujących się w granicy działki lub bliżej niż 3 m od tej granicy, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu; rozbudowa nie może jednak mieć miejsca w granicy działki lub odległości mniejszej niż 3m od tej granicy, chyba że dopuszczają to inne ustalenia planu; nadbudowa może dotyczyć wyłącznie zmiany geometrii dachu lub zwiększenia wysokości budynku o maksymalnie 1 kondygnację,

d) dopuszczenie zachowania istniejącej wysokości, dla budynków wyższych niż określono w ustaleniach tekstu planu, w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,

e) dopuszczenie zachowania istniejącego układu połaci dachowych oraz geometrii dachu w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy,

f) dopuszczenie nadbudowy, przebudowy i remontu istniejących budynków w sytuacji przekroczonych wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy;

3) dla budynków istniejących, legalnie posadowionych, położonych na terenach nieprzeznaczonych do zabudowy, dopuszcza się przebudowę, remont a także nadbudowę w postaci zmiany geometrii dachu, pod warunkiem, iż nachylenie połaci głównych będzie wynosiło od 30 do 45 stopni oraz nadbudowa ta nie zwiększy wysokości budynku do więcej niż 9m;

4) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami wynoszącą 12 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy:

a) słupów linii elektroenergetycznych, masztów oświetleniowych, kominów i innych elementów technicznych wynikających z technologii produkcji, dla których maksymalna wysokość wynosi: 40 m,

b) obiektów budowlanych łączności publicznej, dla których maksymalna wysokość wynosi: 90 m;

5) przy podziale nieruchomości:

a) dla poszczególnych terenów parametry działek określone jak dla procedury scalenia i podziału nieruchomości znajdujące się w §12, przy czym dopuszcza się wydzielanie działek o innych wymiarach dla:

- urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- poszerzenia istniejących i/lub wydzielania dróg,
- powiększenia istniejących działek,
- regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

6) położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę;

7) możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem ustaleń w zakresie przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz warunków zagospodarowania określonych dla terenów, na których znajdują się te obiekty;

8) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy dla działek

o szerokości mniejszej niż 16 m, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-U, MN, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym zasady kształtowania krajobrazu** ustala się**:**

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

a) inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej,

b) zakładów, dla których w dniu wejścia w życie planu została już wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia na tych samych działkach budowlanych;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

a) terenów oznaczonych symbolami: **U, UE, US, UK-UB, U-P,**

b) zalesień na terenach **RN i RN-L,**

c) inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;

3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

4) obowiązek stosowania standardów akustycznych w zakresie ochrony przed hałasem, określonych przepisami odrębnymi:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla terenów oznaczonych symbolami **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla terenów oznaczonych symbolami **RZM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dla terenów oznaczonych symbolami **U** jak dla terenów usług, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dla terenów oznaczonych symbolami **UE** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

f) dla terenów oznaczonych symbolami **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;

6) ustala się zasady ochrony urządzeń melioracji wodnych:

a) nakazuje się zachowanie przebiegu, ciągłości i drożności systemu urządzeń melioracji wodnych, przebiegających przez obszar objęty planem miejscowym, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się przebudowę, przekrycie, zmianę przebiegu urządzeń melioracji wodnych na warunkach przepisów odrębnych,

c) nakazuje się zapewnienie dostępu do urządzeń melioracji wodnych dla służb eksploatacyjnych;

7) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

8) obowiązek przestrzegania zapisów obowiązującej uchwały w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego;

9) obowiązek przestrzegania zapisów obowiązującej uchwały w sprawie planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki;

10) obowiązek ochrony korytarzy ekologicznych poprzez:

a) zakaz lokalizacji ogrodzeń które mogłyby zagrozić ich drożności,

b) zakaz usuwania zadrzewień śródpolnych przydrożnych i nadwodnych z wyjątkami, o których mowa w uchwałach w sprawie Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki i Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego;

11) ochronę pomników przyrody, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony przyrody;

12) dopuszcza się realizację tarasów dla wszystkich rodzajów budynków pod warunkiem, że ich powierzchnia nie będzie przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;

13) dopuszcza się lokalizację środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego takich jak ekrany akustyczne i zieleń izolacyjna wzdłuż dróg na wszystkich terenach z uwzględnieniem ochrony walorów krajobrazowych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji ekranów akustycznych na terenach leśnych, oznaczonych symbolem **L** oraz na gruntach rolnych klas I-III na terenach rolnych oznaczonych symbolami **RN**, **RN-L** oraz **RZM**.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się:

1) strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:

a) nakaz przywracania zabytków nieruchomych do jak najlepszego stanu,

b) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych funkcji obiektów zabytkowych,

c) dopuszcza się adaptację dla nowych celów z zachowaniem formy obiektu zabytkowego,

d) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie lokalizacji, skali i bryły obiektów oraz stosowania zasady nawiązywania współczesnych form architektonicznych do lokalnej tradycji budowlanej,

e) nakaz zachowania i rekonstrukcji historycznych przestrzeni publicznych, w tym nawierzchni ulic i linii zabudowy,

f) nakaz utrzymania w naturalnym kształcie cieków wodnych i stawów,

g) nakaz ochrony i rewaloryzacji istniejącej zieleni zabytkowej, w tym utrzymania, rewaloryzacji i rekonstrukcji układów kompozycyjnych, ochrony i pielęgnacji drzewostanu,

h) zakaz niszczenia, usuwania i zmiany elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu, sieci wodnej, zieleni śródpolnej,

i) zakaz wprowadzania nowych dominant,

j) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy pod warunkiem spełnienia wymogów:

- zharmonizowania nowej zabudowy z obiektem, zespołem lub wnętrzem zabytkowym pod względem lokalizacji, wyglądu i skali,

- nawiązania nowej zabudowy do lokalnej tradycji budowlanej,

k) ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

2) w obrębie stanowisk archeologicznych przekształcenie bądź użytkowanie mogące powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej może nastąpić wyłącznie po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych;

3) miejsca pamięci narodowej, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:

a) nakaz ich utrzymania,

b) zakaz gromadzenia odpadów i mas ziemnych w obrębie miejsc pamięci,

c) zakaz całkowitego zasłaniania przez obiekty budowlane oraz drzewa i krzewy miejsc pamięci będących pomnikami z przyległych przestrzeni publicznych;

4) obowiązek ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wśród których na dzień uchwalenia planu znajduje się następujący obiekt oznaczony na rysunku planu: zespół dworsko-parkowy (nr rejestru: A-1320/M), oznaczony na rysunku planu nr 1;

5) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

a) nakaz przywracania zabytków nieruchomych do jak najlepszego stanu,

b) nakaz prowadzenia prac budowlanych w obrębie zabytku jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie, z zachowaniem ich historycznej formy i funkcji, przy czym dopuszcza się adaptację dla nowych celów,

c) nakaz zachowania tradycyjnego zagospodarowania najbliższego otoczenia zabytku, dopuszcza się zmianę zagospodarowania przyległego terenu wyłącznie w sposób nawiązujący do tradycji miejsca, w nawiązaniu do historycznych układów ruralistycznych,

d) nakaz zachowania oryginalnej (historycznej) formy architektonicznej obiektu, tj.: gabarytów, geometrii dachu, rodzaju pokrycia dachu, kompozycji i wystroju elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej,

e) nakaz dostosowania współczesnej funkcji obiektów do wartości zabytkowych tych obiektów,

f) nakaz zachowania historycznych układów kompozycyjnych cmentarzy oraz zrewaloryzowania ich elementów zabytkowych,

g) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,

h) nakaz ochrony i rewaloryzacji istniejącej zieleni zabytkowej;

6) obowiązek ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wśród których na dzień uchwalenia planu znajdują się następujące obiekty:

a) dom, oznaczony na rysunku planu nr 1,

b) dom, oznaczony na rysunku planu nr 2,

c) dom, oznaczony na rysunku planu nr 3,

d) dom, oznaczony na rysunku planu nr 4,

e) dom, oznaczony na rysunku planu nr 5,

f) dom, oznaczony na rysunku planu nr 6,

g) obora, oznaczona na rysunku planu nr 7,

h) stodoła, oznaczona na rysunku planu nr 8,

i) dom, oznaczony na rysunku planu nr 9,

j) dom, oznaczony na rysunku planu nr 10,

k) dom, oznaczony na rysunku planu nr 11,

l) dom, oznaczony na rysunku planu nr 12,

m) dwór z aleją parkową, oznaczone na rysunku planu nr 13,

n) zespół dworski, oznaczony na rysunku planu nr 14,

o) kaplica, oznaczona na rysunku planu nr 15,

p) kapliczka, oznaczona na rysunku planu nr 16,

q) figura, oznaczona na rysunku planu nr 17,

r) krzyż, oznaczony na rysunku planu nr 18,

s) krzyż, oznaczony na rysunku planu nr 19;

7) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się:

a) nakaz przywracania zabytków nieruchomych do jak najlepszego stanu,

b) nakaz zachowania oryginalnej (historycznej) formy architektonicznej obiektu, tj.: gabarytów, geometrii dachu, rodzaju pokrycia dachu, kompozycji i wystroju elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej,

c) nakaz dostosowania współczesnej funkcji obiektów do wartości zabytkowych tych obiektów,

d) nakaz zachowania historycznych układów kompozycyjnych cmentarzy oraz zrewaloryzowania ich elementów zabytkowych;

8) w przypadku skreślenia obiektu z ewidencji zabytków wymogi ochronne nie obowiązują.

§ 8. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, granic i sposób zagospodarowania terenów i górniczych, granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych,** ustala się:

1) granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

a) osuwiska aktywne ciągle, wyznaczone na rysunku planu, na których zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy, oprócz:

- infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz wiat i altan, których realizację dopuszcza się wyłącznie po określeniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w oparciu o przepisy, odrębne potwierdzających, że projektowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia osuwiska a także określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych inwestycji,

- budynków gospodarczych i garażowych w obrębie istniejących siedlisk oraz wyznaczonych w planie terenów z możliwością zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych, których realizację dopuszcza się wyłącznie po określeniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w oparciu o przepisy odrębne, potwierdzających, że projektowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia osuwiska a także określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych inwestycji,

b) osuwiska aktywne okresowo, wyznaczone na rysunku planu, na których dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie po określeniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w oparciu o przepisy odrębne, potwierdzających, że projektowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia osuwiska a także określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych obiektów,

c) osuwiska nieaktywne, wyznaczone na rysunku planu, na których dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy wyłącznie po określeniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w oparciu o przepisy odrębne, potwierdzających, że projektowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia osuwiska a także określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanej zabudowy,

d) tereny zagrożone ruchami masowymi, na których realizacja budynków dopuszczona jest wyłącznie po określeniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w oparciu o przepisy odrębne, które wykażą możliwość posadowienia budynku;

2) dla terenów objętych ustaleniami planu, w celu ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 „Dolina Rzeki Biała Tarnowska”:

a) zakazy, o których mowa w §6 pkt. 1, 2 i 3,

b) obowiązek zachowania wymogów ochronnych wynikających z przepisów odrębnych;

3) obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych związanych z położeniem obszarów w granicach udokumentowanych złóż kopalin - złoża gazu ziemnego „Dąbrówka Tuchowska” GZ 4658;

4) dla terenu i obszaru górniczego „Dąbrówka Tuchowska” 2/1/28a:

a) zachowanie stref wolnych od zabudowy od gazociągów kopalnianych (20 m) i od odwiertów gazowych czynnych (50 m), od których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz parametrami ustalonymi u operatora gazociągów,

b) zachowanie stref wolnych od zabudowy od odwiertu gazowego zlikwidowanego: 5 m,

c) zachowanie stref wolnych od zabudowy od urządzeń technologicznych znajdujących się na ośrodku zbioru gazu: 50m;

5) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, wyznaczonych na rysunku planu w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego, ustala się:

a) obowiązek przestrzegania ograniczeń ustanowionych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią, w tym w szczególności wynikających z ustawy prawo wodne,

b) zakazuje się realizacji budynków na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości większej niż 0,5 m,

c) dopuszcza się realizację budynków na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości mniejszej niż 0,5 m, wskazanych na rysunku planu, zgodnie z poniższymi zasadami:

- nakazuje się poziom posadowienia parteru obiektów budowlanych wynieść 0,3 m powyżej rzędnej wody stuletniej (Q1%) określonej na podstawie map zagrożenia powodziowego,

- nakazuje się wykonać pionową izolację przeciwwodną fundamentów do minimalnej rzędnej wynoszącej 0,3 m powyżej rzędnej wody stuletniej (Q1%) określonej na podstawie map zagrożenia powodziowego,

- zakazuje się realizacji podpiwniczeń,

- nakazuje się stosowanie na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody,

- nakazuje się stosowanie zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej,

d) obiekty małej architektury oraz urządzenia sportowo-rekreacyjne i turystyczne muszą być trwale związane z gruntem,

e) dopuszczenie remontów i przebudowy istniejącej zabudowy;

6) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych: badań geofizycznych i wierceń za gazem oraz ropą naftową; dopuszcza się realizacje infrastruktury technicznej związanej z poszukiwaniem ropy naftowej i gazu ziemnego na wszystkich terenach, o ile nie jest to sprzeczne z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

7) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony przyrody oraz przepisów wykonawczych, w granicach:

a) Obszarów Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Biała Tarnowska”,

b) Obszarów Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja w Paśmie Brzanki”.

§ 9. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** ustala się:

1) w strefach kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia wskazanych na rysunku planu, do czasu likwidacji lub zmiany parametrów powyższych gazociągów, ograniczenia dla lokalizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych z zakresu dot. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

2) w strefach ograniczeń w zabudowie od odwiertów gazowych czynnych wskazanych na rysunku planu obowiązują, do czasu likwidacji powyższych odwiertów, ograniczenia dla lokalizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych;

3) granice pasów izolujących teren cmentarny (50 m) i (150 m), w odległości 50 m i 150 m od granic cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu których obowiązują:

a) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,

b) w pasie (50 m) o zasięgu 50 m zakaz lokalizacji:

- zabudowy mieszkaniowej,

- zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności,

- zakładów żywienia zbiorowego,

- ujęć wody pitnej i na potrzeby gospodarcze,

c) w pasie (150 m) o zasięgu 150 m zakaz lokalizacji:

- niepodłączonej do sieci wodociągowej: zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego,

- ujęć wody pitnej i na potrzeby gospodarcze;

4) zakaz realizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, w odległości mniejszej niż 500 m od granic cmentarza.

§ 10. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się na terenach stanowiących przestrzenie publiczne:

1) nakaz ujednolicenia charakteru i formy elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, elementów dekoracyjnych i użytkowych, elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki placów) i wydzielonych ciągów pieszych;

2) nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 11. W zakresie **realizacji celów publicznych** ustala się:

1) obszarami realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym są:

a) tereny drogi zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ**,

b) tereny drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL,**

c) tereny w strefach kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia, wyznaczonych w ramach przepisów odrębnych, jako służące budowie i utrzymaniu obiektów infrastruktury technicznej będących celami publicznymi;

2) obszarami realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym są:

a) tereny usług edukacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **UE,**

b) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **US,**

c) tereny usług kultury i rozrywki, oznaczone na rysunku planu symbolami **UK-UB**,

d) tereny drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL,**

e) tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD**,

f) tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczone na rysunku planu symbolami **IG**,

g) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone na rysunku planu symbolami **IW**,

h) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolami **IK**,

i) tereny w strefach wolnych od zabudowy od gazociągów kopalnianych (20 m) i od odwiertów gazowych czynnych (50 m);

3) dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, niewymienionych w pkt 1 i 2, w ramach funkcji i warunków zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. 1. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** ustala się:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**:

a) minimalna powierzchnia działki: 600 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 16m;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN-U, UR, UE, UK-UB:**

a) minimalna powierzchnia działki: 700 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U, U-P:**

a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **US:**

a) minimalna powierzchnia działki: 50 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 5 m;

5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **IG**, **IW**, **IK**:

a) minimalna powierzchnia działki: 10 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 2 m;

6) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego dla wszystkich terenów, o których mowa w pkt 1-2: od 50° do 130°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej, przy czym dla dojazdów obowiązują zapisy §13 pkt 7.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 13. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji** ustala się:

1) podstawową obsługę komunikacyjną terenów objętych planem za pośrednictwem:

a) terenów drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ,**

b) terenów drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL,**

c) terenów drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD,**

d) terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KR;**

2) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne, drogi polne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

3) dopuszcza się możliwość etapowania prac dotyczących rozbudowy oraz remontu dróg, w istniejących szerokościach lub w ich częściach, w tym wydzielanie części nieruchomości pod poszerzenie drogi;

4) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic ustala się przeznaczenie tymczasowe - istniejący sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania

trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;

5) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania, przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:

a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla usług edukacji, usług sportu i rekreacji oraz usług kultu religijnego – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,

c) dla pozostałych usług – 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej,

d) dla obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,

e) dla obiektów, o których mowa w lit. b, c i d w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych w liczbie większej niż 10, co najmniej 5%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 5, należy realizować jako naziemne, nadziemne, w tym w garażach lub pod wiatą, lub podziemne;

7) możliwość tworzenia nowych dojazdów przy spełnieniu następujących warunków:

a) szerokość drogi nie może być mniejsza niż:

- 5 m – jeżeli droga ma obsługiwać do 4 działek budowlanych,

- 6 m – jeżeli droga ma obsługiwać więcej niż 4 lecz nie więcej niż 6 działek budowlanych,

- 8 m – jeżeli droga ma obsługiwać więcej niż 6 działek budowlanych,

b) obowiązek włączenia drogi do istniejącego układu dróg publicznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne do istniejącego układu dróg publicznych nie jest możliwe oraz droga miałaby obsługiwać więcej niż 4 działki budowlane obowiązek zakończenia drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

§ 14. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

1) zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:

a) sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,

b) sieć kanalizacji sanitarnej,

c) sieć kanalizacji deszczowej,

d) sieć elektroenergetyczną,

e) sieć gazową,

f) sieć ciepłowniczą,

g) sieć telekomunikacyjną,

h) sieć gazociągów kopalnianych;

2) dopuszczenie zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizacji, remontu, przebudowy i rozbudowy, wynikających z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz związanych z przyszłym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych na obszarze objętym planem, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie realizacji kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia, z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem §9 pkt 3 lit b tiret czwarte, pkt 3 lit c tiret drugie oraz pkt 4;

2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

1) odprowadzanie ścieków gminnym systemem kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników do gromadzenia nieczystości lub do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;

4) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo z możliwością odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzania ich do wód i do gruntu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) dopuszczenie wykorzystywania wód opadowych i roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

5. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

1) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;

2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się zasilanie z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;

4) moc zainstalowana elektryczna urządzeń, o których mowa pkt 3, nie może być większa niż 500kW, poza:

a) odnawialnymi źródłami energii wykorzystującymi energię wiatru, dla których dopuszcza się urządzenia o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych o odnawialnych źródłach energii,

b) wolnostojącymi urządzeniami fotowoltaicznymi na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytkach, których moc nie może przekroczyć 1000 kW,

c) urządzeniami innymi niż wolnostojące oraz urządzeniami realizowanymi na terenach U-P (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni) dla których nie ustala się ograniczeń w zakresie mocy,

d) gruntami rolnymi klas I-III na terenach przeznaczonych na cele rolnicze oraz gruntami leśnymi przeznaczonymi na cele leśne, na których nie dopuszcza się realizacji ww. urządzeń, jeśli ich realizacja powodowałaby konieczność wyłączenia gruntu rolnego z produkcji rolnej lub gruntu leśnego z produkcji leśnej;

5) tereny zielone zlokalizowane w pasie napowietrznych linii elektroenergetycznych mogą być zagospodarowane tylko zielenią niską.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dla celów gospodarczych i grzewczych ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych po ich realizacji lub z indywidualnych źródeł zaopatrzenia;

2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

1) zaopatrzenie z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła nienaruszających przepisów odrębnych z zaleceniem stosowania nieszkodliwych ekologicznie czynników grzewczych: gaz, olej niskosiarkowy, energia elektryczna;

2) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne, energię geotermalną i aerotermalną;

3) moc zainstalowana urządzeń, o których mowa pkt 2, nie może być większej niż 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

1) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci teletechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej, przy czym na obszarze Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki obowiązują ograniczenia w lokalizacji tych przedsięwzięć, wynikające z obowiązującego planu ochrony.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 15. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości:

1) 15% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, MN-U, U, UE, US, UK-UB, UR, U-P**;

2) 0,1% - dla terenów pozostałych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN – 79MN**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wyłączeniem terenów **16MN, 53MN, 54MN** w pasie izolującym teren cmentarny (50m),

b) istniejąca zabudowa zagrodowa z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz realizacji nowych budynków w istniejących zagrodach;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki rekreacji indywidualnej,

b) zabudowa usług nieuciążliwych,

c) drobna działalność produkcyjna,

d) urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne,

e) ciągi pieszo-jezdne,

f) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m²,

g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) miejsca postojowe,

d) wiaty i altany,

e) obiekty małej architektury,

f) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) 30% dla działek budowlanych położonych choćby w części na obszarach objętych osuwiskami nieaktywnymi oraz terenami zagrożonymi ruchami masowymi, wskazanymi na rysunku planu,

b) 60% dla pozostałych działek budowlanych;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) 50% dla działek budowlanych położonych choćby w części na obszarach objętych osuwiskami nieaktywnymi oraz terenami zagrożonymi ruchami masowymi, wskazanymi na rysunku planu,

b) 40% dla pozostałych działek budowlanych;

7) maksymalną wysokość budynków:

a) mieszkalnych:

- dla działek budowlanych lub ich fragmentów położonych w zasięgu obszarów osuwisk nieaktywnych oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi, wyznaczonych na rysunku planu, a także położonych w strefie obniżonej wysokości zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu, wynikającej z położenia w granicach Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki: 9 m,

- dla działek budowlanych lub ich fragmentów położonych poza obszarami i strefami, o których mowa w tiret pierwsze: 12 m,

b) pozostałych: 5 m;

8) geometria dachów:

a) dla terenów położonych w całości lub w części w Parku Krajobrazowym Pasma Brzanki: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 30º do 45º, z dopuszczeniem stosowania lukarn o nachyleniu połaci innym niż połacie główne; dopuszcza się również stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną,

b) poza terenami , o których mowa w lit. a:

- dla budynków mieszkalnych, usługowych, drobnej działalności produkcyjnej, rekreacji indywidualnej: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 25º do 50º, z dopuszczeniem stosowania lukarn o nachyleniu połaci innym niż połacie główne,

- dla budynków pozostałych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach do 50º; dla budynków nie przekraczających 1 kondygnacji i wysokości 3 m do okapu dachu dopuszcza się również dachy jednospadowe o nachyleniu do 30º lub płaskie;

9) kolorystykę dachów w granicach parków krajobrazowych, tj. w terenach **17-53MN, 56-80MN**: ciemne barwy pokrycia dachowego (brąz, czerwień, z dopuszczeniem czarnego koloru dla dachówki bitumicznej i naturalnego koloru drewna dla gontu drewnianego) zharmonizowane z elewacją;

10) kolorystykę elewacji w granicach parków krajobrazowych, tj. w terenach **17-53MN, 56-80MN**:

a) stonowana, niekontrastująca z tłem krajobrazowym, przy czym preferuje się kolory jasne naturalne z wykorzystaniem materiałów wynikających z lokalnej tradycji,

b) należy dążyć do ujednolicenia kolorystyki w ramach jednego zespołu zabudowy na działce budowlanej,

c) zakaz stosowania sidingu.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, **w granicach pasów izolujących teren cmentarny (50 m) i (150 m),** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w §9 pkt 3.

4. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **11MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN**, **26MN** położonych w całości lub w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy o których mowa w §8 pkt 5.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1**MN-U – 3MN-U**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z zastrzeżeniem iż w terenie **1MN-U i 2MN-U** w pasie izolującym teren cmentarny (50m) nie dopuszcza się budynków mieszkalnych oraz usług związanych z przechowywaniem artykułów żywnościowych oraz zakładów żywienia zbiorowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) place składowe,

b) drobna działalność produkcyjna, z zastrzeżeniem iż w terenie **1MN-U i 2MN-U** w pasie izolującym teren cmentarny (50m) dopuszcza się wyłącznie produkcję niezwiązaną z zakładami produkującymi lub przechowującymi artykuły żywnościowe,

c) budynki rekreacji indywidualnej,

d) ciągi pieszo-jezdne,

e) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m²,

f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) miejsca postojowe,

d) wiaty i altany,

e) obiekty małej architektury,

f) maszty flagowe,

g) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) 30% dla działek budowlanych położonych choćby w części na obszarach objętych osuwiskami nieaktywnymi oraz terenami zagrożonymi ruchami masowymi, wskazanymi na rysunku planu,

b) 60% dla pozostałych działek budowlanych;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) 50% dla działek budowlanych położonych choćby w części na obszarach objętych osuwiskami nieaktywnymi oraz terenami zagrożonymi ruchami masowymi, wskazanymi na rysunku planu,

b) 40% dla pozostałych działek budowlanych;

7) maksymalną wysokość budynków:

a) mieszkalnych:

- dla działek budowlanych lub ich fragmentów położonych w zasięgu obszarów osuwisk nieaktywnych oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi, wyznaczonych na rysunku planu, a także położonych w strefie obniżonej wysokości zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu, wynikającej z położenia w granicach Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki: 9 m,

- dla działek budowlanych lub ich fragmentów położonych poza obszarami i strefami, o których mowa w tiret pierwsze: 12 m,

b) pozostałych: 5 m;

8) geometria dachów:

a) dla terenów położonych w całości lub w części w Parku Krajobrazowym Pasma Brzanki: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 30º do 45º, z dopuszczeniem stosowania lukarn o nachyleniu połaci innym niż połacie główne; dopuszcza się również stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną,

b) poza terenami , o których mowa w lit. a:

- dla budynków mieszkalnych, usługowych, drobnej działalności produkcyjnej, rekreacji indywidualnej: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 25º do 50º, z dopuszczeniem stosowania lukarn o nachyleniu połaci innym niż połacie główne,

- dla budynków pozostałych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach do 50º; dla budynków nie przekraczających 1 kondygnacji i wysokości 3 m do okapu dachu dopuszcza się również dachy jednospadowe o nachyleniu do 30º lub płaskie;

9) kolorystykę dachów w granicach parków krajobrazowych, tj. w terenie **3MN-U**: ciemne barwy pokrycia dachowego (brąz, czerwień, z dopuszczeniem czarnego koloru dla dachówki bitumicznej i naturalnego koloru drewna dla gontu drewnianego) zharmonizowane z elewacją;

10) kolorystykę elewacji w granicach parków krajobrazowych, tj. w terenie **3MN-U**:

a) stonowana, niekontrastująca z tłem krajobrazowym, przy czym preferuje się kolory jasne naturalne z wykorzystaniem materiałów wynikających z lokalnej tradycji,

b) należy dążyć do ujednolicenia kolorystyki w ramach jednego zespołu zabudowy na działce budowlanej,

c) zakaz stosowania sidingu.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, **w granicach pasów izolujących teren cmentarny (50 m) i (150 m),** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w §9 pkt 3.

§ 18. 1. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1**U – 4U,** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny usług, z zastrzeżeniem ust. 3;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) drobna działalność produkcyjna,

c) place składowe,

d) lokale mieszkalne wbudowane w budynki o funkcji usługowej,

e) budynki rekreacji indywidualnej,

f) usługi turystyki,

g) ciągi pieszo-jezdne,

h) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000 m²,

i) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) miejsca postojowe,

d) wiaty i altany,

e) obiekty tymczasowe, w tym sceny estradowe, sceny plenerowe, namioty, wesołe miasteczka,

f) maszty flagowe,

g) obiekty małej architektury,

h) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

7) maksymalną wysokość dla budynków:

a) usługowych: 9m,

b) mieszkalnych: 9 m,

c) pozostałych: 8 m;

8) geometria dachów:

a) dla terenów położonych w całości lub w części w Parku Krajobrazowym Pasma Brzanki: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 30º do 45º, z dopuszczeniem stosowania lukarn o nachyleniu połaci innym niż połacie główne; dopuszcza się również stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną,

b) poza terenami , o których mowa w lit. a:

- usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 12º do 50º, z dopuszczeniem stosowania lukarn o nachyleniu połaci innym niż połacie główne; dla budynków stacji paliw oraz dla budynków nie przekraczających 1 kondygnacji i wysokości 4 m dopuszcza się również dachy płaskie,

- pozostałych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 12º do 50º lub płaskie;

9) kolorystykę dachów w granicach parków krajobrazowych, tj. w terenach **2U, 4U**: ciemne barwy pokrycia dachowego (brąz, czerwień, z dopuszczeniem czarnego koloru dla dachówki bitumicznej i naturalnego koloru drewna dla gontu drewnianego) zharmonizowane z elewacją;

10) kolorystykę elewacji w granicach parków krajobrazowych, tj. w terenach **2U, 4U**:

a) stonowana, niekontrastująca z tłem krajobrazowym, przy czym preferuje się kolory jasne naturalne z wykorzystaniem materiałów wynikających z lokalnej tradycji,

b) należy dążyć do ujednolicenia kolorystyki w ramach jednego zespołu zabudowy na działce budowlanej,

c) zakaz stosowania sidingu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego.

§ 19. 1. Dla terenów usług edukacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UE** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren usług edukacji,

b) zabudowa usług opiekuńczych, w tym żłobek;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) hale sportowe,

b) pozostałe usługi nieuciążliwe, w tym zabudowa usług opieki zdrowotnej,

c) lokale mieszkalne,

d) ciągi pieszo-jezdne,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) miejsca postojowe,

d) boiska i inne urządzenia sportowe i rekreacyjne,

e) place zabaw,

f) wiaty i altany,

g) maszty flagowe,

h) obiekty małej architektury,

i) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

7) maksymalną wysokość budynków: 15 m;

8) geometria dachów: dla terenów położonych w całości lub w części w Parku Krajobrazowym Pasma Brzanki: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 30º do 45º, z dopuszczeniem stosowania lukarn o nachyleniu połaci innym niż połacie główne; dopuszcza się również stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną;

9) kolorystykę dachów w granicach parków krajobrazowych, tj. w terenie **1UE**: ciemne barwy pokrycia dachowego (brąz, czerwień, z dopuszczeniem czarnego koloru dla dachówki bitumicznej i naturalnego koloru drewna dla gontu drewnianego) zharmonizowane z elewacją;

10) kolorystykę elewacji w granicach parków krajobrazowych, tj. w terenie **1UE**:

a) stonowana, niekontrastująca z tłem krajobrazowym, przy czym preferuje się kolory jasne naturalne z wykorzystaniem materiałów wynikających z lokalnej tradycji,

b) należy dążyć do ujednolicenia kolorystyki w ramach jednego zespołu zabudowy na działce budowlanej,

c) zakaz stosowania sidingu.

§ 20. 1. Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1US**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi pieszo-jezdne,

b) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000 m², w tym stawy rybne,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) hale sportowe, baseny i inne obiekty kubaturowe, bezpośrednio związane z funkcją podstawową,

b) boiska i inne urządzenia sportowe i rekreacyjne,

c) towarzyszące obiekty sanitarne i administracyjne,

d) strzelnice sportowe,

e) budynki gospodarcze i garaże,

f) zieleń urządzoną,

g) miejsca postojowe,

h) place zabaw,

i) wiaty i altany,

j) obiekty tymczasowe, w tym sceny estradowe, sceny plenerowe, namioty, wesołe miasteczka,

k) maszty flagowe,

l) obiekty małej architektury,

m) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

7) maksymalną wysokość budynków: 20m;

8) geometria dachów: dla terenów położonych w całości lub w części w Parku Krajobrazowym Pasma Brzanki: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 30º do 45º, z dopuszczeniem stosowania lukarn o nachyleniu połaci innym niż

połacie główne; dopuszcza się również stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną;

9) kolorystykę dachów: ciemne barwy pokrycia dachowego (brąz, czerwień, z dopuszczeniem czarnego koloru dla dachówki bitumicznej i naturalnego koloru drewna dla gontu drewnianego) zharmonizowane z elewacją;

10) kolorystykę elewacji:

a) stonowana, niekontrastująca z tłem krajobrazowym, przy czym preferuje się kolory jasne naturalne z wykorzystaniem materiałów wynikających z lokalnej tradycji,

b) należy dążyć do ujednolicenia kolorystyki w ramach jednego zespołu zabudowy na działce budowlanej,

c) zakaz stosowania sidingu.

§ 21. 1. Dla terenów usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UK-UB**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren usług kultury i rozrywki,

b) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług biurowych i administracji,

c) ciągi pieszo-jezdne,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) amfiteatr,

d) miejsca postojowe i parkingi,

e) wiaty i altany,

f) obiekty tymczasowe, w tym sceny estradowe, sceny plenerowe, namioty, wesołe miasteczka,

g) maszty flagowe,

h) obiekty małej architektury,

i) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

7) maksymalną wysokość budynków: 15m;

8) geometria dachów: dla terenów położonych w całości lub w części w Parku Krajobrazowym Pasma Brzanki: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 30º do 45º, z dopuszczeniem stosowania lukarn o nachyleniu połaci innym niż połacie główne; dopuszcza się również stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną;

9) kolorystykę dachów: ciemne barwy pokrycia dachowego (brąz, czerwień, z dopuszczeniem czarnego koloru dla dachówki bitumicznej i naturalnego koloru drewna dla gontu drewnianego) zharmonizowane z elewacją;

10) kolorystykę elewacji:

a) stonowana, niekontrastująca z tłem krajobrazowym, przy czym preferuje się kolory jasne naturalne z wykorzystaniem materiałów wynikających z lokalnej tradycji,

b) należy dążyć do ujednolicenia kolorystyki w ramach jednego zespołu zabudowy na działce budowlanej,

c) zakaz stosowania sidingu.

§ 22. 1. Dla terenów usług kultu religijnego, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UR**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi pieszo-jezdne,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) budynki zamieszkania zbiorowego dla potrzeb obsługi usług kultu religijnego, w tym plebania,

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) obiekty sportowe i rekreacyjne,

d) zieleń urządzoną,

e) miejsca postojowe i parkingi,

f) wiaty i altany,

g) obiekty małej architektury,

h) maszty flagowe,

i) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

7) maksymalną wysokość budynków:

a) kościołów: 40 m,

b) kaplic: 20 m,

c) pozostałych: 10 m;

8) geometria dachów dla budynków:

a) zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków: zachowanie dotychczasowej geometrii dachu,

b) plebani, nowych kościołów, kaplic oraz innych budynków kultu religijnego: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 30º do 60º, z dopuszczeniem stosowania lukarn o nachyleniu połaci innym niż połacie główne,

c) pozostałych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 12º do 45º lub płaskie.

§ 23. 1. Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U-P** ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług lub produkcja, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, w tym:

a) produkcja przemysłowa,

b) produkcja energii z odnawialnych źródeł, również o mocy powyżej 500kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni,

c) place składowe,

d) składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń izolacyjna,

b) służbowe lokale mieszkalne,

c) ciągi pieszo-jezdne,

d) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m²,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) budynki socjalne,

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) wiaty i altany,

d) zieleń urządzoną,

e) miejsca postojowe,

f) obiekty małej architektury,

g) maszty flagowe,

h) magazyny energii,

i) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

7) maksymalną wysokość budynków: 15 m;

8) geometria dachów: dla terenów położonych w całości lub w części w Parku Krajobrazowym Pasma Brzanki: dwuspadowe lub wielospadowe

o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 30º do 45º, z dopuszczeniem stosowania lukarn o nachyleniu połaci innym niż połacie główne; dopuszcza się również stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną;

9) kolorystykę dachów w granicach parków krajobrazowych, tj. w terenie **1U-P**: ciemne barwy pokrycia dachowego (brąz, czerwień, z dopuszczeniem czarnego koloru dla dachówki bitumicznej i naturalnego koloru drewna dla gontu drewnianego) zharmonizowane z elewacją;

10) kolorystykę elewacji w granicach parków krajobrazowych, tj. w terenie **1U-P**:

a) stonowana, niekontrastująca z tłem krajobrazowym, przy czym preferuje się kolory jasne naturalne z wykorzystaniem materiałów wynikających z lokalnej tradycji,

b) należy dążyć do ujednolicenia kolorystyki w ramach jednego zespołu zabudowy na działce budowlanej,

c) zakaz stosowania sidingu.

3. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się: dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-P** położonego w całości w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy o których mowa w §8 pkt 5.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego.

§ 24. 1. Dla terenów drogi zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 uznaje się:

a) zieleń urządzoną,

b) maszty flagowe;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Dla terenów drogi lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL - 4KDL** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 uznaje się:

a) zieleń urządzoną,

b) maszty flagowe;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Dla terenów drogi dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD - 19KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 uznaje się:

a) zieleń urządzoną,

b) maszty flagowe;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR - 37KR** ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi rowerowe,

b) miejsca postojowe,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1: zieleń urządzoną;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Dla terenów gazownictwa, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IG – 2IG**, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny gazownictwa;

2) przeznaczenie uzupeł sniające: pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) dojścia i dojazdy,

c) zieleń urządzona,

d) obiekty małej architektury,

e) maszty flagowe,

f) miejsca postojowe;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

7) maksymalną wysokość budynków: 9 m;

8) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych nie większym niż 50º, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek.

3. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IG** i **2IG** położonych w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy o których mowa w §8 pkt 5.

§ 29. 1. Dla terenów wodociągów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IW – 2IW**, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny wodociągów;

2) przeznaczenie uzupełniające: pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) dojścia i dojazdy,

c) zieleń urządzona,

d) obiekty małej architektury,

e) maszty flagowe,

f) miejsca postojowe;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

7) maksymalną wysokość budynków: 7 m;

8) geometria dachów: dla terenów położonych w całości lub w części w Parku Krajobrazowym Pasma Brzanki: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 30º do 45º, z dopuszczeniem stosowania lukarn o nachyleniu połaci innym niż połacie główne; dopuszcza się również stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną;

9) kolorystykę dachów w granicach parków krajobrazowych, tj. w terenach **1IW, 2IW**: ciemne barwy pokrycia dachowego (brąz, czerwień, z dopuszczeniem czarnego koloru dla dachówki bitumicznej i naturalnego koloru drewna dla gontu drewnianego) zharmonizowane z elewacją;

10) kolorystykę elewacji w granicach parków krajobrazowych, tj. w terenach **1IW, 2IW**:

a) stonowana, niekontrastująca z tłem krajobrazowym, przy czym preferuje się kolory jasne naturalne z wykorzystaniem materiałów wynikających z lokalnej tradycji,

b) należy dążyć do ujednolicenia kolorystyki w ramach jednego zespołu zabudowy na działce budowlanej,

c) zakaz stosowania sidingu.

§ 30. 1. Dla terenów kanalizacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IK – 2IK**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren kanalizacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) dojścia i dojazdy,

c) zieleń urządzona,

d) obiekty małej architektury,

e) maszty flagowe,

f) miejsca postojowe;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

7) maksymalną wysokość budynków: 7 m;

8) geometria dachów:

a) dla terenów położonych w całości lub w części w Parku Krajobrazowym Pasma Brzanki: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 30º do 45º, z dopuszczeniem stosowania lukarn o nachyleniu połaci innym niż połacie główne; dopuszcza się również stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną,

b) poza terenami , o których mowa w lit. a: dowolna;

9) kolorystykę dachów w granicach parków krajobrazowych, tj. w terenie **2IK**: ciemne barwy pokrycia dachowego (brąz, czerwień, z dopuszczeniem czarnego koloru dla dachówki bitumicznej i naturalnego koloru drewna dla gontu drewnianego) zharmonizowane z elewacją;

10) kolorystykę elewacji w granicach parków krajobrazowych, tj. w terenie **2IK**:

a) stonowana, niekontrastująca z tłem krajobrazowym, przy czym preferuje się kolory jasne naturalne z wykorzystaniem materiałów wynikających z lokalnej tradycji,

b) należy dążyć do ujednolicenia kolorystyki w ramach jednego zespołu zabudowy na działce budowlanej,

c) zakaz stosowania sidingu.

3. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IK** i **2IK** położonych w całości lub w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy o których mowa w §8 pkt 5.

§ 31. 1. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN – 74RN** ustala się:

1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów klas I-III z produkcji rolniczej,

b) dojścia i dojazdy, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów klas I-III z produkcji rolniczej,

c) obiekty małej architektury, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów klas I-III z produkcji rolniczej,

d) ciągi pieszo-rowerowe na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III,

e) zalesienia lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III oraz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, w **zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

b) budowle rolnicze, w tym silosy, z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

c) wiaty i altany;

d) zbiorniki wodne, z wyłączeniem gruntów rolnych klas I-III na których dopuszcza się zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się zakaz realizacji budynków, za wyjątkiem budynków o maksymalnej wysokości 3m i powierzchni zabudowy do 20 m², służących funkcji rolniczej lub umieszczeniu w nich stacji transformatorowych, przepompowni wód i ścieków, stacji gazowych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów klas I-III z produkcji rolniczej.

§ 32. 1. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1**RN-L – 29RN-L**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) realizowane dla celów rekreacyjnych obiekty małej architektury, urządzenia turystyczne i ciągi pieszo-rowerowe, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej oraz których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów klas I-III z produkcji rolniczej,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej oraz których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów klas I-III z produkcji rolniczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się:

1) zakaz realizacji budynków;

2) zakaz zalesiania dla terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III.

§ 33. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZM – 28RZM** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) usługi rzemieślnicze, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III,

c) obiekty małej architektury, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów klas I-III z produkcji rolniczej,

d) usługi agroturystyczne, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów klas I-III z produkcji rolniczej,

e) usługi nieuciążliwe, z wyłączeniem gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, na których dopuszcza się wyłącznie usługi związane z przetwórstwem rolno-spożywczym,

f) budynki rekreacji indywidualnej, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III,

g) zbiorniki wodne służące dla potrzeb rolnictwa,

h) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów klas I-III z produkcji rolniczej,

i) dojścia i dojazdy, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów klas I-III z produkcji rolniczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

b) budowle rolnicze, w tym silosy, z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

c) zbiorniki wodne, z wyłączeniem gruntów rolnych klas I-III na których dopuszcza się zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

7) maksymalną wysokość budynków:

a) mieszkalnych: 10 m,

b) pozostałych: 5 m;

8) geometria dachów:

a) dla terenów położonych w całości lub w części w Parku Krajobrazowym Pasma Brzanki: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 30º do 45º, z dopuszczeniem stosowania lukarn o nachyleniu połaci innym niż połacie główne; dopuszcza się również stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną,

b) poza terenami , o których mowa w lit. a:

- dla budynków mieszkalnych, usługowych, rekreacji indywidualnej: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 25º do 50º, z dopuszczeniem stosowania lukarn o nachyleniu połaci innym niż połacie główne,

- dla budynków pozostałych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach do 50º; dla budynków nie przekraczających 1 kondygnacji i wysokości 3 m do okapu dachu dopuszcza się również dachy jednospadowe o nachyleniu do 30º lub płaskie;

9) kolorystykę dachów w granicach parków krajobrazowych, tj. w terenach **2RZM-23RZM, 35RZM-49RZM**: ciemne barwy pokrycia dachowego (brąz, czerwień, z dopuszczeniem czarnego koloru dla dachówki bitumicznej i naturalnego koloru drewna dla gontu drewnianego) zharmonizowane z elewacją;

10) kolorystykę elewacji w granicach parków krajobrazowych, tj. terenach **2RZM-23RZM, 35RZM-49RZM**:

a) stonowana, niekontrastująca z tłem krajobrazowym, przy czym preferuje się kolory jasne naturalne z wykorzystaniem materiałów wynikających z lokalnej tradycji,

b) należy dążyć do ujednolicenia kolorystyki w ramach jednego zespołu zabudowy na działce budowlanej,

c) zakaz stosowania sidingu;

3. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZM**, **22RZM**, **28RZM**, **41RZM**, **42RZM** położonych w całości lub w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy o których mowa w §8 pkt 5;

2) dla terenów położonych w całości lub w części na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego zakaz usuwania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem wycinania:

a) drzew i krzewów gatunków obcego pochodzenia,

b) drzew i krzewów owocowych w sadach i uprawach,

c) drzew i krzewów pod warunkiem zachowania funkcji przyrodniczej i krajobrazowej zadrzewień.

§ 34. 1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS – 16WS** ustala się:

1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 lokalizację:

1) urządzeń służących gospodarce wodnej;

2) pomostów;

3) kładek pieszych i przepraw mostowych.

§ 35. Dla terenów lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L – 31L** ustala się:

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) realizowane dla celów rekreacyjnych obiekty małej architektury, urządzenia turystyczne i ciągi pieszo-rowerowe, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej oraz, które są realizowane na gruntach niestanowiących użytków rolnych klas I-III,

c) dopuszcza się realizację i utrzymanie obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną i wykorzystywanych na potrzeby gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 36. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP – 7ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej, w tym zabytkowa zieleń parkowa związana z zabytkowym zespołem dworskim;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia turystyczne,

b) ciągi pieszo-rowerowe,

c) miejsca postojowe,

d) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000 m²,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) boiska sportowe i inne urządzenia sportowe,

b) obiekty małej architektury;

2) zakaz realizacji budynków;

3) obowiązek przestrzegania wymogów ustalonych dla strefy ochrony konserwatorskiej.

§ 37. 1. Dla terenów ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZD**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren ogrodów działkowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca postojowe,

d) zbiorniki wodne,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) maksymalną wysokość altan działkowych i budynków gospodarczych:

a) 5m – w przypadku dachów stromych,

b) 4m – w przypadku dachów płaskich;

6) geometria dachów: dla terenów położonych w całości lub w części w Parku Krajobrazowym Pasma Brzanki: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 30º do 45º, z dopuszczeniem stosowania lukarn o nachyleniu połaci innym niż połacie główne; dopuszcza się również stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną;

7) kolorystykę dachów w granicach parków krajobrazowych, tj. w terenie **1ZD**: ciemne barwy pokrycia dachowego (brąz, czerwień, z dopuszczeniem czarnego koloru dla dachówki bitumicznej i naturalnego koloru drewna dla gontu drewnianego) zharmonizowane z elewacją;

8) kolorystykę elewacji w granicach parków krajobrazowych, tj. terenie **1ZD**:

a) stonowana, niekontrastująca z tłem krajobrazowym, przy czym preferuje się kolory jasne naturalne z wykorzystaniem materiałów wynikających z lokalnej tradycji,

b) należy dążyć do ujednolicenia kolorystyki w ramach jednego zespołu zabudowy na działce budowlanej,

c) zakaz stosowania sidingu.

3. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się: dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD** położonego w całości lub w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy o których mowa w §8 pkt 5.

§ 38. 1. Dla terenów cmentarza, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1C** ustala się:

1) przeznaczenie: teren cmentarza;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi pieszo-jezdne,

b) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) zabudowa usługowa towarzysząca przeznaczeniu, w tym obiekty architektury sakralnej, domy pogrzebowe, kwiaciarnie,

b) budynki służące obsłudze cmentarza,

c) zieleń urządzona,

d) miejsca postojowe,

e) dojścia i dojazdy,

f) obiekty małej architektury;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

7) maksymalną wysokość budynków: 12 m;

8) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych nie większym niż 50º, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 39. W granicach obszaru objętego niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 0,0991 ha, za zgodą Marszałka Województwa Małopolskiego wyrażoną w decyzji znak pisma RO-V.7151.2.28.2023.MS z dnia 29 grudnia 2023 r.

§ 40. W granicach obszaru objętego niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klas III o powierzchni 4,1620 ha, za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w decyzji znak pisma DNI.tr.602.319.2023 z dnia 15 grudnia 2023 r.

§ 41. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Tuchowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuchowie

Jerzy Odroniec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUCHÓW - DLA MIEJSCOWOŚCI BURZYN

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr VII/71/2024 Rady Miejskiej w Tuchowie z dnai 30 października 2024

100 0 100 200 300 400 500 m

SKALA 1:2000

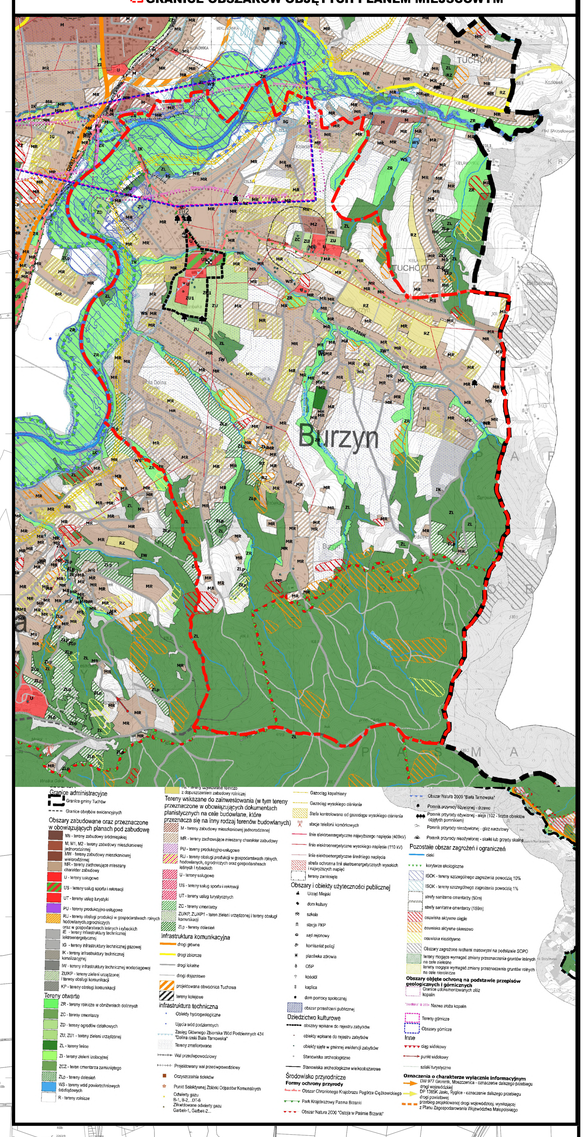
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNY PL-2000 (STREFA VII) - EPSG: 2178

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU SPORZĄDZONY NA KOPIACH MAPY PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO W TARNOWIE (NR LICENCJI 6642.6693.2021_1216_P)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUCHÓW

SKALA 1:10 000

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- NIEPRZEKRACZALNIE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- STREFA OBNIŻONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U – TERENY USŁUG
- UE – TERENY USŁUG EDUKACJI
- US – TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UK-UB – TERENY USŁUG KULTURY I ROZRYWKI LUB USŁUG BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO
- UR – TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- U-P – TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
- KDZ – TERENY DROGI ZBIORCZEJ
- KDL – TERENY DROGI LOKALNEJ
- KDD – TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
- KR – TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- IG – TERENY GAZOWNICTWA
- IW – TERENY WODOCIĄGÓW
- IK – TERENY KANALIZACJI
- RN – TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RN-L – TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB LASU
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- L – TERENY LASU
- ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZD – TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- C – TERENY CMENTARZA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- POMNIKI PRZYRODY
- MIEJSCA PAMIĘCI NARODOWEJ
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM PORZĄDKOWYM
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM PORZĄDKOWYM
- GRANICE OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICE PARKU KRAJOBRAZOWEGO PASMA BRZANKI
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU POGÓRZA CIĘŻKOWICKIEGO
- GRANICE OBSZARU NATURA 2000 BIAŁA TARNOWSKA
- GRANICE OBSZARU NATURA 2000 OSTOJA W PAŚMIE BRZANKI
- GRANICE STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA CZYNNEGO (50M)
- GRANICE STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA CZYNNEGO (150M).
- Zdobowice Tuchowskie GZ 4624 — ZASIĘG UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN WRAZ Z NAZWĄ
- Odrzykoń Tuchowska 2/1126A — GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH WRAZ Z NAZWĄ
- Tuchowska Tuchowska 2/1126A — GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH WRAZ Z NAZWĄ
- GRANICE OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 434 „DOLINA RZEKI BIAŁA TARNOWSKA"
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O GŁĘBOKOŚCI MIERZONEJ NIŻ 0,5 M
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ OBEJMUJĄCEGO OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q10%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ OBEJMUJĄCEGO OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%)
- OŚRODEK ZBIORU GAZU
- STREFA WOLNA OD ZABUDOWY OD GAZOCIĄGÓW KOPALNIANYCH (20 m) I OD ODWIERTÓW GAZOWYCH CZYNNYCH (50 m)
- STREFA WOLNA OD ZABUDOWY OD ODWIERTU GAZOWEGO ZLIKWIDOWANEGO (5m)
- STREFA WOLNA OD ZABUDOWY OD URZĄDZEŃ TECHNOLOGICZNYCH ZNAJDUJĘCYCH SIĘ NA OŚRODKU ZBIORU GAZU (50m)
- 4/2014 — ZASIĘG STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WRAZ Z NUMEREM AZP
- OSUWISKA AKTYWNE CIĄGŁE
- OSUWISKA AKTYWNE OKRESOWO
- OSUWISKA NIEAKTYWNE
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ODWIERTY GAZOWE CZYNNE
- ODWIERTY GAZOWE ZLIKWIDOWANE
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- GAZOCIĄG ZAKŁADU GÓRNICZEGO
- PROJEKTOWANY WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY
- GRANICE KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
- ZASIĘG ZŁÓŻ KOPALIN POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- GRANICE OBSZARU , NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q0,2%)
- CIEKI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/71/2024
Rady Miejskiej w Tuchowie
z dnia 30 października 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Miejska w Tuchowie po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi do dwukrotnie wykładanego:

- w dniach od 27.02.2024 r. do 19.03.2024 r. (termin składania uwag do dnia 03.04.2024 r.),
- w dniach od 11.07.2024 r. do 01.08.2024 r. (termin składania uwag do dnia 16.08.2024 r.),

do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, rozstrzyga w następujący sposób:

Uwagi wniesione w czasie pierwszego wyłożenia:

UWAGA nr 1, obejmująca działkę nr 70/2, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego: zabudowa zagrodowa na przeznaczenie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub letniskowa lub rekreacji indywidulanej.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na odmowę wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas II-III przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismem znak DNI.tr.602.319.2023 z dnia 15.12.2023r.

UWAGA nr 2, obejmująca działkę nr 637, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego: tereny dolesień na przeznaczenie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona. Działka znajduje się w obszarze planowanym do zalesienia lub zadrzewienia zgodnie z Mapą gruntów przeznaczonych do zalesienia oraz nowych zalesień i zadrzewień, gruntów, które nie powinny być zalesiane oraz obszarów, które powinny być chronione przed zabudową i lokalizacją elementów niekorzystnie wpływających na krajobraz Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki, stanowiącą załącznik nr 7 do planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki w części położonej na terenie województwa małopolskiego uwzględniającego zakres planu zadań ochronnych

dla obszaru Natura 2000 Ostoja w Paśmie Brzanki PLH120047, przyjętego uchwałą Nr XII/140/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 sierpnia 2019 roku w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki w części położonej na terenie województwa małopolskiego uwzględniającego zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja w Paśmie Brzanki PLH120047.

UWAGA nr 3, obejmująca działkę nr 636, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego na przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na niezgodność ze studium. Ponadto działka znajduje się w obszarze planowanym do zalesienia lub zadrzewienia zgodnie z Mapą gruntów przeznaczonych do zalesienia oraz nowych zalesień i zadrzewień, gruntów, które nie powinny być zalesiane oraz obszarów, które powinny być chronione przed zabudową i lokalizacją elementów niekorzystnie wpływających na krajobraz Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki, stanowiącą załącznik nr 7 do planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki w części położonej na terenie województwa małopolskiego uwzględniającego zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja w Paśmie Brzanki PLH120047, przyjętego uchwałą Nr XII/140/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 sierpnia 2019 roku w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki w części położonej na terenie województwa małopolskiego uwzględniającego zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja w Paśmie Brzanki PLH120047.

UWAGA nr 4, obejmująca działkę nr 96/5, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego: tereny zielone na przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na niezgodność ze studium. Ponadto działka położona jest na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią i z tego powodu nie nadaje się na cele budowlane.

UWAGA nr 5, obejmująca działkę nr 288/2, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego na przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na odmowę wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas II-III przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismem znak DNI.tr.602.319.2023 z dnia 15.12.2023r.

UWAGA nr 6, obejmująca działkę nr 288/1, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego: tereny rolnictwa na przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na odmowę wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas II-III przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismem znak DNI.tr.602.319.2023 z dnia 15.12.2023r.

UWAGA nr 7, obejmująca działkę nr 341/5, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego: tereny rolnicze (63 ary) na przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na niezgodność ze studium.

UWAGA nr 8, obejmująca działkę nr 387/7, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego: tereny rolniczy na przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na niezgodność ze studium.

UWAGA nr 9, obejmująca działkę nr 322, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego na przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na niezgodność ze studium.

Uwagi wniesione w czasie drugiego wyłożenia:

UWAGA nr 1, obejmująca działki nr 113/3, 123/8, 123/11, dotycząca sprzeciwu wobec likwidacji jedynej drogi dojazdowej wytyczonej przez działkę 123/11 do działki numer 113/2 w miejscowości Burzyn.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga niezasadna. Droga wyznaczona w planie obowiązującym (Uchwała Nr Xxxix/304/2013 Rady Miejskiej w Tuchowie z dnia 27 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchów, dla miejscowości Burzyn).

Wszystkie działki, które droga miałaby obsługiwać posiadają dojazd z istniejących dróg publicznych. W związku z powyższym podtrzymanie przebiegu drogi jest niezasadne.

Ponadto informuję, iż działka 113/2 posiada dojazd do gminnej drogi publicznej (działka 124/3, 124/1) nr od strony południowo-zachodniej.

UWAGA nr 2, obejmująca działkę nr 78/2, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu dotychczasowego: w całości zabudowa mieszkaniowa, na przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa: jednorodzinna, wielorodzinna, letniskowa lub rekreacji indywidualnej

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na odmowę wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas II-III przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismem znak DNI.tr.602.319.2023 z dnia 15.12.2023r. oraz niezgodność ze studium we wschodniej części działki.

UWAGA nr 3, obejmująca działkę nr 161/9, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie na przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa: jednorodzinna, wielorodzinna, letniskowa lub rekreacji indywidualnej.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na odmowę wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas II-III przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismem znak DNI.tr.602.319.2023 z dnia 15.12.2023r.

UWAGA nr 4, obejmująca działkę nr 322, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu dotychczasowego: teren rolny, na przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa: jednorodzinna, wielorodzinna, letniskowa lub rekreacji indywidualnej.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na odmowę wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas II-III przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismem znak DNI.tr.602.319.2023 z dnia 15.12.2023 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/71/2024
Rady Miejskiej w Tuchowie
z dnia 30 października 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą objąć:

1) inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym budowa, przebudowa lub modernizacja dróg;

2) inwestycje dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;

2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§ 3. 1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu gminy Tuchów, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/71/2024
Rady Miejskiej w Tuchowie
z dnia 30 października 2024 r.
Zalacznik4.gml

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

Uzasadnienie

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchów - dla miejscowości Burzyn, przystąpiono na podstawie uchwały Nr XLI/381/2022 Rady Miejskiej w Tuchowie z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchów - dla miejscowości Burzyn.

W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), stworzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przedstawiony został Radzie Miejskiej w Tuchowie do uchwalenia.

Projekt planu zawiera elementy obligatoryjne, wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poza zagadnieniami, które z uwagi na charakter obszaru opracowania i przyjętych rozwiązań planistycznych nie mają zastosowania.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały uwzględnia aktualne uwarunkowania rozwoju przestrzennego, zarówno społeczno-ekonomiczne, jak i środowiskowe. Uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego umożliwi realizację kierunków rozwoju gminy ustalonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchów.

Plan określa zasady i warunki zagospodarowania, których realizacja przyczyni się do zachowania i kształtowania ładu przestrzennego.

A.**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

1.**Wymogi art. 1 ust. 2 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:**

a.wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w planie przeznacza się pod zabudowę tereny częściowo już zainwestowane oraz tereny położone w pobliżu istniejącej zabudowy, atrakcyjne pod kątem projektowanych funkcji, w większości wyposażone w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej; realizacja zabudowy w dopuszczonych przez plan parametrach i regulacjach, wynikających zarówno z części tekstowej jak i graficznej planu, nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej;

b.walory architektoniczne i krajobrazowe – projektowana zabudowa mogąca powstać na mocy ustaleń planu ze względu na ograniczone gabaryty nie wpłynie w sposób znaczący na walory krajobrazu kulturowego wsi;

c.wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan w pełni uwzględnia wymogi dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszczególnych jego komponentów; w celu ochrony środowiska plan ustala m.in. zakazy dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkami dotyczącymi inwestycji celu publicznego) oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii; w zakresie ochrony gruntów rolnych plan nie wyznacza zabudowy nierolniczej na gruntach klas I-III;

d.wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne i obiekty zabytkowe objęte wpisem do gminnej ewidencji zabytków i do rejestru zabytków, dla których ustala się szczegółowe obowiązki ochrony;

e.wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – ustalenia planu zachowują pełną zgodność z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi dokumentami określającymi obecne kierunki ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia;

f.walory ekonomiczne przestrzeni – zgodnie z prognozą skutków finansowych, uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego wpłynie korzystnie na budżet gminy z powodu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości;

g.prawo własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały wyznaczone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

h.potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan z uwagi na jego charakter nie wpłynie negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa;

i.potrzeby interesu publicznego – plan zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez zapisy umożliwiające lokalizowanie na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji drogowej;

j.zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej planu, zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, m.in. poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu planu;

k.zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;

l.potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia oraz budowę, rozbudowę, przebudowę i remont siei wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

2.**Wymogi art. 1 ust. 3**

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

uwzględniono w następujący sposób:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przygotowany z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Na jego potrzeby opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która określa i ocenia wpływ jego przyjęcia na dochody i wydatki gminy. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

W trakcie procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zostały złożone żadne wnioski mające na celu ochronę istniejącego stanu zagospodarowania.

Zarówno projekt planu, jak i prognoza oddziaływana na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie ich wyłożenia do publicznego wglądu.

Wnioski oraz uwagi do przedmiotowego planu zostały rozpatrzone z poszanowaniem zarówno publicznego interesu lokalnej społeczności, jak i interesów prywatnych.

3.**Wymogi art. 1 ust. 4**

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1)kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2)lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3)zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4)dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a)na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b)na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy,

uwzględniono w następujący sposób:

ad. 1. Wyznaczone w planie tereny zabudowy w znacznej mierze przylegają do urządzonych dróg publicznych, zatem realizacja zabudowy w ramach przedmiotowego planu wywoła konieczność urządzania nowych dróg, wyłącznie w miejscach, gdzie występuje istniejąca zabudowa i jest to niezbędne dla sprawnego funkcjonowania transportu w gminie.

ad. 2. Przy drodze wojewódzkiej przebiegającej przez obszar objęty planem zlokalizowane są przystanki komunikacji zbiorowej.

ad. 3. W planie dopuszczono lokalizację dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, które mogą służyć pieszym i rowerzystom.

ad. 4. Projektowane tereny zabudowy stanowią uzupełnienie istniejącego zagospodarowania oraz są zgodne z założeniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchów.

B.**Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.**

W projekcie planu dla terenów przestrzeni publicznych wprowadzono nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

C.**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a jego zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Zgodnie z ostatnią analizą aktualności odnoszącą się do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzono nieaktualność obowiązujących planów miejscowych. W związku z powyższym uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje wyniki sporządzonej oceny aktualności.

D.**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i jego wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego wpłynie korzystnie na budżet gminy z powodu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości.