DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 15 czerwca 2023 r.

Poz. 4236

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik
Data: 2023-06-15 14:32:56

UCHWAŁA* NR LVII/431/2023
RADY GMINY RZEPIENNIK STRZYŻEWSKI

z dnia 7 czerwca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepiennik Strzyżewski dla obrębu Rzepiennik Biskupi i obrębu Kołkówka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), w związku z uchwałą Nr XXXVII/261/2021 Rady Gminy Rzepiennik Strzyżewski z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepiennik Strzyżewski dla obrębu Rzepiennik Biskupi i obrębu Kołkówka, **Rada Gminy Rzepiennik Strzyżewski** stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepiennik Strzyżewski dla obrębu Rzepiennik Biskupi i obrębu Kołkówka nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepiennik Strzyżewski i **uchwala, co następuje**:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepiennik Strzyżewski dla obrębu Rzepiennik Biskupi i obrębu Kołkówka, zwany dalej planem.

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

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Rzepiennik Strzyżewski o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Rzepiennik Strzyżewski 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 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 wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

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

---

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

3) **przeznaczeniu podstawowym** – 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 przeznaczenie podstawowe;

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

   a) w odniesieniu do budynku – całkowitą wysokość budynku, mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyżej położonego punktu tego budynku: kalenicy, konstrukcji przekrycia dachu, attyki, stropodachu nad najwyższą częścią budynku, nadbudówek ponad dachem (takich jak maszynownia dźwigu, maszynownia wentylacyjna lub klimatyzacyjna, elementy klatek schodowych, kotłownia lub inne pomieszczenia techniczne) – bez uwzględniania elementów ozdobnych i detali architektonicznych oraz niewielkich elementów konstrukcyjnych (takich jak komin) i technicznych (takich jak urządzenia wentylacyjne lub klimatyzacyjne, nie wymagające umieszczenia w maszynowni),

   b) w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem – całkowitą 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 12°;

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) **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, 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;

13) **usługi nieuciążliwe** - 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;

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) tytuł planu, określenie skali rysunku oraz określenie układu współrzędnych rysunku;

2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepiennik Strzyżewski, z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym wraz z legendą;

3) oznaczenia obowiązujące:

a) granica obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,

e) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem porządkowym,

f) obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem porządkowym,

g) granice strefy ochrony konserwatorskiej,

h) strefy obniżonej wysokości zabudowy,

i) korytarze ekologiczne,

j) zlikwidowany odwiert wraz ze strefą ochronną o promieniu 5,0 m,

k) strefa zadrzewień śródpolnych podlegających ochronie, położonych w terenach budowlanych,

l) przeznaczenie terenów;

4) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:

a) pomniki przyrody,

b) miejsca pamięci narodowej,

c) obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem porządkowym,

d) obszary wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem porządkowym,

e) granice Aglomeracji Tuchów Środkowa Biała,

f) granice obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego,

g) granice Ciężkowicko-Rożnowskiego Parku Krajobrazowego,

h) zasięg stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP,

i) granice pasów izolujących teren cmentarny (150 m),

j) osuwiska aktywne ciągle,

k) osuwiska aktywne okresowo,

l) osuwiska nieaktywne,

m) tereny zagrożone ruchami masowymi;

5) oznaczenia informacyjne:

a) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV,

b) cieki,

c) program małej retencji: −normalny poziom piętrzenia zbiornika małej retencji (269 m. n.p.m.), −maksymalny poziom piętrzenia zbiornika małej retencji (270 m. n.p.m.).

§ 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 podstawowe terenu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

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

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MNU**;

3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM**;

4) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**;

5) tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami **Rz**;

6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **U**;

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

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

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

10) tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami **PU**;

11) tereny produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię słoneczną o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW wraz ze strefą ochronną, oznaczone na rysunku planu symbolem **P-OZE**;

12) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP;**

13) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **R**;

14) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL**;

15) tereny zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZLp**;

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

17) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**;

18) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ**;

19) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL**;

20) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD**;

21) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW**;

22) tereny obsługi komunikacji o charakterze publicznym, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**;

23) tereny infrastruktury technicznej - wodociągi i kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolem **IWK**;

24) tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczone na rysunku planu symbolem **IO**.

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, dopuszcza się ich:

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

c) dopuszcza się nadbudowę obiektów znajdujących się w granicy działki, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,

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

e) dopuszcza się zachowanie istniejącego układu połaci dachowych oraz geometrii dachu w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy;

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

a) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RU, U, UE, UR, US, PU, R**, dla których maksymalna wysokość wynosi: 25 m,

b) słupów linii elektroenergetycznych, dla których maksymalna wysokość wynosi: 30 m,

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

4) przy podziale nieruchomości:

a) należy stosować dla poszczególnych terenów parametry powierzchni działek określone jak dla procedury scalenia i podziału nieruchomości znajdujące się w §12 ust. 1 pkt 1 lit. a, pkt 2 lit. a, pkt 3 lit. a, 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,

b) w świetle ustaleń niniejszego planu, przebieg na rysunku planu dróg nie stanowi wydzielenia geodezyjnego nowej działki, z wyjątkiem podziałów dokonywanych dla przekazania wydzielonych geodezyjnie nowych działek na własność odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego;

5) 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;

6) 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, w których znajdują się te obiekty;

7) zakaz sytuowania nowych ogrodzeń pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenów przeznaczonych pod drogi, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW.**

§ 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, PU, P-OZE, IWK, IO,**

b) 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 **MNU** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

5) obowiązek ograniczania uciążliwości wywołanej prowadzoną działalnością usługową do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny;

6) ustala się zasady ochrony rowów melioracyjnych:

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

b) dopuszcza się przebudowę, przekrycie, zmianę przebiegu rowów i rowów melioracyjnych na warunkach przepisów odrębnych,

c) nakazuje się zapewnienie dostępu do rowów melioracyjnych dla służb eksploatacyjnych;

7) obowiązek przestrzegania zapisów obowiązujących uchwał w sprawie Ciężkowicko-Rożnowskiego Parku Krajobrazowego i Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego;

8) obowiązek przestrzegania zapisów obowiązującej uchwały w sprawie planu ochrony dla Ciężkowicko-Rożnowskiego Parku Krajobrazowego;

9) 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 Ciężkowicko-Rożnowskiego Parku Krajobrazowego i Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego;

10) w strefach zadrzewień śródpolnych podlegających ochronie, położonych w terenach budowlanych, zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, w tym drzew i krzewów, za wyjątkiem ich likwidacji na potrzeby realizacji dojść i dojazdów do nieruchomości z zachowaniem funkcji przyrodniczej.

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

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

a) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych funkcji obiektów zabytkowych,

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

c) 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,

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

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

f) zakaz lokalizacji nowych dominant,

g) 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;

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) ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, wśród których na dzień uchwalenia planu znajdują się następujące obiekty:

a) Kościół pw. Wniebowzięcia NMP, oznaczony na rysunku planu nr 1,

b) Kapliczka przydrożna z figurą Chrystusa u słupa, oznaczona na rysunku planu nr 2,

c) Zbiorowa mogiła Żydów, oznaczona na rysunku planu nr 3,

d) Dwór wraz z parkiem, stajnie dworskie i spichlerz, oznaczony na rysunku planu nr 4,

e) Kościół pw. św. Jana Chrzciciela razem z dzwonnicą, oznaczony na rysunku planu nr 5;

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

a) Miejsce pocmentarne / cmentarz przykościelny, oznaczone na rysunku planu nr 1,

b) Chałupa, oznaczona na rysunku planu nr 2,

c) Chałupa, oznaczona na rysunku planu nr 3,

d) Chałupa, oznaczona na rysunku planu nr 4,

e) Kapliczka domkowa p.w. Matki Bożej z Dzieciątkiem, oznaczona na rysunku planu nr 5;

6) dla obiektów i obszarów 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 zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów osuwania się mas ziemnych,** ustala się:

1) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony przyrody oraz przepisów wykonawczych, w granicach: Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego i Ciężkowicko-Rożnowskiego Parku Krajobrazowego;

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

3) 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. Dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków, wyłącznie po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, w tym dotyczących badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,

b) osuwiska aktywne okresowo, wyznaczone na rysunku planu, na których zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy. Dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków, wyłącznie po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, w tym dotyczących badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,

c) osuwiska nieaktywne, wyznaczone na rysunku planu, na których dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy, wyłącznie po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, w tym dotyczących badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,

d) tereny zagrożone ruchami masowymi, na których dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy, wyłącznie po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, w tym dotyczących badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

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

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

a) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,

b) 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;

2) 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;

3) obowiązek przeprojektowania i przebudowy istniejącej sieci drenarskiej na terenach zmeliorowanych, przed realizacją zamierzeń inwestycyjnych w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich;

4) obowiązek przeprojektowania i przebudowy istniejącej sieci drenarskiej na terenach zmeliorowanych, przed realizacją zamierzeń inwestycyjnych w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego;

5) w terenach **MN, MNU, RM, Rz, U, UR, UE i PU,** przyległych do drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem **1KDG**, ustala się zakaz realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 20 m od jezdni tej drogi, chyba że zostaną zastosowane środki techniczne zmniejszające uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększające odporność budynku na zagrożenia i uciążliwości określone w przepisach odrębnych;

6) zakaz realizacji zabudowy w strefie ochronnej w promieniu 5,0 m od zlikwidowanego odwiertu.

§ 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 dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**,

b) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ**,

c) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **7KDL**;

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 dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL - 6KDL, 8KDL, 9KDL,**

d) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD**,

e) tereny obsługi komunikacji o charakterze publicznym, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**,

f) tereny infrastruktury technicznej - wodociągi i kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolem **IWK,**

g) tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczone na rysunku planu symbolem **IO,**

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

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: 800 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU, U, UE, UR, US, PU, P-OZE, KP, IO:**

a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **IWK**:

a) minimalna powierzchnia działki: 10 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego dla wszystkich terenów, o których mowa w pkt 1-2: od 45° do 90°.

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 8.

3. Na obszarze objętym planem przebieg dróg nie stanowi wydzieleń geodezyjnych nowych działek, z wyjątkiem podziałów dokonywanych dla przekazania wydzielonych geodezyjnie nowych działek na własność odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego.

4. 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) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę obszaru objętego planem poprzez:

a) drogę wojewódzką nr 980 klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDG**,

b) drogę powiatową nr 1388K klasy zbiorczej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDZ**,

c) drogę powiatową nr 1403K klasy zbiorczej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **2KDZ,**

d) drogę gminną nr 200383K klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL,**

e) drogę powiatową nr 1389K klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **7KDL,**

f) drogę gminną nr 200368K klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **8KDL,**

g) drogę gminną nr 200353K klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **9KDL,**

h) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **5KDD, 7KDD, 11KDD - 13KDD, 24KDD, 26KDD, 32KDD,**

i) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami **5KDW, 11KDW, 26KDW;**

2) obsługę obszaru objętego planem również poprzez:

a) drogę publiczną klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **3KDL,**

b) drogę gminną nr 200369K klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **4KDL,**

c) drogę gminną nr 200372K klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **5KDL,**

d) drogę gminną nr 200380K klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **6KDL**,

e) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD - 4KDD, 6KDD, 8KDD - 10KDD, 14KDD - 23KDD, 25KDD, 27KDD - 31KDD,**

f) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW - 4KDW, 6KDW - 10KDW, 12KDW - 25KDW, 27KDW - 31KDW,**

g) drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu (istniejące i projektowane), zgodnie z zasadami określonymi w pkt 3,

h) dojścia i dojazdy nie wskazane na rysunku planu;

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

4) zachowuje się istniejące włączenia dróg publicznych, oznaczone symbolami: **1KDZ, 4KDL – 7KDL, 9KDL, 13KDD, 15KDD, 17KDD, 19KDD, 22KDD, 30KDD** do drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG**;

5) zachowuje się istniejące włączenia dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **12KDW, 13KDW, 15KDW, 17KDW, 19KDW, 21KDW, 23KDW, 30KDW, 31KDW** do drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG**;

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

a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

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

c) dla usług sportu i rekreacji – 1 miejsce na 75 m² powierzchni użytkowej,

d) dla pozostałych usług – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej,

e) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 3 zatrudnionych,

f) dla obiektów, o których mowa w lit. b - e 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;

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

8) 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;

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 1 lit. b tiret drugie i pkt 2;

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) dopuszczenie odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników do gromadzenia nieczystości lub do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych systemów oczyszczania ścieków nie dotyczy terenów położonych w granicach Aglomeracji Tuchów Środkowa Biała;

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

5) 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) dopuszczenie zasilania z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW (poza 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);

4) dopuszczenie wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną o mocy przekraczającej 100kW wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2PU – 8PU** oraz **1P-OZE.**

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) dopuszczenie zaopatrzenia z urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne, energię geotermalną i aerotermalną, o mocy zainstalowanej nie większej niż **100 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 Ciężkowicko-Rożnowskiego Parku Krajobrazowego 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, MNU, U, UE, UR, US, PU, P-OZE**;

2) 0,1% - dla terenów pozostałych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN - 129MN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

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

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) miejsca postojowe,

d) wiaty i altany,

e) obiekty małej architektury,

f) dojścia i dojazdy;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki rekreacji indywidualnej,

b) zabudowa usługowa,

c) drobna działalność produkcyjna,

d) ciągi pieszo-jezdne,

e) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m^2,

f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

g) ciągi piesze i rowerowe;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, pełniących funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) mieszkalnych:

- dla terenów położonych w zasięgu stref obniżonej wysokości zabudowy oznaczonych na rysunku planu, wynikających z położenia tych terenów na obszarach osuwisk nieaktywnych, obszarach zagrożonych ruchami masowymi oraz w granicach Ciężkowicko-Rożnowskiego Parku Krajobrazowego: 9 m,

- dla pozostałych terenów: 12 m,

b) gospodarczych, inwentarskich i garaży: 9m,

c) pozostałych: 5 m;

7) geometria dachów dla budynków:

a) mieszkalnych:

- 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,

- dopuszcza się realizację tarasów pod warunkiem, że ich powierzchnia nie będzie przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,

b) pozostałych:

- dla terenów położonych w granicach parku krajobrazowego: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 30º do 45º; dopuszcza się również stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną,

- dla terenów pozostałych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 12º do 45º lub płaskie;

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

9) kolorystykę elewacji w granicach parku krajobrazowego:

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;

10) zakaz stosowania sidingu.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU - 12MNU**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa,

c) drobna działalność produkcyjna;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) miejsca postojowe,

d) wiaty i altany,

e) obiekty małej architektury,

f) dojścia i dojazdy;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi pieszo-jezdne,

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

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) ciągi piesze i rowerowe;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, pełniących funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) mieszkalnych i usługowych:

- dla terenów położonych w zasięgu stref obniżonej wysokości zabudowy oznaczonych na rysunku planu, wynikających z położenia tych terenów w granicach Ciężkowicko-Rożnowskiego Parku Krajobrazowego: 9 m,

- pozostałych: 12 m,

b) gospodarczych i garaży: 9m,

c) pozostałych: 5 m;

7) geometria dachów dla budynków:

a) mieszkalnych i usługowych:

- 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,

- dopuszcza się realizację tarasów pod warunkiem, że ich powierzchnia nie będzie przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,

b) pozostałych:

- dla terenów położonych w granicach parku krajobrazowego: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 30º do 45º; dopuszcza się również stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną,

- dla terenów pozostałych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 12º do 45º lub płaskie;

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

9) kolorystykę elewacji w granicach parku krajobrazowego:

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.

10) zakaz stosowania sidingu.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM - 32RM,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

a) realizowane dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

b) realizowane dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty małej architektury, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III,

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

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

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

e) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000 m2, z wyłączeniem gruntów rolnych klas I-III na których dopuszcza się zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa,

f) ciągi piesze i rowerowe, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III,

g) zalesienia, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III,

h) pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, pełniących funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,45;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) mieszkalnych:

- dla terenów położonych w zasięgu stref obniżonej wysokości zabudowy oznaczonych na rysunku planu, wynikających z położenia tych terenów na obszarach osuwisk nieaktywnych, obszarach zagrożonych ruchami masowymi oraz w granicach Ciężkowicko-Rożnowskiego Parku Krajobrazowego: 9 m,

- dla pozostałych terenów: 10 m,

b) gospodarczych, inwentarskich i garaży: 9m,

c) pozostałych: 5 m;

7) geometria dachów:

a) 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) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się realizację tarasów pod warunkiem, że ich powierzchnia nie będzie przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;

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

9) kolorystykę elewacji w granicach parku krajobrazowego:

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;

10) zakaz stosowania sidingu.

§ 19. 1. Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RU,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

a) składy i magazyny służące dla potrzeb rolnictwa,

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) zieleń urządzoną,

d) miejsca postojowe,

e) wiaty i altany,

f) obiekty małej architektury,

g) zbiorniki wodne służące dla potrzeb rolnictwa o powierzchni nie większej niż 1000 m^2,

h) dojścia i dojazdy;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń izolacyjna,

b) zabudowa usługowa,

c) lokale mieszkalne wbudowane w budynki o funkcji podstawowej,

d) ciągi pieszo-jezdne,

e) ciągi piesze i rowerowe,

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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 12 m;

7) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 30º do 45º; dopuszcza się również stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną;

8) 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;

9) 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;

10) zakaz stosowania sidingu.

§ 20. 1. Dla terenów rolniczych z dopuszczeniem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Rz - 40Rz,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy,

b) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

a) realizowane dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

b) realizowane dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty małej architektury, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III,

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

c) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000 m2, z wyłączeniem gruntów rolnych klas I-III na których dopuszcza się zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa,

d) ciągi piesze i rowerowe, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III,

e) zalesienia, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III,

f) pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III.

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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) mieszkalnych:

- dla terenów położonych w zasięgu stref obniżonej wysokości zabudowy oznaczonych na rysunku planu, wynikających z położenia tych terenów na obszarach osuwisk nieaktywnych, obszarach zagrożonych ruchami masowymi oraz w granicach Ciężkowicko-Rożnowskiego Parku Krajobrazowego: 9 m,

- dla pozostałych terenów: 10 m,

b) gospodarczych, inwentarskich i garaży: 9m,

c) pozostałych: 5 m;

7) geometria dachów dla budynków:

a) mieszkalnych:

- 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,
- dopuszcza się realizację tarasów pod warunkiem, że ich powierzchnia nie będzie przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,

b) pozostałych:

- dla terenów położonych w granicach parku krajobrazowego: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 30º do 45º; dopuszcza się również stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną,
- dla terenów pozostałych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 12º do 45º lub płaskie;

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

9) kolorystykę elewacji w granicach parku krajobrazowego:

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;

10) zakaz stosowania sidingu.

§ 21. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-14U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) drobna działalność produkcyjna;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

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;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) lokale mieszkalne wbudowane w budynki o funkcji podstawowej,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) budynki rekreacji indywidualnej,

d) ciągi pieszo-jezdne,

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

f) ciągi piesze i rowerowe,

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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) usług publicznych: 20 m,

b) usług pozostałych: 12 m,

c) mieszkalnych: 10 m,

d) pozostałych: 7 m;

7) geometria dachów dla budynków:

a) mieszkalnych i usługowych:

- 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,

- dla budynków mieszkalnych dopuszcza się realizację tarasów pod warunkiem, że ich powierzchnia nie będzie przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,

b) pozostałych:

- dla terenu położonego w granicach parku krajobrazowego: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 30º do 45º; dopuszcza się również stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną,

- dla terenów pozostałych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 12º do 45º lub płaskie;

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

9) kolorystykę elewacji w granicach parku krajobrazowego:

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;

10) zakaz stosowania sidingu.

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

§ 22. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **15U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne i komercyjne,

b) obiekty kultury i nauki, w tym obserwatorium astronomiczne;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) miejsca postojowe i parkingi,

d) wiaty i altany,

e) obiekty małej architektury,

f) dojścia i dojazdy;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) lokale mieszkalne wbudowane w budynki o funkcji podstawowej,

b) budynki rekreacji indywidualnej,

c) ciągi pieszo-jezdne,

d) ciągi piesze i rowerowe,

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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) kultury i nauki oraz usług publicznych: 15 m,

b) pozostałej zabudowy usługowej: 12 m,

c) pozostałych: 6 m;

7) geometria dachów dla budynków:

a) usługowych:

- 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,

- dla budynków mieszkalnych dopuszcza się realizację tarasów pod warunkiem, że ich powierzchnia nie będzie przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,

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

8) zakaz stosowania sidingu.

§ 23. 1. Dla terenów usług edukacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UE - 2UE,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług edukacji, w tym szkoła podstawowa, przedszkole,

b) zabudowa usług opiekuńczych, w tym żłobek;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

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;

3) przeznaczenie uzupełniające:

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

b) lokale mieszkalne wbudowane w budynki o funkcji podstawowej,

c) ciągi pieszo-jezdne,

d) ciągi piesze i rowerowe,

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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 15 m;

7) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych nie większym niż 45º, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek, a także płaskie i oparte na łuku;

8) zakaz stosowania sidingu.

§ 24. 1. Dla terenów usług kultu religijnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UR - 4UR**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

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

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) zieleń urządzoną,

d) miejsca postojowe i parkingi,

e) wiaty i altany,

f) obiekty małej architektury,

g) dojścia i dojazdy;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi pieszo-jezdne,

b) ciągi piesze i rowerowe,

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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

a) **1UR**: 40%,

b) **2UR**: 50%,

c) **3UR**: 30%,

d) **4UR**: 50%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) kościołów: 40 m,

b) kaplic: 20 m,

c) pozostałych: 10 m;

7) geometria dachów dla budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych nie większym niż 60º, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek, a także płaskie i oparte na łuku;

8) zakaz stosowania sidingu.

§ 25. 1. Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US - 3US**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

a) boiska i inne urządzenia sportowe i rekreacyjne,

b) towarzyszące obiekty sanitarne i administracyjne,

c) budynki gospodarcze i garaże,

d) zieleń urządzoną,

e) miejsca postojowe,

f) place zabaw,

g) wiaty i altany,

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

i) maszty flagowe,

j) obiekty małej architektury,

k) dojścia i dojazdy;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi pieszo-jezdne,

b) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000 m^2, w tym stawy rybne,

c) ciągi piesze i rowerowe,

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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

a) **1US, 2US**: 20%,

b) **3US**: 50%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

a) **1US:**

- hal sportowych: 25m,

- pozostałych: 9m,

b) **2US, 3US**: 9 m;

7) geometria dachów:

a) dla terenów położonych w granicach parku krajobrazowego: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 30º do 45º; dopuszcza się również stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną,

b) dla terenów pozostałych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych nie większym niż 45º, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek, a także płaskie i oparte na łuku;

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

9) kolorystykę elewacji w granicach parku krajobrazowego:

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;

10) zakaz stosowania sidingu.

§ 26. 1. Dla terenów zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1PU,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) drobna działalność produkcyjna,

c) składy i magazyny;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) miejsca postojowe,

d) wiaty i altany,

e) obiekty małej architektury,

f) dojścia i dojazdy;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń izolacyjna,

b) lokale mieszkalne wbudowane w budynki o funkcji podstawowej,

c) ciągi pieszo-jezdne,

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

e) ciągi piesze i rowerowe,

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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) usług, drobnej działalności produkcyjnej, składów i magazynów: 12 m,

b) pozostałych: 7 m;

7) geometria dachów dla budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych nie większym niż 45º, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek, , a także płaskie i oparte na łuku;

8) zakaz stosowania sidingu.

§ 27. 1. Dla terenów zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2PU- 8PU**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

c) tereny produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię słoneczną, również o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW (ogniwa fotowoltaiczne);

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

a) budynki socjalne,

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) zieleń urządzoną,

d) miejsca postojowe,

e) obiekty małej architektury,

f) dojścia i dojazdy;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń izolacyjna,

b) lokale mieszkalne wbudowane w budynki o funkcji podstawowej,

c) ciągi pieszo-jezdne,

d) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m^2,

e) ciągi piesze i rowerowe,

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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

a) **2PU**: 15%,

b) **3PU – 6PU**: 10%,

c) **7PU, 8PU**: 50%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) usług, produkcji, składów i magazynów: 15 m,

b) pozostałych: 9 m;

7) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych nie większym niż 45º, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek, , a także płaskie i oparte na łuku;

8) zakaz stosowania sidingu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się strefy ochronne elektrowni fotowoltaicznych, związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz z występowaniem potencjalnie znaczącego oddziaływania na środowisko, których granice wyznaczają linie rozgraniczające tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2PU- 8PU.**

§ 28. 1. Dla terenów produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię słoneczną o mocy zainstalowanej większej niż **100 kW** wraz ze strefą ochronną, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1P-OZE**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: produkcja energii z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię słoneczną, również o mocy zainstalowanej większej niż **100 kW** (ogniwa fotowoltaiczne);

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

a) budynki usługowe oraz techniczne związane z obsługą funkcji, o których mowa w pkt 1,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjami, o których mowa w pkt 1;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) ciągi pieszo-jezdne,

c) ciągi piesze i rowerowe,

d) miejsce postojowe.

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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) maksymalna powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi: 90%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,03;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

7) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 4m;

8) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych nie większym niż 45º, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek, a także płaskie i oparte na łuku;

9) zakaz stosowania sidingu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się strefy ochronne elektrowni fotowoltaicznych, związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz z występowaniem potencjalnie znaczącego oddziaływania na środowisko, których granice wyznaczają linie rozgraniczające tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1P-OZE.**

§ 29. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP – 2ZP**, ustala się:

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

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: obiekty małej architektury;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia turystyczne,

b) ciągi piesze i rowerowe,

c) miejsca postojowe,

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 szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się:

1) zakaz realizacji budynków;

2) obowiązek przestrzegania wymogów ustalonych dla strefy ochrony konserwatorskiej.

§ 30. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R - 161R**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

a) realizowane dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi drogi dojazdowe do pól,

b) realizowane dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) budowle rolnicze, w tym silosy,

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

e) zalesienia**,** lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III,

b) parkingi dla potrzeb usług publicznych lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III,

c) ciągi piesze i rowerowe, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III.

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 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.

§ 31. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL – 74ZL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów i zalesień;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

b) 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,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej;

3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 32. Dla terenów zalesień, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZLp – 101ZLp**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) realizowane dla celów rekreacyjnych obiekty małej architektury, urządzenia turystyczne i ciągi piesze i 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;

3) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: użytkowanie rolnicze do czasu zalesienia;

4) zakaz realizacji budynków.

§ 33. 1. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS - 4WS**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) wody powierzchniowe,

b) zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;

2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:

a) urządzeń służących gospodarce wodnej,

b) pomostów,

c) kładek pieszych i przepraw mostowych;

3) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **3WS**, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się dla istniejącej zabudowy możliwość przebudowy, nadbudowy i remontów.

§ 34. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5WS - 34WS**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;

2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:

a) urządzeń służących gospodarce wodnej,

b) pomostów,

c) kładek pieszych i przepraw mostowych;

3) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 35. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDG**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy głównej;

2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację zieleni;

3) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ - 2KDZ**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej;

2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację zieleni;

3) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL - 9KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej;

2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację zieleni;

3) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD - 32KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację zieleni;

3) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW - 31KDW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację zieleni;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) parkingi, miejsca postojowe,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40. 1. Dla terenów obsługi komunikacji o charakterze publicznym, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji, w tym parkingi;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

a) budynki związane z obsługą parkingów, w tym usługi związane z transportem oraz usługi handlowe,

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) dojścia i dojazdy,

d) zieleń urządzona,

e) obiekty małej architektury,

f) miejsca postojowe;

3) przeznaczenie uzupełniające: 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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 9 m;

7) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych nie większym niż 45°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek;

8) zakaz stosowania sidingu.

§ 41. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej – wodociągi i kanalizacja, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1IWK**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – wodociągi i kanalizacja;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) dojścia i dojazdy,

c) zieleń urządzona,

d) obiekty małej architektury,

e) miejsca postojowe;

3) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 7 m;

7) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych nie większym niż 45º, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek;

8) zakaz stosowania sidingu.

§ 42. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1IO**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami w tym punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) dojścia i dojazdy,

c) zieleń urządzona,

d) obiekty małej architektury,

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

f) miejsca postojowe;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń izolacyjna,

b) ciągi pieszo-jezdne,

c) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 12 m;

7) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych nie większym niż 45º, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek;

8) zakaz stosowania sidingu.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 43. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzepiennik Strzyżewski.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Bajorek

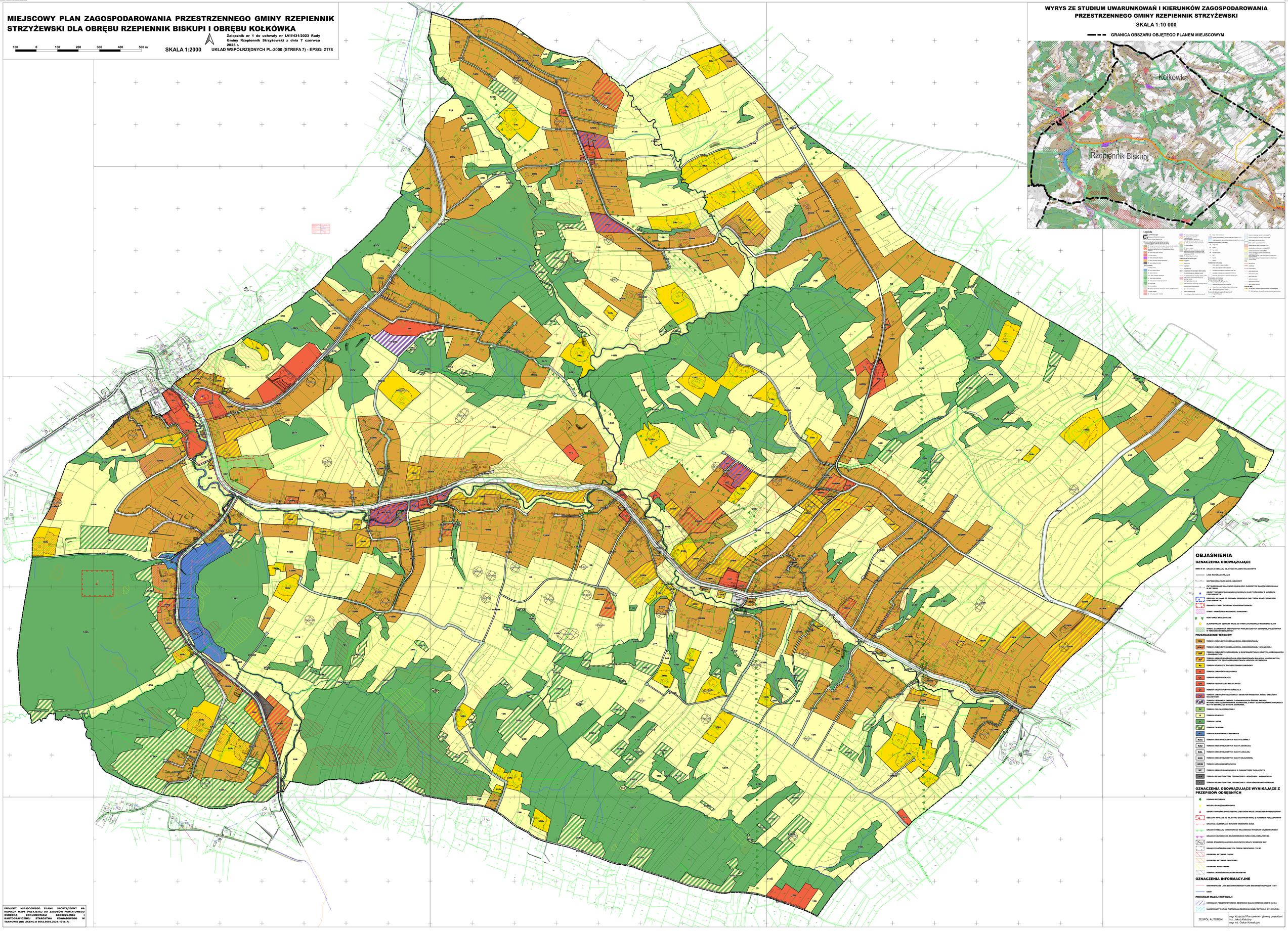
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZEPIENNIK STRZYŻEWSKI DLA OBRĘBU RZEPIENNIK BISKUPI I OBRĘBU KOŁKÓWKA

100 0 100 200 300 400 500 m

SKALA 1:2000

Załącznik nr 1 do uchwały nr LVII/431/2023 Rady Gminy Rzepiennik Strzyżewski z dnia 7 czerwca 2023 r.

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 (STREFA 7) - EPSG: 2178



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZEPIENNIK STRZYŻEWSKI

SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Legenda

OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZBIORCZE MIEJSCA WYLADOWIŃ OBSŁUGI EKSPLOATACYJNEJ ZAGOSPODAROWANIA W RATACH
- OBSZARY WYPAŁAŃ DO GRUNTU I ENERGII Z ZAŁĄTKAMI WRAZ Z NUMEREM PORZĄDKOWYM
- OBSZARY WYPAŁAŃ DO GRUNTU I ENERGII Z ZAŁĄTKAMI WRAZ Z NUMEREM PORZĄDKOWYM
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFY OBRONNOŚCI WYSOKOŚCIOWEJ ZABUDOWY
- KORYTARZE EKOLOGICZNE
- ZLEWISKOWANY OWIEKIT WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ O PROMIENIU 5,0 M
- STREFA ZAGROŻENIA DRÓG WYNIKAJĄCYCH PODSTAWOWYCH OCHRONNE, PUBLICZNYCH W TERENACH BUDOWLANYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- RIF TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- RIF TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH WRAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH
- Ru TERENY ROLNICZE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UZ TERENY USŁUG ZDROWIA
- UK TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- PU TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- PEW TERENY PRODUKCJI ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII, ZLOKALIZOWANE W STREFIE OCHRONNEJ OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN 110 LUB WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- ZP TERENY ZIELEŃ URZĄDZONEJ
- R TERENY ROLNICZE
- ZL TERENY LASÓW
- ZLZ TERENY ZALESIEŃ
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KP TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI I O CHARAKTERZE PUBLICZNYM
- TIUK TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI I KANALIZACJA
- TIE TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODAROWANIE ODPADAMI

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- POMNIKI PRZYRODY
- MIEJSCA PAMIĘCI NARODOWEJ
- OBSZARY WYPAŁAŃ DO KLASYFIKACJI ZAŁĄTKAMI WRAZ Z NUMEREM PORZĄDKOWYM
- OBSZARY WYPAŁAŃ DO KLASYFIKACJI ZAŁĄTKAMI WRAZ Z NUMEREM PORZĄDKOWYM
- GRANICE AGLOMERACJI TUCHÓW ERODNOWA WAŁA
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU POGÓRZA CIĘŻKOWICKIEGO
- GRANICE CIĘŻKOWICKO-BIZIOWICKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- ZASIĘG STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WRAZ Z NUMEREM AZP
- GRANICE PASÓW DZIAŁACZYCH TEREN OWIETANEY (150 M)
- OSUWISKA AKTYWNE CIAŁA
- OSUWISKA AKTYWNE OKRESOWO
- OSUWISKA NIEAKTYWNE
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAM MASOWYMI

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- NADPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ERODNEGO NAPIĘCIA 15 kV
- CIEKI

PROGRAM MAŁEJ RETENCJI

- MINIMALNY POZIOM PIĘTRZENIA ZBIORNIKA MAŁEJ RETENCJI (265 M N.P.M.)
- MAKSYMALNY POZIOM PIĘTRZENIA ZBIORNIKA MAŁEJ RETENCJI (270 M N.P.M.)

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr Krzysztof Parszewski - główny projektant
inż. Jakub Kałużny
mgr inż. Oskar Kowalczyk

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU SPORZĄDZONY NA KOPIACH MAPY PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO W TARNOWIE (NR LICENCJI 6642.6693.2021.1218_P)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/431/2023
Rady Gminy Rzepiennik Strzyżewski
z dnia 7 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rzepiennik Strzyżewski o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	03.03.2023	…*	Przekształcenie działek na budowlane.	Nr działki: 1554,1557 Obręb: Rzepiennik Biskupi	**R - tereny rolnicze KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**	-	Uwaga nieuwzględniona z powodu niezgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepiennik Strzyżewski.
2.	09.03.2023	…*	Działka jest działką atrakcyjną, do której przylegają z obu stron działki budowlane z dobrym dojazdem własną drogą do drogi gminnej. Osobiście nie widzę przeszkód, aby nie była przekształcona. Proszę o wizję lokalną.	Nr działki: 1294 Obręb: Rzepiennik Biskupi	**R - tereny rolnicze**	-	Uwaga nieuwzględniona z powodu niezgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepiennik Strzyżewski.

3.	15.03.2023	…*	Proszę o zmianę przeznaczenia działki na działkę budowlaną.	Nr działki: 1999 Obręb: Rzepiennik Biskupi	**R - tereny rolnicze KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej**	-	Uwaga nieuwzględniona z powodu niezgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepiennik Strzyżewski.
4.	15.03.2023	…*	Proszę o likwidację drogi 6KDW, powstanie tej drogi uniemożliwia zagospodarowanie działki pod budowę budynku mieszkalnego.	Nr działki: 81/8 Obręb: Rzepiennik Biskupi	**MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDW – tereny dróg wewnętrznych**	-	Uwaga nieuwzględniona. Droga 6KDW została zaprojektowana już w obowiązującym planie miejscowym, uchwalonym w lipcu 2005 r. Niniejszy projekt planu miejscowego podtrzymuje przebieg tej drogi ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowo funkcjonującego systemu komunikacji kołowej.
5.	15.03.2023	…*	Proszę o likwidację drogi 6KDW.	Nr działki: 70/4 Obręb: Rzepiennik Biskupi	**MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDW – tereny dróg wewnętrznych**	-	Uwaga nieuwzględniona. Droga 6KDW została zaprojektowana już w obowiązującym planie miejscowym, uchwalonym w lipcu 2005 r. Niniejszy projekt planu miejscowego podtrzymuje przebieg tej drogi ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowo funkcjonującego systemu komunikacji kołowej.
6.	21.03.2023	…*	Wnioskuję o przekształcenie działek na budowlane.	Nr działki: 1996/2, 2020/2 Obręb: Rzepiennik Biskupi	**R - tereny rolnicze ZL – tereny lasów**	-	Uwaga nieuwzględniona z powodu niezgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepiennik Strzyżewski.
7.	21.03.2023	…*	Wnoszę o przekształcenie działki na budowlaną.	Nr działki: 950/4 Obręb: Rzepiennik Biskupi	**R - tereny rolnicze**	-	Uwaga nieuwzględniona z powodu niezgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepiennik Strzyżewski.
8.	27.03.2023	…*	Wnoszę o przesuniecie poszerzenia drogi wojewódzkiej z terenu mojej działki.	Nr działki: 56/3 Obręb: Rzepiennik Biskupi	**R - tereny rolnicze KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej**	-	Uwaga nieuwzględniona. Poszerzenie drogi wojewódzkiej (1KDG) zostało zaprojektowane w tym miejscu już w obowiązującym planie miejscowym, uchwalonym w styczniu 2013 r. Niniejszy projekt planu miejscowego podtrzymuje przebieg tej drogi ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowo funkcjonującego systemu komunikacji kołowej. Droga publiczna musi spełniać standardy zgodne z

							przepisami odrębnymi i warunkami zarządcy drogi. Projekt planu miejscowego został uzgodniony bez uwag przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie.
9.	03.04.2023	…*	Nie zgadzamy się na ustanowienie drogi wewnętrznej na części naszej działki nr 1593/2.	Nr działki: 1593/2 Obręb: Rzepiennik Biskupi	**MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDW – tereny dróg wewnętrznych**	-	Uwaga nieuwzględniona. Droga w tym miejscu jest niezbędna dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej pobliskich terenów mieszkaniowych.
10	11.04.2023	…*	Wnoszę o przeznaczenie działek na tereny budowlane.	Nr działki: 1727, 1728 Obręb: Rzepiennik Biskupi	**R - tereny rolnicze KDW – tereny dróg wewnętrznych**	-	Uwaga nieuwzględniona z powodu niezgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepiennik Strzyżewski.

…* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Agnieszka Bryndal - Inspektor ds. planowania przestrzennego i inwestycji w Rzepienniku Strzyżewskim

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Bajorek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/431/2023
Rady Gminy Rzepiennik Strzyżewski
z dnia 7 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rzepiennik Strzyżewski 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 Rzepiennik Strzyżewski, 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Bajorek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVII/431/2023
Rady Gminy Rzepiennik Strzyżewski
z dnia 7 czerwca 2023 roku
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę