DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 15 czerwca 2023 r.

Poz. 4238

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik
Data: 2023-06-15 14:33:44

UCHWAŁA* NR LVII/433/2023
RADY GMINY RZEPIENNIK STRZYŻEWSKI

z dnia 7 czerwca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepiennik Strzyżewski dla obrębu Rzepiennik Suchy

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/263/2021 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 Suchy, **Rada Gminy Rzepiennik Strzyżewski** stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepiennik Strzyżewski dla obrębu Rzepiennik Suchy 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 Suchy, 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 12º;

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

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

12) **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) strefy obniżonej wysokości zabudowy,

g) korytarze ekologiczne,

h) przeznaczenie terenów;

4) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:

a) pomniki przyrody,

b) miejsca pamięci narodowej,

c) granice obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego,

d) zasięg stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP,

e) granice pasów izolujących teren cmentarny (50 m),

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

g) osuwiska aktywne ciągle,

h) osuwiska aktywne okresowo,

i) osuwiska nieaktywne,

j) tereny zagrożone ruchami masowymi;

5) oznaczenia informacyjne:

a) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV,

b) cieki.

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

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

2) symbol literowy określa przeznaczenie 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 rolnicze z dopuszczeniem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami **Rz**;

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

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

7) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP;**

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

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

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

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

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

13) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZC**;

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

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

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

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

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

19) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW**.

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: **U, UE, UP, UR, 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, 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, UP, PU,**

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 symbolem **UE** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

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 obowiązującej uchwały w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego;

8) 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 uchwale w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.

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

1) 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;

2) 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;

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

a) Chałupa, oznaczona na rysunku planu nr 1,

b) Chałupa, oznaczona na rysunku planu nr 2,

c) Figura Matki Bożej Różańcowej z Dzieciątkiem, oznaczona na rysunku planu nr 3;

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

a) nakaz przywracania zabytków nieruchomych do jak najlepszego stanu,

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

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

§ 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;

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 (50 m) i (150 m), w odległości 50 m i 150 m od granic cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu których obowiązują:

a) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,

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

- zabudowy mieszkaniowej,
- zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności,
- zakładów żywienia zbiorowego,
- ujęć wody pitnej i na potrzeby gospodarcze,

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

- niepodłączonej do sieci wodociągowej: zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego,
- ujęć wody pitnej i na potrzeby gospodarcze;

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 500m 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, RM, Rz, U, UE, UP i UR** 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.

§ 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 symbolem **KDZ**;

2) obszarami realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym są:

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

b) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **UP,**

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

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

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, UP, UR, PU, ZC:**

a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) 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 7.

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 1403K klasy zbiorczej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDZ,**

c) drogę gminną nr 200353K klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDL,**

d) drogę gminną nr 200361K klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **2KDL,**

e) drogę gminną nr 200355K klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **3KDL,**

f) drogę gminną nr 200357K klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **5KDL,**

g) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **3KDD, 7KDD - 9KDD, 11KDD, 12KDD,**

h) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDW;**

2) obsługę obszaru objętego planem również poprzez:

a) drogę gminną nr 200354K klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **4KDL,**

b) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 4KDD - 6KDD, 10KDD,**

c) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami **2KDW - 9KDW,**

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

e) 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 wszystkie istniejące włączenia do drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG**, również te niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

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

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

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

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

7) możliwość tworzenia nowych dojazdów przy spełnieniu następujących warunków:

a) szerokość drogi nie może być mniejsza niż:

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

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

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

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

§ 14.

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

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

a) sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,

b) sieć kanalizacji sanitarnej,

c) sieć kanalizacji deszczowej,

d) sieć elektroenergetyczną,

e) sieć gazową,

f) sieć ciepłowniczą,

g) sieć telekomunikacyjną;

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 czwarte, lit. c 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) dopuszczanie odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników do gromadzenia nieczystości lub do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

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

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

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

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

2) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

1) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;

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

3) 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 **100 kW** wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **PU**.

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.

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, UP, UR, PU**;

2) 0,1% - dla terenów pozostałych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN - 46MN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z wyłączeniem terenu **35MN** w pasie izolującym teren cmentarny (50m),

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:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN, 5MN, 42MN**: 50%,

b) dla terenów pozostałych: 40%;

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 zagrożonych ruchami masowymi: 9 m,

- dla pozostałych terenów: 12 m,

b) gospodarczych, inwentarskich i garaży: 9 m,

c) pozostałych: 5 m;

7) geometrię 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 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.

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

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU - 5MNU**, 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: 40%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) mieszkalnych i usługowych: 12 m,

b) gospodarczych i garaży: 9m,

c) pozostałych: 5 m;

7) geometrię 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 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.

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 lit. a i c.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM - 25RM,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z wyłączeniem budynków mieszkalnych w terenie **6RM** w pasie izolującym teren cmentarny (50m);

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:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **19RM, 21RM**: 50%,

b) dla terenów pozostałych: 40%;

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 zagrożonych ruchami masowymi: 9 m,

- dla pozostałych terenów: 10 m,

b) gospodarczych, inwentarskich i garaży: 9m,

c) pozostałych: 5 m;

7) geometrię 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,

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

8) zakaz stosowania sidingu.

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

§ 19. 1. Dla terenów rolniczych z dopuszczeniem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Rz - 21Rz,** 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:10 m,

b) gospodarczych, inwentarskich i garaży: 9m,

c) pozostałych: 5 m;

7) geometrię 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 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.

§ 20. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-6U,** 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 i parkingi,

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: 40%;

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) geometrię 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,

- 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.

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 lit. a i c.

§ 21. 1. Dla terenów usług edukacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UE,** 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) geometrię 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.

§ 22. 1. Dla terenów usług publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UP,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych;

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 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) zabudowa usługowa,

b) lokale mieszkalne wbudowane w budynki o funkcji podstawowej,

c) budynki rekreacji indywidualnej,

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: 0,8;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) usług publicznych: 20 m,

b) usług pozostałych: 12 m,

c) pozostałych: 7 m;

7) geometrię 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,

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 kultu religijnego, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UR**, 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: 30%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) kultu religijnego: 30 m,

b) pozostałych: 9 m;

7) geometrię dachów: 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.

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 lit. a i c.

§ 24. 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) 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: 10%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

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

b) pozostałych: 9 m;

7) geometrię 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 symbolem **1PU.**

§ 25. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R - 44R**, 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.

§ 26. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL – 26ZL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów i zalesień;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

b) 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.

§ 27. Dla terenów zalesień, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZLp – 28ZLp**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

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

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

4) zakaz realizacji budynków.

§ 28. 1. Dla terenów cmentarzy, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZC**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

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

b) budynki służące obsłudze cmentarza,

c) zieleń urządzona,

d) miejsca postojowe,

e) dojścia i dojazdy,

f) obiekty małej architektury;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) kwiaciarnie,

b) ciągi pieszo-jezdne,

c) ciągi piesze i rowerowe,

d) 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: 5%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

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

7) geometrię 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.

§ 29. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS - 5WS**, 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.

§ 30. 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.

§ 31. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDZ**, 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.

§ 32. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL - 5KDL**, 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.

§ 33. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD - 12KDD**, 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.

§ 34. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW - 9KDW**, 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.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

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

§ 36. 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 SUCHY

100 0 100 200 300 400 500 m

SKALA 1:2000

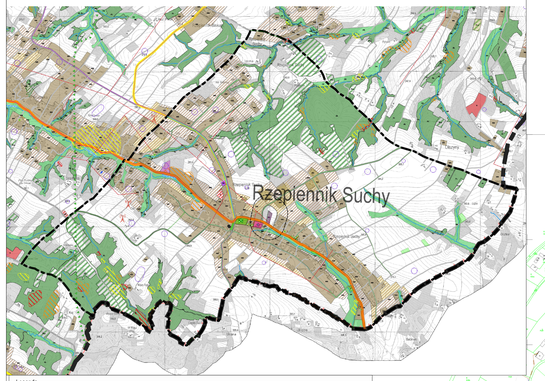
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 (STREFA VII) - EPSG: 2178

Załącznik nr 1 do uchwały nr LVII/433/2023 Rady Gminy Rzepiennik Strzyżewski z dnia 7 czerwca 2023 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZEPIENNIK STRZYŻEWSKI

SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM PORZĄDKOWYM
- STREFY OBNIŻONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- KORYTARZE EKOLOGICZNE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- Rz – TERENY ROLNICZE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UE – TERENY USŁUG EDUKACJI
- UP – TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- UR – TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- PU – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- R – TERENY ROLNICZE
- ZL – TERENY LASÓW
- ZLR – TERENY ZALESIEŃ
- ZC – TERENY CMENTARZY
- 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

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- POMNIKI PRZYRODY
- MIEJSCA PAMIĘCI NARODOWEJ
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU POGÓRZA CIĘŻKOWICKIEGO
- ZASIĘG STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WRAZ Z NUMEREM AZP
- GRANICE PASÓW IZOLUJĄCYCH TEREN CMENTARNY (50 M)
- GRANICE PASÓW IZOLUJĄCYCH TEREN CMENTARNY (150 M)
- OSUWISKA AKTYWNE CIĄGŁE
- OSUWISKA AKTYWNE OKRESOWO
- OSUWISKA NIEAKTYWNE
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- CIEKI

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU SPORZĄDZONY NA KOPIACH MAPY PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO W TARNOWIE (NR LICENCJI 6642.6693.2021.1216.P)

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/433/2023
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.	06.03.2023	…*	Nie wyrażam zgody na drogę gminną.	Nr działki: 186/1 Obręb: Rzepiennik Suchy	**MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej R – tereny rolnicze**	-	Uwaga nieuwzględniona. Odcinek drogi wyznaczony na tej działce jest przedłużeniem już wydzielonej geodezyjnie drogi gminnej. Droga ta stanowi obsługę terenów budowlanych o znacznej powierzchni. Ze względów bezpieczeństwa tak długa droga gminna nie powinna być zakończona bez wylotu. Dlatego przedmiotowy odcinek drogi jest kluczowy dla zapewnienia bezpieczeństwa i właściwej obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych.
2.	16.03.2023	…*	Wnoszę o przekształcenie na działkę budowlaną.	Nr działki: 485 Obręb: Rzepiennik	**R – tereny rolnicze KDW – tereny**	-	Uwaga nieuwzględniona z powodu niezgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

				Suchy	**dróg wewnętrznych**		przestrzennego gminy Rzepiennik Strzyżewski.
3.	16.03.2023	…*	Wnoszę o przekształcenie na działkę budowlaną.	Nr działki: 472 Obręb: Rzepiennik Suchy	**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.	24.03.2023	…*	Uwaga do projektu MPZP o nie wyrażeniu zgody na drogę wewnętrzną.	Nr działki: 334 Rzepiennik Suchy	**R – tereny rolnicze KDW – tereny dróg wewnętrznych ZL – tereny lasów**	-	Uwaga nieuwzględniona. Droga jest niezbędna dla obsługi terenu budowlanego.
5.	29.03.2023	…*	Brak możliwości drogi gminnej na własność gminy.	Nr działki: 186/1 Obręb: Rzepiennik Suchy	**MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej R – tereny rolnicze**	-	Odpowiedź jak dla uwagi nr 1.
6.	03.04.2023	…*	Zwracam się z prośbą o przekształcenie w/w działki rolnej na działkę rolno - budowlaną.	Nr działki: 321/2 Obręb: Rzepiennik Suchy	**R – tereny rolnicze**	-	Uwaga nieuwzględniona z powodu niezgodności ze studium. Działka ta znajduje się poza jednostką osadniczą wyznaczoną w studium. Wyznaczenie zupełnie nowych terenów mieszkaniowych poza jednostką osadniczą możliwe jest tylko wtedy, gdy pozwala na to bilans chłonności i zapotrzebowania. W przypadku gminy

							Rzepiennik Strzyżewski bilans ten nie pozwala jednak na wyznaczenie poza jednostką osadniczą żadnych nowych terenów budowlanych. Realizacja zabudowy w tym miejscu z dala od gminnych sieci infrastruktury technicznej, w tym utwardzonej drogi, spowodowałaby w przyszłości dodatkowe koszty dla budżetu gminy związane z koniecznością urządzenia dojazdu oraz budowy powyższych sieci. Przyczyniłoby się to również do nadmiernego rozproszenia zabudowy i tym samym do pogorszenia stanu ładu przestrzennego oraz jakości krajobrazu, chronionego w tym miejscu w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego. Brak podstaw do poszerzenia terenów budowlanych w tym miejscu.
7.	05.04.2023	…*	Nie zgadzam się na drogę gminną na działce położonej w Rzepienniku Suchym 186/1	Nr działki: 186/1 Obręb: Rzepiennik Suchy	**MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej R – tereny rolnicze**	-	Odpowiedź jak dla uwagi nr 1.

…* 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/433/2023
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/433/2023
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