DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 12 listopada 2024 r.

Poz. 6996

Podpisany przez:
Artur Słowik
Data: 12.11.2024 14:50:51

UCHWAŁA* NR VII/72/2024
RADY MIEJSKIEJ W TUCHOWIE

z dnia 30 października 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały Nr XLI/383/2022 Rady Miejskiej w Tuchowie z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchów - dla miejscowości Tuchów, zmienionej uchwałą Nr LVI/511/2023 Rady Miejskiej w Tuchowie z dnia 26 kwietnia 2023 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XLI/383/2022 Rady Miejskiej w Tuchowie z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchów - dla miejscowości Tuchów, Rada Miejska w Tuchowie uchwala, co następuje:

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

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

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

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

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

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

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

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

drobnej działalności produkcyjnej mogą powstać wyłącznie po oddaniu do użytku budynku mieszkalnego na tej samej działce budowlanej;

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

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

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

§ 3. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

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

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

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

4) legendę zawierającą:

a) oznaczenia obowiązujące, będące ustaleniami planu:

- granice obszarów objętych planem miejscowym,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- obowiązujące linie zabudowy,
- linie rozgraniczające,
- zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,
- granice pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
- przeznaczenie terenów,

b) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:

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

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
- granice obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 „Dolina rzeki Biała Tarnowska”,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości mniejszej niż 0,5 m,
- strefa wolna od zabudowy od gazociągów kopalnianych (20 m) i od odwiertów gazowych czynnych (50 m),
- strefa wolna od zabudowy od urządzeń technologicznych znajdujących się na ośrodku zbioru gazu (50m),
- zasięg stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP,
- strefa zadrzewień śródpolnych podlegających ochronie, położonych w terenach budowlanych,
- strefa ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu od obszarów kolejowych – 10m,
- strefa ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu od obszarów kolejowych – 20m,
- osuwiska aktywne ciągle,
- osuwiska aktywne okresowo,
- osuwiska nieaktywne,
- obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia,

c) oznaczenia informacyjne:

- odwierty gazowe czynne,
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV,
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV,
- gazociąg wysokiego ciśnienia,
- gazociąg zakładu górniczego,
- wał przeciwpowodziowy,
- projektowany wał przeciwpowodziowy,
- granice korytarzy ekologicznych,
- granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%),
- granice złóż poza obszarem opracowania,
- granice obszarów górniczych poza obszarem opracowania,
- granice terenów górniczych poza obszarem opracowania,
- cieki.

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

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

2) symbol literowy określa przeznaczenie terenu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

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

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

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

4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MW**;

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

6) tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **UT**;

7) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **UZ**;

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

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

10) tereny usług kultury i rozrywki, oznaczone na rysunku planu symbolami **UK**;

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

12) tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **US-ZP**;

13) tereny usług kultu religijnego lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **UR-ZP**;

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

15) tereny drogi głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**;

16) tereny drogi zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ;**

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

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

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

20) tereny komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KK;**

21) tereny parkingu, oznaczone na rysunku planu symbolami **KOP;**

22) tereny obsługi komunikacji lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KO-ZP;**

23) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **IE**;

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

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

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

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

28) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZM**;

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

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

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

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

33) tereny cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolem **C**;

34) tereny cmentarza zamkniętego, oznaczone na rysunku planu symbolem **CZ**.

3. W przypadku zastosowania na danym terenie dwóch lub trzech klas przeznaczenia, wymienione przeznaczenia mogą być realizowane zarówno łącznie jak i zamiennie.

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

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

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

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

2) dla budynków istniejących:

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

      - rozbudowy wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy,

      - remont, przebudowę i nadbudowę,

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

      - remontu i przebudowy,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

   a) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

   b) poszerzenia istniejących i/lub wydzielania dróg,

   c) powiększenia istniejących działek,

   d) regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

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

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

8) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy dla działek o szerokości mniejszej niż 16 m, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-MW-U, MN-U, MN, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;

9) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki dla działek położonych przy obowiązujących liniach zabudowy wskazanych na rysunku planu, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

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

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

   a) inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej, infrastruktury kolejowej oraz kolejowych urządzeń radiołączności,

   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, U-P, UE, US, UK,**

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

   c) inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej, infrastruktury kolejowej oraz kolejowych urządzeń radiołączności;

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, z zastrzeżeniem lit. g),

   b) dla terenów oznaczonych symbolami **MN-U, MN-MW-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. h),

   c) dla terenów oznaczonych symbolami **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

   g) dla terenów oznaczonych symbolami **45MN, 49MN, 50MN, 53MN, 54MN, 65MN, 66MN, 84MN, 86MN** nie ustala się standardów akustycznych, ochrona zabudowy przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń,

   h) dla terenów oznaczonych symbolami **23MN-U**, **25MN-U**, **30MN-U**, **33MN-U** nie ustala się standardów akustycznych, ochrona zabudowy przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń;

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

6) ustala się zasady ochrony urządzeń melioracji wodnych:

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

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

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

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

8) obowiązek przestrzegania zapisów obowiązujących uchwał w sprawie Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki i Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego;

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

10) obowiązek ochrony korytarzy ekologicznych poprzez:

a) zakaz lokalizacji ogrodzeń które mogłyby zagrozić ich drożności,

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

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

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

13) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony przyrody oraz przepisów wykonawczych w granicach Obszarów Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Biała Tarnowska”,

14) dopuszcza się lokalizację środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego takich jak ekrany akustyczne i zieleń izolacyjna wzdłuż dróg na wszystkich terenach z uwzględnieniem ochrony walorów krajobrazowych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji ekranów akustycznych na terenach leśnych, oznaczonych symbolem **L.**

§ 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 dróg lub chodników;

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

a) układ urbanistyczny, [A-149], oznaczony na rysunku planu nr 1,

b) kościół par. p.w. św. Jakuba, otoczenie, [A-188], oznaczony na rysunku planu nr 2,

c) kościół klasztorny redemptorystów p.w. Nawiedzenia NMP, otoczenie, starodrzew. [A-189], oznaczony na rysunku planu nr 3,

d) klasztor OO Redemptorystów + wieża przy kościele, [A-1502/M], oznaczony na rysunku planu nr 4,

e) kaplica grobowa rodziny Zamoyskich – Rozwadowskich, [A-1336/M], oznaczony na rysunku planu nr 5,

f) cmentarz wojenny nr 158 z okresu I wojny światowej, [A-1406/M], oznaczony na rysunku planu nr 6,

g) cmentarz wojenny nr 160 z okresu I wojny światowej, [A-1340/M], oznaczony na rysunku planu nr 7,

h) cmentarz wojenny nr 163 z okresu I wojny światowej, [A-39/M], oznaczony na rysunku planu nr 8,

i) cmentarz wojenny nr 164, [A-55/M], oznaczony na rysunku planu nr 9,

j) cmentarz wojenny nr 161, [A-130/M], oznaczony na rysunku planu nr 10,

k) ratusz, [A-249], oznaczony na rysunku planu nr 11,

l) budynek „Sokoła”, [A-245], oznaczony na rysunku planu nr 12,

m) budynek mieszkalny, ul. Jana III Sobieskiego 20, [A-1259/M], oznaczony na rysunku planu nr 13;

4) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

a) nakaz przywracania zabytków nieruchomych do jak najlepszego stanu,

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

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

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

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

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

g) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,

h) nakaz ochrony i rewaloryzacji istniejącej zieleni zabytkowej;

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

- kapliczka, oznaczona na rysunku planu nr 1,
- budynek „Sokół”, oznaczony na rysunku planu nr 2,
- krzyż, oznaczony na rysunku planu nr 3,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 4,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 5,
- budynek, oznaczony na rysunku planu nr 6,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 7,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 8,
- budynek, oznaczony na rysunku planu nr 9,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 10,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 11,
- park, oznaczony na rysunku planu nr 12,
- budynek, oznaczony na rysunku planu nr 13,
- kościół parafialny, oznaczony na rysunku planu nr 14,
- kamienica, oznaczona na rysunku planu nr 15,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 16,

- dom, oznaczony na rysunku planu nr 17,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 18,
- cmentarz parafialny, oznaczony na rysunku planu nr 19,
- plebania, oznaczona na rysunku planu nr 20,
- kaplica cmentarna na cmentarzu parafialnym, oznaczona na rysunku planu nr 21,
- cmentarz parafialny dawny, oznaczony na rysunku planu nr 22,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 23,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 24,
- budynek, oznaczony na rysunku planu nr 25,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 26,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 27,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 28,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 29,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 30,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 31,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 32,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 33,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 34,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 35,
- kapliczka, oznaczona na rysunku planu nr 36,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 37,
- Ratusz miejski, oznaczony na rysunku planu nr 38,
- Dom, oznaczony na rysunku planu nr 39,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 40,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 41,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 42,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 43,
- kapliczka, oznaczona na rysunku planu nr 44,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 45,
- kapliczka, oznaczona na rysunku planu nr 46,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 47,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 48,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 49,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 50,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 51,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 52,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 53,
- budynek ochronki, oznaczony na rysunku planu nr 54,
- cmentarz wojenny nr 158, oznaczony na rysunku planu nr 55,

- cmentarz wojenny nr 160, oznaczony na rysunku planu nr 56,
- cmentarz wojenny nr 161, oznaczony na rysunku planu nr 57,
- cmentarz wojenny nr 163, oznaczony na rysunku planu nr 58,
- cmentarz wojenny nr 164, oznaczony na rysunku planu nr 59,
- kapliczka, oznaczona na rysunku planu nr 60,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 61,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 62,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 63,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 64,
- kapliczka, oznaczona na rysunku planu nr 65,
- budynek dworca kolejowego, oznaczony na rysunku planu nr 66,
- miejsce pocmentarne, oznaczone na rysunku planu nr 67,
- posąg, oznaczony na rysunku planu nr 68,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 69,
- Kapliczka z figurą Ecce Homo, oznaczona na rysunku planu nr 70,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 71,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 72,
- kapliczka, oznaczona na rysunku planu nr 73,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 74,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 75,
- drogowskaz do cmentarza wojennego nr 163, oznaczony na rysunku planu nr 76,
- krzyż, oznaczony na rysunku planu nr 77,
- krzyż, oznaczony na rysunku planu nr 78,
- kapliczka, oznaczona na rysunku planu nr 79,
- kapliczka, oznaczona na rysunku planu nr 80,
- drogowskaz do cmentarza wojennego nr 164, oznaczony na rysunku planu nr 81,
- krzyż, oznaczony na rysunku planu nr 81,
- krzyż, oznaczony na rysunku planu nr 82,
- most drogowy, oznaczony na rysunku planu nr 84,
- Kamienica, oznaczona na rysunku planu nr 85,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 86,
- kapliczka, oznaczona na rysunku planu nr 87,
- układ urbanistyczny, oznaczony na rysunku planu nr 88,
- dom, oznaczony na rysunku planu nr 89,
- kapliczka, oznaczona na rysunku planu nr 90,
- kościół parafialny, oznaczony na rysunku planu nr 91,
- Klasztor OO Redemptorystów, oznaczony na rysunku planu nr 92,
- krzyż, oznaczony na rysunku planu nr 93,
- Dom, oznaczony na rysunku planu nr 94,

- Dom, oznaczony na rysunku planu nr 95,
- nagrobek Augusty Schreiter, oznaczony na rysunku planu nr 96,
- Nagrobek Antoniny z Raczkowskich Hofmanowej, oznaczony na rysunku planu nr 97,
- Dom, oznaczony na rysunku planu nr 98,
- Dom, oznaczony na rysunku planu nr 99,
- budynek biblioteki i klubu, oznaczony na rysunku planu nr 100,
- drogowskaz do cmentarza wojennego nr 165, oznaczony na rysunku planu nr 101,
- kapliczka, oznaczona na rysunku planu nr 102,
- kapliczka, oznaczona na rysunku planu nr 103,
- kapliczka, oznaczona na rysunku planu nr 104,
- kapliczka, oznaczona na rysunku planu nr 105,
- kapliczka, oznaczona na rysunku planu nr 106,
- krzyż, oznaczony na rysunku planu nr 107;

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

a) nakaz przywracania zabytków nieruchomych do jak najlepszego stanu,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) obowiązek zachowania wymogów ochronnych wynikających z przepisów odrębnych;

3) obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych związanych z położeniem obszaru w granicach złóż: surowców ilastych ceramiki budowlanej „Tuchów" IB 3247 oraz gazu ziemnego „Dąbrówka Tuchowska" GZ 4658;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- zakazuje się realizacji podpiwniczeń,

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

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

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

6) na terenie opracowania dopuszcza się budowę, odbudowę, remont i modernizację wałów przeciwpowodziowych rzeki Biała;

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

8) strefy ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu od obszarów kolejowych (zarówno 10 m jak i 20 m), w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w tym dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych, sytuowania drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych.

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

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

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

3) w granicach pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, wyznaczonych na rysunku planu:

   a) obowiązek przestrzegania szczególnych warunków prowadzenia prac budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,

   b) obowiązek lokalizowania obiektów budowlanych względem infrastruktury elektroenergetycznej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;

4) zakaz sadzenia drzew, krzewów i innej roślinności, której wysokość może przekroczyć 3,0 m, w odległości mniejszej niż 16 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;

5) granice pasów technologicznych, o których mowa w pkt 3, związane są ściśle z przebiegiem linii elektroenergetycznej; w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych wymogów wymienionych w pkt 3 nie stosuje się; w przypadku skablowania linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje pas technologiczny wzdłuż osi linii kablowej 110 kV, w poziomie nie mniejszy niż 1,0 m (po 0,5 m po każdej ze stron osi linii);

6) 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;

7) 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;

8) w celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego, a także zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego w miejscach wskazanych na rysunku planu jako strefy ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu od obszarów kolejowych (zarówno 10m jak i 20m) obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 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) obowiązek dostosowania obiektów usługowych, ciągów i przejść pieszych oraz miejsc postojowych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 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 **KDL,**

   d) tereny komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KK**,

   e) tereny w granicach pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, wyznaczonych w ramach przepisów odrębnych, jako służące budowie i utrzymaniu obiektów infrastruktury technicznej będących celami publicznymi,

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

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

2) obszarami realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym są:

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

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

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

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

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

   f) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **IW, IK, IE**;

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

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

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

   a) minimalna powierzchnia działki: 600 m²,

   b) minimalna szerokość frontu działki: 16m;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW, MN-MW-U**:

   a) minimalna powierzchnia działki: 400 m²,

   b) minimalna szerokość frontu działki: 14m;

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

   a) minimalna powierzchnia działki: 700 m²,

   b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U, UT, US-ZP, UR-ZP, U-P:**

a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;

5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **US, ZP:**

a) minimalna powierzchnia działki: 50 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 5 m;

6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **IE, IW, IK**:

a) minimalna powierzchnia działki: 10 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 2 m;

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

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

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

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

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

a) drogi główne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**, przy czym odcinek tej drogi stanowiący obwodnicę miasta Tuchowa, nie może stanowić bezpośredniej obsługi dla nieruchomości sąsiadujących z tą drogą,

b) drogi zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**,

c) drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL,**

d) drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD**,

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

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

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

4) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic ustala się przeznaczenie tymczasowe - istniejący sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;

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

a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

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

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

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

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

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

7) możliwość tworzenia nowych dojazdów przy spełnieniu następujących warunków:

a) szerokość drogi nie może być mniejsza niż:

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

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

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

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

§ 14.

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

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

a) sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,

b) sieć kanalizacji sanitarnej,

c) sieć kanalizacji deszczowej,

d) sieć elektroenergetyczną,

e) sieć gazową,

f) sieć ciepłowniczą,

g) sieć telekomunikacyjną,

h) sieć gazociągów kopalnianych;

2) dopuszczenie zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizacji, remontu, przebuowy 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 6 lit b tiret czwarte, lit c tiret drugie oraz pkt 7;

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

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

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

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

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

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

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

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

2) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

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

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

5) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na teren kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

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

1) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) moc zainstalowana urządzeń, o których mowa pkt 2, nie może być większej niż 500 kW, z wyjątkiem terenów U-P, dla których nie ustala się ograniczeń w zakresie mocy.

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

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

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

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

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

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

2) 0,1% - dla terenów pozostałych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN -194MN**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wyłączeniem terenu **31MN, 32MN, 35MN, 47MN** w pasie izolującym teren cmentarny (50m),

b) istniejąca zabudowa zagrodowa z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz realizacji nowych budynków w istniejących zagrodach; powierzchnia zabudowy nowych budynków inwentarskich oraz rozbudowywanych części istniejących budynków inwentarskich, zrealizowanych po wejściu w życie planu, nie może stanowić jednak więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki rekreacji indywidualnej,

b) zabudowa usług nieuciążliwych,

c) drobna działalność produkcyjna,

d) urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne,

e) ciągi pieszo-jezdne,

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

g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) miejsca postojowe,

d) wiaty i altany,

e) obiekty małej architektury,

f) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

b) 60% dla pozostałych działek budowlanych;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) 50% dla działek budowlanych położonych choćby w części w zasięgu obszarów osuwisk nieaktywnych oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi, wyznaczonych na rysunku planu,

b) 40% dla pozostałych działek budowlanych;

7) maksymalną wysokość budynków:

a) mieszkalnych:

- dla działek budowlanych lub ich fragmentów położonych w zasięgu obszarów osuwisk nieaktywnych oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi, wyznaczonych na rysunku planu: 9 m,

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

b) pozostałych: 5 m;

8) geometria dachów:

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

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

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 6.

4. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 47MN, 55MN, 85MN, 87MN, 91MN, 92MN, 98MN, 170MN, 174MN, 176MN, 177MN, 178MN, 179MN, 181MN, 184MN** położonych w całości lub w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy o których mowa w §8 pkt 5.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **55MN**, **92MN**, **95MN**, **96MN**, **97MN** lub ich fragmentów położonych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego ustala się obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **141MN** ustala się zakaz realizacji budynków.

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) place składowe,

b) ciągi pieszo-jezdne,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) miejsca postojowe,

d) wiaty i altany,

e) obiekty małej architektury,

f) maszty flagowe,

g) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 85%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

7) maksymalną wysokość budynków: 13m;

8) geometria dachów:

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

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

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U- 36MN-U**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z zastrzeżeniem iż w terenie **18MN-U** w pasie izolującym teren cmentarny (50m) nie dopuszcza się budynków mieszkalnych oraz usług związanych z przechowywaniem artykułów żywnościowych oraz zakładów żywienia zbiorowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) place składowe,

b) drobna działalność produkcyjna,

c) budynki rekreacji indywidualnej,

d) ciągi pieszo-jezdne,

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

f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) miejsca postojowe,

d) wiaty i altany,

e) obiekty małej architektury,

f) maszty flagowe,

g) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

b) 60% dla pozostałych działek budowlanych;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

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

b) 30% dla pozostałych działek budowlanych;

7) maksymalną wysokość budynków:

a) mieszkalnych i usługowych: 12 m,

b) pozostałych: 5 m;

8) geometria dachów:

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

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

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 6.

4. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN-U**, **3MN-U**, **15MN-U** położonych w całości lub w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy o których mowa w §8 pkt 5.

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW – 5MW**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi wbudowane w poziomie parteru,

b) ciągi pieszo-jezdne,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) miejsca postojowe,

d) wiaty i altany,

e) obiekty małej architektury,

f) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,8;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

7) maksymalną wysokość budynków:

a) mieszkalnych: 15 m,

b) pozostałych: 5 m;

8) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych:

- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 25º do 50º, z dopuszczeniem stosowania lukarn o nachyleniu połaci innym niż połacie główne,

- na terenach 1MW, 4MW i 5MW również dachy płaskie,

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

§ 20. 1. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U – 29U,** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren usług, z wyłączeniem terenów **19U-22U** w pasie izolującym teren cmentarny (50m), gdzie nie dopuszcza się usług związanych z przechowywaniem artykułów żywnościowych oraz zakładów żywienia zbiorowego,

b) drobna działalność produkcyjna z wyłączeniem terenu **19U – 22U** w pasie izolującym teren cmentarny (50m), gdzie dopuszcza się wyłącznie produkcję niezwiązaną z zakładami produkującymi lub przechowującymi artykuły żywnościowe, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) place składowe,

c) lokale mieszkalne wbudowane w budynki o funkcji usługowej,

d) budynki rekreacji indywidualnej,

e) usługi turystyki,

f) ciągi pieszo-jezdne,

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

h) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) usługi oświaty,

c) usługi opieki społecznej,

d) archiwum w terenie **13U,**

e) klasztor, w terenie **3U**, **7U**, **12U**,

f) dom pielgrzyma, w terenie **3U**, **7U**, **12U**,

g) dom zakonny, w terenie **3U**, **7U**, **12U**,

h) usługi hotelarskie,

i) zieleń urządzoną,

j) miejsca postojowe,

k) wiaty i altany,

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

m) maszty flagowe,

n) obiekty małej architektury,

o) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

7) maksymalną wysokość dla budynków:

a) usług publicznych: 17 m,

b) usług pozostałych: 12 m,

c) pozostałych: 7 m;

8) geometria dachów dla budynków:

a) usługowych: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach do 50º, z dopuszczeniem stosowania lukarn o nachyleniu połaci innym niż połacie główne;

b) pozostałych: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach do 50º.

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 6.

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

§ 21. 1. Dla terenów usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UT – 2UT** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu turystycznego (informacja turystyczna, punkt obsługi),

b) usługi handlu i gastronomii,

c) pola namiotowe i miejsca biwakowe,

d) terenowe urządzenia sportowe (korty tenisowe, boiska sportowe),

e) miejsca postojowe,

f) ciągi piesze, pieszo-jezdne i drogi 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) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) maszty flagowe,

d) dojścia i dojazdy;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

6) maksymalną wysokość budynków:

a) hotelowych: 15 m,

b) pensjonatów: 10 m,

c) obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego: 6 m,

d) pozostałych obiektów usługowych: 10 m,

e) obiektów rekreacji zbiorowej: 7 m;

7) geometria dachów dla budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 12º do 50º lub płaskie.

§ 22. 1. Dla terenów usług zdrowia i pomocy społecznej , oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UZ** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny usług zdrowia i pomocy społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi związane z potrzebami i obsługą szpitala,

b) usługi komercyjne związane z ochroną zdrowia,

c) ciągi pieszo-jezdne,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) obiekty małej architektury,

d) maszty flagowe,

e) dojścia i dojazdy;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

6) maksymalną wysokość budynków:

a) usług publicznych: 20 m,

b) usług pozostałych: 15 m,

c) pozostałych: 7 m;

7) geometria dachów dla budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 12º do 50º lub płaskie.

§ 23. 1. Dla terenów usług edukacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UE – 3UE** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren usług edukacji,

b) zabudowa usług opiekuńczych, w tym żłobek;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) hale sportowe,

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

c) lokale mieszkalne,

d) ciągi pieszo-jezdne,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) miejsca postojowe,

d) boiska i inne urządzenia sportowe i rekreacyjne,

e) place zabaw,

f) wiaty i altany,

g) maszty flagowe,

h) obiekty małej architektury,

i) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

7) maksymalną wysokość budynków: 15 m;

8) geometria dachów: dowolna.

§ 24. 1. Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US – 5US**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi pieszo-jezdne,

b) zbiorniki wodne, w tym stawy rybne,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

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

b) boiska i inne urządzenia sportowe i rekreacyjne,

c) towarzyszące obiekty sanitarne i administracyjne,

d) strzelnice sportowe,

e) budynki gospodarcze i garaże,

f) zieleń urządzoną,

g) miejsca postojowe,

h) place zabaw,

i) wiaty i altany,

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

k) maszty flagowe,

l) obiekty małej architektury,

m) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

7) maksymalną wysokość budynków: 15m;

8) geometria dachów: dowolna.

§ 25. 1. Dla terenów usług kultury i rozrywki, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UK – 2UK**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi pieszo-jezdne,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) amfiteatr,

d) miejsca postojowe i parkingi,

e) wiaty i altany,

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

g) maszty flagowe,

h) obiekty małej architektury,

i) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

7) maksymalną wysokość budynków: 15m;

8) geometria dachów dla budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 12º do 50º lub płaskie.

§ 26. 1. Dla terenów usług kultu religijnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UR – 3UR**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi pieszo-jezdne,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

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

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) obiekty sportowe i rekreacyjne,

d) zieleń urządzoną,

e) miejsca postojowe i parkingi,

f) wiaty i altany,

g) obiekty małej architektury,

h) maszty flagowe,

i) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

7) maksymalną wysokość budynków:

a) kościołów: 40 m,

b) kaplic: 20 m,

c) pozostałych: 10 m;

8) geometria dachów dla budynków:

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

b) plebani, nowych kościołów, kaplic oraz innych budynków kultu religijnego: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 25º do 60º, z dopuszczeniem stosowania lukarn o nachyleniu połaci innym niż połacie główne,

c) pozostałych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 12º do 60º lub płaskie.

§ 27. 1. Dla terenów usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1US-ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi pieszo-jezdne,

b) zbiorniki wodne, w tym stawy rybne,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

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

b) boiska i inne urządzenia sportowe i rekreacyjne,

c) towarzyszące obiekty sanitarne i administracyjne,

d) budynki gospodarcze i garaże,

e) amfiteatr,

f) muszla koncertowa,

g) zieleń urządzoną,

h) miejsca postojowe,

i) place zabaw,

j) wiaty i altany,

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

l) maszty flagowe,

m) obiekty małej architektury,

n) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

7) maksymalną wysokość budynków**:** 15m;

8) geometria dachów: dowolna.

§ 28. 1. Dla terenów usług kultu religijnego lub zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1**UR-ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług kultu religijnego lub zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi pieszo-jezdne,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

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

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) obiekty sportowe i rekreacyjne,

d) miejsca postojowe i parkingi,

e) wiaty i altany,

f) maszty flagowe,

g) obiekty małej architektury,

h) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

7) maksymalną wysokość budynków:

a) kościołów: 40 m,

b) kaplic: 20 m,

c) pozostałych: 10 m;

8) geometria dachów dla budynków:

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

b) plebani, nowych kościołów, kaplic oraz innych budynków kultu religijnego: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 25 do 60º, z dopuszczeniem stosowania lukarn o nachyleniu połaci innym niż połacie główne,

c) pozostałych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 12º do 60º lub płaskie.

§ 29. 1. Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P – 10U-P** ustala się;

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

a) produkcja przemysłowa,

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

c) place składowe,

d) składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) służbowe lokale mieszkalne,

b) ciągi pieszo-jezdne,

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

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

a) budynki socjalne,

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) wiaty i altany,

d) zieleń urządzoną,

e) miejsca postojowe,

f) maszty flagowe,

g) magazyny energii,

h) obiekty małej architektury,

i) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

7) maksymalną wysokość budynków: 15 m;

8) geometria dachów: dowolna.

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

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

§ 30. 1. Dla terenów drogi głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1**KDG – 2KDG** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi głównej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

a) zieleń urządzoną i izolacyjną,

b) maszty flagowe,

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. 1. Dla terenów drogi zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1**KDZ – 8KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

a) zieleń urządzoną i izolacyjną,

b) maszty flagowe,

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **5KDZ** lub ich fragmentów położonych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego ustala się obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów.

§ 32. 1. Dla terenów drogi lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1**KDL – 15KDL** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

a) zieleń urządzoną i izolacyjną,

b) maszty flagowe,

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. 1. Dla terenów drogi dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1**KDD – 94KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

a) zieleń urządzoną i izolacyjną,

b) maszty flagowe,

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **32KDD, 33KDD, 37KDD, 48KDD, 94KDD** lub ich fragmentów położonych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego ustala się obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów.

§ 34. 1. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1**KR-121KR** ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi rowerowe,

b) miejsca postojowe,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. 1. Dla terenów komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KK** ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji kolejowej i szynowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy usługowej i produkcyjnej związanej z obsługą terenów kolejowych,

b) obiekty składowe i magazynowe,

c) obiekty administracyjno-socjalne,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

6) maksymalną wysokość budynków: 12 m;

7) geometria dachów: dowolna.

§ 36. 1. Dla terenów parkingu, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KOP – 10KOP**, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny parkingu;

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

a) budynki związane z obsługą parkingów,

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) dojścia i dojazdy,

d) zieleń urządzona,

e) obiekty małej architektury,

f) maszty flagowe,

g) wiaty i altany;

h) miejsca postojowe;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

7) maksymalną wysokość budynków: 4 m;

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

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **5KOP** i **7KOP**, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się zakaz realizacji budynków.

§ 37. 1. Dla obsługi komunikacji lub zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1**KO-ZP – 2KO-ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny obsługi komunikacji lub zieleni urządzonej;

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

a) budynki związane z obsługą parkingów,

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) dojścia i dojazdy,

d) obiekty małej architektury,

e) maszty flagowe,

f) wiaty i altany;

g) miejsca postojowe;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

7) maksymalną wysokość budynków: 4 m;

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

§ 38. 1. Dla terenów elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IE-3IE**, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny elektroenergetyki;

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

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

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

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) dojścia i dojazdy,

c) zieleń urządzona,

d) obiekty małej architektury,

e) maszty flagowe,

f) miejsca postojowe;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

7) maksymalną wysokość budynków: 10 m;

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

§ 39. 1. Dla terenów wodociągów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1IW**, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny wodociągów;

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

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

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

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) dojścia i dojazdy,

c) zieleń urządzona,

d) obiekty małej architektury,

e) maszty flagowe,

f) miejsca postojowe;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

7) maksymalną wysokość budynków: 10 m;

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

§ 40. 1. Dla terenów kanalizacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IK – 4IK**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren kanalizacji;

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

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

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

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) dojścia i dojazdy,

c) zieleń urządzona,

d) obiekty małej architektury,

e) maszty flagowe,

f) miejsca postojowe;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

7) maksymalną wysokość budynków: 10 m;

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

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2IK** lub ich fragmentów położonych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego ustala się obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów.

§ 41. 1. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN – 133RN** ustala się:

1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) dojścia i dojazdy,

c) obiekty małej architektury,

d) ciągi pieszo-rowerowe,

e) zalesienia lokalizowane poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

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

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

a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

b) budowle rolnicze, w tym silosy, z wyłączeniem terenów na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,

c) wiaty i altany,

d) zbiorniki wodne;

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

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się zakaz realizacji budynków, za wyjątkiem budynków o maksymalnej wysokości 3m i powierzchni zabudowy do 15m², służących funkcji rolniczej lub umieszczeniu w nich stacji transformatorowych, przepompowni wód i ścieków, stacji gazowych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **46RN**, **49RN**, **133RN** lub ich fragmentów położonych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego ustala się obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów.

§ 42. 1. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN-L – 30RN-L**, ustala się:

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

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

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

1) zakaz realizacji budynków, za wyjątkiem budynków o maksymalnej wysokości 3m i powierzchni zabudowy do 15m², służących umieszczeniu w nich stacji transformatorowych, przepompowni wód lub ścieków, stacji gazowych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zakaz zalesiania dla terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzoną,

b) usługi rzemieślnicze,

c) obiekty małej architektury,

d) usługi agroturystyczne,

e) usługi nieuciążliwe,

f) drobna działalność produkcyjna,

g) budynki rekreacji indywidualnej,

h) zbiorniki wodne służące dla potrzeb rolnictwa,

i) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

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

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1: realizowane dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi drogi dojazdowe do gruntów rolnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,45;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

7) maksymalną wysokość budynków:

a) mieszkalnych: 10 m,

b) pozostałych: 5 m;

8) geometria dachów:

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

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

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

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2RZM**, **3RZM**, **11RZM**, **18RZM** położonych w całości lub w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy o których mowa w §8 pkt 5;

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

a) drzew i krzewów gatunków obcego pochodzenia,

b) drzew i krzewów owocowych w sadach i uprawach,

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

§ 44. 1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS – 22WS** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) zbiorniki retencyjne;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) urządzeń służących gospodarce wodnej;

2) pomostów;

3) kładek pieszych i przepraw mostowych.

§ 45. 1. Dla terenów lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L – 62L** ustala się:

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

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

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

3) zakaz lokalizacji budynków.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **20L** lub ich fragmentów położonych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego ustala się obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów.

§ 46. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP –25ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia turystyczne,

b) boiska sportowe o nawierzchniach trawiastych i utwardzonych oraz innych urządzeń sportowych,

c) ciągi pieszo-rowerowe,

d) miejsca postojowe,

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

f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1: obiekty małej architektury;

2) zakaz realizacji budynków,

3) obowiązek przestrzegania wymogów ustalonych dla stref ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu od obszarów kolejowych (zarówno 10m jak i 20m), wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **6ZP**, **7ZP** lub ich fragmentów położonych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego ustala się obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów.

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

1) przeznaczenie: teren ogrodów działkowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) altany działkowe,

b) budynki gospodarcze,

c) dojścia i dojazdy,

d) miejsca postojowe,

e) zbiorniki wodne,

f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

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

6) maksymalną wysokość altan działkowych i budynków gospodarczych:

a) 5m – w przypadku dachów stromych,

b) 4m – w przypadku dachów płaskich;

7) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 50°, lub płaskie.

§ 48. 1. Dla terenów cmentarza, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1C – 3C** ustala się:

1) przeznaczenie: teren cmentarza czynnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi pieszo-jezdne,

b) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

a) groby, nagrobki, kolumbaria,

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

c) budynki służące obsłudze cmentarza,

d) zieleń urządzona,

e) miejsca postojowe,

f) dojścia i dojazdy,

g) obiekty małej architektury;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

7) maksymalną wysokość budynków: 15 m;

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

3. Na terenie cmentarza, oznaczonego symbolem **2C** znajduję się cmentarz wojenny nr 160 z okresu I wojny światowej, [A-1340/M] oraz kaplica grobowa rodziny Zamoyskich – Rozwadowskich, [A-1336/M].

§ 49. 1. Dla terenów cmentarza zamkniętego, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1CZ – 5CZ**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren cmentarza zamkniętego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi pieszo-jezdne,

b) ciągi piesze i rowerowe,

c) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

a) budynki służące obsłudze cmentarza,

b) zieleń urządzona,

c) miejsca postojowe,

d) dojścia i dojazdy,

e) obiekty małej architektury;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

7) maksymalną wysokość o budynków: 10 m;

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

3. Na terenach cmentarza zamkniętego, oznaczonych symbolem:

1) **1CZ** znajduje się cmentarz wojenny nr 158 z okresu I wojny światowej, [A-1406/M];

2) **3CZ** znajduje się cmentarz wojenny nr 161, [A-130/M];

3) **4CZ** znajduje się cmentarz wojenny nr 163 z okresu I wojny światowej, [A-39/M];

4) **5CZ** znajduje się cmentarz wojenny nr 164, [A-55/M].

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 50. W granicach obszaru objętego niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 0,4954 ha za zgodą Marszałka Województwa Małopolskiego wyrażoną w decyzji znak pisma RO-V.7151.2.25.2023.MS z dnia 13 lutego 2024 r.

§ 51. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Tuchowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tuchowie

Jerzy Odroniec

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/72/2024
Rady Miejskiej w Tuchowie
z dnia 30 października 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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

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

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

Uwagi wniesione w czasie pierwszego wyłożenia:

UWAGA nr 1, obejmująca działkę nr 855, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego: rolnego na przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, letniskowa lub rekreacji indywidualnej.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

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

UWAGA nr 2, obejmująca działkę nr 858/9, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego: rolnego (połowa działki) na przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, letniskowa lub rekreacji indywidualnej.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

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

UWAGA nr 3, obejmująca działkę nr 837, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego: rolnego na przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem (poszerzenie terenu budowlanego w kierunku wschodnim do końca granicy działki)

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

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

UWAGA nr 4, obejmująca działkę nr 49, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego na przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

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

UWAGA nr 5, obejmująca działkę nr 203/2, dotycząca wniosku o rozszerzenie całej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga wcześniej została częściowo uwzględniona przez Burmistrza poprzez poszerzenie terenu do połowy działki. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym obszarze działki.

UWAGA nr 6, obejmująca działkę nr 810, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego na przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

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

UWAGA nr 7, obejmująca działkę nr 163/5, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego na przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (działka graniczy z działka budowlaną z dojazdem i dobrą lokalizacją dla potrzeb mieszkaniowych).

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

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

UWAGA nr 8, obejmująca działki nr 1015/3, 1015/4, 1017, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego: rolnego na przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem (na w/w działce istnieje budynek mieszkalny wybudowany zagrodzie rolniczej).

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga wcześniej została częściowo uwzględniona przez Burmistrza poprzez przeznaczenie działek nr 1015/3 i 1017 pod teren RZM w miejscu istniejącej zagrody. Uwaga nie może zostać uwzględniona w zakresie działki 1015/4 ze względu na niezgodność ze studium.

UWAGA nr 9, obejmująca działkę nr 197, dotycząca wniosku o:

1. zmianę przeznaczenia Nieruchomości (dz. nr 197, obręb: ewid. Tuchów) na tereny Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej („MN")

2. zmianę przebiegu. drogi dojazdowej oznaczonej symbolem „61KDD" poprzez urządzenie placu manewrowego na wysokości działki ewid. 196/2, obręb ewid. Tuchów (graniczącej z Nieruchomością od północy), a na wysokości Nieruchomości. (dz. nr 197, obręb ewid. Tuchów) ustalenie przebiegu na zasadach analogicznych do działki sąsiadującej nr 1.9512, obręb ewid. Tuchów, dalej ad. 1-2 łącznie jako: „Wariant nr 1"

W razie nieuwzględniania Wariantu nr 1 wnoszę o:

3. zmianę przeznaczenia Nieruchomości (dz. nr 197, obręb ewid. Tuchów) na tereny zabudowy zagrodowej („RZM")

4. zmianę przebiegu „drogi dojazdowej" oznaczonej symbolem „61KDD" poprzez urządzenie "placu manewrowego na wysokości działki ewid. 192/6, obręb ewid. Tuchów; a na wysokości Nieruchomości (dz. nr 197, obręb ewid. Tuchów) ustalenie przebiegu na zasadach analogicznych do działki „sąsiadującej nr 195/2, obręb ewid. Tuchów, dalej ad. 3-4 łącznie jako: „Wariant nr 2"

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga wcześniej została częściowo uwzględniona przez Burmistrza poprzez przeniesienie placu do zwracania poza granice działki nr 197. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie ze względu na niezgodność ze studium.

UWAGA nr 10, obejmująca działki nr 33/8, 33/9 , dotycząca wniosku o:

1. dodanie do przeznaczenia podstawowego „terenu elektroenergetyki"' i zmianę symbolu terenu na

2U-P-IE,

2. dodanie do par. 30 ust. 1 pkt 1 „obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacje elektroenergetyczne SN/WN oraz magazyny energii" i w konsekwencji usunięcie par. 30 ust. 1 pkt 2 lit. d;

3. w par. 30 ust. 1 pkt 1 lit b „produkcja energii z odnawialnych źródeł, również o mocy powyżej 500kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni” zamienić na „produkcja lub magazynowanie energii z odnawialnych źródeł, również o mocy powyżej 500kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni”,

4. w par. 30 ust. 1 pkt 2 dodać „linie elektroenergetyczne SN i WN”

5. w par. 30 ust. 2 pkt 1 dodać „instalacje odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni”

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga wcześniej została częściowo uwzględniona przez Burmistrza poprzez doprecyzowanie w tekście projektu planu, iż magazyny energii są zgodne z przeznaczeniem podstawowym.

W pozostałym zakresie uwaga nieuwzględniona. Wprowadzanie wnioskowanych w uwadze zapisów nie jest wskazane, bowiem obiekty i funkcje wnioskowane przez składającego uwagę są już dopuszczone ustaleniami dotychczasowego projektu.

UWAGA nr 11, obejmująca działki nr 241/5, 241/6, 241/7, 241/8, 241/9, 241/10, 241/11, 243, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego na przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na niezgodność ze studium. Ponadto teren znajduje się na osuwisku aktywnym ciągle.

Uwagi wniesione w czasie drugiego wyłożenia:

UWAGA nr 1 w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 714/1, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego: działki budowlane na przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa: jednorodzinna, wielorodzinna, letniskowa lub rekreacji indywidualnej.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na niezgodność ze studium. Dodatkowo na etapie opracowania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tuchów na wnioskowaną działkę nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi.

UWAGA nr 2 w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 266/4, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego na przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa: jednorodzinna, wielorodzinna, letniskowa lub rekreacji indywidualnej.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

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

UWAGA nr 3 w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 2154, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego: funkcja rolnicza

na przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa: jednorodzinna.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

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

UWAGA nr 4 w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 450, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego na przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa: jednorodzinna.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

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

UWAGA nr 5 w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 858/9, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego: w funkcji rolniczej, która obejmuję połowę działki na przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa: jednorodzinna, wielorodzinna, letniskowa lub rekreacji indywidualnej.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

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

UWAGA nr 6 w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 810, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu na przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa: jednorodzinna.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

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

Przewodniczący Rady Miejskiej **Jerzy Odroniec**
w Tuchowie

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/72/2024
Rady Miejskiej w Tuchowie
z dnia 30 października 2024 r.

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

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

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

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

2) inwestycje dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej **Jerzy Odroniec**
w Tuchowie

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/72/2024
Rady Miejskiej w Tuchowie
z dnia 30 października 2024 roku
Zalacznik4.gml

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