DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 1 kwietnia 2025 r.

Poz. 2069

Podpisany przez:
Artur Słowik
Data: 01.04.2025 14:48:31

UCHWAŁA NR XII/117/2025
RADY MIEJSKIEJ W TUCHOWIE

z dnia 26 marca 2025 roku

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

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, 1572, 1907, 1940) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), 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/382/2022 z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchów - dla miejscowości Siedliska, 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 Siedliska, 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 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

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

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

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

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

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

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

7) **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 oraz terenów zabudowy zagrodowej, 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 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym w żadnym wypadku nie może ona przekroczyć 250m²; w terenach, których przeznaczeniem podstawowym jest funkcja mieszkaniowa a budynki usług nieuciążliwych stanową jedynie przeznaczenie uzupełniające, budynki te mogą powstać wyłącznie po oddaniu do użytku budynku mieszkalnego na tej samej działce budowlanej;

13) **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.

§ 2. 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,
- linie rozgraniczające,
- zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,
- granice pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
- strefa obniżonej wysokości zabudowy,
- przeznaczenia terenów,

b) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:

- pomniki przyrody,
- obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem porządkowym,
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem porządkowym,
- granice Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki,
- granice obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego,
- granice obszaru Natura 2000 Biała Tarnowska,
- granice obszaru Natura 2000 Ostoja w Paśmie Brzanki,
- granice terenów zamkniętych,
- 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 obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 „Dolina rzeki Biała Tarnowska”,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości mniejszej niż 0,5 m,
- zasięg stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP,
- osuwiska aktywne ciągle,
- osuwiska aktywne okresowo,
- osuwiska nieaktywne,
- obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia,
- strefa ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu od obszarów kolejowych – 10m,
- strefa ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu od obszarów kolejowych – 20m,

c) oznaczenia informacyjne:

- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV,
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV,
- gazociąg wysokiego ciśnienia,

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

§ 3. 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 przeznaczenia terenów:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

26) 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

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

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

2) dla budynków istniejących:

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

- rozbudowy wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy,

- remont, przebudowę i nadbudowę,

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

- remontu i przebudowy,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5) przy podziale nieruchomości 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 sposób użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem ustaleń w zakresie przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz warunków zagospodarowania określonych dla terenów, na których znajdują się te obiekty;

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

9) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej na wszystkich terenach.

§ 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, UE, US, UK, U-P,**

   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** i **MN-RZM** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. i),

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

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

   d) dla terenów oznaczonych symbolami **MW-U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

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

   i) dla terenu oznaczonego symbolem **29MN** nie ustala się standardów akustycznych, ochrona zabudowy przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń,

j) dla terenu oznaczonego symbolem **7MN-U** nie ustala się standardów akustycznych, ochrona zabudowy przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń,

k) dla terenów oznaczonych symbolami **17MN-RZM**, **38MN-RZM**, **82MN-RZM**, **83MN-RZM** 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 obowiązującej uchwały w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego, obszaru Natura 2000 Biała Tarnowska oraz obszaru Natura 2000 Ostoja w Paśmie Brzanki;

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, obszaru Natura 2000 Biała Tarnowska oraz obszaru Natura 2000 Ostoja w Paśmie Brzanki;

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

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

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

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

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

a) cmentarz wojenny nr 152, (A-410), oznaczony na rysunku planu nr 1,

b) cmentarz wojenny nr 153, (A-409), oznaczony na rysunku planu nr 2,

c) cmentarz wojenny nr 156, (A-1338/M), oznaczony na rysunku planu nr 3;

3) 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;

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

a) dom, oznaczony na rysunku planu nr 1,

b) cmentarz parafialny, oznaczony na rysunku planu nr 2,

c) cmentarz wojenny nr 152, oznaczony na rysunku planu nr 3,

d) cmentarz wojenny nr 153, oznaczony na rysunku planu nr 4,

e) cmentarz wojenny nr 156, oznaczony na rysunku planu nr 5,

f) drogowskaz do cmentarza wojennego nr 153, oznaczony na rysunku planu nr 6,

g) kapliczka, oznaczona na rysunku planu nr 7,

h) kapliczka, oznaczona na rysunku planu nr 8,

i) krzyż, oznaczony na rysunku planu nr 9,

j) stodoła, oznaczona na rysunku planu nr 10;

5) 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;

6) 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 górniczych, granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych,** ustala się:

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

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

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

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

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

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

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

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

b) obowiązek zachowania wymogów ochronnych wynikających z przepisów odrębnych;

3) obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych związanych z położeniem obszaru w granicach złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Siedliska” IB 2524;

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

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

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

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

- nakazuje się poziom posadowienia parteru obiektów budowlanych wynieść 0,3 m powyżej rzędnej wody stuletniej (Q1%) określonej na podstawie map zagrożenia powodziowego,
- nakazuje się wykonać pionową izolację przeciwwodną fundamentów do minimalnej rzędnej wynoszącej 0,3 m powyżej rzędnej wody stuletniej (Q1%) określonej na podstawie map zagrożenia powodziowego,
- zakazuje się realizacji podpiwniczeń,
- nakazuje się stosowanie na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody,
- nakazuje się stosowanie zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej,

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

e) dopuszczenie remontów i przebudowy istniejącej zabudowy;

5) 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;

6) strefy ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu od obszarów kolejowych (zarówno 10m jak i 20m), 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 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;

3) granice pasów technologicznych, o których mowa w pkt 2, związane są ściśle z przebiegiem linii elektroenergetycznej; w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych wymogów wymienionych w pkt 2 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); pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia oraz w odległościach mniejszych niż 12,5m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii WN nie należy sadzić drzew, krzewów i innej zieleni, której wysokość może przekroczyć 3m;

4) 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;

5) 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;

6) 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 wynikających 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 symbolem **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;

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 – wodociągi, oznaczone na rysunku planu symbolami **IW**;

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, MN-RZM**:

a) minimalna powierzchnia działki: 600 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 16m;

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

a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 16m;

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

a) minimalna powierzchnia działki: 700 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;

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

a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;

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

a) minimalna powierzchnia działki: 50 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 5 m;

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

a) minimalna powierzchnia działki: 200 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;

7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP**:

a) minimalna powierzchnia działki: 100 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 8 m;

8) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego dla wszystkich terenów, o których mowa w pkt 1-7: 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**,

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;

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

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

4) dopuszczenie realizacji kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej;

5) w terenach, na których plan dopuszcza w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego tereny infrastruktury technicznej, dopuszcza się tereny infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: tłoczni gazu, magazynu gazu, stacji paliw płynnych, bazy paliw płynnych, bazy gazu płynnego, oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów, zakładu unieszkodliwiania odpadów, spalarni odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych.

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 4 lit b tiret czwarte, pkt 4 lit c tiret drugie oraz pkt 5;

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 500kW, poza:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) moc zainstalowana urządzeń, o których mowa pkt 2, nie może być większa 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-U**, **MN-RZM**, **MW**, **MW-U**, **U**, **UE**, **US**, **UR**, **UK, 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 -33MN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

b) teren usług, z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego, oraz z zastrzeżeniem ust. 3,

c) teren wód powierzchniowych śródlądowych, o powierzchni nie większej niż 1000m²,

d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

e) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

f) teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5.

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) miejsca postojowe,

c) wiaty i altany,

d) obiekty małej architektury,

e) 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: 0,7;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

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

b) 40% dla pozostałych działek budowlanych;

7) maksymalną wysokość budynków:

a) mieszkalnych:

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

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

b) pozostałych: 5 m;

8) geometria dachów:

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

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

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

- dla budynków pozostałych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 15º do 50º lub płaskie;

9) kolorystykę dachów w granicach parków krajobrazowych, tj. w terenach **30MN-33MN**: ciemne barwy pokrycia dachowego (brąz, czerwień, z dopuszczeniem czarnego koloru dla dachówki bitumicznej i naturalnego koloru drewna dla gontu drewnianego) zharmonizowane z elewacją;

10) kolorystykę elewacji w granicach parków krajobrazowych, tj. w terenach **30MN-33MN**:

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

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

c) zakaz stosowania sidingu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się: realizowane usługi muszą mieścić się w zakresie zdefiniowanych w §2 ust. 1 pkt 12 usług nieuciążliwych.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-RZM -91MN-RZM**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wyłączeniem możliwości realizacji budynków mieszkalnych w pasie izolującym teren cmentarny (50m) w terenach **9MN-RZM** i **15MN-RZM**,

b) teren zabudowy zagrodowej, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3, z wyłączeniem możliwości realizacji budynków mieszkalnych w pasie izolującym teren cmentarny (50m) w terenach **9MN-RZM** i **15MN-RZM;**

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

b) teren usług, z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego, oraz z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1,

c) teren wód powierzchniowych śródlądowych, o powierzchni nie większej niż 1000m²,

d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

e) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

f) teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5.

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) miejsca postojowe,

c) wiaty i altany,

d) obiekty małej architektury,

e) 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: 0,7;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

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

b) 40% dla pozostałych działek budowlanych;

7) maksymalną wysokość budynków:

a) mieszkalnych:

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

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

b) pozostałych: 9 m;

8) geometria dachów:

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

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

- dla budynków mieszkalnych, usługowych, rekreacji indywidualnej: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 25º do 50º, z dopuszczeniem stosowania lukarn o nachyleniu połaci innym niż połacie główne,
- dla budynków pozostałych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 15º do 50º lub płaskie;

9) kolorystykę dachów w granicach parków krajobrazowych, tj. w terenach **82MN-RZM - 91MN-RZM**: ciemne barwy pokrycia dachowego (brąz, czerwień, z dopuszczeniem czarnego koloru dla dachówki bitumicznej i naturalnego koloru drewna dla gontu drewnianego) zharmonizowane z elewacją;

10) kolorystykę elewacji w granicach parków krajobrazowych, tj. w terenach **82MN-RZM - 91MN-RZM**:

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

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

c) zakaz stosowania sidingu.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, **w granicach pasów izolujących teren cmentarny (50 m) i (150 m),** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w §9 pkt 4.

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

1) realizowane usługi muszą mieścić się w zakresie zdefiniowanych w §2 ust. 1 pkt 12 usług nieuciążliwych;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7MN-RZM**, **82MN-RZM**, **83MN-RZM**, **84MN-RZM**, położonych w całości lub w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy o których mowa w §8 pkt 4;

3) zabudowę zagrodową można realizować wyłącznie na działkach budowlanych z już istniejącą zabudową zagrodową.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U – 9MN-U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego, oraz z zastrzeżeniem ust. 3;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

b) teren wód powierzchniowych śródlądowych, o powierzchni nie większej niż 1000m^2,

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

d) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

e) teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5.

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) miejsca postojowe,

c) wiaty i altany,

d) obiekty małej architektury,

e) maszty flagowe,

f) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

7) maksymalną wysokość budynków:

a) mieszkalnych i usługowych:12 m,

b) pozostałych: 5 m;

8) geometria dachów:

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

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

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

- dla budynków pozostałych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 15º do 50º lub płaskie;

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

10) kolorystykę elewacji w granicach parków krajobrazowych, tj. w terenie **9MN-U**:

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

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

c) zakaz stosowania sidingu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się: realizowane usługi muszą mieścić się w zakresie zdefiniowanych w §2 ust. 1 pkt 12 usług nieuciążliwych.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **7MN-U**, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się zakaz realizacji budynków.

§ 19. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług, z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego, oraz z zastrzeżeniem ust. 3,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5.

2. Dla terenu, o którym 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) miejsca postojowe,

c) wiaty i altany,

d) obiekty małej architektury,

e) maszty flagowe,

f) 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: 1;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

7) maksymalną wysokość budynków:

a) mieszkalnych: 12 m,

b) pozostałych: 5 m;

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

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

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

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

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

c) zakaz stosowania sidingu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się, iż realizowane usługi muszą mieścić się w zakresie zdefiniowanych w §2 ust. 1 pkt 12 usług nieuciążliwych.

§ 20. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW-U-3MW-U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego, oraz z zastrzeżeniem ust. 3;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5.

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) obiekty sportowe i rekreacyjne,

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: 60%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

7) maksymalną wysokość budynków:

a) mieszkalnych i usługowych:

- 12m dla terenu **3MW-U**,

- 15m dla pozostałych terenów,

b) pozostałych: 5m;

8) geometria dachów:

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

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

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

- dla budynków pozostałych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 15º do 50º lub płaskie;

9) kolorystykę dachów w granicach parków krajobrazowych, tj. w terenach **2MW-U, 3MW-U**: ciemne barwy pokrycia dachowego (brąz, czerwień, z dopuszczeniem czarnego koloru dla dachówki bitumicznej i naturalnego koloru drewna dla gontu drewnianego) zharmonizowane z elewacją;

10) kolorystykę elewacji w granicach parków krajobrazowych, tj. w terenach **2MW-U, 3MW-U**:

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

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

c) zakaz stosowania sidingu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się, iż realizowane usługi muszą mieścić się w zakresie zdefiniowanych w §2 ust. 1 pkt 12 usług nieuciążliwych.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług, z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego oraz z zastrzeżeniem iż w terenie **1U** w pasie izolującym teren cmentarny (50m), nie dopuszcza się usług związanych z przechowywaniem artykułów żywnościowych oraz zakładów żywienia zbiorowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren produkcji, z wykluczeniem terenu elektrowni wiatrowej, terenu przemysłu portowego oraz z zastrzeżeniem iż w terenie **1U** w pasie izolującym teren cmentarny (50m), nie dopuszcza się produkcji związanej z przechowywaniem artykułów żywnościowych oraz zakładów żywienia zbiorowego,

b) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

c) teren wód powierzchniowych śródlądowych, o powierzchni nie większej niż 1000m²,

d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

e) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

f) teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5.

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) miejsca postojowe,

c) wiaty i altany,

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

e) maszty flagowe,

f) obiekty małej architektury,

g) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

7) maksymalną wysokość dla budynków:

a) usług publicznych: 20 m,

b) usług pozostałych: 15 m,

c) mieszkalnych: 10 m,

d) 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 4.

§ 22. 1. Dla terenu usług edukacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług edukacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług turystyki,

d) teren usług gastronomii,

e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

f) teren usług nauki,

g) teren usług sportu i rekreacji,

h) teren usług kultury i rozrywki,

i) teren usług biurowych i administracji,

j) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

k) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

l) teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5.

2. Dla terenu, o którym 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) miejsca postojowe,

c) boiska i inne urządzenia sportowe i rekreacyjne,

d) place zabaw,

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: 1,0;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

7) maksymalną wysokość budynków: 15 m;

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

§ 23. 1. Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US – 6US**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług turystyki,

d) teren usług gastronomii,

e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

f) teren usług nauki,

g) teren usług edukacji,

h) teren usług kultury i rozrywki,

i) teren usług biurowych i administracji,

j) teren wód powierzchniowych śródlądowych, o powierzchni nie większej niż 1000m², w tym stawy rybne, z wyłączeniem terenów leżących w granicach obszarów Natura 2000,

k) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

l) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

m) teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5.

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 rekreacji indywidualnej w terenie **3US**,

e) strzelnice sportowe,

f) budynki gospodarcze i garaże,

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,

n) trybuny sportowe;

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: 0,8;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

7) maksymalną wysokość dla budynków:

a) dla terenów położonych w zasięgu stref obniżonej wysokości zabudowy oznaczonych na rysunku planu, wynikających z położenia tych terenów na obszarach osuwisk nieaktywnych oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi, w granicach Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego: 9 m,

b) pozostałych: 25 m;

8) geometria dachów:

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

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

9) kolorystykę dachów w granicach parków krajobrazowych, tj. w terenach **5US**, **6US**: ciemne barwy pokrycia dachowego (brąz, czerwień, z dopuszczeniem czarnego koloru dla dachówki bitumicznej i naturalnego koloru drewna dla gontu drewnianego) zharmonizowane z elewacją;

10) kolorystykę elewacji w granicach parków krajobrazowych, tj. w terenach **5US**, **6US**:

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

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

c) zakaz stosowania sidingu.

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

§ 24. 1. Dla terenu usług kultury i rozrywki, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług turystyki,

d) teren usług gastronomii,

e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

f) teren usług nauki,

g) teren usług edukacji,

h) teren usług sportu i rekreacji,

i) teren usług kultury i rozrywki,

j) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego

k) teren usług biurowych i administracji,

l) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

m) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

n) teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5,

2. Dla terenu, o którym 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) amfiteatr,

c) miejsca postojowe,

d) wiaty i altany,

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

f) maszty flagowe,

g) obiekty małej architektury,

h) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 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: 12m;

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

§ 25. 1. Dla terenów usług kultu religijnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UR – 2UR**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług turystyki,

c) teren usług gastronomii,

d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

e) teren usług nauki,

f) teren usług edukacji,

g) teren usług sportu i rekreacji,

h) teren usług kultury i rozrywki,

i) teren usług biurowych i administracji,

j) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

k) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

l) teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5,

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, z wyłączeniem terenu **1UR** w pasie izolującym teren cmentarny (50m),

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) obiekty sportowe i rekreacyjne,

d) miejsca postojowe,

e) wiaty i altany,

f) obiekty małej architektury,

g) maszty flagowe,

h) dojścia i dojazdy;

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: 0,6;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

7) maksymalną wysokość budynków:

a) kościołów: 40 m,

b) kaplic: 20 m,

c) pozostałych: 12 m;

8) geometria dachów:

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

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

- zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków: zachowanie dotychczasowej geometrii dachu,
- plebani, nowych kościołów, kaplic oraz innych budynków kultu religijnego: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 15º do 50º, z dopuszczeniem stosowania lukarn o nachyleniu połaci innym niż połacie główne,
- pozostałych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 12º do 50º lub płaskie;

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

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

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

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

c) zakaz stosowania sidingu.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, **w granicach pasów izolujących teren cmentarny (50 m) i (150 m),** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w §9 pkt 4.

§ 26. 1. Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P – 2U-P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji, z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego, terenu elektrowni wiatrowej oraz terenu przemysłu portowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5,

d) teren wód powierzchniowych śródlądowych, o powierzchni nie większej niż 1000m².

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 izolacyjna,

e) miejsca postojowe,

f) obiekty małej architektury,

g) maszty flagowe,

h) magazyny energii,

i) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

7) maksymalną wysokość budynków: 15 m;

8) geometria dachów: dowolna.

§ 27. 1. Dla terenu drogi głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5.

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

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 maszty flagowe;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Dla terenów drogi zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ – 7KDZ,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5.

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 maszty flagowe;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Dla terenów drogi lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL – 3KDL,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5.

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 maszty flagowe;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Dla terenów drogi dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD – 30KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5.

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 maszty flagowe;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. 1. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR – 60KR,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

b) teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5.

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 miejsca postojowe;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. 1. Dla terenu komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej i szynowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług, z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren składów i magazynów,

c) teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5.

2. Dla terenu, o którym 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:

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

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

3. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK** położonego w całości lub w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy o których mowa w §8 pkt 4.

§ 33. 1. Dla terenu wodociągów, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wodociągów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług biurowych i administracji,

b) teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5.

2. Dla terenu, o którym 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) obiekty małej architektury,

d) maszty flagowe,

e) miejsca postojowe;

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: 1,2;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

7) maksymalną wysokość budynków: 10 m;

8) geometrię dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych nie większym niż 50º, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek, a także płaskie i oparte na łuku;

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

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

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

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

c) zakaz stosowania sidingu.

§ 34. 1. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN – 242RN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klasy I - III,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klasy I - III,

c) teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5 oraz o ile ich realizacja nie będzie powodować konieczności wyłączenia gruntów rolnych klasy I-III z produkcji rolniczej,

d) teren lasu, z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oraz gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III.

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

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

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

b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

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

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

e) wiaty i altany,

f) zbiorniki wodne, służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa, z wyłączeniem terenów leżących w granicach obszarów Natura 2000;

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

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

§ 35. 1. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN-L – 121RN-L**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klasy I - III,

a) teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5 oraz o ile ich realizacja nie będzie powodować konieczności wyłączenia gruntów rolnych klasy I-III z produkcji rolniczej.

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

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1: obiekty małej architektury, urządzenia turystyczne i ciągi pieszo-rowerowe, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów klas I-III z produkcji rolniczej oraz gruntów leśnych z produkcji leśnej;

2) zakaz realizacji budynków;

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

§ 36. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZM – 145RZM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej, z wyłączeniem możliwości realizacji budynków mieszkalnych w pasie izolującym teren cmentarny (50m) w terenie **107RZM**,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klasy I - III,

b) teren usług, z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klasy I - III, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3,

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klasy I - III,

d) teren komunikacji pieszo-rowerowej, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klasy I - III,

e) teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5 oraz o ile ich realizacja nie będzie powodować konieczności wyłączenia gruntów rolnych klasy I-III z produkcji rolniczej.

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

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

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

b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

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

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

e) zbiorniki wodne, służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa, z wyłączeniem terenów leżących w granicach obszarów Natura 2000;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

7) maksymalną wysokość budynków:

a) mieszkalnych:

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

- dla działek budowlanych lub ich fragmentów położonych poza obszarami i strefami, o których mowa w tiret pierwsze: 10 m,

b) pozostałych: 9 m;

8) geometria dachów:

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

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

- dla budynków mieszkalnych, usługowych, rekreacji indywidualnej: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 25º do 50º, z dopuszczeniem stosowania lukarn o nachyleniu połaci innym niż połacie główne,
- dla budynków pozostałych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 15º do 50º lub płaskie;

9) kolorystykę dachów w granicach parku krajobrazowego tj. w terenie **128RZM – 145RZM**: ciemne barwy pokrycia dachowego (brąz, czerwień, z dopuszczeniem czarnego koloru dla dachówki bitumicznej i naturalnego koloru drewna dla gontu drewnianego) zharmonizowane z elewacją;

10) kolorystykę elewacji w granicach parku krajobrazowego:

a) stonowana, niekontrastująca z tłem krajobrazowym tj. w terenie **128RZM – 145RZM**, przy czym preferuje się kolory jasne naturalne z wykorzystaniem materiałów wynikających z lokalnej tradycji,

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

c) zakaz stosowania sidingu.

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

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **136RZM**, **139RZM** położonych w całości lub w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy o których mowa w §8 pkt 4;

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;

3) realizowane usługi muszą mieścić się w zakresie zdefiniowanych w §2 ust. 1 pkt 12 usług nieuciążliwych.

4. 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 4.

§ 37. 1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS – 30WS,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5.

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.

§ 38. 1. Dla terenów lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L – 209L** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej, o ile ich realizacja nie będzie powodować konieczności wyłączenia gruntu leśnego z produkcji leśnej,

b) teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5 oraz o ile ich realizacja nie będzie powodować konieczności wyłączenia gruntu leśnego z produkcji leśnej.

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 i urządzenia turystyczne, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej;

2) 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.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) teren wód powierzchniowych śródlądowych, o powierzchni nie większej niż 1000m²;

e) teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5.

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

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

a) obiekty małej architektury,

b) miejsca postojowe,

c) place zabaw,

d) wiaty i altany;

2) zakaz realizacji budynków;

3) obowiązek przestrzegania wymogów ustalonych dla strefy ochrony konserwatorskiej;

4) 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.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu, z zastrzeżeniem, iż nie dopuszcza się usług związanych z przechowywaniem artykułów żywnościowych oraz zakładów żywienia zbiorowego;

b) teren usług kultu religijnego,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

d) teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5.

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) domy pogrzebowe,

c) budynki gospodarcze służące obsłudze cmentarza,

d) miejsca postojowe,

e) dojścia i dojazdy,

f) obiekty małej architektury;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

7) maksymalną wysokość budynków: 8 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, oznaczonego symbolem **2C** znajduje się cmentarz wojenny nr 156, [A-338/M].

§ 41. 1. Dla terenów cmentarza zamkniętego, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1CZ – 2CZ**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza zamkniętego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

b) teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5.

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 służące obsłudze cmentarza,

b) miejsca postojowe,

c) dojścia i dojazdy,

d) 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 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 153, [A-409];

2) **2CZ** znajduje się cmentarz wojenny nr 152, [A-410].

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 42. W granicach obszaru objętego niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 0,0991 ha, za zgodą Marszałka Województwa Małopolskiego wyrażoną w decyzji znak: RO-V.7151.2.27.2023.MS z dnia 5 lutego 2024 r.

§ 43. W granicach obszaru objętego niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klas III o powierzchni 4,1620 ha, za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w decyzji znak: DNI.tr.602.331.2023 z dnia 9 lutego 2024 r.

§ 44. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Tuchowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tuchowie

Jerzy Odroniec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUCHÓW - DLA MIEJSCOWOŚCI SIEDLISKA

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XII/117/2025 Rady Miejskiej w Tuchowie z dnia 26.03.2025 r.

100 0 100 200 300 400 500 m

SKALA 1:2000

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNY 2000 (STREFA VII) - EPSG: 2178

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU SPORZĄDZONY NA KOPIACH MAPY PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO W TARNOWIE (NR LICENCJI 6642.1747.2022_1216_P)

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- GRANICE PASÓW TECHNOLOGICZNYCH OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- STREFA OBNIŻONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN,U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MN,RZM TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW,U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- U TERENY USŁUG
- UE TERENY USŁUG EDUKACJI
- US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UK TERENY USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
- UR TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- UP TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
- KDG TERENY DROGI GŁÓWNEJ
- KDZ TERENY DROGI ZBIORCZEJ
- KDL TERENY DROGI LOKALNEJ
- KDD TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I SZYNOWEJ
- IW TERENY WODOCIĄGÓW
- RN TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RZM,L TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB LASU
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- L TERENY LASU
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- C TERENY CMENTARZA
- CZ TERENY CMENTARZA ZAMKNIĘTEGO

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- POMNIKI PRZYRODY
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM PORZĄDKOWYM
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM PORZĄDKOWYM
- GRANICE PARKU KRAJOBRAZOWEGO PASMA BRZANKI
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU POGÓRZA CIĘŻKOWICKIEGO
- GRANICE OBSZARU NATURA 2000 BIAŁA TARNOWSKA
- GRANICE OBSZARU NATURA 2000 OSTOJA W PAŚMIE BRZANKI
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- GRANICE STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA CZYNNEGO (50M)
- GRANICE STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA CZYNNEGO (150M).
- ZASIĘG UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN WRAZ Z NAZWĄ
- GRANICE OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 434 „DOLINA RZEKI BIAŁA TARNOWSKA"
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ OBEJMUJĄCEGO OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q10%)
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ OBEJMUJĄCEGO OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%)
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O GŁĘBOKOŚCI MNIEJSZEJ NIŻ 0,5 M
- ZASIĘG STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WRAZ Z NUMEREM AZP
- OSUWISKA AKTYWNE CIĄGŁE
- OSUWISKA AKTYWNE OKRESOWO
- OSUWISKA NIEAKTYWNE
- OBSZARY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STREFA OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU OD OBSZARÓW KOLEJOWYCH - 15m
- STREFA OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU OD OBSZARÓW KOLEJOWYCH - 20m

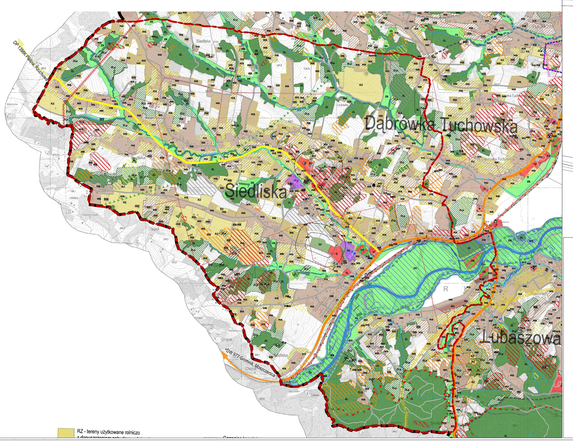
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- GRANICE KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
- GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (0Q,2%)
- CIEKI

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TUCHÓW

SKALA 1:10 000

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/117/2025
Rady Miejskiej w Tuchowie
z dnia 26 marca 2025 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, 1907, 1940), Rada Miejska w Tuchowie po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi do dwukrotnie wykładanego:

- w dniach od 14.03.2024 r. do 04.04.2024 r. (termin składania uwag do dnia 19.04.2024 r.),
- w dniach od 22.08.2024 r. do 12.09.2024 r. (termin składania uwag do dnia 26.09.2024 r.),

do publicznego wglądu projektu planu miejscowego,

rozstrzyga w następujący sposób:

Uwagi wniesione w czasie pierwszego wyłożenia:

UWAGA nr 1, obejmująca działkę nr 209/3, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego: teren rolny na przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem w kierunku północnym od zabudowań.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga wcześniej została częściowo uwzględniona przez Burmistrza poprzez dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków oraz realizacje nowych budynków, pod warunkiem iż żaden element takiego budynku lub rozbudowywanej jego części nie będzie znajdował się dalej niż 40m od budynku już istniejącego w danej zagrodzie. Uwaga nie może zostać uwzględniona w pozostałej części działki ze względu na niezgodność ze studium.

UWAGA nr 2, obejmująca działkę nr 129/1, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego: teren rolny na przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

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

UWAGA nr 3, obejmująca działkę nr 89/1, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego: teren rolny na przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

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

UWAGA nr 4, obejmująca działki nr 638/2, 702/2, 703/2, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego: teren rolny na przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub teren zabudowy związanej z rolnictwem.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na odmowę wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas II-III przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismem znak DNI.tr.602.31.2023 z dnia 09.02.2024r.

UWAGA nr 5, obejmująca działkę nr 295/1, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego: teren rolny na przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem (poszerzenie terenu budowlanego w kierunku północno zachodnim o około 40m).

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga wcześniej została częściowo uwzględniona przez Burmistrza poprzez dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków oraz realizacje nowych budynków, pod warunkiem iż żaden element takiego budynku lub rozbudowywanej jego części nie będzie znajdował się dalej niż 40m od budynku już istniejącego w danej zagrodzie. Uwaga nie może zostać uwzględniona w pozostałej części działki ze względu na niezgodność ze studium.

UWAGA nr 6, obejmująca działki nr 454/1, 454/2, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego: teren rolny 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 437/2, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego: teren rolno-leśny na przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Lub teren zabudowy związanej z rolnictwem.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

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

UWAGA nr 8, obejmująca działkę nr 966, 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 9, obejmująca działkę nr 1111, 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 10, obejmująca działkę nr 175, dotycząca wniosku o wyprostowanie granicy tak jak na załączonej w wniosku mapie.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

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

UWAGA nr 11, obejmująca działkę nr 439, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego: teren rolny 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 12, obejmująca działkę nr 336, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego: teren rolny 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 13, obejmująca działkę nr 1295, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego: teren rolny na przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub teren zabudowy związanej z rolnictwem.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

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

UWAGA nr 14, obejmująca działkę nr 979/18, dotycząca dopuszczenia możliwości realizacji na działce nr 979/18 w projektowanym terenie 2U-P (w ramach przeznaczenia uzupełniającego): zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zmiany przeznaczenia projektowanego terenu 104MN na działce nr 979/18 na projektowany teren 2U-P.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

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

UWAGA nr 15, obejmująca działkę nr 339, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego: teren 199RM 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 16, obejmująca działkę nr 825/2, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego na przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

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

UWAGA nr 17, obejmująca działkę nr 135, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego: teren rolny na przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub teren zabudowy związanej z rolnictwem.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

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

UWAGA nr 18, obejmująca działkę nr 127, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego: teren rolny 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 19, obejmująca działkę nr 191/1, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego: teren rolny na przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

UWAGA nr 20, obejmująca działkę nr 191/2, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego: teren rolny na przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren zabudowy związanej z rolnictwem.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

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

UWAGA nr 21, obejmująca działkę nr 360/2, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego na przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej lub droga wewnętrzna lub teren lasu.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

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

UWAGA nr 22, obejmująca działkę nr 226/1, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego na przeznaczenie: teren rolnictwa.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

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

Uwagi wniesione w czasie drugiego wyłożenia:

UWAGA nr 1 w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 437/2, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego: rolno-leśne, na przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

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

UWAGA nr 2 w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 191/2, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu z dotychczasowego: teren rolnictwa z zakazem zabudowy na przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub teren zabudowy związanej z rolnictwem.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/117/2025
Rady Miejskiej w Tuchowie
z dnia 26 marca 2025 r.

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

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

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

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

2) inwestycje dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/117/2025
Rady Miejskiej w Tuchowie
z dnia 26 marca 2025 roku
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę