UCHWAŁA XXIII/128/2017
RADY GMINY TOKARNIA
z dnia 30 stycznia 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tokarnia dla obszaru położonego w miejscowościach: Bogdanówka, Krzczonów, Skomielna Czarna, Tokarnia, Więciórka i Zawadka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zmianami,) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami), w związku z uchwałą Nr XIV/80/2016 Rady Gminy Tokarnia z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tokarnia uchwalonego uchwałą Rady Gminy Tokarnia Nr XVIII/103/2004 z dnia11 października 2004 r. (tekst jednolity z 2015 r. Dz. U. Woj. Małopolskiego, poz. 4837 z dnia 11 sierpnia 2015 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tokarnia obejmującego miejscowości Bogdanówka, Krzczonów, Skomielna Czarna, Tokarnia, Więciórka i Zawadka, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tokarnia przyjętego uchwałą Nr XII/165/98 Rady Gminy Tokarnia z dnia 18 czerwca 1998 r, zmienionego uchwałą Nr XXXVII/224/10 Rady Gminy Tokarnia z dnia 10 listopada 2010 r. oraz uchwałą Nr XXXVI/205/2014 Rady Gminy Tokarnia z dnia 31 marca 2014 r., uchwala się co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tokarnia dla obszaru położonego w miejscowościach: Bogdanówka, Krzczonów, Skomielna Czarna, Tokarnia, Więciórka i Zawadka, zwaną dalej „planem".

Rozdział 1
Ustalenia ogólne.

§ 2.

1. Plan obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:
   1) Rozdział 1, ustalenia ogólne, w tym:
      a) wyjaśnienie używanych pojęć,
      b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym zasady kształtowania krajobrazu,
      c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
      d) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz granic obszarów osuwania się mas ziemnych,
      e) ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
      f) ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy,
      g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
      h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
      i) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

j) ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

2) Rozdział 2 ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
3) Rozdział 3, przepisy końcowe.

2. Załącznikami do Uchwały są:
   1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załączniki od Nr 1 do Nr 57 do planu;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 58 do planu;
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 59 do planu.
3. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami) oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to:
   1) granic terenów górniczych ze względu na brak występowania ich w granicach planu;
   2) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak wyznaczenia tych krajobrazów na obszarze planu;
   3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów podlegających ochronie w tym zakresie;
   4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tokarnia.

§ 3.

1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych na rysunku planu.
2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu planu;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, stanowiące odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych planu:
      a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      b) **MNML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej,
      c) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
      d) **U** – teren zabudowy usługowej,
      e) **UT –** tereny zabudowy usług turystyki,
      f) **PU** – teren obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej,
      g) **R** – tereny rolnicze,
      h) **ZL –** tereny lasów,
      i) **ZN –** tereny zieleni nieurządzonej;
   5) obszary i obiekty podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

a) zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
b) zasięg granic obszarów osuwania się mas ziemnych:
— osuwiska nieaktywne,
— obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

6) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
a) granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV,
b) granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN,
c) granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m,
d) granice strefy sanitarnej od cmentarza 150 m.

4. Ustalenia informacyjne wskazane na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Tokarnia;
2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia Uchwały, o których mowa w §2 niniejszej Uchwały;
3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw i innych aktów prawa wraz z aktami wykonawczymi oraz innych przepisów obowiązujących w obszarze planu;
4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na każdej działce i obejmuje ponad 60% powierzchni całkowitej obiektów realizowanych na tej działce lub ponad 60% powierzchni działki użytkowanej w przeznaczeniu podstawowym; w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie obejmują więcej niż 40% powierzchni całkowitej obiektów realizowanych na każdej działce lub więcej niż 40% powierzchni każdej działki użytkowanej w przeznaczeniu podstawowym;
8) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów w trakcie projektowania inwestycyjnego;
9) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych świadczonych na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami przemysłowymi, przy czym do usług zalicza się również handel detaliczny i hurtowy;
10) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren lub innych obiektów, od których wyznaczono te linie, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów

wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;

11) **nowo wydzielanej działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie planu;

12) **froncie działki** – należy przez to rozumieć szerokość części działki przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej lub innego dojazdu, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie.

§ 5.

1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.
2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą od której te linie wyznaczono, z prawem do utrzymania, nadbudowy i rozbudowy oraz zmiany sposoby użytkowania pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających.
3. Ustala się, że linie o których mowa w ust. 1 nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 6.

1. Na całym obszarze planu ustala się:
   1) nakaz ujednolicenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu w granicach poszczególnych działek budowlanych;
   2) zasady realizacji dachów:
      a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 30º do 50º, przy czym na terenie oznaczonym symbolem PU obowiązuje dopuszczenie realizacji dachów płaskich,
      b) dopuszczenie wzbogacenia formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn, wieżyczek i wykuszy,
      c) dopuszczenie stosowania dachów jednospadowych na budynkach gospodarczych i garażach;
   3) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, pomarańczowych, zielonych, fioletowych, niebieskich i czerwonych.
2. Z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZL, ZN i R, o ile nie wykluczają tego przepisy odrębne i pod warunkiem uwzględnienia innych ustaleń planu, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, dojazdów niewydzielonych, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej.
3. Zachowuje się istniejącą zabudowę w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania ustaleń § 5 ust. 2 oraz zachowania w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków wskaźników i parametrów określonych dla poszczególnych terenów w Rozdziale 2 planu.
4. Dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub odległości 1,5 m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) ochronę występujących na obszarze planu gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk objętych ochroną gatunkową na podstawie przepisów odrębnych wraz z zasadami ochrony określonymi w tych przepisach;
2) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:

a) nakaz wykorzystania przy ogrzewaniu budynków źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
b) nakaz zastosowania w indywidualnych lub lokalnych źródłach ciepła rozwiązań technicznych umożliwiających zachowanie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
c) nakaz stosowania w prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie;

3) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:
a) nakaz ujęcia i oczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, do norm określonych w przepisach odrębnych,
b) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;

4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
5) nakaz uwzględnienia zasady, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej norm określonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
6) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje nakaz zachowania na poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

§ 8.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

1) tereny oznaczone symbolami 30MN, 95MN, 96MN, 97MN, 98MN znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 443 „Dolina rzeki Raby";
2) w zasięgu granic obszaru określonego w pkt. 1 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów:
a) obowiązujących dla tego Obszaru przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego,
b) zakazu gromadzenia i składowania wszelkich odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń,
c) nakazu odprowadzania wód opadowych z terenów związanych z magazynowaniem substancji ropopochodnych i innych szkodliwych dla środowiska wodnego do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu lub innych urządzeń umożliwiających właściwe podczyszczenie wód opadowych,
d) nakaz utwardzenia terenów określonych w lit.c;

3) oznaczony na rysunku planu zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujący tereny oznaczone symbolami 3ZN, 7ZN, 17ZN, 30ZN, 31ZN, 34ZN, 35ZN, wyznaczony na podstawie sporządzonego przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie opracowania „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Raby" i obejmujący obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1%;

4) w zasięgu obszarów określonych w pkt. 3 obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
5) oznaczony na rysunku planu, zasięg granic obszarów osuwania się mas ziemnych:
   a) osuwiska nieaktywne, obejmujące tereny oznaczone symbolami 85MN, 94MN, 22ZN, 44ZN, 45ZN,
   b) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, obejmujące tereny oznaczone symbolami 94MN, 15MNML, 5ZL;
6) w zasięgu granicy obszarów określonych w pkt. 5 obowiązuje:
   a) nakaz realizacji inwestycji związanych z robotami ziemnymi oraz realizacją zabudowy, w sposób uwzględniający określone w przepisach odrębnych warunki zabezpieczenia osuwisk stwarzających zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych, w tym na tereny z nimi sąsiadujące oraz warunki i możliwości realizacji nowej zabudowy,
   b) obowiązek zabezpieczenia istniejących skarp, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności (z możliwością zastosowania geokraty);

§ 9.

W zakresie szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:
1) minimalna powierzchnia działki:
   a) na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU – 800 m^2,
   b) na terenach oznaczonych symbolami MNML, UT, U, PU – 1000 m^2;
2) minimalny front działki:
   a) na terenach oznaczonych symbolami MN, MNML, MNU – 16 m,
   b) na terenach oznaczonych symbolami UT, U, PU – 20 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90º z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30º.

§ 10.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:
1) granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV o szerokości 12,5 m licząc od osi linii w obie strony, oznaczone na rysunku planu i obejmujące tereny oznaczone symbolami 2MN, 4MN, 5MN, 19ZN, 47MN;
2) granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obie strony, oznaczone na rysunku planu i obejmujące tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 43MN, 86MN, 87 MN, 100MN, 101MN, 107MN, 15MNML, 7ZN, 26ZN, 3ZL;
3) w zasięgu granic stref określonych w pkt. 1 i pkt. 2 obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
4) granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m, oznaczone na rysunku planu i obejmujące teren oznaczony symbolem 104.MN;
5) granice strefy sanitarnej od cmentarza 150 m, oznaczone na rysunku planu i obejmujące tereny oznaczone symbolami 79MN, 104MN, 105MN, 106MN;
6) w zasięgu granic określonych w pkt. 4 i pkt. 5 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie zakazu lokalizacji w zasięgu strefy 50 m nowej zabudowy mieszkaniowej, niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności, ujęć wody oraz dopuszczenia lokalizowania w zasięgu strefy 150 m zabudowy mieszkaniowej i niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności pod warunkiem uzbrojenia budynków w infrastrukturę wodociągową.

§ 11.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) istniejący układ komunikacyjny gminy zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
2) obsługa terenów objętych granicami planu odbywać się będzie z dróg publicznych i wewnętrznych przylegających bezpośrednio do granic planu;
3) zachowanie istniejących dojazdów według stanu istniejącego, z dopuszczeniem wykorzystania ich do celów realizacji dojazdów do poszczególnych działek w obszarze planu;
4) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
   a) parametry dojazdów niewydzielonych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
   b) szerokość pasów drogowych dojazdów niewydzielonych winna być nie mniejsza niż 5 m,
   c) dla dojazdów niewydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo") nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym minimalne parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m;
5) zasady obsługi parkingowej:
   a) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest ona realizowana,
   b) minimalne wskaźniki parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i miejscach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu:
      — dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej – 2 miejsca postojowe/budynek mieszkalny lub rekreacyjny,
      — dla usług, handlu detalicznego i hurtowego oraz obiektów produkcyjnych, magazynów i składów – 1 miejsce postojowe/30 m^2 powierzchni użytkowej i 1 m.p./10 zatrudnionych.

§ 12.

W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) na całym obszarze planu:
   a) zachowanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
   b) dopuszczenie prowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji trafo, przepompowni ścieków, ujęć wody, obiektów telekomunikacyjnych i zbiorników retencyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze planu pod warunkiem, że są one niezbędne do uzbrojenia terenów i nie powodują kolizji z innymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,
   c) nakaz zachowania minimalnej średnicy przewodów sieci infrastruktury technicznej:
      — dn. 32 dla wodociągów,
      — dn. 50 dla kolektorów kanalizacji sanitarnej,
      — dn. 90 dla kolektorów kanalizacji deszczowej,
      — dn. 32 dla gazociągów;
2) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej zasilanej z ujęć wody położonych w obszarze planu i poza nim,
b) dopuszczenie wykorzystania lokalnych wodociągów,
c) w przypadkach uzasadnionych warunkami technicznymi sieci dopuszczenie stosowanie indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
d) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
e) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń wodociągowych określonych w przepisach odrębnych;

3) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
a) nakaz sukcesywnego objęcia siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej i istniejącej w granicach planu, poprzez rozbudowę systemu zbiorczego kanalizacji gminnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,
b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej na całym obszarze planu dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
c) nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji zbiorczej po jej realizacji, z jednoczesną likwidacją zbiorników bezodpływowych, o których mowa w lit. b,
d) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha powierzchniowo na teren własnej działki,
e) odprowadzenie wód opadowych z dróg publicznych, utwardzonych dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych, terenów o powierzchni trwałej na terenach usługowych i produkcyjnych oraz parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha do rowów odprowadzających, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub kanalizacji zbiorczej z uwzględnieniem urządzeń zapewniających oczyszczenie tych wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla systemu elektroenergetycznego:
a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
b) zachowanie istniejących stacji transformatorowych 15 kV/nN,
c) utrzymanie istniejącego przebiegu linii średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy i remontu lub w przypadku sieci niskiego napięcia likwidacji i zamiany na sieci kablowe w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi sieci,
d) w celu zaopatrzenia obszaru planu w energię elektryczną dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wnętrzowym,
e) lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń;

5) dla systemu gazowego:
a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
b) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, w oparciu o gazociągi istniejące,
c) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

d) dla projektowanych gazociągów średniego ciśnienia nakaz ustalenia stref kontrolowanych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
e) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej i odległości ogrodzeń;

6) dla systemu zaopatrzenia w ciepło: dostawę ciepła z indywidualnych źródeł ciepła;
7) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów: nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych;
8) dla systemu telekomunikacyjnego obsługę telekomunikacyjną obszaru planu w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 13.

W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

§ 14.

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami) w wysokości:

1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami U, UT, PU;
2) 20% dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNML, MNU;
3) 1% dla pozostałych terenów niewymienionych w pkt. 1 i pkt. 2.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe dla terenów, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 15.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 107MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) zabudowa usługowa w formie wolnostojącej z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), agroturystyki oraz usług rzemieślniczych,
   b) budynki gospodarcze, inwentarskie i garaże;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej:
   a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez zabudowy usługowej,
   b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej;
4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) maksymalna wysokość zabudowy 9 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
   c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
   e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
   f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 800 m^2.

§ 16.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MNML do 16MNML ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa rekreacji indywidualnej, w formie wolnostojącej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) zabudowa usługowa w formie wolnostojącej z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (hotele, motele, pensjonaty), agroturystyki, poligrafii oraz usług rzemieślniczych i ogrodniczych,
   b) budynki gospodarcze i inwentarskie oraz garaże;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej:
   a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez zabudowy usługowej i zabudowy rekreacji indywidualnej,
   b) zabudowy rekreacji indywidualnej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
   c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej wolnostojącej,
   d) zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy usługowej,
   e) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej realizowanej bez zabudowy usługowej;
4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) maksymalna wysokość zabudowy 9 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
   c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
   e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
   f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 1000 m^2.

§ 17.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MNU do 7MNU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa, w formie wolnostojącej;
2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garaże;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej:
      — zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
      — zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez zabudowy usługowej,
      — zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) dopuszczenie zmiany funkcji budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele usługowe;
4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) maksymalna wysokość zabudowy 10 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
   c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 800 m^2.

§ 18.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym z zakresu ochrony zdrowia, nauki i oświaty oraz administracji publicznej;
2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garaże;
3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) maksymalna wysokość zabudowy 10 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
   c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
   d) maksymalna powierzchna zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
   e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
   f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 1000 m^2.

§ 19.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1UT do 3UT ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystyki w szczególności: motele, pensjonaty, campingi, hotele, pola namiotowe, schroniska młodzieżowe, ośrodki szkoleniowe, ośrodki wypoczynkowe, ośrodki sportu kwalifikowanego;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) zabudowa usługowa z zakresu usług handlu detalicznego, odnowy biologicznej, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, obsługi turystów i gastronomii,
   b) urządzenia sportowo – rekreacyjne, w tym boiska, korty tenisowe, baseny wraz z obiektami technicznymi niezbędnymi do ich obsługi,
   c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i lokale mieszkalne realizowane w budynkach usługowych, przeznaczone na potrzeby własne prowadzącego działalność usługową,
   d) zabudowa rekreacji indywidualnej w formie wolnostojącej,
   e) budynki gospodarcze i garaże;
3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) maksymalna wysokość zabudowy 10 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
   c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
   e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
   f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 1000 m^2.

§ 20.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne i zabudowa usługowa, w tym z zakresu produkcji związanej z przetwórstwem drewna, baz transportowych, usług obsługi komunikacji, stacji paliw oraz handlu hurtowego, składów i magazynów;
2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garaże;
3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) maksymalna wysokość zabudowy 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 1000 m^2.

§ 21.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 9R ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, w tym pola uprawne, łąki i pastwiska oraz sady, bez zabudowy;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki rolnej,
   b) dopuszczenie realizacji innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niż określone w lit. a, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 22.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 5ZL ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zagospodarowanie terenów należy realizować na podstawie operatów urządzania lasu,
   b) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki leśnej.

§ 23.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZN do 45ZN ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona, w tym łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń położoną wzdłuż cieków wodnych i w obszarach zabagnionych pełniące rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną i odprowadzeniem wód deszczowych oraz roztopowych oraz związanych z funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Rozdział 3
Przepisy końcowe.

§ 24.

W granicach planu tracą moc:
1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tokarnia uchwalony uchwałą Rady Gminy Tokarnia Nr XVIII/103/2004 z dnia 11 października 2004 r;
2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tokarnia dla obszaru położonego w miejscowościach Bogdanówka, Krzczonów, Skomielna Czarna, Tokarnia, Więciórka i Zawadka uchwalona uchwałą Rady Gminy Tokarnia Nr XXV/136/2013 z dnia 30 stycznia 2013 r;

3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tokarnia dla obszaru położonego w miejscowościach Bogdanówka, Krzczonów, Skomielna Czarna, Tokarnia, Więciórka i Zawadka uchwalona uchwałą Rady Gminy Tokarnia Nr XXXVII/207/2014 z dnia 26 maja 2014 r.

§ 25.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tokarnia.

§ 26.

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

Przewodniczący Rady Gminy Tokarnia