



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 16 grudnia 2016 r.

Poz. 7788

### UCHWAŁA\* NR XV/127 RADY GMINY W MUCHARZU

z dnia 29 listopada 2016 roku

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mucharz obszarów sołectw Świnna Poręba i Jaszczurowa**

Na podstawie przepisów: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 15 i art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Gminy w Mucharzu stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mucharz” przyjętego Uchwałą nr XVI/123/00 Rady Gminy w Mucharzu z dnia 27 czerwca 2000 roku ze zmianami przyjętymi Uchwałami Nr XX/209 z dnia 16 września 2013 roku i Nr VII/57 z dnia 22 lipca 2015 roku uchwała **zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mucharz obszarów sołectw Świnna Poręba i Jaszczurowa**

#### **Rozdział I.** **- PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Zmiana planu dotyczy części gminy objętej „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Mucharz” zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy w Mucharzu Nr XXIX/259 z dnia 12 października 2010 r. ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Rady Gminy w Mucharzu Nr VII/59 z dnia 29 sierpnia 2011 roku.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu wynikają z postanowień uchwały Rady Gminy w Mucharzu Nr XXIV/258 z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mucharz obszarów sołectw Świnna Poręba i Jaszczurowa.

**§ 2.** Treść planu przedstawiona jest w postaci:

- 1) tekstu niniejszej uchwały zawartego w rozdziałach:
  - a) Rozdział I - Przepisy ogólne,
  - b) Rozdział II - Obszar Świnna Poręba - przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem i dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
  - c) Rozdział III - Obszar Jaszczurowa - przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem i dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
  - d) Rozdział IV - Przepisy końcowe;
- 2) załączników:

---

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

- a) załącznik Nr 1 - Rysunek planu nr 1 - Obszar Świnna Poręba w skali 1:2000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mucharz”,
- b) załącznik Nr 2 - Rysunek planu nr 2 - Obszar Jaszczurowa w skali 1:2000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mucharz”,
- c) załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Mucharzu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- d) załącznik Nr 4 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Mucharzu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

**§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:**

- 1) dojsiach i dojazdach niewydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi wewnętrzne i dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty budowlane służące w szczególności do zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną, gaz, odprowadzenia ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię ograniczającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków oraz innych obiektów kubaturowych od krawędzi jezdni drogi publicznej lub wewnętrznej, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 4) pasie technologicznym - rozumie się przez to pas wokół napowietrznej linii 110 kV, na którym może wystąpić ponadnormatywne oddziaływanie linii na środowisko, w którym natężenie pola elektrycznego i poziom oddziaływania akustycznego mogą być wyższe od poziomów dopuszczalnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku/ów znajdujących się na działce budowlanej;
- 6) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce, liczoną po zewnętrznym obrysie murów;
- 7) przepisach odrębnych - rozumie się przez to odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich przepisami wykonawczymi;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to określony w ustaleniach planu rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym;
- 9) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia będącego jedyną lub dominującą formą wykorzystania terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi na rzecz, którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 10) rysunku planu - rozumie się przez to rysunki wymienione w § 2 pkt 2 lit. a) i b) niniejszej uchwały;
- 11) terenie - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 12) tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych;
- 13) uchwale - rozumie się przez to niniejsza uchwałę Rady Gminy w Mucharzu, o ile z treści nie wynika inaczej;
- 14) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to działania lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odpady, zanieczyszczenie powietrza, wód i gleb), które stwarzają możliwość pogorszenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;

- 15) usługach - rozumie się przez to przedsięwzięcia niepubliczne (komercyjne) realizowane w zakresie m.in. usług handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, obsługi turystyki, obsługi bankowej, ochrony zdrowia oraz inną działalność usługową o zbliżonym charakterze;
- 16) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to usługi i działalność gospodarczą, które nie zostały zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i nie powodującą szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich działek oraz pogorszenia standardów jakości środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych;
- 17) wysokości zabudowy - rozumie się:
  - a) wysokość budynków zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a) mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 18) zieleni nieurządzonej - rozumie się przez to tereny stref ekotonowych obrzeży lasów i polan śródleśnych charakteryzujące się zwiększoną bioróżnorodnością oraz swoistą funkcją biologiczną, pokryte roślinnością niską i wysoką (trwałe użytki zielone, nieużytki, zadrzewienia i zakrzewienia), fragmentarycznie użytkowane rolniczo;
- 19) zieleni urządzonej - rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym.

2. Inne pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicją zawartą w odpowiednich przepisach odrębnych.

**§ 4. 1.** Ustaleniami obowiązującymi na rysunkach planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego (tożsame z granicami obszarów objętych planem);
- 5) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
- 6) stanowisko archeologiczne ze strefą ochrony;
- 7) granice strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
- 8) granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wody;
- 9) obszary zagrożone ruchami masowymi;
- 10) symbole identyfikujące tereny, złożone z:
  - a) oznaczenia literowego (oznaczającego poszczególne wsie), w tym:
    - SW - Świnna Poręba,
    - J - Jaszczurowa,
  - b) oznaczenia literowego (oznaczającego rodzaj przeznaczenia terenu), w tym:
    - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - UK - teren usług kultu religijnego,
    - UT - teren usług turystyki i wypoczynku,
    - ZC - teren cmentarza,
    - ZE - tereny zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym,
    - R - tereny użytków rolnych,
    - ZL - tereny lasów i dolesień,

- KDW - tereny dróg wewnętrznych,

c) oznaczenia liczbowego identyfikującego poszczególne tereny.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:

- 1) granica zbiornika wód podziemnych nr 447 (Beskid Mały);
- 2) granica strefy 500 m od poziomu piętrzenia zbiornika „Świnna Poręba”;
- 3) orientacyjna granica zasięgu uciążliwości komunikacyjnych drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP;
- 4) orientacyjna granica zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

3. Treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem rysunku planu.

4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

**§ 5.** W granicach obszarów objętych planem nie występują:

- 1) przestrzeń publiczną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagającą określenia zasad ich kształtowania;
- 2) tereny górnicze;
- 3) udokumentowane złoża kopalin.

## **Rozdział II.** **- OBSZAR ŚWINNA POREBA**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej**

**§ 6. 1.** W celu zachowania wymogów ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego, przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, a ponadto ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z komunikacją drogową, budowlami przeciwpowodziowymi i infrastrukturą techniczną określonych w planie; w tym inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 3) prowadzenie wyłącznie takiej działalności usługowej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych standardów jakości środowiska na terenie i poza terenem, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny;
- 4) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych z parkingów i powierzchni szczelnych terenów produkcyjno - usługowych, zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 6) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 7) nakazuje się zagwarantowanie możliwości realizacji inwestycji związanych z regulacją i konserwacją cieków oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwerozryjnymi;
- 8) możliwość realizacji tablic i urządzeń reklamowych jedynie w taki sposób, aby ich lokalizacja i gabaryty nie powodowały nadmiernej ingerencji w krajobraz i nie naruszały ładu przestrzennego, a w szczególności:
  - a) zakaz umieszczania w terenach oznaczonych symbolami: „UK”, „ZE”, „R” i „ZL”,
  - b) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,

- c) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
- d) maksymalna powierzchnia tablic i urządzeń reklamowych:
  - wolnostojących - 6 m<sup>2</sup>,
  - na ogrodzeniach prywatnych posesji - 2 m<sup>2</sup>,
  - na innych ogrodzeniach - 4 m<sup>2</sup>,
- e) maksymalna wysokość nośników urządzeń reklamowych - 7 metrów,
- f) zakaz zagęszczania wolnostojących tablic reklamowych na małej powierzchni - należy zachować odległość minimum 20 m między nimi;
- 9) zakaz realizacji wypełnień ogrodzeń z prefabrykowanych pręseł betonowych od strony dróg i terenów publicznych oraz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych listew z tworzyw sztucznych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej;
- 10) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących przyczynić się do pogorszenia jakości wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 447 „Beskid Mały”.

2. Na terenach przeznaczonych do zabudowy dla lokalizacji nowych budynków konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające określenia zasad ich kształtowania.

§ 7. Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów naturalnych krajobrazu na całym obszarze opracowania obowiązuje:

1) nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni, w tym:

- a) spełniających funkcje przeciwoerozyjne (zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne), występujące na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZL” i „R”,
- b) stanowiących strefy ekotonowe obrzeży lasów i polan śródleśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem „ZE”,
- c) obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach ustalonych w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy „powierzchni biologicznie czynnych”.

§ 8. 1. W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się - stosownie do przepisów odrębnych - zasady zagospodarowania uwzględniające opiekę nad zabytkami.

2. Ochronie podlega obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków (oznaczony na rysunku planu nr 1):

- 1) Kaplica mszalna p.w. MB. Pocieszenia, murowana, 1910 rok w Świnnej Porębie os. „Bartkówka”, nr dz. ew. 656/49 - nr karty zabytku 65/29.

3. W celu ochrony dla obiektu wyszczególnionego w ust. 2, ustala się:

- 1) zachowanie obiektu wraz z zabytkowym starodrzewiem wkomponowanym w jego otoczenie;
- 2) nakaz utrzymania istniejącej formy, a w szczególności: gabarytów i formy obiektów, geometrii i pokrycia dachów, wystroju elewacji i detali architektonicznych, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów), w przypadku jego renowacji zastosowanie materiałów wykończeniowych dostosowanych do pierwotnego wykończenia;
- 3) nakaz zachowania historycznych cech stylowych budynków.

4. Ochronie, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu, podlega zabytek archeologiczny (stanowisko) wyszczególnione w wykazie zabytków archeologicznych na terenie miejscowości Świnna Poręba:

- 1) stanowisko 55/6 na działce ewidencyjnej nr 554/30 (dawniej 530/1) - ślad osadnictwa, średniowiecze.

5. Granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmują obszar o promieniu 40 metrów od centrum stanowiska (oznaczony na rysunku planu nr 1).

6. Zasady ochrony zabytków archeologicznych, w tym warunki prowadzenia w strefach ochrony robót budowlanych a także prac ziemnych związanych z infrastrukturą techniczną, drogową i melioracją określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

### **Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych**

**§ 9.** W celu zachowania warunków ochrony wód oraz umożliwienia dostępu do wody ustala się:

- 1) na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi obowiązuje:
  - a) odległość nowych obiektów kubaturowych:
    - co najmniej 15 metrów od linii brzegu cieku (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
    - co najmniej 5 metrów od linii brzegu cieku (dla wód pozostałych),
  - b) odległość ogrodzeń - zgodnie z Prawem wodnym;
- 2) w odległości mniejszej niż określone w ust. 1a dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wodnych, obiektów i urządzeń infrastruktury drogowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dla ochrony przed degradacją zasobów wodnych regionu wodnego Górnej Wisły obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z Rozporządzenia nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2014r., poz. 317).

**§ 10.** Dla ochrony jakości wody na ujęciu wody pitnej, w granicach terenu ochrony pośredniej obowiązuje nakaz przestrzegania zasad określonych jak dla strefy pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy w Gorzeniu Dolnym w Rozporządzeniu Nr 1/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 18 lipca 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2012r., poz. 3579 z późn. zm.) - w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy w miejscowości Gorzeń Dolny, gmina Wadowice, powiat wadowicki, ze zmianami wprowadzonymi Rozporządzeniem Nr 29/20016 z dnia 26 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2016r., poz. 4923).

**§ 11.** Dla ochrony szczególnych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych przyjmuje się zasady ochrony określone dla Parku Krajobrazowego Beskidu Małego i jego otuliny w Rozporządzeniu Nr 9/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998r. (Dz. Urz. Województwa Bielskiego Nr 9, poz. 110).

**§ 12.** Dla wzajemnej ochrony i wykluczenia szkodliwego oddziaływania komunikacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na otoczenie obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) położonych wzdłuż drogi krajowej nr 28 działki budowlane powinny mieć wielkość umożliwiającą lokalizację obiektów budowlanych w odległości 25 m od krawędzi jezdni i wielkość umożliwiającą lokalizację pomieszczeń mieszkalnych poza zasięgiem uciążliwości komunikacyjnej drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) położonych w sąsiedztwie infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i branżowych norm technicznych;
- 3) lokalizacja zabudowy i zagospodarowania terenów przy napowietrznych liniach elektroenergetycznych, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

**§ 13.** W celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych w obrębie obszarów zagrożonych ruchami masowymi (oznaczonych na rysunkach planu) należy uwzględnić możliwość występowania niekorzystnych warunków geologicznych.

**§ 14.** W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- 1) dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi lub dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami odrębnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe;

- 2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) zachować określone w przepisach wykonawczych Prawa budowlanego odległości budynków od lasów.

**§ 15.** W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem wyróżnia się tereny chronione akustycznie, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach Prawa ochrony środowiska i przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla:

- 1) dla terenu oznaczonego w planie symbolem MN - jak dla „terenów mieszkaniowo - usługowych”;
- 2) dla pozostałych terenów - nie ustala się.

**§ 16.** W celu ochrony i wykluczenia możliwości wywierania szkodliwego wpływu na otoczenie, wokół cmentarza tworzy się:

- 1) w odległości 50 m od granic cmentarza „strefę ochrony sanitarnej” z zakazem lokalizacji obiektów mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywania żywności; w obrębie strefy dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych związanych z funkcją cmentarza;
- 2) w strefie od 50 do 150 m od granic cmentarza wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej.

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 17. 1.** Nie wyznacza się obszarów, dla których istnieje obowiązek dokonania scaleń i podziału nieruchomości, w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości - na warunkach określonych w przepisach odrębnych - należy odpowiednio uwzględnić warunki określone w ust. 2.

2. Dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące parametry:

- 1) minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu nowo wydzielanych działek (na 1 budynek):
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 600 m<sup>2</sup>, front 16 m,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - 250 m<sup>2</sup>, front 6 m,
  - c) dla zabudowy letniskowej - 700 m<sup>2</sup>, front 16 m,
  - d) dla pozostałych przeznaczeń nie ustala się;
- 2) dopuszcza się, wynikające z uwarunkowań terenowych, zmniejszenie parametrów wymienionych w ust. 2 pkt 1 lit. a) ÷ c), jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;
- 3) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych 60° do 90°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować.

### **Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 18. 1.** Tereny obsługiwane będą przez gminne drogi publiczne klasy D przebiegające wzdłuż granic terenów (poza obszarem opracowania) uzupełniony przez ogólnie dostępne drogi wewnętrzne (niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).

2. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ drogowy może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki „dojść i dojazdów niewydzielonych”, o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie.

3. Zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na mapach ewidencyjnych gruntów, a niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi oraz dopuszcza korzystanie z dojazdów ustanowionych w formie odpowiedniej służebności.

4. Plan nie reguluje obsługi komunikacyjnej terenów rolniczych i lasów w zakresie dróg wewnętrznych, zakładając utrzymanie istniejących dróg oznaczonych w mapach ewidencyjnych.

5. Nie dopuszcza się zjazdów indywidualnych z drogi krajowej nr 28 dla obsługi terenów położonych wzdłuż niej.

### **Zasady obsługi terenów oraz remontu, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 19. 1. Ustala się zasady obsługi terenów oraz remontu, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) ustala się sukcesywną budowę sieci wodociągowej z istniejącego systemu obsługującego podstawowa strefę osadniczą sołectwa,
  - b) zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez budowę i rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń wodociągowych;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych:
  - a) ustala się sukcesywną budowę sieci kanalizacyjnej obejmującą podstawową strefę osadniczą sołectwa, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych:
  - a) ustala się zasadę powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i odprowadzenia ich do odbiorników lub do gruntu, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu,
  - b) dla wód opadowych i roztopowych z parkingów i innych powierzchni szczelnych przed odprowadzeniem do odbiornika, ustala się obowiązek ich podczyszczenia zgodnie z przepisami Prawa wodnego,
  - c) dopuszcza się możliwość magazynowania wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych w obrębie działki lub w terenie inwestycji, w celu ich wykorzystania dla celów gospodarczych (np. podlewanie ogrodu, mycie nawierzchni utwardzonych, elewacji itp.);
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) zachowuje się zasilanie obszaru poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno - kablową 15 kV i istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
  - b) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, nastąpi poprzez:
    - rozbudowę i przebudowę istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia,
    - budowę nowych odcinków linii średniego napięcia, stacji transformatorowych i linii niskiego napięcia według potrzeb,
  - c) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych, w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii obowiązują ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenu ustalone niniejszym planem;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
  - a) dopuszcza się wyposażenie całego obszaru objętego planem w gaz przewodowy z budową sieci i urządzeń niezbędnych do zasilania odbiorców;
- 6) gospodarka odpadami:
  - a) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło:
  - a) zachowuje się i dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych zapewniających zachowanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
  - b) ustala się priorytet dla stosowania paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych;

8) zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii:

- a) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z urządzeń wytwarzających energię - wyłącznie na potrzeby własne,
- b) lokalizację instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej (ogniwa fotowoltaiczne) i ciepłej (kolektory słoneczne) energię słońca - dopuszcza się wyłącznie w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających przepisów odrębnych;

9) obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:

- a) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia łączności przewodowej i bezprzewodowej,
- b) dopuszcza się działanie różnych operatorów oraz rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, w tym możliwość lokalizacji stacji bazowych nieoznaczonych w rysunku planu - lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

2. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi mieszkańców Gminy w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę (w tym m. in. ujęć wód, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody, hydroforów);
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków (w tym m.in. przepompowni ścieków);
- 3) ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej;
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną (w tym m.in. stacji transformatorowych);

pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.

### **Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

**§ 20. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „SW1-4MN” - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze, wiaty);
- 2) usługi nieuciążliwe;
- 3) zabudowa mieszkalna szeregowa (na terenie „SW3MN”);
- 4) zabudowa letniskowa (na terenie „SW4MN”);
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 6) zieleń urządzona;
- 7) wody powierzchniowe (naturalne ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne);
- 8) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 9) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenach ustala się szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu odpowiednich parametrów kształtowania zabudowy:

- 1) projektowane budynki należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej planem;
  - 2) zasady kształtowania nowo realizowanej zabudowy:
    - a) budynki wolnostojące z dopuszczeniem zabudowy szeregowej w terenie „SW3MN”;
    - b) zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej,
    - c) dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi i garażami,
    - d) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych według zasad określonych w § 6 ust. 1 pkt 8 uchwały;
  - 3) podstawowa forma dachu nowo realizowanej zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych i letniskowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $35^{\circ}$  -  $53^{\circ}$ , z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., z dopuszczeniem dachów płaskich, jako tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu poziomego budynku,
    - b) dla budynków gospodarczych, garaży, altan i wiat - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $35^{\circ}$  -  $53^{\circ}$  z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe;
  - 4) maksymalna wysokość nowo realizowanej zabudowy:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do 12 metrów,
    - b) budynków letniskowych - 11 metrów,
    - c) budynków gospodarczych i garaży - do 6 metrów,
    - d) obiektów małej architektury, w tym altan i wiat - do 3 metrów,
    - e) obiektów infrastruktury technicznej - 12 metrów;
  - 5) warunki dla budynków istniejących:
    - a) przy nadbudowie lub rozbudowie istniejącego budynku forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w pkt 3,
    - b) dopuszcza się zwiększenie do 20% wysokości określonej w pkt 4;
  - 6) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (m.p.) zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce parkingowe lub garażowe łącznie na 1 lokal mieszkalny,
    - b) dla zabudowy letniskowej - 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek zlokalizowany na działce,
    - c) dla obiektów usługowych - 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> podstawowej powierzchni usług.
6. W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów ustala się wskaźniki kształtowania projektowanej zabudowy:
- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
    - b) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 40% powierzchni działki budowlanej,
    - c) dla zabudowy letniskowej - 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,

- b) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) dla zabudowy letniskowej - co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy (jako maksymalny i minimalny wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 0,9 – 0,05
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 1,2 – 0,05
  - c) dla zabudowy letniskowej - 0,6 – 0,05.

**§ 21. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu symbolem „SW1UK” - teren usług kultu religijnego.**

2. Przeznaczenie podstawowe - obiekty kultu religijnego.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty administracyjne;
- 2) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze, wiaty);
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 4) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne (w tym boisko wielofunkcyjne);
- 5) zieleń urządzona;
- 6) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 7) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenie ustala się szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) w terenie należy zabezpieczyć odpowiednia ilość miejsc parkingowych dla obsługi cmentarza;
- 3) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 8 ust. 3 uchwały;
- 4) w odległości do 50 m od granic cmentarza obowiązują ustalenia § 16 ust. 1.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu odpowiednich parametrów kształtowania zabudowy:

- 1) projektowane budynki należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej planem;
- 2) zasady kształtowania nowo realizowanej zabudowy:
  - a) budynki wolnostojące;
- 3) podstawowa forma dachu nowo realizowanej zabudowy:
  - a) dla budynków usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 35° - 53°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., z dopuszczeniem dachów płaskich, jako tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu poziomego budynku,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży, altan i wiat - forma dachu dostosowana do dachów budynków wymienionych w pkt 3 lit a), dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 4) maksymalna wysokość nowo realizowanej zabudowy:
  - a) budynków usługowych - do 11 metrów,
  - b) budynków gospodarczych i garaży - do 6 metrów,
  - c) obiektów małej architektury, w tym altan i wiat - do 3 metrów,

d) budynków pozostałych - nie ustala się;

5) warunki dla budynków istniejących:

a) przy nadbudowie lub rozbudowie istniejącego budynku forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w pkt 3,

b) dopuszcza się zwiększenie do 20% wysokości określonej w pkt 4;

6) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (m.p.) zlokalizowanych w obrębie terenu, stosownie do poniższych wymogów:

a) dla obiektu kościoła - 1m.p./ 40 użytkowników,

b) dla obiektów administracyjnych i usługowych - 1m.p./ 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

c) dla cmentarza - 2m.p./ 1000 m<sup>2</sup> powierzchni działki,

d) przy realizacji ogólnodostępnych miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a na parkingach powyżej 15 stanowisk - minimum 2 miejsca.

6. W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów ustala się wskaźniki kształtowania projektowanej zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźniki intensywności zabudowy (jako maksymalny i minimalny wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej) - 0,9 – 0,05.

**§ 22. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem „SW1ZC” - teren cmentarza.**

2. Przeznaczenie podstawowe - cmentarz.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty kubaturowe związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym kaplica, dom pogrzebowy;

2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy).

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 i ust. 3 pkt 1–2 należy realizować przy uwzględnieniu odpowiednich parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) zasady kształtowania nowo realizowanej zabudowy - budynki wolnostojące;

2) podstawowa forma dachu nowo realizowanej zabudowy - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 35° - 53°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., z dopuszczeniem dachów płaskich, jako tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu poziomego budynku;

3) maksymalna wysokość - do 6 metrów;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - dopuszczalna łączna powierzchnia zabudowy do 200 m<sup>2</sup>;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala się;

6) wskaźniki intensywności zabudowy (jako maksymalny i minimalny wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu) - nie ustala się.

5. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (m.p.) dla obsługi cmentarza w obrębie terenu SW1UK, według zasad określonych w § 21 ust. 5 pkt 6 lit. c).

**§ 23. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „SW1-2KDW”- tereny dróg wewnętrznych.**

2. Przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne ogólnodostępne.

3. Przeznaczenie dopuszczalne towarzyszące użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego):

- 1) urządzenia liniowe infrastruktury technicznej;
- 2) urządzenia techniczne związane z zagwarantowaniem ciągłości cieków, regulacją i ich konserwacją oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwerozryjnymi;
- 3) elementy małej architektury;
- 4) ogrodzenia;
- 5) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych pod warunkiem, że nie ograniczają one możliwości kształtowania podstawowych elementów pasa drogowego.

4. W terenach ustala się podstawowe parametry oraz warunki zabudowy, zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) istniejące i projektowane drogi wewnętrzne ogólnodostępne o szerokości 4,5 metrów w liniach rozgraniczających lub zgodnie z istniejącymi wydzieleniami i przekroju jednojezdniowym;
- 2) nakaz utrzymania oraz realizacji budowli drogowych w sposób zapewniający ciągłość wód powierzchniowych płynących wydzielonych i niewydzielonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę lub remonty istniejących w pasach drogowych obiektów budowlanych i urządzeń, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków przy drogach (ulicach) w terenach zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 2 uchwały;
- 5) dopuszcza się kształtowanie ulic pieszo-jezdnych w formie jednej nawierzchni, bez wydzielania jezdni i chodników.

**§ 24. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „SW1-2R” - tereny użytków rolnych.**

2. Przeznaczenie podstawowe - użytki rolne (uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) zadrzewienia i zakrzewienia;
- 3) obiekty i urządzenia melioracji;
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) drogi wewnętrzne.

4. W terenach ustala się szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa;
- 2) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach oraz ochroną przeciwerozryjną.

5. W terenach zakazuje się:

- 1) lokalizacji innych obiektów budowlanych niż dopuszczone w ust. 3 pkt 3-4 i ust. 4 pkt 2;
- 2) niszczenia zadrzewień śródpolnych;
- 3) naruszania ciągłości lokalnych cieków i urządzeń melioracyjnych;
- 4) lokalizacji ferm hodowlanych;
- 5) odprowadzania ścieków rolniczych do kanalizacji sanitarnej.

**§ 25. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „SW1-5ZL” - tereny lasów i dolesień.**

2. Przeznaczenie podstawowe - lasy i dolesienia.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) grunty orne;
- 2) polany śródleśne;
- 3) obiekty i urządzenia melioracji;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) drogi wewnętrzne.

4. W terenach ustala się szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) utrzymanie i ochronę drzewostanów dla zachowania trwałości lasów;
- 2) utrzymanie i ochronę istniejących cieków;
- 3) użytkowanie zgodne z planem urządzenia lasów uwzględniającymi ich ochronny charakter;
- 4) powiększanie powierzchni terenów zalesionych zgodnie z zasadami gospodarki leśnej;
- 5) możliwość realizacji urządzeń niezbędnych dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń dla wykorzystania turystycznego, określonych w przepisach odrębnych;
- 6) możliwość realizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji związanych z regulacją cieków i zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwoerozyjnymi o ile nie wymagają uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji leśnej.

5. W terenach zakazuje się:

- 1) lokalizacji innych obiektów budowlanych niż wymienione w ust. 3 pkt 3 i ust. 4 pkt. 6;
- 2) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków;
- 3) naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

**§ 26. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „SW1-2ZE” - tereny zieleni nieurządzonej.**

2. Przeznaczenie podstawowe - zieleń nieurządzona (trwałe użytki zielone, nieużytki, grunty zakrzewione i zadrzewione).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) grunty orne;
- 2) zadrzewienia i zakrzewienia;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) drogi wewnętrzne.

4. W terenach ustala się szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących zasobów ekologicznych środowisk przyrodniczych polan śródleśnych i terenów podleśnych;
- 2) utrzymanie zakrzewień i zadrzewień oraz transformację gruntów orných na trwałe użytki zielone;
- 3) możliwość realizacji inwestycji związanych z regulacją i konserwacją cieków oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach oraz ochroną przeciwoerozyjną.

5. W terenach zakazuje się:

- 1) lokalizacji innych obiektów budowlanych ni z wymienione w ust. 3 pkt 4 i ust. 4 pkt 3;
- 2) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków;
- 3) naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 27. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę, w przypadku zbycia nieruchomości na terenach, w których niniejszym planem dokonano zmiany przeznaczenia, w wysokości:

- 1) dla terenów „MN” - 20 %;
- 2) dla terenów „UK” - 30 %;
- 3) dla pozostałych terenów - 10%.

### **Rozdział III.** **- OBSZAR JASZCZUROWA**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego**

§ 28. 1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego, przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, a ponadto ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z komunikacją drogową, budowlami przeciwpowodziowymi i infrastrukturą techniczną określonych w planie; w tym inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 3) prowadzenie wyłącznie takiej działalności usługowej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych standardów jakości środowiska na terenie i poza terenem, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny;
- 4) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych z parkingów i powierzchni szczelnych terenów produkcyjno - usługowych, zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 6) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 7) nakazuje się zagwarantowanie możliwość realizacji inwestycji związanych z regulacją i konserwacją cieków oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwerozrywnymi;
- 8) możliwość realizacji tablic i urządzeń reklamowych jedynie w taki sposób, aby ich lokalizacja i gabaryty nie powodowały nadmiernej ingerencji w krajobraz i nie naruszały ładu przestrzennego, a w szczególności:
  - a) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
  - b) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
  - c) maksymalna powierzchnia tablic i urządzeń reklamowych:
    - wolnostojących - 6 m<sup>2</sup>,
    - na ogrodzeniach prywatnych posesji - 2 m<sup>2</sup>,
    - na innych ogrodzeniach - 4 m<sup>2</sup>,

- d) maksymalna wysokość nośników urządzeń reklamowych - 7 metrów,
- e) zakaz zagęszczania wolnostojących tablic reklamowych na małej powierzchni - należy zachować odległość minimum 20m między nimi;
- 9) zakaz realizacji wypełnień ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony dróg i terenów publicznych oraz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych listew z tworzyw sztucznych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej;
- 10) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących przyczynić się do pogorszenia jakości wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 447 „Beskid Mały”.

2. Na terenach przeznaczonych do zabudowy dla lokalizacji nowych budynków konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające określenia zasad ich kształtowania.

**§ 29.** Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów naturalnych krajobrazu na całym obszarze opracowania obowiązuje:

- 1) nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni wysokiej i niskiej w obrębie terenów zabudowanych;
- 2) obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach ustalonych w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy „powierzchni biologicznie czynnych”.

**§ 30.** 1. W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się - stosownie do przepisów odrębnych - zasady zagospodarowania uwzględniające opiekę nad zabytkami.

2. Ochronie podlegają obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (oznaczone na rysunku planu):

- 1) budynek dawnej szkoły w Jaszczurowej, nr dz. ew. 472/5 - nr karty zabytku 5/29;
- 2) kapliczka drewniana szafkowa NSJ, pocz. XX w, nr dz. ew. 472/5 - nr karty zabytku 10/29.

3. W celu ochrony dla obiektów wyszczególnionych w ust. 2, ustala się:

- 1) zachowanie obiektu wraz z zabytkowym starodrzewiem wkomponowanym w jego otoczenie;
- 2) nakaz utrzymania istniejącej formy, a w szczególności: gabarytów i formy obiektów, geometrii i pokrycia dachów, wystroju elewacji i detali architektonicznych, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów), w przypadku jego renowacji zastosowanie materiałów wykończeniowych dostosowanych do pierwotnego wykończenia;
- 3) zakaz umieszczania na elewacjach reklam, tablic i urządzeń informacyjnych wielkoformatowych;
- 4) nakaz zachowania historycznych cech stylowych budynków.

### **Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych**

**§ 31.** W celu zachowania warunków ochrony wód oraz umożliwienia dostępu do wody ustala się:

- 1) na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi obowiązuje:
  - a) odległość nowych obiektów kubaturowych:
    - co najmniej 15 metrów od linii brzegu cieku (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
    - co najmniej 5 metrów od linii brzegu cieku (dla wód pozostałych),
  - b) odległość ogrodzeń - zgodnie z Prawem wodnym;
- 2) w odległości mniejszej niż określone w ust. 1a dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wodnych, obiektów i urządzeń infrastruktury drogowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) dla ochrony przed degradacją zasobów wodnych regionu wodnego Górnej Wisły obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z Rozporządzenia nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu

Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2014r. poz. 317).

**§ 32.** Dla ochrony szczególnych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych przyjmuje się zasady ochrony określone dla Parku Krajobrazowego Beskidu Małego i jego otuliny w Rozporządzeniu Nr 9/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998r. (Dz. Urz. Województwa Bielskiego Nr 9, poz. 110).

**§ 33.** Dla wzajemnej ochrony i wykluczenia szkodliwego oddziaływania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na otoczenie obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) położonych w sąsiedztwie infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i branżowych norm technicznych;
- 2) położonych w pasie technologicznym wokół linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych dotyczących lokalizacji sieci energetycznych;
- 3) lokalizacja zabudowy i zagospodarowania terenów przy napowietrznych liniach elektroenergetycznych, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

**§ 34.** W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- 1) dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi lub dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami odrębnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe;
- 2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) zachować określone w przepisach wykonawczych Prawa budowlanego odległości budynków od lasów.

**§ 35.** W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem wyróżnia się tereny chronione akustycznie, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach Prawa ochrony środowiska i przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla:

- 1) dla terenu oznaczonego w planie symbolem MN - jak dla „terenów mieszkaniowo - usługowych”;
- 2) dla terenu oznaczonego w planie symbolem UT - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 36.** 1. Nie wyznacza się obszarów, dla których istnieje obowiązek dokonania scaleń i podziału nieruchomości, w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości - na warunkach określonych w przepisach odrębnych - należy odpowiednio uwzględnić warunki określone w ust. 2.

2. Dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące parametry:

- 1) minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu nowo wydzielanych działek (na 1 budynek):
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 600 m<sup>2</sup>, front 16 m,
  - b) dla pozostałych przeznaczeń - nie ustala się;
- 2) dopuszcza się, wynikające z uwarunkowań terenowych, zmniejszenie parametrów wymienionych w ust. 2 pkt 1 lit. a), jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;
- 3) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych 60° do 90°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować.

### **Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 37.** 1. Tereny obsługiwane będą przez drogi publiczne klasy L i D przebiegające poza granicami terenów (poza obszarem opracowania) uzupełnione przez ogólnie dostępne drogi wewnętrzne (niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).

2. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ drogowy może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki „dojść i dojazdów niewydzielonych”, o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie.

### **Zasady obsługi terenów oraz remontu, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 38. 1. Ustala się zasady obsługi terenów oraz remontu, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) ustala się sukcesywną budowę sieci wodociągowej z istniejącego systemu obsługującego podstawową strefę osadniczą sołectwa,
  - b) zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez budowę i rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń wodociągowych;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych:
  - a) ustala się sukcesywną budowę sieci kanalizacyjnej obejmującą podstawową strefę osadniczą sołectwa, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych:
  - a) ustala się zasadę powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i odprowadzenia ich do odbiorników lub do gruntu, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu,
  - b) dla wód opadowych i roztopowych z parkingów i innych powierzchni szczelnych przed odprowadzeniem do odbiornika, ustala się obowiązek ich podczyszczenia zgodnie z przepisami Prawa wodnego,
  - c) dopuszcza się możliwość magazynowania wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych w obrębie działki lub w terenie inwestycji, w celu ich wykorzystania dla celów gospodarczych (np. podlewanie ogrodu, mycie nawierzchni utwardzonych, elewacji itp.);
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) zachowuje się zasilanie obszaru poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno - kablową 15 kV i istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
  - b) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, nastąpi poprzez:
    - rozbudowę i przebudowę istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia,
    - budowę nowych odcinków linii średniego napięcia, stacji transformatorowych i linii niskiego napięcia według potrzeb,
  - c) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych, w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii obowiązują ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenu ustalone niniejszym planem;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
  - a) dopuszcza się wyposażenie całego obszaru objętego planem w gaz przewodowy z budową sieci i urządzeń niezbędnych do zasilania odbiorców;
- 6) gospodarka odpadami:
  - a) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło:
  - a) zachowuje się i dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych zapewniających zachowanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,

- b) ustala się priorytet dla stosowania paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych;
- 8) zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii:
- a) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z urządzeń wytwarzających energię - wyłącznie na potrzeby własne,
  - b) lokalizację instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej (ogniwa fotowoltaiczne) i ciepłej (kolektory słoneczne) energię słońca - dopuszcza się wyłącznie w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających przepisów odrębnych;
- 9) obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:
- a) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia łączności przewodowej i bezprzewodowej,
  - b) dopuszcza się działanie różnych operatorów oraz rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, w tym możliwość lokalizacji stacji bazowych nieoznaczonych w rysunku planu - lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
2. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi mieszkańców Gminy w zakresie:
- 1) zaopatrzenia w wodę (w tym m. in. ujęć wód, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody, hydroforni);
  - 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków (w tym m.in. przepompowni ścieków);
  - 3) ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej;
  - 4) zaopatrzenia w energię elektryczną (w tym m.in. stacji transformatorowych);
- pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.

### **Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

**§ 39. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu symbolem „J1MN” - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze, wiaty);
- 2) usługi nieuciążliwe;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) wody powierzchniowe (naturalne ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne);
- 6) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 7) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenie ustala się szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu odpowiednich parametrów kształtowania zabudowy:

- 1) projektowane budynki należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej planem;

- 2) zasady kształtowania nowo realizowanej zabudowy:
  - a) budynki wolnostojące,
  - b) zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
  - c) dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi i garażami,
  - d) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych według zasad określonych w § 28 ust. 1 pkt 8 uchwały;
- 3) podstawowa forma dachu nowo realizowanej zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $35^{\circ}$  -  $53^{\circ}$ , z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., z dopuszczeniem dachów płaskich, jako tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu poziomego budynku,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży, altan i wiat - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $35^{\circ}$  -  $53^{\circ}$  z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 4) maksymalna wysokość nowo realizowanej zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do 12 metrów,
  - b) budynków gospodarczych i garaży - do 6 metrów,
  - c) obiektów małej architektury, w tym altan i wiat - do 3 metrów,
  - d) obiektów infrastruktury technicznej - 12 metrów;
- 5) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (m.p.) zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce parkingowe lub garażowe łącznie na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla obiektów usługowych - 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> podstawowej powierzchni usług.

6. W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów ustala się wskaźniki kształtowania projektowanej zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50% działki budowlanej;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy (jako maksymalny i minimalny wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej) - 0,9–0,05.

**§ 40. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu symbolem „J1UT” - teren usług turystyki i wypoczynku.**

2. Przeznaczenie podstawowe - usługi turystyki i wypoczynku.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi publiczne (oświatowe);
- 2) obiekty i urządzenia sportowo - rekreacyjne;
- 3) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze, wiaty);
- 4) usługi gastronomiczne;
- 5) mieszkania wbudowane w obiektach usługowych, pod warunkiem, że przeznaczenie to nie będzie zajmowało więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 7) zieleń urządzona;

- 8) wody powierzchniowe (naturalne ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne);
- 9) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 10) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenie ustala się szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) zakaz realizacji obiektów tymczasowych;
- 3) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 30 ust. 3 uchwały.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu odpowiednich parametrów kształtowania zabudowy:

- 1) projektowane budynki należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej planem;
- 2) zasady kształtowania nowo realizowanej zabudowy:
  - a) budynki wolnostojące (bez względu na przeznaczenie),
  - b) dopuszcza się łączenie budynków usługowych z gospodarczymi i garażami;
- 3) podstawowa forma dachu nowo realizowanej zabudowy:
  - a) dla budynków usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $35^{\circ}$  -  $53^{\circ}$ , z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., z dopuszczeniem dachów płaskich, jako tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu poziomego budynku,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży, altan i wiat - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $35^{\circ}$  -  $53^{\circ}$  z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 4) maksymalna wysokość nowo realizowanej zabudowy:
  - a) budynków usługowych - do 13 metrów,
  - b) budynków gospodarczych, garaży, wiat - do 6 metrów,
  - c) obiektów małej architektury - do 3 metrów,
  - d) obiektów infrastruktury technicznej - 12 metrów;
- 5) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (m.p.) zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:
  - a) obiekty usługowe:
    - obiekty turystyczne - 1 m.p./ 5 miejsc noclegowych,
    - obiekty oświaty - 3m.p./ 10 pracowników,
    - biura - 1m.p./ 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - obiekty sportu i rekreacji - 1 m.p./ 10 użytkowników,
    - dla innych - nie ustala się, wg indywidualnych potrzeb,
  - b) podane wartości wskaźników należy traktować jako minimalne, z zastrzeżeniem, iż nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
  - c) przy realizacji ogólnodostępnych miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a na parkingach powyżej 15 stanowisk - minimum 2 miejsca.

6. W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów ustala się wskaźniki kształtowania projektowanej zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50% działki budowlanej;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy (jako maksymalny i minimalny wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej) - 1,2–0,05.

**§ 41. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem „JKDW” - teren dróg wewnętrznych.**

2. Przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna ogólnodostępna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne towarzyszące użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego):

- 1) urządzenia liniowe infrastruktury technicznej;
- 2) urządzenia techniczne związane z zagwarantowaniem ciągłości cieków, regulacją i ich konserwacją oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwerozryjnymi;
- 3) elementy małej architektury;
- 4) ogrodzenia;
- 5) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych pod warunkiem, że nie ograniczają one możliwości kształtowania podstawowych elementów pasa drogowego.

4. W terenie ustala się podstawowe parametry oraz warunki zabudowy, zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) droga wewnętrzna ogólnodostępna o szerokości 4,5 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym;
- 2) nakaz utrzymania oraz realizacji budowli drogowych w sposób zapewniający ciągłość wód powierzchniowych płynących wydzielonych i niewydzielonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się kształtowanie ulic pieszo-jezdnych w formie jednej nawierzchni, bez wydzielania jezdni i chodników.

**§ 42.** Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę, w przypadku zbycia nieruchomości na terenach, w których niniejszym planem dokonano zmiany przeznaczenia, w wysokości:

- 1) dla terenów „MN” - 20 %;
- 2) dla terenów „UT” - 30 %;
- 3) dla pozostałych terenów - 10%.

#### **Rozdział IV. - PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 43. 1.** Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

2. Do czasu zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

**§ 44.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mucharz.

**§ 45.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Mucharz.

**§ 46.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Gminy **Anna Fila**

**Załącznik Nr 1**  
do Uchwały Nr XV/127  
Rady Gminy w Mucharzu  
z dnia 29 listopada 2016 roku

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
MUCHARZ OBSZARÓW SOŁECTW ŚWINNA POREBA I JASZCZUROWA  
– OBSZAR ŚWINNA POREBA**

**RYSUNEK PLANU NR 1**

**SKALA 1:2000\***

\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr XV/127  
Rady Gminy w Mucharzu  
z dnia 29 listopada 2016 roku

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
MUCHARZ OBSZARÓW SOŁECTW ŚWINNA PORĘBA I JASZCZUROWA  
– OBSZAR JASZCZUROWA**

**RYSUNEK PLANU NR 2**

**SKALA 1:2000\***

\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały Nr XV/127  
Rady Gminy w Mucharzu  
z dnia 29 listopada 2016 roku

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Mucharzu  
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Rada Gminy w Mucharzu stwierdza, że do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mucharz obszarów sołectw Świnna Poręba i Jaszczurowa”, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu i 14 dni po zakończeniu wyłożenia wpłynęły dwie uwagi, które zostały rozpatrzone pozytywnie przez Wójta Gminy w dniu 16 listopada 2016r.

Wobec powyższego nie ma potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016r., poz. 778 ze zm.).

**Załącznik Nr 4**  
do Uchwały Nr XV/127  
Rady Gminy w Mucharzu  
z dnia 29 listopada 2016 roku

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Mucharzu  
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 885 z późniejszymi zmianami), finansowane będą z budżetu gminy Mucharz, z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 885 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 1115 z późniejszymi zmianami).
3. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 112 ust. 1 pkt 3, 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 885 z późniejszymi zmianami).
4. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008r. o partnerstwie publiczno - prywatnym (Dz. U. z 2015r., poz. 696 z późniejszymi zmianami).