

Uchwała Nr
Rady Gminy Tarnowiec
z dnia2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości
Brzezówka, Czeluśnica, Dobrucowa, Gąsówka, Gliniczek, Glinik Polski, Potakówka,
Roztoki, Sądkowa, Tarnowiec, Umieszcz, Wrocanka w gminie Tarnowiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr LXXVIII/578/2024 z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Brzezówka, Czeluśnica, Dobrucowa, Gąsówka, Gliniczek, Glinik Polski, Potakówka, Roztoki, Sądkowa, Tarnowiec, Umieszcz, Wrocanka w gminie Tarnowiec, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowiec przyjętego uchwałą Rady Gminy Tarnowiec Nr LVII/397/2022 z dnia 21 listopada 2022 r., uchwała się, co następuje:

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Brzezówka, Czeluśnica, Dobrucowa, Gąsówka, Gliniczek, Glinik Polski, Potakówka, Roztoki, Sądkowa, Tarnowiec, Umieszcz, Wrocanka w gminie Tarnowiec, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 na mapie pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jaśle, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na części graficznej planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu wg symboli ustalonych w § 4.

2. Pozostałe niewymienione w ust. 1 elementy części graficznej planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
 - 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie, ograniczony na części graficznej liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
 - 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania;
 - 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe, a którego udział w ogólnej powierzchni terenu nie może być większy niż 40%;
 - 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej planu, poza którą brak jest możliwości sytuowania nowych lub rozbudowywanych budynków (części nadziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych ściany), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię, z zachowaniem przepisów odrębnych: okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m;
 - 6) **terenowych obiektach i urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, takie jak: place zabaw z urządzeniami, stoły do gier, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku;
 - 7) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
 - 8) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na części graficznej istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
 - 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- §4. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:
- 1) **1MW do 2MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) **1MN do 237MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) **1MN-U do 36MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
 - 4) **1ML do 16ML** – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
 - 5) **1U do 46U** – tereny usług;
 - 6) **1UH-UG** – teren usług handlu lub usług gastronomii;
 - 7) **1UZ** - teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
 - 8) **1UE do 3UE** - tereny usług edukacji;
 - 9) **1UE-UK do 2UE-UK** – tereny usług edukacji lub usług kultury i rozrywki;
 - 10) **1US do 2US** – tereny usług sportu i rekreacji;
 - 11) **1UR do 5UR** – tereny usług kultu religijnego;
 - 12) **1U-P do 14U-P** – tereny usług lub produkcji;

- 13) **1P do 3P** – tereny produkcji;
 - 14) **1PEF do 4PEF** – tereny elektrowni słonecznej;
 - 15) **1KDZ do 14KDZ** – tereny dróg zbiorczych;
 - 16) **1KDL do 9KDL** – tereny dróg lokalnych;
 - 17) **1KDD do 13KDD** – tereny dróg dojazdowych;
 - 18) **1KR do 117KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 19) **1KK do 2KK** – tereny komunikacji kolejowej i szynowej;
 - 20) **1KOP do 8KOP** – tereny parkingu;
 - 21) **1I do 11I** – tereny infrastruktury technicznej;
 - 22) **1IG** – teren gazownictwa;
 - 23) **1IW do 3IW** – tereny wodociągów;
 - 24) **1RN do 126RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 25) **1RZ do 141RZ** – tereny zabudowy związanej z rolnictwem;
 - 26) **1WS do 78WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 27) **1L do 66L** – tereny lasu;
 - 28) **1ZN do 79ZN** – tereny zieleni naturalnej;
 - 29) **1ZP do 11ZP** – tereny zieleni urządzonej;
 - 30) **1C do 4C** – tereny cmentarza.
2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na części graficznej planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym, np.: 1MN-U, gdzie:
- 1) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 2;
 - 2) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.
- § 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- 1) nakaz realizacji zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów;
 - 2) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy;
 - 3) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się niezależnie od przeznaczenia oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania zapisanych w ustaleniach szczegółowych:
 - a) możliwość remontu, przebudowy i odbudowy,
 - b) rozbudowę w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych,
 - d) nadbudowę polegającą na zmianie sposobu użytkowania ostatniej kondygnacji nieużytkowej, pod warunkiem zachowania istniejącego kształtu dachu i istniejącej wysokości kalenicy dachu;

- 4) w terenach znajdujących się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Krosno, wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale, z zastrzeżeniem bezwzględnych ograniczeń wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Krosno.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg, linii kolejowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 4) nakaz zachowania i ochrony naturalnych koryt cieków wodnych;
- 5) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych i ochrony ich przed zanieczyszczeniem;
- 6) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowych przebiegów rowów melioracyjnych i cieków wodnych, wykonania przepustów, z możliwością zarurowania odcinków koryta;
- 7) zakaz realizacji inwestycji, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, których uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicę własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym inwestycja będzie realizowana;
- 8) zabrania się na terenie znajdującym się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkodę lotniczą;
- 9) zabrania się na terenie znajdującym się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody wznoszenia obiektów sztucznych, w tym budowlanych, wyższych niż wysokość określona przez tę powierzchnię;
- 10) w zakresie ochrony standardów jakości powietrza i klimatu akustycznego ustala się:
 - a) obowiązek stosowania procesów technologicznych w zakładach produkcyjnych i usługowych zapewniających zachowanie dopuszczalnych norm hałasu i wibracji w stosunku do sąsiadujących terenów,
 - b) obowiązek stosowania systemów grzewczych opartych o ekologiczne paliwa i wysokosprawne urządzenia techniczne,
 - c) zagospodarowanie terenów o różnym przeznaczeniu w sposób zapewniający utrzymanie dopuszczalnych norm hałasu określonych w przepisach odrębnych,
 - d) uwzględnić położenie terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 433 „Dolina rzeki Wisłoka” o głębokości zalegania warstw wodonośnych wynoszącej 2,0-5,0 m,
 - e) uwzględnić położenie terenów w zasięgu złóż kopalin: 2 złoża ropy naftowej:

Jaszczew o nr 4781 i Roztoki o nr 4864 oraz 2 złoża piaski i żwiry: Męcinka -1 o nr 7058 i Zimna Woda o nr 7053,

- f) w granicach terenów oznaczonych symbolami 85MN, 89MN, 90MN, 91MN, 93MN, 96MN, 97MN, 99MN, 100MN, 101MN, 102MN, 196MN, 36MN-U, ustala się szczególne zasady ochrony przed hałasem polegające na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach mieszkalnych.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu: nakaz kształtowania zabudowy w dostosowaniu do lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania, wkomponowując nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, a także uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienie funkcjonalności i estetyki.

4. W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami ustala się:

- 1) realizacja obiektów użyteczności publicznej powinna uwzględniać obowiązujące przepisy odrębne oraz ustalenia szczegółowe planu miejscowego, w tym nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się i korzystania z obszaru osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 2) przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową a przy realizacji miejsc postojowych powyżej 15 stanowisk należy zapewnić minimum 2 takie miejsca. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do obiektów usługowych;
- 3) ustala się konieczność uwzględnienia potrzeb ochrony przeciwpożarowej; w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru, dopuszcza się realizację zbiornika przeciwpożarowego.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) Ustala się ochronę konserwatorską dla:
 - a) plebani z 1789 r., położonej w Tarnowcu, wpisanej do rejestru zabytków decyzją Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków nr A-303 z dnia 23.11.1993 r., w granicach wskazanych w części graficznej planu,
 - b) dworu z pocz. XIX w. oraz piwnicy starego dworu, z poł. XVIII w., wpisanych do rejestru zabytków decyzją Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków nr A-77 z dnia 22.10.2003 r., w granicach wskazanych w części graficznej planu,
 - c) zespół dworsko-parkowy z 2 poł. XVII w. w skład, którego wchodzi: dwór Kuropatnickich i Pilińskich, pozostałości parku oraz kamienny krzyż wotywny z 1862r., wpisanych do rejestru zabytków decyzją Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków nr A-1834 z dnia 15.04.2025 r., w granicach wskazanych w części graficznej planu,

d) zabytki nieruchomych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytów Gminy Tarnowiec, w granicach wskazanych w części graficznej planu:

- Kapliczka z 1877 r. położona w miejscowości Brzezówka, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 1**,
- Figura Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej z 1904 r., położona w miejscowości Czeluśnica, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 2**,
- Pomnik pomordowanych w 1943 r. więźniów z obozu w Szebnicach z 1945 r., położony w miejscowości Dobrucowa, oznaczony w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 3**,
- Kapliczka z 1901 r., położona w miejscowości Gąsówka, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 4**,
- Kapliczka z poł. XIX w., położona w miejscowości Gliniczek, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 5**,
- Kapliczka z 1916 r., położona w miejscowości Glinik Polski, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 6**,
- Kapliczka z l. 30-tych XX w., położona w miejscowości Potakówka, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 22**,
- Kapliczka Matki Boskiej z Dzieciątkiem z 1780 r., 1982 r., położona w miejscowości Roztoki, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 23**,
- Kapliczka z pocz. XX w., położona w miejscowości Roztoki, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 24**,
- Szkoła z 1900-1925, położona w miejscowości Roztoki, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 25**,
- Figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem z 1893 r., położona w miejscowości Sądkowa, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 26**,
- Kapliczka z 1905 r., położona w miejscowości Sądkowa, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 27**,
- Kapliczka Św. Józefa z Dzieciątkiem z poł. XIX w., położona w miejscowości Sądkowa, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 28**,
- Kapliczka z 1906 r., położona w miejscowości Sądkowa, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 29**,
- Kościół parafialny pw. Narodzenia NMP, Sanktuarium Matki Bożej Zawierzenia z 1935 r., położony w miejscowości Tarnowiec, oznaczony w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 30**,
- Ogrodzenie w zespole dawnego kościoła z 1760 r., położone w miejscowości Tarnowiec, oznaczone w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 31**,

- Schody w zespole dawnego kościoła z 1760 r. położone w miejscowości Tarnowiec, oznaczone w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 32**,
- Obelisk nagrobny w zespole dawnego kościoła z 1826 r. położony w miejscowości Tarnowiec, oznaczone w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 33**,
- Tumba renesansowa w zespole dawnego kościoła z II poł. XVI w. położony w miejscowości Tarnowiec, oznaczone w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 34**,
- Konfesjonał w zespole dawnego kościoła 735/2 1797 t., położony w miejscowości Tarnowiec, oznaczony w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 35**,
- Cmentarz parafialny rzymskokatolicki z XIX w., położony w miejscowości Tarnowiec, oznaczony w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 36**,
- Cmentarz wojenny z 1914-1918, położony w miejscowości Tarnowiec, oznaczony w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 37**,
- Dwór Pilińskich z l. 30-tych XIX w., położony w miejscowości Tarnowiec, oznaczony w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 38**,
- Piwnice starego dworu z XVII w. poł. XVIII w., położona w miejscowości Tarnowiec, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 39**,
- Park dworski z k. XVIII w., położony w miejscowości Tarnowiec, oznaczony w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 40**,
- Kaplica cmentarna z l. 20-tych XX w., położona w miejscowości Tarnowiec, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 41**,
- Krzyż na postumencie z 1936 r., położony w miejscowości Tarnowiec, oznaczony w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 42**,
- Kapliczka św. Józefa z poł. XIX w., położona w miejscowości Tarnowiec, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 43**,
- Figura Św. Walentego z 1775 r. (postument) oraz z 2001 (figura), położona w miejscowości Tarnowiec, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 44**,
- Figura Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej z 1904 r., położona w miejscowości Tarnowiec, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 45**,
- Kapliczka św. Wincentego z poł. XIX w., położona w miejscowości Tarnowiec, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 46**,
- Pomnik grunwaldzki z 1910 r. (usypianie kopca), położony w miejscowości Tarnowiec, oznaczony w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 47**,

- Plebania z 1785 r., ok. 1902-1904, położona w miejscowości Tarnowiec, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 48**,
 - Dawna karczma z XVIII/XIX w., położona w miejscowości Tarnowiec, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 49**,
 - Dworzec kolejowy z 1884 r., położony w miejscowości Tarnowiec, oznaczony w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 50**
 - Toalety dworcowe z 1884 r., położone w miejscowości Tarnowiec, oznaczone w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 51**,
 - Dom z 1884 r., położony w miejscowości Tarnowiec, oznaczony w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 52**,
 - Kapliczka z XIX w., położona w miejscowości Umieszcz, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 53**,
 - Krzyż na postumencie z 1862 r., położony w miejscowości Wrocanka, oznaczony w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 54**,
 - Szkoła Podstawowa z 1900-1925, położona w miejscowości Wrocanka, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 55**,
- c) stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków województwa podkarpackiego, oznaczonych na części graficznej planu numerami rejestrowymi:
- A-a-100 (z 14.12.1994 r.) – stanowisko nr 9 w miejscowości Brzezówka (AZP 110-72/67) - punkt osadniczy z neolitu, epoki brązu i okresu halsztackiego,
 - ZA/11/62 (A-439 (d. A-a-3/90) z 16.02.1962 r.) - stanowisko nr 1 w miejscowości Brzezówka (AZP 110-72/68), grodzisko z XI-XII w,
 - C-26 (C-26 (d. A-a-101) z 14.12.1994 r.)- stanowisko nr 5 w miejscowości Czeluśnica (AZP 110-72/16), punkt osadniczy z epoki brązu,
 - C-28 (d. A-a-91) z 14.07.1993 r.- stanowisko nr 28 w miejscowości Glinik Polski (AZP 110-72/140), punkt osadniczy z późnego okresu wpływów rzymskich,
 - A-a-95 (z 16.12.1994 r.) - stanowisko nr 6 w miejscowości Gąsówka (AZP 110-72/6), punkt osadniczy z epoki brązu, okresu halsztackiego,
 - C-29 (C-29 (d. A-a-92) z 15.12.1994 r.)- stanowisko nr 20 w miejscowości Tarnowiec (AZP 110-72/57), ślad osadnictwa z epoki brązu, okresu halsztackiego; punkt osadniczy z późnego okresu wpływów rzymskich, punkt osadniczy z wczesnego średniowiecza,
 - A-a-102 (z 19.12.1994 r.) - stanowisko nr 7 w miejscowości Umieszcz (AZP 110-72/28), punkt osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza,
 - A-a-103 (z 20.12.1994 r.) - stanowisko nr 18 w miejscowości Umieszcz (AZP 110-72/39), ślad osadnictwa z epoki brązu, okresu halsztackiego; punkt osadniczy z wczesnego średniowiecza,
 - A-a-104 (z 19.12.1994 r.) - stanowisko nr 19 w miejscowości Umieszcz (AZP 110-72/40), ślad osadnictwa z późnego okresu wpływów rzymskich; punkt osadniczy z wczesnego średniowiecza,

- A-a-97 (z 14.12.1994 r.) - stanowisko nr 16 w miejscowości Wrocanka (AZP 110-72/105), punkt osadniczy z epoki brązu, okresu halsztackiego oraz punkt osadniczy z okresu średniowiecza i okresu nowożytności,
- A-a-96 (z 14.12.1994 r.) – stanowisko nr 5 w miejscowości Wrocanka (AZP 110-72/94), punkt osadniczy z epoki brązu, okresu halsztackiego; punkt osadniczy z późnego okresu wpływów rzymskich,
- d) stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytów Gminy Tarnowiec oznaczonych na części graficznej planu numerami ewidencyjnymi poza stanowiskami archiwalnymi:
 - AZP 109-72/22 (stanowisko archiwalne), AZP 109-72/23 (stanowisko archiwalne), AZP 109-72/89, AZP 109-72/90, AZP 109-72/91, AZP 109-72/92, AZP 109-72/93, AZP 110-72/67, AZP 110-72/68, AZP 110-72/153 w miejscowości Brzezówka,
 - AZP 109-72/83, AZP 109-72/84, AZP 109-72/85, AZP 109-72/86, AZP 110-72/16, AZP 110-72/17, AZP 110-72/18, AZP 110-72/19, AZP 110-72/20, AZP 110-72/21 w miejscowości Czeluśnica,
 - AZP 109-72/68, AZP 109-72/69, AZP 109-72/70, AZP 109-72/71, AZP 109-72/72, AZP 109-72/73 w miejscowości Dobrucowa,
 - AZP 110-71/107, AZP 110-71/108, AZP 110-71/109, AZP 110-72/1, AZP 110-72/2, AZP 110-72/3, AZP 110-72/4, AZP 110-72/5, AZP 110-72/6, AZP 110-72/7, AZP 110-72/8, AZP 110-72/9, AZP 110-72/10, AZP 110-72/11, AZP 110-72/12, AZP 110-72/13, AZP 110-72/14, AZP 110-72/15 w miejscowości Gąsówka,
 - AZP 109-72/61, AZP 109-72/62, AZP 109-72/63, AZP 109-72/74, AZP 109-72/87 w miejscowości Gliniczek,
 - AZP 110-72/113, AZP 110-72/114, AZP 110-72/115, AZP 110-72/116, AZP 110-72/117, AZP 110-72/118, AZP 110-72/119, AZP 110-72/120, AZP 110-72/121, AZP 110-72/122, AZP 110-72/123, AZP 110-72/124, AZP 110-72/125, AZP 110-72/126, AZP 110-72/127, AZP 110-72/128, AZP 110-72/129, AZP 110-72/130, AZP 110-72/131, AZP 110-72/132, AZP 110-72/133, AZP 110-72/134, AZP 110-72/135, AZP 110-72/136, AZP 110-72/137, AZP 110-72/138, AZP 110-72/139, AZP 110-72/140, AZP 110-72/141, AZP 110-72/142, AZP 110-72/143, AZP 110-72/144, AZP 110-72/145, AZP 110-72/146 w miejscowości Glinik Polski,
 - AZP 110-72/69, AZP 110-72/70, AZP 110-72/71, AZP 110-72/72, AZP 110-72/73, AZP 110-72/74, AZP 110-72/75, AZP 110-72/76, AZP 110-72/77 w miejscowości Potakówka,
 - AZP 109-72/53, AZP 109-72/75, AZP 109-72/76, AZP 109-72/77 w miejscowości Róztoki,
 - AZP 109-72/64, AZP 109-72/65, AZP 109-72/66, AZP 109-72/67 w miejscowości Sądkowa,
 - AZP 109-72/24 (stanowisko archiwalne), AZP 109-72/25 (stanowisko archiwalne), AZP 109-72/78, AZP 109-72/79, AZP 109-72/80, AZP 109-

72/81, AZP 109-72/82, AZP 109-72/88, AZP 109-72/94, AZP 109-72/95, AZP 109-72/96, AZP 109-72/97, AZP 110-72/50, AZP 110-72/51, AZP 110-72/52, AZP 110-72/53, AZP 110-72/54, AZP 110-72/55, AZP 110-72/56, AZP 110-72/57, AZP 110-72/58, AZP 110-72/59, AZP 110-72/60, AZP 110-72/61, AZP 110-72/62, AZP 110-72/63, AZP 110-72/64, AZP 110-72/65, AZP 110-72/66 w miejscowości Tarnowiec,

- AZP 110-72/22, AZP 110-72/23, AZP 110-72/24, AZP 110-72/25, AZP 110-72/26, AZP 110-72/27, AZP 110-72/28, AZP 110-72/29, AZP 110-72/30, AZP 110-72/31, AZP 110-72/32, AZP 110-72/33, AZP 110-72/34, AZP 110-72/35, AZP 110-72/36, AZP 110-72/37, AZP 110-72/38, AZP 110-72/39, AZP 110-72/40, AZP 110-72/41, AZP 110-72/42, AZP 110-72/43, AZP 110-72/44, AZP 110-72/45, AZP 110-72/46, AZP 110-72/47, AZP 110-72/48, AZP 110-72/49 w miejscowości Umieszcz,
- AZP 110-72/90 (stanowisko archiwalne), AZP 110-72/91 (stanowisko archiwalne), AZP 110-72/92, AZP 110-72/93, AZP 110-72/94, AZP 110-72/95, AZP 110-72/96, AZP 110-72/97, AZP 110-72/98, AZP 110-72/99, AZP 110-72/100, AZP 110-72/101, AZP 110-72/102, AZP 110-72/103, AZP 110-72/104, AZP 110-72/105, AZP 110-72/106, AZP 110-72/107, AZP 110-72/108, AZP 110-72/109, AZP 110-72/110 w miejscowości Wrocanka;

2) Ochrona, o której mowa w ust. 5 pkt 1, polega na nakazie realizacji wszelkich działań inwestycyjnych, w tym prac ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

6. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami od **1MW do 2MW**:

- minimalną wielkość działek – 1500 m²,
- minimalną szerokość frontów działek – 22 m,
- kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi w przedziale 60°- 120°,

b) dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami od **1MN do 237MN, od 1MN-U do 36MN-U, od 1ML do 16ML**:

- minimalną wielkość działek – 900 m²,
- minimalną szerokość frontów działek – 18 m,
- kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi w przedziale 60°- 120°,

c) dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami od **1U do 46U, 1UH-UG, 1UZ, od 1UE do 3UE, od 1UE-UK do 2UE-UK, od 1US do 2US, od 1UR do 5UR, od 1U-P do 14U-P, od 1P do 3P, od 1PEF do 4PEF, od 1C do 4C**:

- minimalną wielkość działek – 1200 m²,
- minimalną szerokość frontów działek – 25 m,
- kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi w przedziale 60°- 120°.

7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) **maksymalna wysokość zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 2) **maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) zachować **nieprzekraczalne linie zabudowy** zgodnie z częścią graficzną planu;
- 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie, w ilości określonej niniejszą uchwałą, z wyjątkiem terenu 2C, dla którego obsługa w zakresie miejsc postojowych realizowana będzie w terenie 7KOP;
- 5) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę **miejsc postojowych**:
 - a) dla budynków mieszkalnych oraz mieszkalnych z usługami położonych w terenach od 1MW do 2MW, od 1MN do 237MN, od 1MN-U do 36MN-U, od 1ML do 16ML, oraz od 1RZ do 141RZ - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla budynków usługowych, w tym handlu, położonych w terenach od 1MN-U do 36MN-U, od 1U do 46U, 1UH-UG, 1UZ, od 1UE do 3UE, od 1UE-UK do 2UE-UK, od 1US do 2US, od 1UR do 5UR, od 1U-P do 14U-P - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej podstawowej funkcji usługowej (z wyłączeniem powierzchni magazynowej, technicznej, komunikacyjnej i pomocniczej),
 - c) dla obiektów produkcyjnych i magazynowych położonych w terenach 1U-P do 14U-P, od 1P do 3P oraz od 1 PEF do 4 PEF – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej podstawowej funkcji, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe oraz 1 miejsce postojowe na 2 pracowników,
 - d) dla cmentarzy, położonych w terenach 1C do 4C: minimum 10 miejsc postojowych,
- 6) miejsca postojowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże;
- 7) przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową a przy realizacji miejsc postojowych powyżej 15 stanowisk należy zapewnić minimum 2 takie miejsca. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do obiektów usługowych;
- 8) **w zakresie architektury**:
 - a) **pokrycie dachów** – dachówki, gont, blachotrapezy, blachodachówki, materiały i elementy o fakturze dachówek lub gontu, blachy płaskie, łupek. Dla dachów płaskich dopuszcza się pokrycie z innych rodzajów materiałów dostosowanych do spadku dachu oraz dachy zielone,

- b) **ściany budynków** – zakaz stosowania materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa, „siding” oraz stosowania jaskrawych kolorów materiałów wykończeniowych,
- c) **kolorystyka dachów stromych** – kolory ciemniejsze niż ściany lub tożsame, w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni i czerni,
- d) **kolorystyka elewacji** – stosować w odcieniach pastelowych (bieli, brązu, szarości) oraz charakterystyczna dla naturalnych materiałów wykończeniowych; zakaz stosowania kolorów jaskrawych i materiałów odblaskowych,
- e) **materiał elewacji** - na elewacjach należy stosować materiały takie jak: tynk, kamień, cegła, beton architektoniczny, szkło, drewno, materiały kompozytowe, ceramiczne i wentylowane z dopuszczeniem możliwości stosowania na elewacjach budynków jako uzupełniający detal elewacyjny elementów z blachy cortenowskiej, blachy na rąbek stojący,
- f) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny terenów objętych planem obejmuje:
 - a) drogi publiczne ogólnodostępne klasy:
 - zbiorczej - oznaczone w planie jako 1KDZ do 14KDZ, w ciągu istniejących dróg powiatowych,
 - lokalnej - oznaczone w planie jako 1KDL do 9KDL, w ciągu istniejących dróg gminnych,
 - dojazdowej – oznaczone w planie jako tereny 1KDD do 13KDD, w ciągu istniejących i projektowanych dróg gminnych,
 - b) drogi wewnętrzne wyznaczone w planie jako tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone w planie jako tereny 1KR do 117KR,
 - c) dojazdy niewydzielone i ciągi pieszo – jezdne,
 - d) infrastruktura kolejowa i szynowa oznaczone w planie jako teren komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczone w planie jako tereny od 1KK do 2KK.
- 2) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem odbywa się poprzez układ komunikacyjny opisany w pkt 1;
- 3) układ komunikacyjny obszaru objętego planem powiązany jest z układem zewnętrznym poprzez drogi powiatowe i gminne, oznaczone w planie symbolami od 1KDZ, 3 KDZ, 4KDZ, 7 KDZ, 11 KDZ, 14 KDZ, 6KDL i 13KDD;
- 4) nakaz budowy i przebudowy układu komunikacyjnego zgodnie z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały i w części graficznej oraz przepisach odrębnych dla poszczególnych klas dróg;
- 5) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych

należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;

- 6) miejsca postojowe w wymaganej ilości, określonej w ust. 7 pkt. 5 dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem;
- 2) ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów oraz urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, a także zmianie przebiegu sieci, lokalizacji nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury, miejsc przyłączenia sieci do zasilania, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) ustala się zasadę sytuowania planowanej sieci uzbrojenia technicznego w obrębie pasa linii rozgraniczających dróg, w przypadku braku możliwości takiej realizacji inwestycji, dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń w terenach wyznaczonych w planie pod inne zainwestowanie, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) ustala się nakaz powiązania sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
- 5) ustala się wszystkie połączenia sieciowe jako podziemne; zaleca się wbudowanie urządzeń technicznych w budynki;
- 6) dopuszcza się możliwość skablowania istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych;
- 7) ustala się konieczność uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych w zakresie zabudowy oraz zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) uwzględnia się strefę kontrolowaną gazociągów, oznaczoną na części graficznej planu, gdzie zasada gospodarowania regulują przepisy odrębne;
- 9) dopuszcza się w terenach wolnych od zabudowy możliwość prowadzenia prac poszukiwawczych tj. badań geofizycznych i wierceń za gazem ziemnym i ropą naftową oraz budowy infrastruktury technicznej związanej z poszukiwaniem oraz eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego;
- 10) umożliwia się budowę nowych obiektów i urządzeń, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych związanych z eksploatacją gazu ziemnego i ropy naftowej oraz budowę ośrodków zbioru gazu i ropy naftowej, gazociągów i ropociągów od nowych odwiertów do ośrodków, przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu określonego w planie oraz przepisów odrębnych;

11) w zakresie **składowania i magazynowania odpadów:**

- a) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi i innymi na zasadach obowiązujących na terenie Gminy Tarnowiec, z segregacją odpadów u źródeł ich powstawania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- b) dopuszcza się zbieranie, magazynowanie i przetwarzanie odpadów z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami niebezpiecznymi, medycznymi, weterynaryjnymi i bioodpadami,
- c) zakaz termicznego przetwarzania odpadów,
- d) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami niebezpiecznymi, medycznymi, weterynaryjnymi i bioodpadami,
- e) obowiązuje zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;

12) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**

- a) docelowo ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego,
- b) ustala możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę stosownie do potrzeb socjalno - bytowych, produkcji, usług oraz celów gaśniczych,
- c) ustala się utrzymanie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę (ujęcia i wodociągi lokalne, studnie) z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
- d) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę zbiorowej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 110 mm; dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz miejsc przyłączenia sieci do zasilania, a także lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
- e) lokalizacja urządzeń, obiektów i sieci wodociągowej względem zabudowy i zadrzewień z uwzględnieniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej,
- f) ustala się konieczność uwzględnienia potrzeb ochrony przeciwpożarowej; w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru, dopuszcza się realizację zbiornika przeciwpożarowego;

13) w zakresie **gospodarki ściekowej:**

- a) docelowo ustala się obowiązek odprowadzania nieczystości do sieci kanalizacyjnej,
- b) ustala możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci kanalizacyjnej stosownie do potrzeb socjalno - bytowych, produkcji oraz usług,
- c) nakazuje się na obszarach, na których istnieje sieć kanalizacji sanitarnej podłączenie do sieci kanalizacji zbiorczej, z wyłączeniem sytuacji, w których występuje techniczna niemożność realizacji podłączenia,

- d) ustala się, że podłączenie nieruchomości do sieci kanalizacji sanitarnej nie jest obowiązkowe, jeżeli na jej terenie funkcjonuje już przydomowa oczyszczalnia ścieków,
- e) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i bezpośrednio do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby, a także zakaz lokalizacji wylewisk, zbiorników z substancjami toksycznymi; lokalizacja zbiorników z substancjami ropopochodnymi przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
- f) lokalizacja obiektów, urządzeń i sieci kanalizacyjnej względem zabudowy i zadrzewień z uwzględnieniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;

14) w zakresie gospodarki **wodami opadowymi**:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez:
 - system rowów otwartych wzdłuż dróg,
 - budowę sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż Ø300 mm,
- b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony,
- c) dopuszcza się zbiorniki retencyjne,
- d) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zakaz stosowania nowych rozwiązań mających na celu odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na obszar kolejowy;

15) w zakresie **zapotrzebowania w gaz**:

- a) ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez przyłącza do istniejącego systemu gazowej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia,
- b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w gaz (zbiornik propan – butan, butle gazowe),
- c) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji inwestycji należy zachować strefy kontrolowane, odległości oraz uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

16) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:

- a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
- b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
- c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;

17) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

- a) ogrzewanie projektowanych obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- b) dopuszcza się budowę nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 20$ mm i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem sieci ciepłowniczej ustala się zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o lokalną sieć,
- c) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii w formie solarów, pomp ciepła;

18) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:

- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
- b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
- c) w przypadku realizacji obiektów liniowych ustala się zasadę wykonania ich jako kablowa sieć doziemna, w przypadku ich realizacji w terenach zainwestowanych dopuszcza się możliwość wykonania jako sieć napowietrza.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy, są następujące:

- 1) przy realizacji inwestycji w terenach, przez które przebiegają istniejące sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały;
- 2) w granicach pasa izolującego cmentarzy, obejmującej obszar położony w odległości do 50 m od granicy cmentarzy oznaczonych symbolami od 1C do 4C, zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 3) w granicach pasa izolującego cmentarzy, obejmującej obszar położony w odległości od 50 do 150 m od granicy tych cmentarzy, obowiązuje nakaz zaopatrywania w wodę istniejących i projektowanych budynków z wodociągu opartego na źródłach znajdujących się poza tą strefą oraz poza terenem cmentarzy;
- 4) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w zagospodarowaniu terenów sąsiednich położonych wzdłuż terenu komunikacji kolejowej i szynowej, należy uwzględnić przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;
- 5) w sąsiedztwie terenów komunikacji kolejowej i szynowej obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy, dotyczące zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

w zakresie sytuowania budynków, budowli, drzew i krzewów oraz ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego;

6) nakaz objęcia ochroną konserwatorską obiektów ujętych w rejestrze zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w §5 ust. 5 niniejszej uchwały;

7) nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie terenów oznaczonych w części graficznej planu jako:

- a) tereny osuwisk aktywnych,
- b) tereny osuwisk aktywnych okresowo,
- c) tereny osuwisk nieaktywnych,
- d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;

8) nakaz uwzględnienia następujących ograniczeń i zakazów, w zakresie terenów oznaczonych w części graficznej planu jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%:

- a) zakazu się zlokalizowania nowych budynków, wiat i zadaszeń na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- b) zakazu się zlokalizowania nowych budynków, wiat i zadaszeń na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 1% o głębokości zalewu od 0,5 m do 2,0 m oraz od 2,0 m do 4,0 m,
- c) w przypadku lokalizacji nowych budynków na terenach 2MN, 3MN, 5MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN, 102MN, 107MN, 108MN, 175MN, 178MN, 179MN, 234MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1U – teren usług, 2U-P – teren usług lub teren produkcji, 5I – teren infrastruktury technicznej, 1RZ, 4RZ, 12RZ, 65RZ – tereny zabudowy związane z rolnictwem, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% głębokości zalewu do 0,5 m, poziom posadowienia parteru/posadzki należy wynieść o 0,30 m powyżej rzędnej zwierciadła wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (Q1%) od rzeki Jasiołka,
- d) obiekty budowlane zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią należy wykonać bez podpiwniczenia (kondygnacji podziemnych),
- e) dla planowanych budynków zlokalizowanych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią jw. należy wykonać hydroizolację przeciwwodną fundamentów do 0,30 m powyżej rzędnej wody Q1% od rzeki Jasiołka,
- f) w przypadku lokalizacji wiat i zadaszeń na terenach 2MN, 3MN, 5MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN, 102MN, 107MN, 108MN, 175MN, 178MN, 179MN, 234MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1U – teren usług, 2U-P – teren usług lub teren produkcji, 5I – teren infrastruktury technicznej, 1RZ, 4RZ, 12RZ, 65RZ – tereny zabudowy związane z rolnictwem, na

obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% o głębokości zalewu do 0,5 m, obiekty należy wykonać w technologii zapewniającej trwałość i stabilność w przypadku przepływu wód powodziowych od rzeki Jasiołka,

- g) zakazuje się zlokalizowania wolnostojących urządzeń produkujących energię elektryczną oraz ciepłą z odnawialnych źródeł energii na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości zalewu od 0,5 m do 2,0 m, wyznaczona na podstawie map zagrożenia powodziowego,
- h) w przypadku lokalizacji zlokalizowania wolnostojących urządzeń produkujących energię elektryczną oraz ciepłą z odnawialnych źródeł energii na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości zalewu do 0,5 m, urządzenia należy usytuować na konstrukcji wsporczej wykonanej w technologii zapewniającej trwałość i stabilność w przypadku przepływu wód powodziowych oraz wynieść o 0,30 m powyżej rzędnej zwierciadła wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (Q1%) od rzeki Jasiołka;

9) nakaz zachowania strefy wolnej od zabudowy:

- a) w promieniu 5,0 m od zlikwidowanych odwiertów gazu ziemnego i ropy naftowej,
- b) w promieniu 50,0 m od czynnych odwiertów gazu ziemnego i ropy naftowej, z wyjątkiem odwiertu Polmin-10 dla którego strefa wolna od zabudowy wynosi 35,0 m oraz odwiertu Kraj-9 dla którego strefa wolna od zabudowy została zmniejszona do 35,0 m tylko od budynków zlokalizowanych na działce nr 290/1 w miejscowości Sądkowa,
- c) w promieniu 50,0 m od czynnych zbiorników na gaz ziemny, tłoczni ropy, tłoczni gazu ziemnego oraz łapaczek,
- d) w promieniu 50,0 m od czynnych zbiorników na gaz ziemny, tłoczni ropy, tłoczni gazu ziemnego oraz łapaczek,
- e) w promieniu 20 m od stacji gazowych,
- f) strefa ochronna 10,0 m - tylko od strony drogi publicznej - dla obiektów i urządzeń technologicznych instalacji do osuszania gazu zlokalizowanych na Ośrodku Administracyjno-Technologicznym,
- g) o szerokości 4,0 m od ropociągów (po 2,0 m od osi w obydwie strony),
- h) dla gazociągów kopalnianych należy zachować strefy kontrolowane wynikające z przepisów odrębnych oraz parametrów gazociągów, które należy ustalić z ich właścicielem,
- i) o szerokości 4,0 m (po 2,0 m od osi w obydwie strony) od rurociągu wody złożowej od odwiertu Roztoki-38.

§6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na części graficznej planu symbolami 1MW do 2MW.

2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren usług handlu;
- 2) teren usług rzemieślniczych;
- 3) teren usług gastronomii;
- 4) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 6) teren zieleni.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) garaży,
 - b) wiat oraz zadaszeń,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdných;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,1;
 - 4) wysokość zabudowy: 9 m za wyjątkiem: garaży, wiat i zadaszeń, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej 22 m;
 - 7) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkaniowych - dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25° - 45° i nadwieszonych okapach, dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 14° ,
 - b) dla wolnostojących garaży - dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 45° i nadwieszonych okapach, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi; dla lukarn wymagana jest jednolita forma na jednym budynku, szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć $1/2$ długości całej połaci dachowej a łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $2/3$ długości całej połaci dachowej; dopuszcza się zadaszenie lukarn dachem płaskim.

§7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na części graficznej planu symbolami 1MN do 237MN.

2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren usług handlu;
 - 2) teren usług rzemieślniczych;
 - 3) teren usług gastronomii;
 - 4) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
 - 5) teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej;
 - 6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 7) teren zieleni.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:

- a) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - b) wiat oraz zadaszeń,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdných;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,01;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m za wyjątkiem: garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 18 m;
 - 7) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkaniowych - dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25° - 45° i nadwieszonych okapach, dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 14° ,
 - b) dla wolnostojących garaży i gospodarczych - dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 45° i nadwieszonych okapach, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi; dla lukarn wymagana jest jednolita forma na jednym budynku, szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć $1/2$ długości całej połaci dachowej a łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $2/3$ długości całej połaci dachowej; dopuszcza się zadaszenie lukarn dachem płaskim.
- §8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na części graficznej planu symbolami 1MN-U do 36MN-U.**
- 2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren zieleni.
 - 3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wyklucza się przeznaczenie:
 - 1) teren handlu wielkopowierzchniowego;
 - 2) teren usług kultu religijnego.
 - 4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - b) wiat oraz zadaszeń,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 9 m, za wyjątkiem garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 18 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkaniowych - dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25° - 45° i nadwieszonych okapach, dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 14° ,
 - b) dla budynków usługowych oraz wolnostojących garaży i budynków gospodarczych - dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 45° i nadwieszonych okapach, dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 14° ,
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi; dla lukarn wymagana jest jednolita forma na jednym budynku, szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej a łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej; dopuszcza się zadaszenie lukarn dachem płaskim.

§9. 1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczone na części graficznej planu symbolami 1ML do 16ML.

- 2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren gruntów rolnych oraz upraw;
 - 3) teren łąk i pastwisk;
 - 4) teren zieleni.
- 3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej, przeznaczonych do okresowego wypoczynku,
 - b) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - c) wiat oraz zadaszeń,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdnych;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m za wyjątkiem: garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 18 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) dla budynków rekreacji indywidualnej, domków letniskowych - dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25° - 45° i nadwieszonych okapach, dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 14° ,
 - b) dla wolnostojących garaży i gospodarczych - dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 55° i nadwieszonych okapach, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi; dla lukarn wymagana jest jednolita forma na jednym budynku, szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej a łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej; dopuszcza się zadaszenie lukarn dachem płaskim.

§10. 1. Wyznacza się tereny usług oznaczony na części graficznej planu symbolem 1U do 46U.

2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wyklucza się przeznaczenie:
 - 1) teren handlu wielkopowierzchniowego.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - b) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) wiat oraz zadaszeń,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) zieleni urządzonej,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdných;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,01;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, za wyjątkiem:
 - a) obiektów usługowych typu: strażnica, wieża widokowa, obiekty straży pożarnej

- i budynki szkół, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
- b) garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 60 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 35° i nadwieszonych okapach, dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 14° ,
 - b) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi; dla lukarn wymagana jest jednolita forma na jednym budynku, szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć $1/2$ długości całej połaci dachowej a łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $2/3$ długości całej połaci dachowej; dopuszcza się zadaszenie lukarn dachem płaskim.

- §11. 1. Wyznacza się teren usług handlu lub usług gastronomii, oznaczony na części graficznej planu symbolem 1UH-UG.**
2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) tereny zieleni.
 3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - b) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) wiat oraz zadaszeń,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) zieleni urządzonej,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdných;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,4,
 - b) minimalna – 0,01;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, za wyjątkiem: garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 40 m;
 - 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 35° i nadwieszonych okapach, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 14° .

§12 1. Wyznacza się **tereny usług zdrowia i pomocy społecznej**, oznaczone na części graficznej planu symbolami **1UZ**.

2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) teren zieleni.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) garaży,
 - b) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) wiat oraz zadaszeń,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) zieleni urządzonej,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdných;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,4,
 - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 9 m, za wyjątkiem garaży, wiat i zadaszeń, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy 6 m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 40 m;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 35° i nadwieszonych okapach, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 14°.

§13 1. Wyznacza się **tereny usług edukacji**, oznaczone na części graficznej planu symbolami **1UE do 3UE**.

2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) teren parkingu;
- 3) teren zieleni.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) W ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) garaży,
 - b) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) wiat oraz zadaszeń,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) zieleni urządzonej,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-technicznych;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,4,

- b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 9 m, za wyjątkiem garaży, wiat i zadaszeń, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy 6 m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 60 m;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 35° i nadwieszonych okapach, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 14°.

§14 1. Wyznacza się tereny usług edukacji lub usług kultury i rozrywki, oznaczone na części graficznej planu symbolami 1UE-UK do 2UE-UK.

- 2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren parkingu;
 - 3) teren zieleni.
- 3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwości realizacji:
 - a) garaży,
 - b) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) wiat oraz zadaszeń,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) zieleni urządzonej,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-technicznych;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,4,
 - b) minimalna – 0,01;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m za wyjątkiem garaży, wiat i zadaszeń, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6m;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 60 m;
 - 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 35° i nadwieszonych okapach, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 14°.

§15 1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na części graficznej planu symbolami 1US do 2US.

- 2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
- 3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) boisk i budowli sportowych,
 - b) zadaszonych trybun,

- c) budynków gospodarczych oraz garaży,
- d) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- e) wiat oraz zadaszeń,
- f) miejsc postojowych,
- g) zieleni urządzonej,
- h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- i) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, za wyjątkiem: garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 40 m;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 35° i nadwieszonych okapach, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 14° .

§16 1. Wyznacza się **tereny usług kultu religijnego**, oznaczone na części graficznej planu symbolami **1UR do 5UR**.

- 2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
- 3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) plebanii,
 - b) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - c) wiat oraz zadaszeń,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) zieleni urządzonej,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdnych;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,01;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, za wyjątkiem:
 - a) budynków kościołów, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
 - b) garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 40 m;

7) geometria dachów:

- a) dla kościołów - dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25° - 45° ,
- b) dla wolnostojących garaży i gospodarczych - dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 35° i nadwieszonych okapach, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe.

§17 1. Wyznacza się tereny usług lub produkcji, oznaczone na części graficznej symbolem 1U-P do 14U-P.

2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wyklucza się przeznaczenie:

- a) teren handlu wielkopowierzchniowego,
- b) teren elektrowni wiatrowej,
- c) teren przemysłu portowego.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określa się możliwość realizacji:

- a) budynków gospodarczych oraz garaży,
- b) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- c) wiat oraz zadaszeń,
- d) miejsc postojowych,
- e) zieleni urządzonej,
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdných;
- h) prowadzenie punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;

- 2) w ramach zagospodarowania terenu wyklucza się możliwość realizacji:

- a) otwartych placów składowych,
- b) obiektów związanych ze złomowaniem samochodów;

- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

- 4) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 1,2,
- b) minimalna – 0,01;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, za wyjątkiem:

- a) garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;

- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 60 m;

- 8) geometria dachów:

- a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 35° i nadwieszonych okapach, dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 14° ,
- b) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi; dla lukarn wymagana jest jednolita forma na jednym budynku, szerokość jednej

lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej a łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej; dopuszcza się zadaszenie lukarn dachem płaskim.

§18. 1. Wyznacza się tereny produkcji, oznaczony na części graficznej symbolem 1P do 3P.

2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wyklucza się przeznaczenie:
 - 1) teren elektrowni wiatrowej;
 - 2) teren przemysłu portowego.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - b) wiat oraz zadaszeń,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdných;
 - 2) w ramach zagospodarowania terenu wyklucza się możliwość realizacji:
 - a) otwartych placów składowych,
 - b) obiektów związanych ze złomowaniem samochodów;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;
 - 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,2
 - b) minimalna – 0,01;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m za wyjątkiem: garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 60 m;
 - 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 35° i nadwieszonych okapach,, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 14°.

§19. 1. Wyznacza się tereny produkcji elektrowni słonecznej, oznaczone na części graficznej symbolami 1PEF do 4PEF.

- 1) Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
 - b) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - c) wiat oraz zadaszeń,

- d) miejsc postojowych,
- e) zieleni urządzonej,
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,2,
 - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m za wyjątkiem: garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 60 m;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 35° i nadwieszonych okapach, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 14°.

§20 1. Wyznacza się **tereny dróg zbiorczych**, oznaczone na części graficznej symbolami **1KDZ do 14KDZ**, ustalone w przebiegu istniejących dróg powiatowych.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budowli drogowych wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, a służących uzbrojeniu terenów przylegających do drogi;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną;
- 3) parametry techniczne drogi realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych, w dostosowaniu do klasy drogi.

§21 1. Wyznacza się **tereny dróg lokalnych**, oznaczone na części graficznej symbolami od **1KDL do 9KDL**, ustalone w przebiegu istniejących dróg gminnych.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budowli drogowych wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, a służących uzbrojeniu terenów przylegających do drogi;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną;

- 3) parametry techniczne drogi realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych, w dostosowaniu do klasy drogi.

§22. 1. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych**, oznaczone na części graficznej symbolem od **1KDD do 13KDD**, ustalone w przebiegu istniejących i projektowanych dróg gminnych.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budowli drogowych wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, a służących uzbrojeniu terenów przylegających do drogi;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną;
- 3) parametry techniczne dróg realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych, w dostosowaniu do klasy drogi.

§23. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone na części graficznej symbolami od **1KR do 117KR**.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budowli drogowych wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, a służących uzbrojeniu terenów przylegających do drogi;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną.

§24 1. Wyznacza się **tereny komunikacji kolejowej i szynowej**, oznaczone na części graficznej symbolem **1KK do 2KK**.

2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren parkingu,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
3. Zasady zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego. Ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§25 1. Wyznacza się **tereny parkingu** oznaczone na części graficznej symbolem **1KOP do 8KOP**.

2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren usług handlu;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:

- a) zieleni urządzonej,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdných;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 6 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 45° i nadwieszonych okapach, dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 14°,
 - b) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi; dla lukarn wymagana jest jednolita forma na jednym budynku, szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej a łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej; dopuszcza się zadaszenie lukarn dachem płaskim.

§26 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej, oznaczony na części graficznej symbolem II do 11I.

- 2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
- 3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wyklucza się przeznaczenie:
 - 1) teren obsługi produktów naftowych;
 - 2) teren gospodarowania odpadami.
- 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdných;
 - c) suchego zbiornika,
 - d) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - e) wiat oraz zadaszeń,
 - f) miejsc postojowych,
 - g) zieleni urządzonej;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,01;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m za wyjątkiem: garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;

- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 40 m;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 35° i nadwieszonych okapach, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 14°.

§27 1. Wyznacza się teren gazownictwa, oznaczone na części graficznej symbolami 1IG.

- 2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
- 3. W terenach wyznaczonych w ust.1 wyklucza się przeznaczenie:
 - 1) teren obsługi produktów naftowych;
 - 2) teren gospodarowania odpadami.
- 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,01;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m za wyjątkiem: garaży, budynków gospodarczych, wiat o zadaszeń, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 40 m;
 - 6) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 35° i nadwieszonych okapach, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 14°.

§28 1. Wyznacza się tereny wodociągów, oznaczone na części graficznej symbolami 1IW do 3IW.

- 2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
- 3. W terenach wyznaczonych w ust.1 wyklucza się przeznaczenie:
 - 1) teren obsługi produktów naftowych;
 - 2) teren gospodarowania odpadami.
- 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) suchego zbiornika,
 - b) zieleni urządzonej;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,01;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m za wyjątkiem: garaży, budynków gospodarczych, wiat o zadaszeń, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 40 m;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 35° i nadwieszonych okapach, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 14° .

§29 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczone na części graficznej symbolami **1RN do 126RN**.

2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) tereny zieleni naturalnej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz realizacji nowej zabudowy;
 - 2) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej bez prawa do rozbudowy i budowy nowych budynków;
 - 3) możliwość realizacji niewyznaczonych dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§30 1. Wyznacza się **tereny zabudowy związanej z rolnictwem**, oznaczone na części graficznej symbolami **1RZ do 141RZ**.

2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) tereny zieleni.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych oraz inwentarskich,
 - b) garaży,
 - c) wiat oraz zadaszeń,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) niewyznaczonych dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,01;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m za wyjątkiem: garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 18 m dla zabudowy zagrodowej oraz 40 m dla zabudowy związanej z produkcją;
 - 7) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych - dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25° - 45°

i nadwieszonych okapach, dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 14°,

- b) dla wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i zabudowy związanej z produkcją rolną - dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 35° i nadwieszonych okapach, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
- c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi; dla lukarn wymagana jest jednolita forma na jednym budynku, szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej a łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej; dopuszcza się zadaszenie lukarn dachem płaskim.

§31 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na części graficznej symbolami **1WS do 78WS**.

- 2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną i ochroną środowiska;
 - 2) możliwość realizacji i konserwacji budowli lub obiektów budowlanych związanych z obsługą gospodarki wodnej;
 - 3) nakaz ochrony obudowy biologicznej cieków wodnych.

§32 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na części graficznej symbolami **1L do 66L**.

- 2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
- 3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) zakaz zabudowy;
 - 2) prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) możliwość realizacji niewyznaczonych dróg dojazdowych do gruntów leśnych na zasadach określonych w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§33 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na części graficznej symbolami **1ZN do 79ZN**.

- 2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
- 3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną i ochroną środowiska;
 - 2) nakaz ochrony naturalnej zieleni;
 - 3) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) możliwość realizacji dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdných.

§34 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na części graficznej symbolami **1ZP do 11ZP**.

- 2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdných,
 - c) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) nakaz ochrony istniejących drzew objętych ochroną konserwatorską;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

§35 1. Wyznacza się **tereny cmentarza**, oznaczone na części graficznej symbolami **1C do 4C**.

2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren zieleni urządzonej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) kaplic i ołtarzy,
 - b) domów pogrzebowych,
 - c) budynków gospodarczych i sanitarnych,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdných;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,01;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych i sanitarnych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 40 m;
 - 5) geometria dachów:
 - a) dla kaplic - dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25° - 45 °,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych - dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 35° i nadwieszonych okapach, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe.

§36 Ustala się stawki procentowe, na podstawie, których wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów o symbolach: od **1MW** do **2MW**, od **1MN** do **237MN**, od **1ML** do **16ML**, od **1MN-U** do **36MN-U** – 10%;

- 2) dla terenów o symbolach: od **1U do 46U**, **1UH-UG**, **1UZ**, od **1UE do 3UE**, od **1UE-UK do 2UE-UK**, od **1US do 2US**, od **1UR do 5UR**, od **1U-P do 14U-P**, od **1P do 3P**, od **1PEF do 4PEF** – 20 %;
- 3) dla pozostałych terenów – 0,1%.

§37 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowiec.

§38 Tracą moc w całości obowiązujące uchwały Rady Gminy Tarnowiec:

- 1) Nr XXX/298/2002 z dn. 28.02.2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego – Gąsówka 1, Gąsówka 2 i Gąsówka 3 – w gminie Tarnowiec, w miejscowości Gąsówka;
- 2) Nr XXX/300/2002 Rady Gminy w Tarnowcu z dn. 28.02.2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego - Gliniczek 1 – w gminie Tarnowiec, w miejscowości Gliniczek;
- 3) Nr XXX/301/2002 Rady Gminy w Tarnowcu z dn. 28.02.2002 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – Glinik Polski 1 - w gminie Tarnowiec, w miejscowości Glinik Polski;
- 4) Nr XXX/304/2002 Rady Gminy w Tarnowcu z dn. 28.02.2002 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – Potakówka 1 – w gminie Tarnowiec, w miejscowości Potakówka;
- 5) Nr XXX/305/2002 Rady Gminy w Tarnowcu z dn. 28.02.2002 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - Roztoki 1 – w gminie Tarnowiec, w miejscowości Roztoki;
- 6) Nr XXX/307/2002 Rady Gminy w Tarnowcu z dn. 28.02.2002 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - Wrocanka 1 – w gminie Tarnowiec, w miejscowości Wrocanka;
- 7) Nr XXX/308/2002 Rady Gminy w Tarnowcu z dn. 28.02.2002 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - Umieszcz 1 – w gminie Tarnowiec, w miejscowości Umieszcz;
- 8) Nr VIII/61/2011 Rady Gminy Tarnowiec z dn. 27.04.2011 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Tarnowiec – w gminie Tarnowiec.

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

Przewodniczący Rady Gminy Tarnowiec

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr2026
Rady Gminy Tarnowiec
z dnia2026 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Brzezówka, Czeluśnica, Dobrucowa, Gąsówka, Gliniczek, Glinik Polski, Potakówka, Roztoki, Sądkowa, Tarnowiec, Umieszcz, Wrocanka w gminie Tarnowiec, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Zadania własne gminy z zakresu inwestycji infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, wynikające z ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Brzezówka, Czeluśnica, Dobrucowa, Gąsówka, Gliniczek, Glinik Polski, Potakówka, Roztoki, Sądkowa, Tarnowiec, Umieszcz, Wrocanka w gminie Tarnowiec:
 - zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków, w tym ustalenie kierunków rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacji;
 - planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe;
 - budowę projektowanych dróg gminnych;
 - budowę oświetlenia ulicznego wzdłuż projektowanych dróg.
2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ma charakter długoterminowy i będzie odbywała się odpowiednio do dynamiki inwestowania podstawowego oraz możliwości finansowych gminy. Prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu.
3. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:
 - budżetu Gminy,
 - Unii Europejskiej,
 - partnerstwa prywatno – publicznego,
 - Skarbu Państwa.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr2026
Rady Gminy Tarnowiec
z dnia 2026 r.**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr 2026
Rady Gminy Tarnowiec z dnia2026 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości
Brzezówka, Czeluśnica, Dobrucowa, Gąsówka, Gliniczek, Glinik Polski, Potakówka,
Roztoki, Sądkowa, Tarnowiec, Umieszcz, Wrocanka w gminie Tarnowiec

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026, poz. 538, 781 i 912) Wójt Gminy Tarnowiec przedstawia Radzie Gminy Tarnowiec do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Brzezówka, Czeluśnica, Dobrucowa, Gąsówka, Gliniczek, Glinik Polski, Potakówka, Roztoki, Sądkowa, Tarnowiec, Umieszcz, Wrocanka w gminie Tarnowiec.

I. Dane ogólne

Rada Gminy Tarnowiec na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 25 kwietnia 2024 r. roku podjęła Uchwałę Nr LXXVIII/578/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Brzezówka, Czeluśnica, Dobrucowa, Gąsówka, Gliniczek, Glinik Polski, Potakówka, Roztoki, Sądkowa, Tarnowiec, Umieszcz, Wrocanka w gminie Tarnowiec, w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do powyższej uchwały.

Obszar planu obejmuje obszar w granicach administracyjnych miejscowości: Brzezówka, Czeluśnica, Dobrucowa, Gąsówka, Gliniczek, Glinik Polski, Potakówka, Roztoki, Sądkowa, Tarnowiec, Umieszcz, Wrocanka w gminie Tarnowiec, o łącznej powierzchni około 4060 ha.

Projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026, poz. 538, 781 i 912), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowiec uchwalonego uchwałą rady Gminy Tarnowiec Nr LVII/397/2022 z dnia 21 listopada 2022 r. Obszary objęte miejscowym planem zlokalizowane są zgodnie z ww. studium w strefie terenów rolnych i siedliskowych oraz strefie przyrodniczej.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń audytu krajobrazowy dla województwa podkarpackiego uchwalonego uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego nr XIII/218/25 z dnia 31 marca 2025 r. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania tereny nie wyznaczono obszarów priorytetowych.

- Obszar objęty projektem planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego częściowo położony jest w granicach obszarów i terenów górniczych oraz w obszarze

Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Teren Górniczy „Roztoki I” powołany został dla prowadzonej eksploatacji złoża „Roztoki” wyznaczony decyzją Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 13.03.1997 r., znak: BKk/MN/400/97. Natomiast Teren Górniczy „Jaszczew I” dla złoża „Jaszczew” wyznaczony decyzją Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 03.06.1997 r., znak: BKk/MN/778/97. Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 433 – „Dolina rzeki Wisłoka” zbiornik o charakterze porowym, w którym główne zasoby stanowią wody utworów czwartorzędowych o głębokości zalegania warstw wodonośnych wynoszącej 2,0-5,0 m.

W sporządzanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono granice następujących terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030 uchwalonym uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego nr LIX/930/18 z dnia 27 sierpnia 2018r. zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 18 września 2018r. poz. 3937 obowiązuje od dnia 3 października 2018r. – tj. rewitalizacja linii kolejowej nr 108 na odcinku Jasło – Nowy Zagórz, jasielska strefa usług publicznych, budowa prawostronnego i lewostronnego obwałowania w miejscowości Gliniczek.

II. Procedura opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Gminy Tarnowiec w/w uchwały Wójt Gminy Tarnowiec jako organ sporządzający projekt kolejno:

- 1) ogłosił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Brzezówka, Czeluśnica, Dobrucowa, Gąsówka, Gliniczek, Glinik Polski, Potakówka, Roztoki, Sądkowa, Tarnowiec, Umieszcz, Wrocanka w gminie Tarnowiec, określając sposoby, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- 2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Brzezówka, Czeluśnica, Dobrucowa, Gąsówka, Gliniczek, Glinik Polski, Potakówka, Roztoki, Sądkowa, Tarnowiec, Umieszcz, Wrocanka w gminie Tarnowiec instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko oraz sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 4) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych;
- 5) w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu planu;

- 6) wystąpił o ponowne uzgodnienie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego oraz o ponowne zaopiniowanie prognozy oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- 7) ogłosił o konsultacjach społecznych planu oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu konsultacji społecznych;
- 8) przeprowadził konsultacje społeczne projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Brzezówka, Czeluśnica, Dobrucowa, Gąsówka, Gliniczek, Glinik Polski, Potakówka, Roztoki, Sądkowa, Tarnowiec, Umieszcz, Wrocanka w gminie Tarnowiec;
- 9) skierował projekt do uzgodnienia z Zarządem Województwa w zakresie audytu krajobrazowego;
- 10) przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Gminy Tarnowiec celem uchwalenia.

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Brzezówka, Czeluśnica, Dobrucowa, Gąsówka, Gliniczek, Glinik Polski, Potakówka, Roztoki, Sądkowa, Tarnowiec, Umieszcz, Wrocanka w gminie Tarnowiec.

Na obszarze objętym sporządzanym planem miejscowym obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami Rady Gminy Tarnowiec:

- 1) Nr XXX/298/2002 z dn. 28.02.2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego – Gąsówka 1, Gąsówka 2 i Gąsówka 3 – w gminie Tarnowiec, w miejscowości Gąsówka;
- 2) Nr XXX/300/2002 Rady Gminy w Tarnowcu z dn. 28.02.2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego - Gliniczek 1 – w gminie Tarnowiec, w miejscowości Gliniczek;
- 3) Nr XXX/301/2002 Rady Gminy w Tarnowcu z dn. 28.02.2002 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – Glinik Polski 1 - w gminie Tarnowiec, w miejscowości Glinik Polski;
- 4) Nr XXX/304/2002 Rady Gminy w Tarnowcu z dn. 28.02.2002 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – Potakówka 1 – w gminie Tarnowiec, w miejscowości Potakówka;
- 5) Nr XXX/305/2002 Rady Gminy w Tarnowcu z dn. 28.02.2002 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - Roztoki 1 – w gminie Tarnowiec, w miejscowości Roztoki;
- 6) Nr XXX/307/2002 Rady Gminy w Tarnowcu z dn. 28.02.2002 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - Wrocanka 1 – w gminie Tarnowiec, w miejscowości Wrocanka;

- 7) Nr XXX/308/2002 Rady Gminy w Tarnowcu z dn. 28.02.2002 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - Umieszcz 1 – w gminie Tarnowiec, w miejscowości Umieszcz;
- 8) Nr VIII/61/2011 Rady Gminy Tarnowiec z dn. 27.04.2011 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Tarnowiec – w gminie Tarnowiec.

Przedmiotowy projekt planu sporządzono jako nowy plan miejscowy.

Ustalenia planu dotyczą tylko i wyłącznie terenów objętych planem i nie oddziałują na tereny sąsiednie. Charakter planowanych rozwiązań, ich rodzaj i skala, a także zakres oddziaływania wskazują, że wpływ wprowadzanych rozwiązań planistycznych nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem dróg, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Sporządzając projekt planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowiec. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem studium, jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Kierunek zagospodarowania analizowanego obszaru wyznaczony w aktualnie sporządzanym planie miejscowym, nie spowoduje istotnych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w stosunku do stanu określonego ustaleniami obowiązujących planów, jak również wynikającego z kierunków rozwoju tego obszaru, wskazanych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnowiec.

Delimitacja terenów została dokonana przy poszanowaniu wartości określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalone planem zasady zagospodarowania terenów oraz wskaźniki zabudowy mają na celu ochronę terenów przed niekontrolowaną zabudową, niedostosowaną charakterem, funkcją i gabarytami do otoczenia i jego charakteru.

W zakresie architektury i urbanistyki plan wyznacza pewne ramy, które mają ograniczyć negatywny wpływ na krajobraz i zachować ład przestrzenny obszaru. Ustala się w nim zasady dotyczące wysokości zabudowy, geometrii dachów i ich pokrycia oraz gabarytu.

W celu prawidłowego prowadzenia polityki przestrzennej w myśl zrównoważonego rozwoju w ustaleniach planu określono warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Plan wpłynie na środowisko naturalne, jednak pewne działania i zachowanie równowagi w planowaniu zabudowy może zminimalizować negatywne oddziaływania.

W związku z wejściem w życie ustaleń planu na obszarze opracowania prognozuje się przede wszystkim wzrost ilości wytwarzanych ścieków i odpadów oraz wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza z palenisk domowych oraz środków transportu. Przewiduje się również niewielki wzrost poziomu hałasu oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, niewielki wzrost promieniowania elektromagnetycznego, zmiany w krajobrazie, częściową degradację fauny i flory oraz gleb. Zmianie ulegnie krajobraz z uwagi na

powstanie nowych obiektów budowlanych na dotychczas otwartych terenach rolniczych. Istotne zmiany w krajobrazie mogą wynikać z lokalizacji, dopuszczonych planem, obiektów instalacji fotowoltaicznej.

Celem ustaleń planu jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniała ona zarówno istniejące walory przy założeniu jej dobrej funkcjonalności i harmonijnej kompozycji, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności.

Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowego obszaru, a tym samym jego rozwoju, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych (prognoza skutków finansowych), środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (konsultacje z radnymi, inwestorami, konsultacje społeczne, dyskusja publiczna). Plan uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i uzgodnień.

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość składania wniosków, udział w konsultacjach społecznych projektu planu, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, projekt planu z uwagi na wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę, wywoła obowiązek realizacji zadań w zakresie: zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, w tym ustalenie kierunków rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacji, planowania i organizacji zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, budowy projektowanych dróg gminnych oraz budowy oświetlenia ulicznego wzdłuż projektowanych dróg. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ma charakter długoterminowy i będzie odbywała się odpowiednio do dynamiki inwestowania podstawowego oraz możliwości finansowych gminy. Prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjograficznych i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby

projektu planu. W tekście planu wymagania ochrony środowiska zostały określone m. in. poprzez nakaz zachowania wymaganych powierzchni biologicznie czynnych;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia projektu planu zapewniają ochronę występującego na tym terenie obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – wymóg realizowany poprzez wprowadzony nakaz realizacji miejsc postojowych dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz nakaz kształtowania przestrzeni publicznych z uwzględnieniem potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;

6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystują istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów budowlanych. Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono również poprzez:

- a) maksymalizację wskaźników i parametrów zabudowy (zgodnie z zapisami studium) co ma pozwolić właścicielom działek na efektywne zagospodarowanie ich działek budowlanych,
- b) wprowadzenie szerokiego wachlarza dopuszczeń w terenach, co umożliwi właścicielom działek ich zagospodarowanie zgodnie z interesem prywatnym oraz zgodnie z interesem publicznym,
- c) wprowadzenie jasnych i jednoznacznych zasad zagospodarowania obszaru, które z punktu widzenia inwestorów są widziane jako jednoznaczne określenie zamierzeń gminy co do terenów objętych miejscowym planem;

7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w poszanowaniu tytułów prawnych do nieruchomości;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w projekcie planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły pozytywne uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic - Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencją Wywiadu, Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji i Bieszczadzkim Oddziałem Straży Granicznej;

9) w projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej gminy Tarnowiec, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

- a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o konsultacjach społecznych projektu planu,
- b) możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym,
- c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności;

14) przyjęte w planie rozwiązania przestrzenne wpłyną na podniesienie poziomu transportochłonności. Warunki wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu oraz przemieszczanie się pieszych mogą ulec zmianie w stosunku do stanu istniejącego ze względu na to, iż plan przewiduje zmiany w zagospodarowaniu terenów objętych planem, w stosunku do stanu ich aktualnego zainwestowania. Projektowany rozwój zainwestowania będzie związany przede wszystkim z rozwojem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej. Potencjalny wzrost liczby mieszkańców będzie w przyszłości generował wzrost natężenia ruchu, zarówno samochodów osobowych, jak również związanych z realizacją nowych inwestycji budowlanych.

Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy Tarnowiec zważył interes publiczny i interesy prywatne. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie przewidzianym do składania wniosków i uwag wpłynęło 115 wniosków od osób fizycznych oraz uwag.

Ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnowiec oraz wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą Rady Gminy Tarnowiec Nr LXVII/486/2023 z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie: aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowiec. Potrzeba sporządzenia planu miejscowego wynika z powyższej analizy. Stwierdzono w niej, iż dla przejrzystości i jednoznaczności dokumentów planistycznych obowiązujących na terenie gminy wskazane jest opracowanie planów w granicach jednostek administracyjnych lub dużych zwartych obszarów. Wprowadzanie zmian w zakresie pojedynczych działek lub niewielkich kompleksów utrudnia stosowanie planów i może nie gwarantować zachowania ładu przestrzennego, na skutek braku korelacji pomiędzy poszczególnymi opracowaniami. Dlatego uznano, iż należy dążyć do szybszego sporządzania miejscowych planów, które są gwarancją ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju gminy.

IV. Wnioski

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Brzezówka, Czeluśnica, Dobrucowa, Gąsówka, Gliniczek, Glinik Polski, Potakówka, Roztoki, Sądkowa, Tarnowiec, Umieszcz, Wrocanka w gminie Tarnowiec nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.