

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY  
TUCHÓW - DLA CZĘŚCI MIASTA TUCHOWA ORAZ  
CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI SIEDLISKA**

**PROJEKT UCHWAŁY RADY  
MIEJSKIEJ W TUCHOWIE**

<b>GLÓWNY PROJEKTANT</b>	mgr Krzysztof Parszewski – WA-449
<b>ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE</b>	mgr Krzysztof Parszewski mgr inż. Oskar Kowalczyk inż. Jakub Kałużny
<b>EKOFIZJOGRAFIA I OCHRONA ŚRODOWISKA</b>	mgr Krzysztof Parszewski
<b>PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH</b>	mgr Krzysztof Parszewski mgr inż. Oskar Kowalczyk

**ŁÓDŹ, PAŹDZIERNIK 2021**

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Tuchowie**  
**z dnia ..... 2021 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchów - dla części  
miasta Tuchowa oraz części miejscowości Siedliska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXIX/272/2021 Rady Miejskiej w Tuchowie z dnia 24 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchów - dla części miasta Tuchowa oraz części miejscowości Siedliska, zmienioną uchwałą nr XXXVI/329/2021 Rady Miejskiej w Tuchowie z dnia 29 września 2021 r.,

**Rada Miejska w Tuchowie**

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchów - dla części miasta Tuchowa oraz części miejscowości Siedliska nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchów uchwalonego Uchwałą nr XXXIII/309/2021 Rady Miejskiej w Tuchowie z dnia 30 czerwca 2021 r. i **uchwała, co następuje:**

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchów - dla części miasta Tuchowa oraz części miejscowości Siedliska.
2. Granice obszarów objętych ustaleniami planu określają rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące Załączniki Nr 1-5 (obręb Tuchów) i Załącznik nr 6 (obręb Siedliska) do niniejszej uchwały, będące integralnymi częściami planu.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
  - 1) Załącznik Nr 7 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tuchowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
  - 2) Załącznik Nr 8 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tuchowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
  - 3) Załącznik Nr 9 – dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział I

**Ustalenia wprowadzające**

§2.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
  - 2) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu sporządzone w skali 1:1000, stanowiące Załączniki Nr 1 - 6 do niniejszej uchwały;
  - 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 4) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
  - 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub

- zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie, a na działkach budowlanych dla których dopuszczono lokalizację budynków dodatkowo stanowi nie mniej niż 51% powierzchni użytkowej budynków, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, a na działkach budowlanych, dla których dopuszczono lokalizację budynków dodatkowo stanowi nie więcej niż 49% powierzchni użytkowej budynków, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej; przeznaczenie uzupełniające jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego (nie dotyczy infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz dojeżdż i dojazdów, których realizacja może nastąpić przed realizacją przeznaczenia podstawowego), o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej;
  - 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, poza którą nie można sytuować, od strony linii rozgraniczającej, budynków i budowli przykrytych dachem; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 1,5 m najdalej wysuniętą częścią dachu, okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, schodów, rampy oraz innych podobnych elementów architektonicznych; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej realizowanych w formie budynkowej;
  - 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci nieprzekraczającym 12°;
  - 10) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki przylegającą do drogi, z której następuje główny wjazd lub wejście na działkę;
  - 11) **wysokości obiektu budowlanego niebędącego budynkiem** – całkowitą wysokość obiektu, mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
  - 12) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu na obrysie przegród zewnętrznych budynku lub na obrysie obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, lub w przypadku wiat na obrysie zewnętrznym rzutu poziomego zadaszania wiaty;
  - 13) **istniejącym budynku** - należy przez to rozumieć istniejący w dniu wejścia w życie planu budynek lub budynek, dla którego wydana została ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie obowiązujące na dzień wejścia w życie planu;
  - 14) **drobnej działalności produkcyjnej** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie rzemiosła i wytwórczości, realizowaną w budynkach o łącznej powierzchni zabudowy na działce budowlanej nieprzekraczającej 150 m<sup>2</sup>, nie kolidującą z funkcją mieszkaniową i zagrodową, w ramach której jest realizowana; prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i drgań dla występującego lub ustalonego (w planie miejscowym) w sąsiedztwie typu zabudowy;
  - 15) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
  - 16) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową nie powodującą hałasu, drgań i zanieczyszczeń powietrza przekraczających obowiązujące normy dla terenów mieszkaniowych, a także niegenerującą uciążliwych zapachów, które pogarszałyby standard zamieszkania poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny; niezależnie od powyższego za usługi nieuciążliwe nie uznaje się: tartaków, rzeźni, lakierni, domów pogrzebowych, krematoriów, usług kamieniarskich, myjni samochodowych niewydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, zakładów leczenia uzależnień, schronisk i noclegowni dla bezdomnych.
2. Definicje pozostałych pojęć niewymienionych w ust. 1, a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

### §3. Rysunki planu zawierają następujące elementy:

- 1) nagłówek oraz określenie skali rysunku;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

- Tuchów z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 3) oznaczenia obowiązujące będące ustaleniami planu:
    - a) numery obszarów,
    - b) granice obszarów objętych planem miejscowym,
    - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - e) granice pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych,
    - f) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,
    - g) przeznaczenie terenów;
  - 4) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:
    - a) osuwiska aktywne ciągle,
    - b) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
    - c) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
    - d) granice udokumentowanych złóż kopalin,
    - e) zasięg stanowisk archeologicznych,
    - f) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 „Dolina rzeki Biała Tarnowska”,
    - g) strefy, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego,
    - h) strefy kontrolowane od gazociągów wysokiego ciśnienia,
    - i) granice aglomeracji Tuchów Środkowa Biała;
  - 5) oznaczenia informacyjne:
    - a) rowy melioracyjne,
    - b) tereny zmeliorowane,
    - c) korytarze ekologiczne,
    - d) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV,
    - e) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV,
    - f) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

#### §4.

1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznacza się symbolem cyfrowo-literowym lub cyfrowo-literowo-cyfrowym, gdzie:
  - 1) pierwsza cyfra zakończona kropką oznacza numer obszaru, tożsamy z numerem rysunku stanowiącym załącznik graficzny do planu;
  - 2) symbol literowy określa przeznaczenie podstawowe terenu;
  - 3) druga cyfra wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu w obrębie tego samego obszaru.
2. Ustala się następujące symbole dla określenia przeznaczenia terenów:
  - 1) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
  - 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
  - 4) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
  - 5) **R** – tereny rolnicze;
  - 6) **R/ZZ** – tereny rolnicze w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 7) **PU** – tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
  - 8) **ZL** – tereny lasów;
  - 9) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
  - 10) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

- 11) **E** – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.
3. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III oraz ustalenia końcowe zawarte w Rozdziale IV niniejszej uchwały.

## Rozdział II

### Ustalenia ogólne

§5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** oraz w zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** ustala się:

- 1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dla budynków istniejących:
  - a) znajdujących się częściowo między linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, dopuszcza się ich:
    - rozbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy,
    - remont, przebudowę i nadbudowę,
  - b) zlokalizowanych w całości poza liniami zabudowy lub których funkcja jest niezgodna z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, dopuszczenie:
    - remontu i przebudowy,
    - wykonywania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, bez prawa do rozbudowy,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości, dla budynków wyższych niż określono w ustaleniach tekstu planu, w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,
  - d) dopuszcza się zachowanie istniejącego układu połączeń dachowych oraz geometrii dachu w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy;
- 3) maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami:
  - a) dla wiat i altan: 5 m,
  - b) dla pozostałych obiektów budowlanych 25 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne z tego zakresu,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości dla obiektów wyższych niż określono w lit. a i b, w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy;
- 4) położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
  - a) inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej,
  - b) zakładów, dla których w dniu wejścia w życie planu została już wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia na tych samych działkach budowlanych;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
  - a) terenów **PU, U, MNU**,
  - b) inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury

- technicznej, w tym komunikacji drogowej;
- 3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
  - 4) ustala się zasady ochrony rowów melioracyjnych:
    - a) nakazuje się zachowanie przebiegu, ciągłości i drożności systemu rowów melioracyjnych, przebiegających przez obszar objęty planem miejscowym, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) dopuszcza się przebudowę, przykrycie i zmianę przebiegu rowów melioracyjnych pod warunkiem zachowania ich drożności i spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych,
    - c) nakazuje się zapewnienie dostępu do rowów melioracyjnych dla służb eksploatacyjnych;
  - 5) dla rowów melioracyjnych nakazuje się zachowanie odległości linii ogrodzeń minimum 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowów;
  - 6) obowiązek stosowania standardów akustycznych w zakresie ochrony przed hałasem, określonych przepisami odrębnymi:
    - a) dla terenów oznaczonych symbolem **MNU** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    - b) dla terenów oznaczonych symbolem **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 7) dla obszarów położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 „Dolina Rzeki Biała Tarnowska” ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się, iż w obrębie stanowisk archeologicznych przekształcenie bądź użytkowanie mogące powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej może nastąpić wyłącznie po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych.

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

- 1) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony przyrody oraz przepisów wykonawczych, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego dla obszarów nr od 1 do 5;
- 2) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony przyrody oraz przepisów wykonawczych, w granicach Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki dla obszaru nr 6;
- 3) obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych związanych z położeniem części obszaru nr 5 objętego planem w zasięgu granic udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Tuchów IB 3247”;
- 4) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujących część obszaru nr 5, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, wyznaczonych na rysunku planu w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego, obowiązek przestrzegania ograniczeń ustanowionych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią, w tym w szczególności wynikających z ustawy prawo wodne;
- 5) na obszarach osuwisk aktywnych ciągle, wyznaczonych na obszarze nr 4, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych niebędących budynkami, wyłącznie po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, w tym dotyczących badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

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

- 1) w strefach kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia wskazanych na rysunku planu obowiązują, do czasu likwidacji lub zmiany parametrów powyższych gazociągów, ograniczenia dla lokalizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) w granicach pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i 110 kV, wyznaczonych na rysunku planu:
  - a) obowiązek przestrzegania szczególnych warunków prowadzenia prac budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
  - b) obowiązek lokalizowania obiektów budowlanych względem infrastruktury elektroenergetycznej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,
  - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów osiagających wysokość przekraczającą 3,0 m;
- 3) granice pasów technologicznych, o których mowa w pkt 2, związane są ściśle z przebiegiem linii elektroenergetycznej; w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych wymogów wymienionych w pkt 2 nie stosuje się;
- 4) w granicach stref, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, obowiązek przestrzegania powyższych przepisów.

§10. Ustala się **granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami **4.KDD, 5.KDD1, 5.KDD2, 5.KDD3, 5.KDD4, 5.KDD5, 6.KDD**.

§11.

1. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**, określonych w przepisach odrębnych, ustala się:
  - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami: **MNU, US, E**:
    - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 30÷90°;
  - 2) dla terenów oznaczonego na rysunku symbolami: **MW, U i PU**:
    - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 30÷90°;
2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na obszarach objętych planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
4. Zapisy ust. 1-3 nie dotyczą procedury podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych.

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

- 1) powiązanie obszarów objętych ustaleniami planu z układem zewnętrznym oraz obsługę komunikacyjną tych obszarów:
  - a) dla obszaru nr 1 poprzez drogę wewnętrzną położoną na działce nr ewid. 1675/35 położoną od strony południowej obszaru, poza obszarem objętym planem,
  - b) dla obszaru nr 2 poprzez drogę gminną nr **201792K** (ul. Walerego Wróblewskiego) położoną od strony południowo – wschodniej, poza obszarem objętym planem,
  - c) dla obszaru nr 3 poprzez drogę wojewódzką nr **977** (ul. Adama Mickiewicza) położoną od strony wschodniej, poza obszarem objętym planem,
  - d) dla obszaru nr 4 poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej **4.KDD** oraz drogę gminną nr **201833K** położoną poza obszarem objętym planem od strony wschodniej,

- e) dla obszaru nr 5 poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej **5.KDD1** (ul. Przemysłowa), **5.KDD2** (ul. Długa), **5.KDD3**, **5.KDD4**, **5.KDD5**, drogi wewnętrzne **5.KDW1** - **5.KDW6**, a także poprzez drogę wojewódzką nr **977** (ul. Tarnowska) położoną od strony wschodniej, poza obszarem objętym planem,
  - f) dla obszaru nr 6 poprzez drogę gminną nr 202279K, przyległa do obszaru objętego planem od strony północnej, której poszerzenie oznaczono w planie symbolem **6.KDD**,
  - g) drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu (istniejące i projektowane), zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 2,
  - h) dojścia i dojazdy niewskazane na rysunku planu;
- 2) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne, drogi polne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
  - 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dotyczących budynków, przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:
    - a) dla budynków mieszkalnych – min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
    - b) dla obiektów usługowych i zabudowy produkcyjnej – min. 1 stanowisko postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej,
    - c) dla składów i magazynów – min. 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej,
    - d) dla obiektów, o których mowa w lit. b i c w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych w liczbie większej niż 15, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

### §13.

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy, w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:
    - a) sieć wodociągowa z systemem przeciwpożarowym,
    - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
    - c) sieć kanalizacji deszczowej,
    - d) sieć gazową,
    - e) sieci elektroenergetyczne,
    - f) sieci ciepłownicze,
    - g) sieci telekomunikacyjne;
  - 2) zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę;
  - 3) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi;
  - 4) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy napowietrznych sieci elektroenergetycznych najwyższych napięć, magistrali wodociągowych (tj. o średnicy większej niż 2500 mm), rurociągów naftowych o średnicy większej niż 800mm, oczyszczalni ścieków (z wyłączeniem oczyszczalni przydomowych i przyzakładowych) oraz składowisk odpadów;
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
  - 2) budowę, rozbudowę, przebudowę sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
  - 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników do gromadzenia nieczystości lub do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych;



- 3) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych systemów oczyszczania ścieków nie dotyczy obszarów położonych w granicach aglomeracji Tuchów Środkowa Biała, tj. części obszaru nr 6 zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i/lub roztopowych** ustala się:
  - 1) z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 3) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzania ich do wód i do gruntu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 4) dopuszczenie wykorzystywania wód opadowych i roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.
5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
  - 1) zasilanie z istniejących i projektowanych sieci gazowych;
  - 2) do czasu realizacji sieci gazowej zaopatrzenie w oparciu o indywidualne rozwiązania, w szczególności butli i zbiorników na gaz płynny;
  - 3) budowę sieci zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
  - 1) zasilanie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych średniego i niskiego napięcia;
  - 2) rozbudowę, przebudowę, budowę nowych sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszcza się zasilanie z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW (poza odnawialnymi źródłami energii wykorzystującymi energię wiatru, dla których dopuszcza się urządzenia o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych o odnawialnych źródłach energii).
7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zachowaniem wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne i energię geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
  - 1) obsługę w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną z możliwością jej rozbudowy i modernizacji z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.
9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

### **Rozdział III**

#### **Ustalenia szczegółowe**

#### §14.

1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.U** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym archiwum;
  - 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
    - a) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
    - b) dojeżdż i dojazdów,
    - c) miejsc postojowych,
    - d) placów zabaw,
    - e) zieleni urządzonej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) drobna działalność produkcyjna,
    - b) ciągi pieszo-jezdne,
    - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §13

ust. 1 pkt 4.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
  - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
  - 5) maksymalna wysokość budynków: 10 m;
  - 6) geometria dachów: płaskie, łukowe, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek;
  - 7) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, z dopuszczeniem innego rodzaju pokrycia dla dachów płaskich i łukowych;
  - 8) kolorystyka dachów: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, szary, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie to nie dotyczy dachów płaskich oraz krytych szkłem tradycyjnym lub akrylowym.

§15.

1. Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2.US** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji, w tym skatepark;
  - 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
    - a) dojeżdż i dojazdów,
    - b) miejsc postojowych,
    - c) placów zabaw,
    - d) zieleni urządzonej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) ciągi pieszo-jezdne,
    - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 4.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%.

§16.

1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **3.U** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym usługi handlu, stacje paliw, myjnie, magazyny;
  - 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
    - a) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
    - b) dojeżdż i dojazdów,
    - c) miejsc postojowych,
    - d) zieleni urządzonej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa produkcyjna,
    - b) lokale mieszkalne w obrębie budynków o przeznaczeniu podstawowym,
    - c) ciągi pieszo-jezdne,
    - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 4,
    - e) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m<sup>2</sup>.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także**

**kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 12m;
- 6) geometria dachów: płaskie, łukowe, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek;
- 7) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska;
- 8) kolorystyka dachów: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, szary, grafitowy lub czarny.

§17.

1. Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **4.US** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
  - 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
    - a) obiektów budowlanych związanych z usługami sportu i rekreacji, w tym strzelniczy,
    - b) dojeżdżalnice i dojazdy,
    - c) miejsc postojowych,
    - d) zieleni urządzonej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) ciągi pieszo-jezdne,
    - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 4.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w **zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0001;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
  - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
  - 5) maksymalna wysokość budynków: 10 m;
  - 6) geometria dachów: płaskie, łukowe, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek;
  - 7) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, z dopuszczeniem innego rodzaju pokrycia dla dachów płaskich i łukowych;
  - 8) kolorystyka dachów: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, szary, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie to nie dotyczy dachów płaskich oraz krytych szkłem tradycyjnym lub akrylowym.

§18. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.ZL1** i **4.ZL2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 4;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§19. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **4.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleni urządzonej,
  - b) drogi rowerowej,
  - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 4,
  - d) parkingi, miejsca postojowe;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

#### §20.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **5.MNU1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) zabudowa usługowa;
  - 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
    - a) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
    - b) dojeżdż i dojazdów,
    - c) miejsc postojowych,
    - d) placów zabaw,
    - e) zieleni urządzonej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) składowiska i magazyny o pow. nie większej niż 200m<sup>2</sup>,
    - b) drobna działalność produkcyjna,
    - c) ciągi pieszo-jezdne,
    - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 4,
    - e) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m<sup>2</sup>.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:
  - 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynków w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
  - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
  - 6) maksymalna wysokość:
    - a) budynków mieszkalnych i usługowych: 12m,
    - b) pozostałych budynków: 5 m;
  - 7) geometria dachów: płaskie, łukowe, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek;
  - 8) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, z dopuszczeniem innego rodzaju pokrycia dla dachów płaskich i łukowych;
  - 9) kolorystyka dachów: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, szary, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie to nie dotyczy dachów płaskich oraz krytych szkłem tradycyjnym lub akrylowym.

#### §21.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **5.MNU2** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;
- 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
  - b) dojeżdż i dojazdów,
  - c) miejsc postojowych,
  - d) placów zabaw,
  - e) zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) składy i magazyny o pow. nie większej niż 200m<sup>2</sup>,
  - b) drobna działalność produkcyjna,
  - c) ciągi pieszo-jezdne,
  - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 4,
  - e) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m<sup>2</sup>.
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 85%;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;
  - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
  - 5) maksymalna wysokość budynków: 12 m;
  - 6) geometria dachów: płaskie, łukowe, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek;
  - 7) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, z dopuszczeniem innego rodzaju pokrycia dla dachów płaskich i łukowych;
  - 8) kolorystyka dachów: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, szary, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie to nie dotyczy dachów płaskich oraz krytych szkłem tradycyjnym lub akrylowym.

## §22.

- 1. Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **5.US** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
  - 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
    - a) hal sportowych, basenów,
    - b) boisk sportowych o nawierzchniach trawiastych i utwardzonych oraz innych urządzeń sportowych,
    - c) towarzyszących obiektów sanitarnych i administracyjnych,
    - d) dojeżdż i dojazdów,
    - e) miejsc postojowych,
    - f) zieleni urządzonej,
    - g) rekreacyjnych zbiorników wodnych;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) ciągi pieszo-jezdne,
    - b) stawy rybne,
    - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 4.
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0001;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 15 m;
- 6) geometria dachów: płaskie, łukowe, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek;
- 7) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, z dopuszczeniem innego rodzaju pokrycia dla dachów płaskich i łukowych;
- 8) kolorystyka dachów: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, szary, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie to nie dotyczy dachów płaskich oraz krytych szkłem tradycyjnym lub akrylowym.

#### §23.

1. Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.R1 - 5.R3** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolny;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) drogi dojazdowe do pól,
    - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 4,
    - c) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m<sup>2</sup>,
    - d) budowle rolnicze.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

#### §24.

1. Dla terenów rolnych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu symbolem **5.R/ZZ** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolny w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) drogi dojazdowe do pól,
    - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 4.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

#### §25.

1. Dla terenów zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **5.PU1 do 5.PU9** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa usługowa, w tym budynki administracyjne i biurowe,
    - b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
  - 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
    - a) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
    - b) dojeżdż i dojazdów,
    - c) miejsc postojowych,
    - d) zieleni urządzonej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zielen izolacyjna,
  - b) ciągi pieszo-jezdne,
  - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 4,
  - d) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m<sup>2</sup>.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1;
  - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
  - 5) maksymalna wysokość budynków: 15m;
  - 6) geometria dachów: płaskie, łukowe, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek;
  - 7) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, z dopuszczeniem innego rodzaju pokrycia dla dachów płaskich i łukowych;
  - 8) kolorystyka dachów: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, szary, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie to nie dotyczy dachów płaskich oraz krytych szkłem tradycyjnym lub akrylowym.
3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zakaz:
- 1) lokalizacji budynków oraz wiat;
  - 2) miejsc postojowych;
  - 3) zbiorników wodnych;
  - 4) składowania i magazynowania.

§26. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 5.KDD1 do 5.KDD5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zielen urządzona,
  - b) drogi rowerowe,
  - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 4,
  - d) parkingi, miejsca postojowe;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§27. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 5.KDW1 do 5.KDW6** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zielen urządzona,
  - b) drogi rowerowe,
  - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 4,
  - d) parkingi, miejsca postojowe;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§28.

1. Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczonych na rysunku planu

symbolem **5.E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym Główny Punkt Zasilania;
  - 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
    - a) budynków administracyjnych i biurowych,
    - b) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
    - c) dojeżdż i dojazdów,
    - d) miejsc postojowych,
    - e) zieleni urządzonej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) ciągi pieszo-jezdne,
    - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 4.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
  - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
  - 5) maksymalna wysokość budynków: 10 m;
  - 6) geometria dachów: płaskie, łukowe, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek.

§29.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **6.MW** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
    - a) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
    - b) dojeżdż i dojazdów,
    - c) miejsc postojowych,
    - d) placów zabaw,
    - e) zieleni urządzonej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi nieuciążliwe,
    - b) ciągi pieszo-jezdne,
    - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 4,
    - d) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m<sup>2</sup>.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
  - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
  - 5) maksymalna wysokość:
    - a) budynków mieszkalnych: 12 m,
    - b) pozostałych budynków: 5 m;
  - 6) geometria dachów: dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 45°, przy czym



główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek (muszą być symetryczne) a kalenica musi być równoległa do dłuższego boku budynku; dopuszcza się również stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną;

- 7) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, z dopuszczeniem innego rodzaju pokrycia dla dachów płaskich;
- 8) kolorystyka dachów: ciemne barwy pokrycia dachowego (brąz, czerwień, z dopuszczeniem czarnego koloru dla dachówki bitumicznej) zharmonizowane z elewacją;
- 9) kolorystyka elewacji: stonowana, nie kontrastująca z tłem krajobrazowym, przy czym preferuje się kolory jasne naturalne z wykorzystaniem materiałów wynikających z lokalnej tradycji; zakaz stosowania sidingu; należy dążyć do ujednolicenia kolorystyki w ramach jednego zespołu zabudowy.

§30. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **6.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) drogi rowerowe,
  - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 4,
  - d) parkingi, miejsca postojowe;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział III** **Ustalenia końcowe**

§31. Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości:

- 1) 15% dla terenów oznaczonych symbolami: MNU, U, PU, MW,
- 2) 0,1% dla terenów pozostałych.

§32. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Tuchowa.

§33. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Tuchowie

.....

**Załącznik Nr 7**  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Tuchowie  
z dnia ..... 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tuchowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Tuchowie

.....

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

§1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą objąć:
  - 1) inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym budowa, przebudowa lub modernizacja dróg;
  - 2) inwestycje dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§3.

1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu Miasta Tuchów, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Tuchowie

.....

**Załącznik Nr 9**  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Tuchowie  
z dnia ..... 2021 r.

**Dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a  
ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst  
jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm).**

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Tuchowie

.....

## Uzasadnienie

### do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Tuchowie z dnia ..... 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchów - dla części miasta Tuchowa oraz części miejscowości Siedliska

*(fragменты oznaczone kolorem szarym mogą być ostatecznie zatwierdzone w momencie zakończenia procedury i do tego czasu mogą ulegać zmianom)*

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tuchowa oraz części miejscowości Siedliska, przystąpiono w związku z uchwałą Nr XXIX/272/2021 Rady Miejskiej w Tuchowie z dnia 24 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchów - dla części miasta Tuchowa oraz części miejscowości Siedliska.

W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), stworzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przedstawiony został Radzie Miejskiej Tuchów do uchwalenia.

Celem uchwalenia planu jest dostosowanie przeznaczenia terenów do ustaleń studium, a także uwzględnienie wniosków właścicieli nieruchomości objętych planem oraz uporządkowanie ustaleń planistycznych w ramach obowiązujących planów miejscowych.

Plan określa zasady i warunki zagospodarowania, których realizacja przyczyni się do kształtowania właściwego ładu przestrzennego.

#### **A. Ustalenia przedmiotowej uchwały w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

##### **1. Wymogi art. 1 ust. 2 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:**

- a. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – przedmiotowym planie przeznacza się pod zabudowę tereny w części już zainwestowane, atrakcyjne pod kątem projektowanej funkcji, częściowo wyposażone w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej i dostęp do dróg publicznych. Realizacja zabudowy w dopuszczonych przez plan parametrach i regulacjach, wynikających zarówno z części tekstowej jak i graficznej planu nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej,
- b. walory architektoniczne i krajobrazowe – parametry i wskaźniki dla zabudowy, mogące powstać na mocy niniejszego planu, uwzględniają parametry ustalone w dotychczas obowiązujących planach miejscowych lub nowo uchwalonym studium oraz uwzględniają również istniejący stan zagospodarowania, przy czym przyjęte zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zapewniają ochronę istniejących walorów krajobrazu kulturowego,
- c. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – ustalenia planu zachowują pełną zgodność z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi dokumentami określającymi obecne kierunki ochrony środowiska oraz zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia; niniejszy plan w pełni odpowiada na potrzeby ochrony środowiska. Przedmiotowy plan miejscowy wprowadza także zapisy dotyczące zaopatrzenia terenów w miejsca postojowe dla osób posiadających kartę parkingową (niepełnosprawnych). Planem nie są objęte tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,

- d. walory ekonomiczne przestrzeni – ustalone w planie przeznaczenie i zasady zagospodarowania uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni – w szczególności poprzez przeznaczenie obszarów wyposażonych w niezbędne sieci infrastruktury technicznej na cele zabudowy. Uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w jego zasięgu, również ze względu na zmianę parametrów i wskaźników urbanistycznych,
- e. prawo własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności,
- f. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – z uwagi na położenie obszaru objętego planem oraz jego charakter, plan nie wpłynie negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa,
- g. potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – niniejsza uchwała umożliwi lokalizację infrastruktury technicznej spełniającej potrzeby interesu publicznego,
- h. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej przedmiotowego planu miejscowego zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem, m.in. poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu planu,
- i. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej,
- j. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – niniejsza uchwała zakłada i dopuszcza realizację i rozbudowę systemów zaopatrzenia ludności w wodę.

### 1. Wymogi art. 1 ust. 3

*Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.*

**w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:**

Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przygotowana z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Na jej potrzeby opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która określa i ocenia wpływ jego przyjęcia na dochody i wydatki gminy. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

*Zarówno projekt planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.*

### 2. Wymogi art. 1 ust. 4

*W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:*

- 1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*
- 2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego*

*środka transportu;*

*3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*

*4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*

*a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*

*b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

**W niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:**

W niniejszej uchwale w sprawie planu miejscowego w taki sposób ukształtowano strukturę funkcjonalno-przestrzenną aby zminimalizować transportochłonności układu przestrzennego. Dodatkowo nowe tereny przewidziane do urbanizacji charakteryzują się wystarczającym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz dobrym dostępem do niezbędnej sieci infrastruktury technicznej.

**B. Ustalenia przedmiotowej uchwały a ich zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Zgodnie z ostatnią analizą aktualności odnoszącą się do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzono nieaktualność obowiązujących planów miejscowych. W związku z powyższym uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje wyniki sporządzonej oceny aktualności.

**C. Ustalenia przedmiotowej uchwały i ich wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Zgodnie z prognozą skutków finansowych wykonaną do przedmiotowego planu, jego realizacja wpłynie w sposób korzystny na dochody gminy z tytułu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości.