Uchwała Nr XIX/115/2004
Rady Gminy Tomice
z dnia 31 sierpnia 2004

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectw Gminy Tomice

Na podstawie:

art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami),

a także:

po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Tomice z polityką przestrzenną Gminy oraz kierunkami zagospodarowania przestrzennego ujętymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tomice – uchwala się co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Tomice, obejmujący następujące sołectwa:
   1) Lgota,
   2) Radocza,
   3) Tomice,
   4) Witanowice,
   5) Woźniki,
   6) Zygodowice,

   zwany dalej planem.
2. Ustalenia planu składają się z:
   1) tekstu niniejszej uchwały,
   2) załączników nr 1A – Lgota; 1B – Radocza; 1C – Tomice; 1D – Witanowice; 1E – Woźniki; 1F – Zygodowice do niniejszej uchwały, w formie rysunków planu na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:2000,
   3) załącznika nr 2 – Sposób Rozpatrzenia Uwag Do Projektu Planu,

4) załącznika nr 3 – Sposób Realizacji Inwestycji Z Zakresu Infrastruktury Technicznej Należących Do Zadań Własnych Gminy.

3. Rysunek planu – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu" stanowiący załączniki nr 1A – Lgota; 1B – Radocza; 1C – Tomice; 1D – Witanowice; 1E – Woźniki; 1F – Zygodowice do niniejszej uchwały, obowiązuje w zakresie następujących ustaleń:
   1) granice opracowania planu,
   2) granice sołectw,
   3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania,
   4) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
      a) **MN** – Tereny zabudowy mieszkaniowej,
      b) **MU1, MU2, MU1X** – Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
      c) **MP** – Tereny zabudowy mieszkaniowej, pensjonatowej, rekreacyjnej, letniskowej, turystycznej,
      d) **MR, MRX** – Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, rzemieślniczo – wytwórczej,
      e) **UC1, UC2, UC1X** – Tereny aktywności gospodarczej i usług komercyjnych,
      f) **UP** – Tereny usług publicznych,
      g) **UK** – Tereny kultu religijnego,
      h) **ZC** – Tereny cmentarzy,
      i) **US** – Tereny sportu i rekreacji,
      j) **W, K** – Tereny infrastruktury technicznej (zaopatrzenie w wodę – **W**; odprowadzanie i oczyszczanie ścieków – **K**),
      k) **KGP, KZ, KL, KD** – Tereny tras komunikacyjnych,
      l) **KK** – Tereny kolejowe,
      m) **KU** – Tereny urządzeń komunikacji,
      n) **ZL** – Tereny leśne,
      o) **RW** – Tereny nabrzeży wód otwartych w dolinie rzeki Skawy,

p) **ZW** – Tereny nabrzeży pozostałych cieków wodnych,

q) **R/ZL** – Tereny rolne z możliwością zalesienia,

r) **RM, RMX** – Tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej

s) **R1, R2, R3** – Tereny rolne,

t) **WS** – Tereny wód śródlądowych,

u) **RR** – Tereny gospodarki rybackiej.

5) strefy wyznaczone dla uściślenia ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania:

a) **strefa techniczna wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV** o szerokości 30,0 m (po 15,0 m z każdej strony od osi). W strefie tej lokalizowanie wszelkich obiektów wymaga uzgodnienia z właściwym Zakładem Energetycznym,

b) **strefa techniczna wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia 15 kV** o szerokości 16,0 m (po 8,0 m z każdej strony od osi). W strefach tych lokalizowanie wszelkich obiektów wymaga uzgodnienia z właściwym Zakładem Energetycznym,

c) **strefa techniczna istniejącego gazociągu wysokoprężnego DN 200; PN 6,3 Mpa** o szerokości na rysunku planu 40,0 m (po 20,0 m z każdej strony od osi); odległości podstawowe od obiektów terenowych oraz warunki zagospodarowania strefy określają przepisy szczególne,

d) strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy:

- strefa sanitarna 50m od cmentarza, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów zbiorowego żywienia, studzien,
- strefa sanitarna 150m od cmentarza, w której wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej,

e) **strefa potencjalnego zagrożenia ruchami osuwiskowymi**; w granicach której wznoszenie obiektów budowlanych wymaga:

- wykonania przed uzyskaniem właściwej, wymaganej odrębnymi przepisami decyzji administracyjnej, dokumentacji geologiczno-inżynierskiej podłoża, zawierającej szczegółową analizę zagrożenia obiektu ruchami osuwiskowymi,
- wyposażenia terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w systemy zorganizowanego odprowadzania wód opadowych poza tereny zagrożone ruchami osuwiskowymi,

f) **strefa ochrony archeologicznej,** dla której wymagania dotyczące zagospodarowania zostały określone w § 9.

6) oznaczone zgodnie z wymogami ustaw szczególnych i aktów prawa miejscowego:

a) **pomniki przyrody** dla których zasady ochrony regulują ustalenia zawarte w § 5,

b) **strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej** w której zasady ochrony regulują ustalenia zawarte w § 7,

c) **obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną** dla których zasady ochrony regulują ustalenia zawarte w § 7,

d) **strefę zasięgu wielkiej wody 1% rzeki Skawy w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych**, w której zasady ochrony regulują ustalenia zawarte w § 5,

e) **strefę zasięgu wielkiej wody 1% rzeki Skawy w terenach nie chronionych wałami przeciwpowodziowymi**, w której zasady ochrony regulują ustalenia zawarte w § 5,

f) **strefę „Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 444 – Dolina rzeki Skawy w utworach czwartorzędowych**, w której obowiązuje zakaz lokalizacji nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża i wód podziemnych substancji toksycznych i innych szkodliwych dla wód podziemnych oraz zakaz rozsączkowania ścieków z przydomowych oczyszczalni,

g) **strefę ochrony bezpośredniej ujęć wody** ustanowioną decyzją Wojewody Bielskiego nr OS-I-6210/61/97 z dnia 18.08.1997 roku, dla której obowiązują ustalenia zawarte w przepisach szczególnych,

h) **strefę ochrony pośredniej ujęć wody** ustanowioną decyzją wojewody bielskiego nr OS-I-6210/61/97 z dnia 18.08.1997 roku, dla której obowiązują ustalenia zawarte w przepisach szczególnych,

i) **granice udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Radocza”** dla którego zasady zagospodarowania i eksploatacji regulują ustalenia zawarte w przepisach szczególnych.

4. W planie wyznacza się nie oznaczone na rysunku planu:
   a) **strefę techniczną wokół istniejących i projektowanych napowietrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV** o szerokości 5,0 m liczonej od obrysu stacji; warunki zagospodarowania strefy określają przepisy szczególne,
   b) **strefę techniczną istniejących i projektowanych gazociągów średnioprężnych** o szerokości 1,5 m (po 0,75 m z każdej strony od osi; warunki zagospodarowania strefy określają przepisy szczególne,
   c) **strefę stabilności wałów przeciwpowodziowych** o szerokości 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych po obu stronach wałów, w której obowiązują ustalenia zawarte w przepisach szczególnych,
   d) **nieprzekraczalną linię ogrodzeń trwałych** w odległości 4 m od rowów melioracyjnych; w terenie pomiędzy tą linią a rowami melioracyjnymi dopuszcza się stosowanie ogrodzeń nie związanych na trwałe z podłożem, łatwych do demontażu,
   e) **strefę zasięgu oddziaływania akustycznego** w odległości 15 m (z obu stron) od linii rozgraniczających terenu linii kolejowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KK oraz od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KGP1/2, w której obowiązują ustalenia zawarte w przepisach szczególnych.
5. Na rysunku planu oznacza się oprócz terenów wód otwartych pozostałe cieki wodne.
6. Do planu dołącza się poniżej wymienione aneksy, nie stanowiące ustaleń niniejszego planu:
   Aneks nr 1 – Wykaz obiektów znajdujących się w ewidencji obiektów zabytkowych Gminy Tomice Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków,
   Aneks nr 2 – Wykaz stanowisk archeologicznych w Gminie Tomice,
   Aneks nr 3 – Szacunkowy przyrost poboru mocy energetycznej i zużycia gazu sieciowego,
   Aneks nr 4 – Rysunek infrastruktury technicznej „Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną” sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:10 000 przedstawiający uzbrojenie terenu obejmujące przebiegi tras infrastruktury technicznej, któ-

re należy traktować jako orientacyjne, wymagające uściślenia na etapie opracowania projektu budowlanego, po uzyskaniu warunków technicznych zasilania od właściwych instytucji branżowych (operatorów sieci).

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Ochrona interesu publicznego w zakresie:
   1) dostępności do usług publicznych,
   2) uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
   3) udrożnienia i rozbudowy układu komunikacyjnego,
   4) zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu.
2. Zapewnienie warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych i miejsc pracy.
3. Łagodzenie konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.
4. Stworzenia możliwości zalesień obszaru gminy.

§ 3.

W granicach całego obszaru objętego planem:

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać w odniesieniu do terenów wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:
   1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale I,
   2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziałach II, III i IV,
   3) ustaleń rysunku planu.
2. Jako zgodne z planem uznaje się:
   1) wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych (KD) oraz ciągów pieszo – jezdnych (KDX) do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
   2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
   3) budowę ścieżki rowerowej po trasie linii kolejowej Spytkowice – Wadowice w przypadku likwidacji tej linii.
3. Konieczne drogi dojazdowe do działek – nie wyznaczone w planie – należy zaprojektować jako drogi o szerokości dostosowanej do potrzeb, wytyczone w dro-

dze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez inwestorów projekty podziałów gruntów. Szerokość dróg powinna być nie mniejsza niż wynika to z przepisów szczególnych. Zakres przestrzenny projektu winien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie, ze wskazaniem sposobu włączenia do lokalnego układu komunikacyjnego oraz możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego.

4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową i gospodarczą leżącą poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę i nie będącą w sprzeczności z innym rodzajem zagospodarowania terenu pod warunkiem uporządkowania gospodarki ściekowej w aspekcie pełnej ochrony środowiska.
5. Obowiązuje zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażnej powyżej 1000 m^2 oraz zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m^2.
6. Obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m od granicy lasu.
7. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych rzeki Skawy w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej oraz zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od linii brzegowej.
8. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych pozostałych cieków wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej oraz zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej.
9. Realizacja zabudowy na działce położonej w terenach objętych systemami wodociągowymi i kanalizacyjnymi wymaga podłączenia jej do tych systemów; do czasu realizacji tych systemów możliwe jest stosowanie tymczasowych rozwiązań technicznych pod warunkiem zapewnienia parametrów technicznych instalacji kanalizacyjnej umożliwiających sukcesywne podłączenie do tych systemów, w szczególności gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków.
8. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest zapewnienie dostępu z tej działki do drogi publicznej.
9. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami szczególnymi.
10. Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki do której użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.

11. Dla celów ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w terenach wymienionych w § 4, zgodnie z przepisami szczególnymi:
    1) dla terenów MP – poziomu hałasu dopuszczonego jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe poza miastem,
    2) dla pozostałych terenów – poziomu hałasu dopuszczonego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

§ 4.

1. Jako podstawowy parametr wykorzystania terenów (za wyjątkiem terenów UP, UC1, UC2 i UC1X, RM, RMX) przyjmuje się wskaźnik intensywności zabudowy w postaci:

$$i = \frac{P}{T}$$

gdzie:

P – suma powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych (mieszkalnych i usługowych łącznie) liczona w zewnętrznym obrysie murów,
T – powierzchnia działki lub jej części znajdująca się w terenie budowlanym.

2. Jeżeli w planie jest mowa o:
    1) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
    2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
    3) **przestrzeni publicznej** – rozumie się przez to teren ogólnodostępny, użytkowany na warunkach określonych przez władze samorządowe,
    4) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony zgodnie z przepisami szczególnymi,
    5) **zasadniczych cechach formy architektonicznej obiektów zabytkowych lub historycznych** – rozumie się przez to wysokość obiektu, kształt dachu, zasady kompozycji elewacji i kolorystyki takich obiektów występujących na danym terenie lub bądź w najbliższym otoczeniu,
    6) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomość lub taką jej część, która położona jest w całości w granicach terenu przeznaczonego

pod zabudowę oraz spełnia wymagane dla tego terenu warunki zabudowy i zagospodarowania,

7) **działalności nieuciążliwej** rozumie się przez to działalność, nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów,

Rozdział II
Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego (w tym ochrony przed zagrożeniami powodziowymi i osuwiskami) oraz w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu

§ 5.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

1. Ochronie przed wszelkimi działaniami, które mogłyby zagrażać zniszczeniu podlegają pomniki przyrody wpisane do rejestru. Są to:
   1) grupa 15 lip drobnolistnych (nr rej. 161) w otoczeniu kościoła parafialnego w Radoczy,
   2) grupa 3 lip drobnolistnych (nr rej. 163) na starym cmentarzu pocholerycznym w Radoczy,
   3) grupa 3 dębów (nr rej. 285) na grobli potoku na północ od boiska sportowego w Witanowicach,
   4) grupa 5 drzew (lipa drobnolistna – 3 sztuki, dąb – 1 sztuka, sosna wejmutka – 1 sztuka) (nr rej. 286) na skarpie po zachodniej i północnej stronie parku maszyn zakładu usług mechanicznych w Witanowicach.
2. W zakresie ochrony systemu przyrodniczego obowiązują następujące zasady:
   1) ograniczenie możliwości zmiany przeznaczenia terenów lasów i zadrzewień na inne cele do przypadków lokalizacji dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych, gdy nie ma możliwości ich lokalizacji w innych terenach,
   2) sukcesywne tworzenie nowych zalesień w trybie przepisów szczególnych, głównie na terenach ZL oraz zadrzewień przeciwerozyjnych w terenach rolnych,
   3) lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w obrębie terenów RL w sposób nie kolidujący z planami urządzania lasów,
   4) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej cieków wodnych, w celu zachowania obudowy biologicznej cieku,

5) bezwzględna ochrona przed osuszeniem małych i okresowych zbiorników wodnych,
6) prowadzenie regulacji cieków z ograniczeniem prostowania i skracania ich biegów przy zapewnieniu utrzymania w razie potrzeby odtwarzania roślinności nadbrzeżnej w tym zadrzewień stanowiących elementy zabudowy biologicznej dolin rzecznych a także przy zapewnieniu dostępu do wody dla zwierząt dziko żyjących,
7) utrzymanie funkcji doliny rzeki Skawy jako korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym poprzez ograniczenie zmian w użytkowaniu gruntów w otoczeniu jej koryta do zakresu wynikającego z realizacji nowego przebiegu drogi krajowej nr 28; tworzenie nowych elementów zabudowy biologicznej doliny rzeki Skawy w miejsce zniszczonych w wyniku realizacji tej drogi.

3. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:
1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i powierzchniowych zbiorników wód,
2) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków, do zbiorczego systemu kanalizacyjnego, zakończonego oczyszczalnią ścieków,
3) podłączenie obiektów mieszkaniowych, usługowych i wytwórczo - rzemieślniczych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji,
4) ograniczanie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości we wnioskach o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Obowiązek nie dotyczy obiektów, dla których mogą być ustanowione obszary ograniczonego użytkowania,
5) w przypadku ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania przyjęcie ustaleń dla obszaru jako nadrzędnych w stosunku do ustaleń planu,
6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć w zakresie geologii i górnictwa oraz infrastruktury (w tym urządzeń telefonii komórkowej z zachowaniem zasad ochrony krajobrazu).

4. W zakresie ochrony przed zagrożeniem osuwiskami i powodziami obowiązują następujące zasady:
1) w granicach strefy potencjalnego zagrożenia ruchami osuwiskowymi wznoszenie obiektów budowlanych wymaga:

a) wykonania przed uzyskaniem właściwej, wymaganej odrębnymi przepisami decyzji administracyjnej, dokumentacji geologiczno-inżynierskiej podłoża, zawierającej szczegółową analizę zagrożenia obiektu ruchami osuwiskowymi,
b) wyposażenia terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w systemy zorganizowanego odprowadzania wód opadowych poza tereny zagrożone ruchami osuwiskowymi,

2) wznoszenie nowych obiektów budowlanych w terenach oznaczonych symbolem MU1X, MRX, UC1X, RMX w **zasięgu wielkiej wody 1% rzeki Skawy w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych** wymaga podania w decyzji WZiZT informacji o możliwości wystąpienia zagrożenia,
3) wznoszenie nowych obiektów budowlanych w terenach oznaczonych symbolem MU1X, MRX, UC1X, RMX w **zasięgu wielkiej wody 1% rzeki Skawy nie chronionych wałami przeciwpowodziowymi** wymaga podania w decyzji WZiZT informacji o możliwości wystąpienia zagrożenia oraz ponadto:
   a) stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających zagrożenie i straty powstające w wyniku powodzi lub spływu kry,
   b) indywidualnego uzgadniania projektu zabudowy z administratorem cieku na etapie wydawania pozwolenia na budowę,
4) w terenach oznaczonych symbolem MU1X, MRX, UC1X, RMX w **zasięgu wielkiej wody 1% rzeki Skawy nie chronionych wałami przeciwpowodziowymi** wznoszenie nowych obiektów kubaturowych powinno się poprzedzić wykonaniem operatu hydrologicznego w celu szczegółowego wyznaczenia rzędnej wody powodziowej oraz jej zasięgu w obrębie powyższych terenów; informacje zawarte w wyżej wymienionym operacie hydrologicznym należy uwzględnić przy podejmowaniu przez inwestora ostatecznej decyzji o posadowieniu obiektów kubaturowych oraz w przypadku podjęcia takiej decyzji, wykorzystać je poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjnych i technicznych zabezpieczających obiekty kubaturowe przed oddziaływaniem wód powodziowych,
5) na terenach położonych pomiędzy linią brzegową rzeki Skawy a wałem przeciwpowodziowym obowiązują zakazy określone w przepisach szczególnych,
6) weryfikacja zasięgu zagrożenia powodziowego na obu brzegach rzeki Skawy w przypadku zakończenia budowy zbiornika w Świnnej Porębie oraz w przypadku realizacji nowego przebiegu drogi krajowej nr 28,

7) realizacja nowego przebiegu drogi krajowej nr 28 będzie następować w taki sposób by nasyp drogi pełnił równocześnie funkcję nowego wału przeciwpowodziowego (korona drogi wyniesiona powyżej rzędnej wielkiej wody 1%) przy zapewnieniu skutecznego odprowadzania do rzeki Skawy wód cieków wodnych do niej dopływających,
8) w miarę potrzeby wały przeciwpowodziowe po obu stronach rzeki Skawy będą przebudowywane stosownie do zmian warunków przepływu wód powodziowych spowodowanych realizacją nowego przebiegu drogi krajowej nr 28.

5. W zakresie złóż surowców mineralnych:
1) w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Radocza" obowiązuje zakaz prowadzenia wszelkiej działalności mogącej uniemożliwić lub utrudnić w przyszłości jego prawidłową eksploatację,
2) w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Radocza":
a) dla części terenu UC1X, położonego w granicach złoża, dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów tymczasowych, nie powiązanych trwale z gruntem oraz wykorzystanie go na cele składowe i magazynowe,
b) dla części terenu MU1X, położonego w granicach złoża, dopuszcza się lokalizację innych obiektów niż obiekty tymczasowe, tylko w wypadku uzyskania pozytywnej opinii właściwego organu administracji geologicznej

§ 6.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska kulturowego.

1. W granicach całego terenu objętego planem obowiązuje zachowanie i konserwacja wszystkich obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków.
2. Wskazuje się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków wraz z obejmującymi je strefami ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczonymi na rysunku planu, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów szczególnych:
1) Kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego w Radoczy – st. rej. nr 603, dec. z 10.05.1934 roku.
2) Kościół p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny w Woźnikach – st. rej. nr 707, dec. L.Kl.V.-WKZ 101/1/61 z 22.03.1961 roku.

3. Zasady i wymagania ochrony obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 2 określają przepisy ustaw szczególnych.

§ 7.

1. Wskazuje się **strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej**, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą obiekty zabytkowe i tereny, które podlegają ochronie prawnej zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.
2. W granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady i wymagania ochrony:
   1) ochrona pełna istniejącej substancji zabytkowej, w szczególności układu komunikacyjnego, obiektów kubaturowych, obiektów małej architektury i zieleni,
   2) nie dopuszcza się do lokalizowania nowych budynków,
   3) dopuszcza się remonty, modernizację i przebudowę istniejących, współczesnych obiektów pod warunkiem przystosowania wyglądu wymienionych obiektów do zasadniczych cech formy architektonicznej obiektów zabytkowych,
   4) projekty zmian dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych i terenów wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 8.

1. Obejmuje się **częściową ochrona konserwatorską i ochroną kulturową** zabytkowe zespoły i obiekty wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych, ujęte w aneksie nr 1, za wyjątkiem wyszczególnionych w § 6, ust. 2, objętych ścisłą ochroną konserwatorską.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:
   1) dla kaplicy p.w. Św. Jakuba w Tomicach:
      c) zachowuje się historyczną architekturę, układ połączeń drogowych i działek,
      d) utrzymuje się istniejącą zieleń z możliwością jej uzupełniania,
      e) dopuszcza się modernizację obiektu pod warunkiem, że nie spowoduje to obniżenia jego wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych, zapewni sukcesywną jego odnowę oraz nie spowoduje obniżenia jego wartości kulturowych,
      f) projekty zmian dotyczące przekształceń obiektu wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

2) dla budynku Szkoły Podstawowej w Lgocie:
   a) zachowuje się cechy stylowe formy architektonicznej obiektu,
   b) dopuszcza się modernizację i przebudowę obiektu pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych formy architektonicznej takich jak: kształt okien i drzwi, gabaryt pionowy.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania pozostałych obiektów:
   1) utrzymuje się obiekty wymienione w aneksie nr 1, zgodnie z ust. 1 i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,
   2) dopuszcza się modernizację pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, gabarytu bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego,
   3) rozbiórka obiektów wymienionych w aneksie nr 1, może być przeprowadzona w wypadkach uzasadnionych po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu na koszt inwestora inwentaryzacyjnej dokumentacji pomiarowo-fotograficznej,
   4) dopuszcza się lokalizację nowych budynków w sąsiedztwie wymienionych obiektów, pod warunkiem zharmonizowania skali zabudowy historycznej i współczesnej oraz wkomponowania elementów współczesnych w sposób nie naruszający charakteru miejsca i gabarytów obiektów historycznych,
   5) projekty zmian związane z naruszeniem elementów konstrukcyjnych lub przekształceniem wyglądu zewnętrznego wymienionych obiektów oraz dotyczące najbliższego sąsiedztwa tych obiektów wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 9.

Ustanawia się **strefę ochrony archeologicznej** w celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, o następujących wymaganiach:

1) wyklucza się przekształcanie bądź użytkowanie stanowisk archeologicznych w ich granicach, które mogłoby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej; do tych działań należą w szczególności prace wybierzyskowe i niwelacyjne,
2) podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach stanowiska archeologicznego wymaga zapewnienia warunków dla nadzoru archeologicznego,

3) przy wydawaniu właściwej, wymaganej odrębnymi przepisami decyzji administracyjnej wymaga się podania informacji o obecności stanowiska archeologicznego.

Rozdział III
Zasady wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacyjnej

§ 10.

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
   1) system zaopatrzenia w wodę sołectw Gminy Tomice powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   2) główne źródła zasilania w wodę stanowić będą własne ujęcia wód podziemnych.
2. Dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową ustala się następujący, docelowy system zaopatrzenia w wodę:
   1) głównym źródłem zaopatrzenia w wodę będzie ujęcie w Witanowicach z którego zaopatrywane będą wszystkie sołectwa gminy; w obszarze obejmującym strefę ochronną ujęcia wody w Witanowicach obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia ustanowione decyzją Wojewody Bielskiego znak OS-I-6210/61/97 z dnia 18.08.1997 r.,
   2) dotychczas funkcjonujące ujęcie wody w Radoczy zaopatrujące w wodę tę miejscowość oraz ujęcie wody w Woźnikach, stanowić będą źródła awaryjnego zaopatrzenia w wodę,
   3) po wykonaniu niezbędnych połączeń wodociągowych zaprzestany zostanie pobór wody z sieci wodociągowej miasta Wadowice,
   4) doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi rurociągami w oparciu o sieci rozdzielcze,
   5) nowoprojektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
3. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych.
4. Obowiązuje utrzymanie w dobrym stanie technicznym ujęć wody, urządzeń i obiektów towarzyszących, tj. chlorowni, hydroforni i zbiorników oraz sieci wodociągowej, a także istniejących rezerwowych odwiertów i studni oraz zapewnienie ochrony ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Ustala się, mając na uwadze docelowy system zaopatrzenia w wodę oraz w celu poprawy standardu świadczonych usług, tj. zwiększenia niezawodności dostawy wody, połączenia głównych przewodów wodociągowych pomiędzy następującymi miejscowościami:
   1) Witanowice – Tomice,
   2) Tomice – Radocza,
   3) Witanowice – Woźniki; w perspektywie (nie oznaczone na rysunku infrastruktury technicznej.
6. Ustala się dla nowych terenów zabudowy wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do zainwestowania budowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody.
7. Ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę.

§ 11.

Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1) docelowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych będzie funkcjonował w oparciu o istniejącą, przewidzianą do niezbędnej rozbudowy, do wydajności 1500 m^3 / dobę, oczyszczalnię ścieków w Radoczy oraz zbiorczą sieć kanalizacyjną grawitacyjno – tłoczną i obsługiwać będzie wszystkie sołectwa gminy,
2) dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w ramach systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, zgodnie z następującymi zasadami:
   a) sołectwa Tomice i Radocza obsługiwane będą przez istniejącą, przewidzianą do niezbędnej rozbudowy oczyszczalnię ścieków w Radoczy oraz zbiorczą sieć kanalizacyjną grawitacyjno – tłoczną,
   b) sołectwa Woźniki i Zygodowice obsługiwane będą przez projektowaną oczyszczalnię ścieków w Woźnikach oraz zbiorczą sieć kanalizacyjną grawitacyjno – tłoczną,
   c) sołectwo Witanowice obsługiwane będzie przez projektowaną oczyszczalnię ścieków w Witanowicach oraz zbiorczą sieć kanalizacyjną grawitacyjno – tłoczną,
   d) sołectwo Lgota obsługiwane będzie w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Lgocie, lub sieć kanalizacyjną grawitacyjno – tłoczną podłączoną do sieci kanalizacyjnej sołectwa Witanowice.

3) dopuszcza się indywidualne/grupowe (przydomowe) oczyszczalnie ścieków:
   a) w przypadku odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych obowiązuje uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z przepisami szczególnymi,
   b) w przypadku odprowadzania ścieków do ziemi, minimalna odległość przewodów rozsączających kanalizacji indywidualnej od granicy terenu dla którego jest ona realizowana, nie może być mniejsza niż odległość określona w przepisach szczególnych dla studni dostarczających wodę przeznaczoną do spożycia dla ludzi.
4) na terenach zainwestowanych nie uzbrojonych w kanalizację sanitarną oraz na terenach zabudowy rozproszonej, gdzie nie przewiduje się zbiorczej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych z systematycznym wywozem ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki bezodpływowe oraz wywóz ścieków winny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.

§ 12.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

1. Głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia w Choczni (Łazówka), zasilana z magistralnego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200; PN 6,3 MPa relacji Brzeźnica – Sucha Beskidzka.
2. Podstawą zasilania poszczególnych odbiorców są gazociągi średniego ciśnienia ϕ 200 i ϕ 160 relacji: Wadowice – Tomice; Tomice – Chocznia; Tomice – Zygodowice oraz układ sieci rozdzielczych średniego ciśnienia na terenie gminy.
3. Rozbudowę sieci rozdzielczej gazu ustala się w oparciu o istniejące i projektowane gazociągi średniego ciśnienia.
4. Sieć gazowniczą rozbudowywać należy przy uwzględnieniu kolejności uzupełniania zabudowy na obszarze objętym planem.
5. Dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych po każdorazowym uzgodnieniu z Zakładem Gazowniczym.

§ 13.

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną oraz zasady ustanawiania stref technicznych wokół obiektów elektroenergetyki:

1) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV, usytuowanych poza granicami terenu objętego planem, z których podstawowe znaczenie ma GPZ Wadowice (GPZ – Główny Punkt Zasilania),:
2) wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii i obiektów elektroenergetycznych należy pozostawić, wolną od zabudowy oraz wysokiej roślinności, strefę techniczną w postaci pasa terenu o szerokości:
   a) 30 m – wzdłuż linii napowietrznej 110 kV (po 15 m z każdej strony osi trasy linii),
   b) 16 m – wzdłuż linii napowietrznej 15 kV (po 8 m z każdej strony osi trasy linii),
   c) 5 m – wokół obrysu stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
   d) 6 m – wzdłuż linii napowietrznej 0,4 kV (po 3 m z każdej strony osi trasy linii),
3) ewentualne lokalizowanie zabudowy na terenie wyznaczonych stref technicznych powinno być każdorazowo uzgadniane z przedsiębiorstwem sieciowym, władającym linią lub obiektem elektroenergetycznym.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:
   1) na rysunku planu zaznaczono projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz projektowane odcinki linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV, służące do zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę,
   2) za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg:
      a) prowadzenie linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
      b) lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki,
   3) kioski wolnostojących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV w wykonaniu wnętrzowym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i wystrojem architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową,
   4) stacje transformatorowo-rozdzielcze w wykonaniu wnętrzowym, wbudowane w obiekty kubaturowe, nie mogą być sytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

5) w aneksie nr 3. do niniejszego planu zamieszczono szacunkowe obliczenia przyrostu zapotrzebowania na moc elektryczną, będącego rezultatem ustaleń niniejszego planu.

§ 14.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska,
2) w miejsce węglowych źródeł ciepła preferuje się wykorzystanie gazu, innych paliw ekologicznych lub energii elektrycznej.

§ 15.

Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji na obszarze objętym planem:

1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,
2) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej należy lokalizować stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu i pod warunkiem wykupu gruntów na ten cel,
3) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni,
4) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych oraz szafy rozdzielcze sieci przewodowej należy układać poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich lokalizacje w pasie drogowym po uzgodnieniu z zarządca drogi,

§ 16.

Usuwanie odpadów odbywać się będzie zgodnie z zasadami zawartymi w programie gospodarki odpadami sporządzonym dla całej gminy, ze szczególnym uwzględnieniem usytuowania śmietników, segregacji odpadów komunalnych u źródła ich powstania oraz postępowania z odpadami wytwarzanymi przez zakłady usługowe, rzemieślnicze i produkcyjne a także zgodnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§ 17.

1. Ustala się następujące zasady następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   1) Urządzenia obce nie związane z gospodarką drogową powinny być lokalizowane poza liniami rozgraniczającymi pasów drogowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
   2) Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg z określonymi w przepisach szczególnych.
   3) Ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas KL i KD.
   4) Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KGP, KZ, KL, KD mogą być (pod warunkiem zgody zarządcy terenu):
      a) ciągi piesze,
      b) ciągi rowerowe,
      c) wyjątkowo z uzasadnionych powodów ciągi, obiekty i urządzenia obce, nie związane z gospodarką drogową,
      d) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
      e) zieleń o charakterze estetycznym i izolacyjnym,
      f) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
      g) elementy małej architektury.
   5) W obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy układ drogowy zapisany w planie może być rozbudowywany o nie wyznaczone na rysunku planu odcinki dróg dojazdowych KD oraz ciągów pieszo – jezdnych KDX w celu zapewnienia ich prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
   6) Ustala się linie rozgraniczające dróg dojazdowych KD i ciągów pieszo - jezdnych KDX łączących więcej niż dwie działki budowlane odpowiednio na 10 m i 8m. W odniesieniu do tych dróg ustala się:
      a) odległość ogrodzeń: min. 5 m od osi drogi,
      b) odległość budynków : min. 10 m od osi drogi.
   7) Ustala się obowiązek zapewnienia przez użytkowników terenów MR, MRX, MN, MU1, MU2, MU1X, MP, UC1, UC2, UC1X, UP, RM, RMX miejsc postojowych w granicach działki.

8) Ustala się sposób włączeń komunikacyjnych do dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych odnośnie klas, funkcji i akcesji zgodnie z przepisami szczególnymi.

9) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy (nie oznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do poszczególnych klas dróg istniejących zgodnie z przepisami szczególnymi.

10) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy (nie oznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do poszczególnych klas projektowanych dróg, mierzone od linii rozgraniczających tych dróg:
   a) klasy KGP 25 m,
   b) klasy KL 3 m w terenie zabudowanym,
   c) klasy KL 12 m w terenie niezabudowanym,
   d) klasy KD 4 m w terenie zabudowanym,
   e) klasy KD 13 m w terenie niezabudowanym,

11) Dla dróg publicznych ustala się lokalizację ogrodzeń terenów budowlanych poza liniami rozgraniczającymi tych dróg.

12) Budynki mieszkalne i przeznaczone na stały pobyt ludzi mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy terenu kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

Rozdział IV
Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 18.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **MN – tereny zabudowy mieszkaniowej**.
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinne,
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi publiczne,
      b) usługi komercyjne zlokalizowane w budynkach mieszkalnych,
      c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
      d) obiekty gospodarcze, garaże,
      e) drogi dojazdowe, ciągi pieszo – jezdne, parkingi, drogi rowerowe,
      f) zieleń urządzona, zadrzewienia,
      g) cieki wodne.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów MN:
   1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, rozbudowy i przebudowy z zachowaniem warunków określonych w ust. 2 i 3,
   2) obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące,
   3) w granicach terenów MN obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym,
   4) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działki,
   5) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
   6) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0.25,
   7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek budowlanych nie mniejsza niż 10 a,
   8) obowiązuje pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 40 % powierzchni działki.
3. Na obszarze MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) dopuszcza się budynki do 2,5-3 kondygnacji nadziemnych z możliwością użytkowania poddasza,
   2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie wydłużonego prostokąta,
   3) wysokość budynku mieszkalnego lub usługowego nie może być większa niż 12,0 m,
   4) wysokość budynku gospodarczego nie może być większa niż 12,0 m a wysokość garażu nie może być większa niż 6,0 m,
   5) dachy nowych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 35^0 – 45^0 z dopuszczeniem dachów wielospadowych,
   6) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze czerwonobrązowym, czerwono-ceglastym, brązowym,
   7) poddasza mogą być doświetlone oknami połaciowymi oraz za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub jednospadowymi,
   8) nie zaleca się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastykowych listew elewacyjnych typu siding, blachy falistej i trapezowej.

§ 19.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU1, MU1X, MU2 – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej**.

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa,
   b) usługi publiczne,
   c) usługi komercyjne,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) zabudowa zagrodowa,
   b) obiekty gospodarcze, garaże,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
   e) drogi dojazdowe, ciągi pieszo – jezdne, parkingi, drogi rowerowe,
   f) zieleń urządzona, zadrzewienia
   g) cieki wodne.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów MU1, MU2, MU1X:
   1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, rozbudowy i przebudowy z zachowaniem warunków określonych w ust. 2 i 3,
   2) obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące,
   3) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działki,
   4) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów,
   5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0.30,
   6) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek budowlanych nie mniejsza niż 10 a,
   7) obowiązuje pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30 % powierzchni działki.
3. W terenach oznaczonych symbolem MU2 obowiązuje ponadto zakaz stosowania podłączeń do istniejącej drogi krajowej nr 28 oznaczonej na rysunku planu symbolem KGP 1/2.
4. W terenach oznaczonych symbolem MU1X obowiązują ponadto:
   1) ustalenia zawarte w § 5, ust.4,
   2) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej (usługowej i rzemieślniczo – wytwórczej), której profil może stwarzać zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi,
5. W terenach MU1, MU2, MU1X ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) dopuszcza się budynki do 2,5-3 kondygnacji nadziemnych z możliwością użytkowania poddasza,

2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie wydłużonego prostokąta,
3) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
   a) wysokość budynku mieszkaniowego nie może być większa niż 12,0 m,
   b) wysokość budynku usługowego nie może być większa niż 11,0 m,
   c) wysokość budynku gospodarczego nie może być większa niż 12,0 m a wysokość garażu nie może być większa niż 6,0 m,
   d) dachy nowych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, garaży należy wznosić jako dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30^0-45^0 z dopuszczeniem dachów wielospadowych,
   e) dachy nowych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków usługowych należy wznosić jako dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30^0-45^0 z dopuszczeniem dachów wielospadowych; w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań w tym dachów płaskich,
   f) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze czerwonobrązowym, czerwono-ceglastym, brązowym,
   g) poddasza mogą być doświetlone oknami połaciowymi lub za pomocą lukarn, nakrytych daszkami dwuspadowymi, jednospadowymi.

§ 20.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **MP – tereny zabudowy mieszkaniowej, pensjonatowej, rekreacyjnej, letniskowej, turystycznej**:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) zabudowa mieszkaniowa o charakterze pensjonatowym,
      b) usługi turystyczne,
      c) zabudowa letniskowa,
      d) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi komercyjne zlokalizowane w budynkach mieszkalnych,
      b) obiekty gospodarcze, garaże,
      c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
      d) drogi dojazdowe, ciągi pieszo – jezdne, parkingi, drogi rowerowe,

e) uprawy rolne, ogrody,
f) zieleń urządzona i zadrzewienia,
g) cieki wodne;

3) dla terenów MP obowiązuje zakaz lokalizacji:
a) zabudowy zagrodowej,
b) obiektów związanych z produkcją rolną.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów MP:
1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, rozbudowy i przebudowy z zachowaniem warunków określonych w ust. 2 i 3,
2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0.20,
3) obowiązuje wielkość działek budowlanych nie mniejsza niż 15 a,
4) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
5) obowiązuje pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 60 % powierzchni działki,
6) utrzymanie pasa terenów niezabudowanych o szerokości co najmniej 20 m wzdłuż granicy kompleksu leśnego, jeżeli działka sąsiaduje z takim zespołem.

3. W terenach MP ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) dopuszcza się budynki do 2,5-3 kondygnacji nadziemnych z możliwością użytkowania poddasza,
2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie wydłużonego prostokąta,
3) obowiązuje forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
a) wysokość budynku mieszkaniowego nie może być większa niż 12,0 m,
b) wysokość budynku usługowego nie może być większa niż 9,0 m,
c) wysokość budynku gospodarczego nie może być większa niż 12,0 m a wysokość garażu nie może być większa niż 6,0 m,
d) dachy nowych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30^0-45^0 z dopuszczeniem dachów wielospadowych,
e) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze czerwonobrązowym, czerwono-ceglastym, brązowym,
f) poddasza mogą być doświetlone oknami połaciowymi lub za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi,

g) nie zaleca się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastykowych listew elewacyjnych typu siding, blachy falistej i trapezowej.

§ 21.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **MR, MRX – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, rzemieślniczo – wytwórczej**:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) zabudowa mieszkaniowa zagrodowa, jednorodzinna,
      b) usługi publiczne,
      c) usługi komercyjne,
      d) obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego;
   2) przeznaczenie dopuszczalne, uzupełniające:
      a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
      b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
      c) obiekty gospodarcze, garaże,
      d) drogi dojazdowe, ciągi pieszo – jezdne, parkingi, drogi rowerowe,
      e) uprawy rolne, ogrody,
      f) zieleń urządzona, zadrzewienia,
      g) cieki wodne.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MR i MRX:
   1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, rozbudowy i przebudowy z zachowaniem warunków określonych w ust. 2 i 3,
   2) obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące,
   3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0.20,
   4) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek budowlanych nie mniejsza niż 15 a (z wyjątkiem zabudowy zagrodowej),
   5) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych, dla zabudowy zagrodowej obowiązuje wielkość działek budowlanych nie mniejsza niż 20 a,
   6) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,

7) obowiązuje pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 40 % powierzchni działki,

3. W terenach oznaczonych symbolem MRX obowiązują ponadto:
   1) ustalenia zawarte w § 5, ust.4,
   2) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej (usługowej i rzemieślniczo – wytwórczej), której profil może stwarzać zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi,
4. Na obszarach MR i MRX ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
      a) dopuszcza się budynki do 2,5 kondygnacji nadziemnych z możliwością użytkowania poddasza,
      b) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie wydłużonego prostokąta,
      c) wysokość budynku nie może być większa niż 12,0 m,
      d) wysokość budynku usługowego lub gospodarczego nie może być większa niż 12,0 m,
      e) wysokość budynku garażu nie może być większa niż 6,0 m,
      f) dachy nowych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci $35^0 – 45^0$ z dopuszczeniem dachów wielospadowych,
      g) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze czerwonobrązowym, czerwono-ceglastym, brązowym,
      h) poddasza mogą być doświetlone oknami połaciowymi lub za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi.

§ 22.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **UC1, UC2, UC1X – tereny aktywności gospodarczej i usług komercyjnych**.
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych - usługi komercyjne,
      b) obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
      c) obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w szczególności administracji, bezpieczeństwa, oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury – usługi publiczne;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) mieszkania wbudowane w obiekty przeznaczone pod usługi,
b) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
c) drogi dojazdowe, ciągi pieszo – jezdne, parkingi, trasy rowerowe,
d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
f) zieleń urządzona i zadrzewienia,
g) cieki wodne.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UC1, UC2, UC1X:
   1) nie dopuszcza się lokalizacji oddzielnych budynków mieszkalnych,
   2) minimalna wielkość działek przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych 15 a,
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej może wynosić 40 % powierzchni działek do których użytkownik ma tytuł prawny,
   4) w obrębie nowo zabudowywanych działek powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 30 % tych działek,
   5) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki do której użytkownik ma tytuł prawny,
   6) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
      a) wysokość budynku nie może być większa niż 12,0 m,
      b) dachy nowych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30^0-45^0 z dopuszczeniem dachów wielospadowych; w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań w tym dachów o mniejszym kącie nachylenia połaci i dachów płaskich,
      c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze czerwonobrązowym, czerwono-ceglastym, brązowym, ciemnozielonym; w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi dopuszcza się stosowanie innej kolorystyki w tym kolorów zimnych,
      d) poddasza mogą być doświetlone za pomocą okien połaciowych lub lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi.
   7) W terenach oznaczonych symbolem UC2 obowiązuje ponadto wymóg zaprojektowania i zrealizowania drogi wewnętrznej umożliwiającej jedno podłączenie do istniejącej drogi krajowej nr 28 oznaczonej na rysunku planu symbolem KGP 1/2 po uzgodnieniu z jej zarządcą.

8) W terenach oznaczonych symbolem UC1X obowiązują ponadto:
   a) ustalenia zawarte w § 5, ust.4,
   b) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej (usługowej i rzemieślniczo – wytwórczej), której profil może stwarzać zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi,

§ 23.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **UP – tereny usług publicznych**, w tym:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w szczególności administracji, bezpieczeństwa, oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury – usługi publiczne;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) lokalizacja obiektów sportu i rekreacji
      b) otwarte przestrzenie publiczne, place,
      c) drogi dojazdowe, ciągi pieszo – jezdne, parkingi, trasy rowerowe,
      d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
      e) zieleń urządzona i zadrzewienia.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów UP:
   1) nie dopuszcza się lokalizacji oddzielnych budynków mieszkalnych,
   2) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych należy zapewniać w granicach działki do której użytkownik ma tytuł prawny,
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej może wynosić 30 % powierzchni terenu UP,
   4) w obrębie nowo zabudowywanych terenów UP powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 40 % tych terenów,
   5) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
      a) wysokość budynku nie może być większa niż 12,0 m,
      b) dachy nowych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30^0-45^0 z dopuszczeniem dachów wielospadowych; w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań w tym dachów płaskich,
      c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze czerwonobrązowym, czerwono-ceglastym, brązowym, ciemnozielonym,

d) poddasza mogą być doświetlone za pomocą okien połaciowych lub lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi.

§ 24.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK – tereny kultu religijnego**.
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) obiekty kultu religijnego;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) zabudowa mieszkaniowa,
      b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
      c) obiekty gospodarcze, garaże,
      d) ciągi pieszo – jezdne, parkingi, trasy rowerowe,
      e) tereny zieleni urządzonej i zadrzewienia.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, zabudowy i przebudowy,
   2) dopuszcza się indywidualną formę kościołów i obiektów małej architektury,
   3) forma architektoniczna nowej zabudowy mieszkaniowej, obiektów gospodarczych i garaży musi być zharmonizowana z istniejącymi obiektami i spełniać warunki kształtowania zabudowy określone w § 18, ust. 3.

§ 25

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **ZC – tereny cmentarzy**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
   1) groby,
   2) wewnętrzne ciągi komunikacyjne,
   3) zieleń,
   4) obiekty kultu religijnego,
   5) obiekty administracyjnej i gospodarczej obsługi cmentarza,
   6) urządzenia infrastruktury służące obsłudze cmentarza,
   7) obiekty małej architektury.
2. Obowiązuje zakaz lokalizacji form użytkowania terenu niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem wymienionym w ust.1.
3. W przypadku realizacji zabudowy sakralnej obowiązują następujące zasady zabudowy:
   1) dopuszcza się indywidualną formę obiektów,

2) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki – w jasnych tonacjach; elementy drewniane i kamienne – w kolorach naturalnych,
3) pokrycie potrzeb cieplnych powstających obiektów kubaturowych zapewnić należy w oparciu o paliwa ekologicznie czyste,
4) zakaz podziału nieruchomości.

§ 26.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **US – tereny sportu i rekreacji**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
   1) boiska sportowe,
   2) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.
2. Dopuszcza się ponadto lokalizację:
   1) sieci infrastruktury technicznej,
   2) zieleni urządzonej i zadrzewień,

§ 27.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **W, K – tereny infrastruktury technicznej**.

1. **Zaopatrzenie w wodę – W:**
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) ujęcia wód podziemnych,
      b) obiekty i urządzenia związane z zaopatrzeniem w wodę – chlorownie, hydrofornie, zbiorniki;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) obiekty administracyjne, gospodarcze związane z zaopatrzeniem w wodę,
      b) zieleń urządzona, zadrzewienia;
   3) ustala się następujące zasady rozbudowy i zagospodarowania terenów związanych z zaopatrzeniem w wodę:
      a) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć,
      b) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami szczególnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody.
2. **Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków – K:**
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) oczyszczalnie ścieków,

b) obiekty i urządzenia związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków;

2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty administracyjno – gospodarcze związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
   b) drogi dojazdowe i powierzchnie manewrowe,
   c) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, zadrzewienia;
3) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków:
   a) rozwiązania konstrukcyjne muszą uwzględniać położenie w terenach zalewowych,
   b) zapewnienie osiągnięcia stopnia oczyszczania zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   c) ograniczenie uciążliwości obiektu do terenów, które nie mogą obejmować lokalizacji istniejącej zabudowy oraz terenów przeznaczonych do zabudowy.

§ 28.

1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunkach planu **KGP**, **KZ**, **KL, KD** – **tereny tras komunikacyjnych**.
2. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg:
   1) droga klasy KGP (główna ruchu przyspieszonego – projektowana) 45 m
   2) droga klasy KGP (główna ruchu przyspieszonego – istniejąca) 25 m
   3) drogi klasy KZ (zbiorcze) 20 m
   4) drogi klasy KL (lokalne) 15 m
   5) drogi klasy KD (dojazdowe) 10 m
3. Zasady rozbudowy systemu komunikacyjnego o drogi i ciągi pieszo-jezdne nie wyznaczone na rysunku planu ustalono w § 17.
4. Urządzenia obce nie związane z gospodarką drogową powinny być lokalizowane poza liniami rozgraniczającymi pasów drogowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 29.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **KK – tereny kolejowe**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) linie kolejowe,
b) obiekty infrastruktury kolejowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty i ciągi infrastruktury technicznej,
b) obiekty i urządzenia komunikacji,
c) zieleń urządzona i zadrzewienia.

§ 30.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **KU – tereny urządzeń komunikacyjnych**:

1) przeznaczenie podstawowe:
a) parkingi,
b) inne obiekty i urządzenia komunikacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty i ciągi infrastruktury technicznej,
b) zieleń urządzona i zadrzewienia.

§ 31.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **ZL – tereny leśne**:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty obsługi gospodarki leśnej,
b) drogi dojazdowe,
c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
d) ścieżki, szlaki turystyczne, drogi rowerowe,
e) obiekty małej architektury służące turystyce,
f) urządzenia wodne
g) cieki wodne.

§ 32.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **RW – tereny nabrzeży wód otwartych w dolinie rzeki Skawy**.

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona i urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) zalesienia stanowiące elementy biologicznej obudowy dolin rzecznych,

b) urządzenia wodne,
c) zadrzewienia stanowiące elementy zabudowy biologicznej dolin rzecznych,
d) drogi dojazdowe,
e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
f) ścieżki, szlaki turystyczne, drogi rowerowe,
g) cieki wodne,

3) zalesienia dopuszcza się po uzyskaniu pozytywnej opinii administratora cieku.

§ 33.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **ZW – tereny nabrzeży pozostałych cieków wodnych**.

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona i urządzona;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) zalesienia stanowiące elementy biologicznej obudowy cieków wodnych,
   b) urządzenia wodne,
   c) zadrzewienia stanowiące elementy zabudowy biologicznej cieków wodnych,
   d) drogi dojazdowe,
   e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   f) ścieżki, szlaki turystyczne, drogi rowerowe,
   g) cieki wodne,
3) zalesienia dopuszcza się po uzyskaniu pozytywnej opinii administratora cieku.

§ 34.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **R/ZL** – **tereny rolne z możliwością zalesienia**.

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne z możliwością zalesienia;
2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
   a) obiekty obsługi gospodarki leśnej,
   b) drogi dojazdowe,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) ścieżki, szlaki turystyczne, drogi rowerowe,
   e) obiekty małej architektury służące turystyce,

f) urządzenia wodne,
g) cieki wodne.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów R/ZL:
   1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,
   2) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust.1, pkt. 2,
   3) warunkiem lokalizacji obiektów wymienionych w ust. 1, pkt. 2 jest zgodność z zasadami gospodarki leśnej ustanowionymi w planie urządzenia lasu.

§ 35.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM, RMX – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej**.

1. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów **RM, RMX**:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) grunty orne,
      b) trwałe użytki zielone,
      c) sady, ogrody;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) zabudowa zagrodowa,
      b) zadrzewienia,
      c) cieki wodne,
      d) terenowe urządzenia rekreacyjne, ścieżki, szlaki turystyczne,
      e) drogi dojazdowe i drogi rowerowe,
      f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
      g) urządzenia wodne;
   3) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy, z zachowaniem warunków określonych w p. 5, 6, 7;
   4) możliwość realizacji zabudowy mieszkalnej i gospodarczej w obrębie działki siedliskowej dopuszcza się na warunkach określonych w p. 5, 6, 7;
   5) warunkiem realizacji zabudowy jest uzyskanie dostępu do drogi publicznej;
   6) obowiązuje zakaz budowy obiektów służących hodowli bezściołowej;
   7) forma architektoniczna obiektów mieszkalnych powinna spełniać wymagania:
      a) wysokość budynku nie może być większa niż 9m,

b) dachy nowych oraz nadbudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, o kacie nachylenia połaci 30° – 45° z dopuszczeniem dachów wielospadowych,

c) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki – w jasnych tonacjach; elementy drewniane i kamienne – w kolorach naturalnych.

8) W terenach oznaczonych symbolem RMX obowiązują ponadto:

a) ustalenia zawarte w § 5, ust.4,

d) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej (usługowej i rzemieślniczo – wytwórczej), której profil może stwarzać zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi,

§ 36.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R1, R2, R3 – tereny rolne**.

1. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów **R1**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) grunty orne,

b) trwałe użytki zielone,

c) sady, ogrody;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zadrzewienia,

b) cieki wodne,

c) terenowe urządzenia rekreacyjne, ścieżki, szlaki turystyczne,

d) drogi dojazdowe i drogi rowerowe,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia wodne;

3) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy, z zachowaniem warunków określonych w p. 5, 6, 7;

4) możliwość realizacji zabudowy mieszkalnej i gospodarczej w obrębie istniejącej działki siedliskowej dopuszcza się na warunkach określonych w p. 5, 6, 7;

5) warunkiem realizacji zabudowy jest uzyskanie dostępu do drogi publicznej;

6) obowiązuje zakaz budowy obiektów służących hodowli bezściołowej;

7) forma architektoniczna obiektów mieszkalnych powinna spełniać wymagania:

a) wysokość budynku nie może być większa niż 9m,

b) dachy nowych oraz nadbudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, o kacie nachylenia połaci 30° – 45° z dopuszczeniem dachów wielospadowych,

c) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki – w jasnych tonacjach; elementy drewniane i kamienne – w kolorach naturalnych.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów **R2**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) grunty orne,

b) trwałe użytki zielone,

c) sady, ogrody;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zadrzewienia,

b) cieki wodne,

c) terenowe urządzenia rekreacyjne, ścieżki, szlaki turystyczne,

d) drogi dojazdowe i drogi rowerowe,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia wodne;

3) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy, z zachowaniem warunków określonych w p. 5, 6, 7;

4) wprowadza się całkowity zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej;

5) warunkiem modernizacji, rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych jest uzyskanie dostępu do drogi publicznej;

6) obowiązuje zakaz hodowli bezściołowej;

7) forma architektoniczna obiektów mieszkalnych powinna spełniać wymagania:

a) wysokość budynku nie może być większa niż 9m,

b) dachy nowych oraz nadbudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, o kacie nachylenia połaci 30° – 45° z dopuszczeniem dachów wielospadowych,

c) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki – w jasnych tonacjach; elementy drewniane i kamienne – w kolorach naturalnych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów **R3**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) grunty orne,

b) trwałe użytki zielone,

c) sady, ogrody;

2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) eksploatacja powierzchniowa surowców mineralnych,
   b) obiekty i urządzenia zakładu górniczego,
   c) zadrzewienia,
   d) cieki wodne,
   e) drogi dojazdowe i drogi rowerowe,
   f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   g) urządzenia wodne;
3) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy, z zachowaniem warunków określonych w p. 5, 6, 7;
4) wprowadza się całkowity zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej;
5) warunkiem modernizacji, rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych jest uzyskanie dostępu do drogi publicznej;
6) obowiązuje zakaz hodowli bezściołowej;
7) forma architektoniczna obiektów mieszkalnych powinna spełniać wymagania:
   a) wysokość budynku nie może być większa niż 9m,
   b) dachy nowych oraz nadbudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, o kacie nachylenia połaci 30° – 45° z dopuszczeniem dachów wielospadowych,
   c) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki – w jasnych tonacjach; elementy drewniane i kamienne – w kolorach naturalnych.

§ 37.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **WS – tereny wód śródlądowych**.

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych ;
2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
   a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   b) ścieżki, szlaki turystyczne, drogi rowerowe,
   c) urządzenia wodne.

§ 38.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **RR – tereny gospodarki rybackiej**.

1) przeznaczenie podstawowe – stawy rybne;
2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
   a) obiekty obsługi gospodarki rybackiej,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   c) ścieżki, szlaki turystyczne, drogi rowerowe,
   d) obiekty małej architektury służące turystyce,
   e) urządzenia wodne.

Rozdział V
Przepisy końcowe

§ 39.

1. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w stosunku do terenów wymienionych w § 1 oznaczonych symbolami:
   1) UC1, UC2, UC1X,
   2) MU1, MU2, MU1X,
   3) MR, MRX, MN, MP,

   w wysokości 10 % wzrostu wartości, stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Dla pozostałych terenów wymienionych w § 1 wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości 0 % wzrostu wartości, stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 40.

Tracą moc następujące uchwały w zakresie terenów położonych w zasięgu obszarów objętych niniejszym planem:

1) Zmiana planu w zakresie wyznaczenia terenu pod działalność gospodarczą w Tomicach – plan zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy w Tomicach Nr XXII/142/98 z dnia 28 kwietnia 1998 roku, ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego z 1998 roku.

2) Zmiana planu w zakresie przeznaczenia terenu pod stację paliw w Radoczy – plan zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy w Tomicach Nr 95/13/III/2000 z dnia 24 marca 2000 roku, ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 31 z 2000 roku.
3) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Pod Lokalizację Gimnazjum w Miejscowości Tomice – plan zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy w Tomicach Nr 130/19/III/2000 z dnia 28 grudnia 2000 roku, ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 16 z 2001 roku.
4) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Pod Zabudowę Mieszkaniowo-Usługową w Miejscowości Radocza – plan zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy w Tomicach Nr 152/22/III/2001 z dnia 27 kwietnia 2001 roku, ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 64 z 2001 roku.

§ 41.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tomice.

§ 42.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

ANEKS NR 1

SPIS OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH GMINY TOMICE WPISANYCH DO REJESTRU I EWIDENCJI ZABYTKÓW

LGOTA

1. Figurka MB nr 31, kam., 1885 r.
2. Kapliczka nr 3, mur., II poł. XIX w.
3. Dom nr 2 , drewn., 1910 r.
4. Dom nr 7, drewn., 1900 r.
5. Dom nr 17, drewn., 1920 r.
6. Dom nr 18, drewn., 1900 r.
7. Dom nr 21, mur., 1910 r.
8. Stodoła nr 21, drewn., 1910 r.
9. Budynek gosp. nr 21, drewn., 1920 r.
10. Szkoła podstawowa nr 24, mur., IV ćw. XIX w.
11. Dom nr 24, drewn., 1900/10 r.
12. Dom nr 30, drewn., 1910/20 r.
13. Dom nr 31, drewn., IV ćw. XIX w.

RADOCZA

14. **Kościół par. p.w. Przemienienia Pańskiego, drewn., 1535, 1770, 1913 r. (st. rej. nr 603, dec. z 10.05.1934 r.)**
15. Kapliczka, mur., I poł. XIX w.
16. Kapliczka przydrożna na drodze do Woźnik, mur., II poł. XIX w.
17. Nagrobek Żarnowieckiego przy kościele par., kam., 1837 r.
18. Państwowe przedszkole nr 2, mur., ok. 1920 r.
19. Kuźnia, mur., kon., XIX w.
20. Dom nr 5, mur., 1927 r.
21. Dom nr 6, drewn., 1889 – 1893 r.
22. Dom nr 20, drewn., IV ćw. XIX w.
23. Dom obok nr 20, mur., ok. 1900 r.
24. Biblioteka naprzeciw nr 20, drewn., IV ćw. XIX w.
25. Stodoła nr 25, drewn., ok. 1900/10 r.
26. Dom nr 29, drewn., ok. 1910 r.
27. Dom nr 34, mur.-drewn., 1872 r.
28. Dom nr 75, drewn., ok. 1900/10 r.
29. Dom nr 76, drewn., ok. 1900 r.
30. Dom nr 77, mur., ok. 1920 r.
31. Dom nr 87, drewn., IV ćw. XIX w.
32. Dom nr 90, mur.-drewn., ok. 1910/20 r.
33. Dom nr 90, mur., ok. 1820 r.
34. Czworak zespołu dworskiego nr 92, mur., poł. XIX w.
35. Dom nr 96, drewn., ok. 1910/20 r.
36. Dom nr 104, drewn., IV ćw. XIX w.
37. Dom nr 109, mur. – drewn., ok. 1900 r.
38. Dom nr 110, mur., ok. 1920 r.
39. Dom nr 111, drewn., ok. 1900/10 r.

TOMICE

40. Kaplica p.w. św. Jakuba, mur., 1877-80 r.
41. Kaplica p.w. św. Floriana, mur., poł. XIX w.
42. Kapliczka przy drodze do Zatoru, mur., I poł. XIX w.
43. Kapliczka obok nr 195, mur., IV ćw. XIX w.
44. Dom nr 127, mur., ok. 1930 r.
45. Dom nr 128, mur., lata 30 – te XX w.
46. Dom nr 137, drewn., ok. 1920/30 r.
47. Dom nr 138, mur., ok. 1920 r.

48. Dom nr 139, drewn., ok. 1930 r.
49. Dom nr 140, mur., lata 30 – te
50. Dom nr 143, drewn., ok. 1920 r.
51. Dom nr 154, drewn., ok. 1910/20 r.
52. Dom nr 155, drewn., ok. 1900 r.
53. Dom nr 156, drewn., kon. XIX w.
54. Dom nr 160, drewn., IV ćw. XIX w.
55. Dom nr 173, drewn., ok. 1900 r.
56. Dom nr 175, drewn., IV ćw., poł. XIX w.
57. Dom nr 176, drewn., ok. 1920/30 r.
58. Dom nr 177, drewn., 1930 r.
59. Dom nr 179, drewn., 1866, 1910 r.
60. Dom nr 181, drewn., 1930 r.
61. Dom nr 186, drewn., IV ćw. XIX w.
62. Dom nr 189, drewn., lata 30 – te XX w.
63. Dom nr 192, mur., 1880 r.
64. Dom nr 193, mur., IV ćw. XIX w.
65. Dom nr 214, drewn., IV ćw. XIXw.
66. Dom nr 272, mur., ok. 1900 r.

WITANOWICE

67. Kościół par. p.w. św. Mikołaja, mur., lata 80 – te XIX w. (spłonął w pożarze w 1963 r.)
68. Czworak (SKR Tomice), mur., poł. XIX w.
69. Obora (SKR Tomice), mur., poł. XIX w.
70. Stajnia (SKR Tomice), mur., poł XIX w.
71. Zakłady Usług Remontowych, mur., IV ćw. XIX w.
72. Dom nr 1, drewn.-mur., IV ćw. XIX w.
73. Dom nr 4, mur., 1920/30 r.
74. Dom nr 4, drewn., IV ćw. XIX w.
75. Plebania nr 7, mur., 1892 r.
76. Obora nr 7, mur., 1890 r.
77. Dom nr 9, mur., 1920 r.
78. Dom nr 10, drewn., ok. 1900 r.
79. Dom nr 17, mur., 1910/20 r.
80. Dom nr 19, drewn., ok. 1896 r.
81. Dom nr 24, drewn., IV ćw. XIX w.
82. Dom nr 32, drewn., IV ćw. XIX w.
83. Dom nr 37, mur., ok. 1920 r.
84. Dom nr 43, drewn., ok. 1910 r.
85. Dom nr 49, mur. – drewn., ok. 1910 r.
86. Dom nr 61, drewn., 1858 r.
87. Budynek gosp. nr 61, drewn., IV ćw. XIX w.
88. Dom nr 63, mur., ok. 1920/30 r.
89. Dom nr 64, mur., 1920 r.
90. Stodoła nr 64, drewn., 1920 r.
91. Dom nr 74, mur., 1920 r.
92. Dom nr 77, mur., 1920 r.
93. Dom nr 80, mur., 1920 r.
94. Dom nr 83, drewn., IV ćw. XIX w.
95. Dom naprzeciwko nr 83, mur. – drewn., 1900/10 r.
96. Dom nr 89, drewn., 1920 r.
97. Dom obok nr 174, drewn., 1900 r.
98. Dom obok nr 175, mur., 1900 r.
99. Dom nr 193, mur., 1900 r.

100. Dom naprzeciw nr 201, mur., 1910/20 r.
101. Stodoła nr 201, drewn., 1920 r.

WOŹNIKI

102. Kościół par. p.w. Wniebowzięcia NMP, mur., I poł. XVI w. 1840 r. (st. rej. nr 707, dec. L.KI.V. – WKZ101/1/61 z 22.03.1961 r.)
103. Dzwonnica przy kościele, drewn., II poł. XIX w.
104. Kapliczka obok nr 88, mur., 1880 r.
105. Kapliczka obok nr 81, kam., 1880 r.
106. Kapliczka obok nr 154, kam., 1882 r.
107. Kapliczka naprzeciw Domu Strażaka, kam., 1933 r.
108. Strażnica p.poż., drewn., 1920/30 r.
109. Dom nr 1, drewn., 1931 r.
110. Dom nr 5, mur., 1891 r.
111. Dom nr 41, mur. – drewn., ok. 1920 r.
112. Dom nr 47, mur., 1910 r.
113. Dom nr 58, mur., ok. 1920 r.
114. Dom nr 60, drewn., 1914 r.
115. Dom nr 66, mur., 1920/30 r.
116. Stodoła nr 66, drewn., 1920/30 r.
117. dom nr 70, mur., 1920/30 r.
118. Dom nr 77, mur., 1900/ 10 r.
119. Dom nr 82, drewn., 1901, przebud. 1934 r.
120. Chałupa nr 82, drewn., 1920/30 r.
121. Stodoła nr 82, drewn., 1900/10 r.
122. Stodoła nr 86, drewn., 1920 r.
123. Dom nr 88, mur., 1933 r.
124. Dom nr 94, mur., ok. 1920 r.
125. dom nr 99, drewn., ok. 1920 r.
126. Dom nr 102, mur., ok. 1920 r.
127. Stodoła nr 102, drewn., ok. 1900/10 r.
128. Dom nr 106, mur., ok. 1920 r.
129. Stodoła nr 106, drewn., ok. 1920 r.
130. Dom nr 117, drewn., IV ćw. XIX w.
131. Dom nr 124, drewn., 1869 r.
132. Dom nr 124, drewn., 1910/20 r.
133. Dom nr 125, drewn., ok. 1920 r.
134. Dom nr 137, drewn., 1910/20 r.
135. Stodoła nr 153, drewn., 1900 r.
136. Dom nr 165, drewn., ok. 1900 r.
137. Dom nr 182, drewn., 1930 r.

ZYGODOWICE

138. Kapliczka przydrożna obok nr 2, mur., II poł. XIX w.
139. Kapliczka przydrożna obok nr 20, mur., II poł. XIX w.
140. Kapliczka przydrożna obok nr 60, mur., 1978 r.
141. Dom nr 5, drewn., ok. 1900 r.
142. Dom nr 9, drewn., 1876 , przebud. W 1900 r.
143. Dom nr 14, drewn., 1920 r.
144. Dom nr 21, mur. – drewn., 1919 r.
145. Dom nr 28, drewn., 1920 r.
146. Dom nr 29, drewn., ok. 1910 r.
147. Dom nr 30, mur., 1910/20 r.
148. Dom nr 33, drewn., poł. XIX w.
149. Dom nr 33, drewn., 1923 r.

150. Dom nr 62, drewn., 1914 r.
151. Budynek gosp. nr 62, mur. - drewn., 1920/30
152. Stodoła nr 62, drewn., 1920 r.
153. Obora nr 62, drewn., 1910 r.
154. Stajnia nr 62, drewn., 1910 r.
155. Dom Nauczyciela naprzeciw nr 63, mur., 1920/30 r.
156. Dom nr 65, drewn., 1883 r.
157. Dom nr 70, mur., 1920 r.
158. Dom nr 71, drewn., 1865 r.
159. Dom nr 72, drewn., 1930 r.
160. Stodoła nr 72, drewn., 1900/10 r.
161. Dom nr 85, mur., 1910/20 r.
162. dom nr 86, drewn., 1910 r.
163. Pomieszczenie na kierat nr 86, drewn., 1910 r.
164. Stodoła drewn., 1907 r.

ANEKS NR 2

WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W GMINIE TOMICE

OBSZAR AZP 105-52

RADOCZA

Stanowisko nr 4.	wartość archeologiczna mała
Stanowisko nr 5.	wartość archeologiczna mała

TOMICE

Stanowisko nr 1.	wartość archeologiczna mała
Stanowisko nr 2.	wartość archeologiczna mała
Stanowisko nr 3.	wartość archeologiczna mała
Stanowisko nr 18.	wartość archeologiczna mała

WITANOWICE

Stanowisko nr 16.	brak lokalizacji
Stanowisko nr 17.	wartość archeologiczna mała

WOŹNIKI

Stanowisko nr 10.	wartość archeologiczna mała
Stanowisko nr 11.	wartość archeologiczna mała
Stanowisko nr 12.	wartość archeologiczna mała
Stanowisko nr 13.	wartość archeologiczna mała
Stanowisko nr 14.	wartość archeologiczna mała
Stanowisko nr 15.	wartość archeologiczna mała

ANEKS NR 3

SZACUNKOWY PRZYROST POBORU MOCY ELEKTRYCZNEJ I ZUŻYCIA GAZU SIECIOWEGO

Przyrost poboru mocy elektrycznej i gazu sieciowego na cele budownictwa mieszkaniowego oszacowano na podstawie liczby wydanych w kolejnych trzech latach pozwoleń na budowę nowych domów (mieszkań).

Uznano, że inne wskaźniki, na podstawie których można by również przewidywać przyszły pobór mocy elektrycznej i zużycie gazu, są mniej miarodajne. I tak kolejno:

1) najczęściej zawyżone wyniki przynoszą przyjęte – jako podstawa obliczeń
   - wnioski złożone do planu o wyznaczenie nowych terenów budowlanych,
   - powierzchnia nowych terenów, wyznaczonych w planie pod zabudowę – jak wykazuje praktyka, rezerwy terenów budowlanych są zwykle nadmierne i w okresie między kolejnymi planami zagospodarowania przestrzennego nie są w pełni wykorzystywane,
   - wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (WZIZT),
2) z kolei na ogół zaniżone wyniki przynoszą przyjęte – jako podstawa obliczeń
   - oddane do użytku mieszkania, wg źródeł statystyki publicznej – w wyniku dotychczasowej polityki podatkowej bliżej nieznana część wybudowanych mieszkań nie była formalnie zgłaszana do odbioru, a ponadto obiekty już w okresie budowy stają się odbiornikami energii elektrycznej,
3) wyniki o dużych fluktuacjach (przyrosty na przemian ze spadkami) przynoszą przyjęte – jako podstawa obliczeń
   - wskaźniki demograficzne w bardzo małych jednostkach urbanistycznych, które często podlegają znacznym wahaniom.

Do oszacowania sumarycznego przyrostu poboru mocy elektrycznej i gazu sieciowego przyjęto zatem następujące założenia, przedstawione poniżej:

a) podstawą do obliczeń dla obszarów zabudowy mieszkaniowej była przewidywana liczba mieszkań (domów jednorodzinnych – gospodarstw domowych), których wybudowanie prognozuje się w okresie najbliższych 10 lat, tj. do 2013 roku włącznie,

b) przewidywaną liczbę budowanych w przyszłości mieszkań obliczono zakładając, że w przyszłości wystąpi analogiczna dynamika wzrostu liczby mieszkań, jak przeciętna w latach 1999 – 2001 (w okresie tym były zarówno lata małego jak i dużego przyrostu liczby mieszkań) – mierzona liczbą wydanych pozwoleń na budowę nowych domów,

c) założono, że energia elektryczna nie będzie wykorzystywana do celów grzewczych,

d) założono, że tylko określony odsetek domów jednorodzinnych będzie ogrzewany gazem,

e) nie uwzględniono niewielkiego wzrostu poboru mocy elektrycznej na oświetlenie nowych dróg na obszarze objętym planem,

f) nie uwzględniono wzrostu poboru mocy elektrycznej i gazu na cele produkcyjne i działalność usługową – na etapie wyznaczania w planie przeznaczenia terenów, nieznana jest bowiem energochłonność obiektów produkcyjnych i usługowych, które mogą zostać wzniesione w przyszłości,

g) jednostkowe wskaźniki poboru mocy elektrycznej, współczynniki jednoczesności i współczynniki mocy przyjęto na podstawie wytycznych, opracowanych przez Energoprojekt Poznań,

h) jednostkowe wskaźniki zużycia gazu ziemnego GZ50 i współczynniki jednoczesności przyjęto na danych zamieszczonych w publikacji: *Bąkowski K.: Gazyfikacja. WNT Warszawa 1996.*

Przedstawiona prognoza przewidywanego przyrostu poboru mocy i gazu sieciowego dla okresu najbliższych 10 lat jest obarczona błędami, charakterystycznymi dla wszelkich prognoz. W przypadku tej prognozy podstawowym źródłem błędów może być inne, niż założone, ukształtowanie się rzeczywistej struktury poboru mocy elektrycznej i zużycia gazu. Decydujący wpływ na takie rozbieżności będą miały:

1) koniunktura gospodarcza i zamożność społeczeństwa,
2) przyszłe relacje cen różnych nośników energii,
3) znacznie większa elastyczność obecnie opracowywanych planów miejscowych w porównaniu z planami zagospodarowania przestrzennego z lat ubiegłych – dotyczy to w szczególności sfery usług komercyjnych i działalności produkcyjnej,
4) prowadzenie procesów inwestycyjnych przez prywatnych inwestorów,
5) postęp technologiczny zmierzający do energooszczędności.

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XIX/115/2004 Rady Gminy Tomice z dnia 31 sierpnia 2004
Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy: **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Tomice**

L.p.	**Data wpływu uwagi**	**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi**	**Treść uwagi**	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		**Uwagi**
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	2004.03.02	Zespół Szkół Rolnicze Centrum Kształcenia Ustawicznego Gospodarstwo Rolne w Radoczy 34-100 Wadfowice	Zmiana przeznaczenia działek pod budownictwo mieszkalno-usługowe lub usługowe w Radoczy	1315/22 1319/4 1319/5 1319/6	R2		Negatywnie		Negatywnie	
2	2004.03.05	Zakłady Mięsne „BRADO-2” S.A. 34-100 Wadowice, Tomice 196	Wprowadzenie zmian dotyczących zapisu planu dla terenów usługowych i produkcyjnych w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych w Tomicach	1283	UC1	Pozytywnie		Pozytywnie		
3	2004.03.09	Rączka Henryk, Halina	Zmiana przeznaczenia działki pod budownictwo mieszkaniowe w Radoczy	1212/4	R2		Negatywnie		Negatywnie	

Załączniki:

- **zbiór uwag zamieszczonych w wykazie**

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XIX/115/2004
Rady Gminy Tomice
z dnia 31 sierpnia 2004

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity DZ. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 roku) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z Budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie Gminy.

Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na 1 mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.