UCHWAŁA NR XXVII/212/17
RADY GMINY ZEMBRZYCE
z dnia 28 września 2017r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Marcówka

Na podstawie przepisów: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz.1073) -

Rada Gminy Zembrzyce
stwierdzając, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zembrzyce" przyjętego Uchwałą nr XXVII - 201/13 Rady Gminy Zembrzyce z dnia 26 kwietnia 2013 roku ze zmianami wprowadzonymi Uchwałami Rady Gminy Zembrzyce Nr VIII/64/15 z dnia 18 września 2015 roku i Nr XIX/152/16 z dnia 27 października 2016 roku

uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Marcówka

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem" obejmuje obszar sołectwa Marcówka w granicach administracyjnych.

2. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Rady Gminy Zembrzyce Nr VIII/67/15 z dnia 18 września 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Marcówka.

§ 2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:

1) tekstu niniejszej uchwały zawartego w rozdziałach:
   a) Rozdział I - Przepisy ogólne,
   b) Rozdział II - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem,
   c) Rozdział III - Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
   d) Rozdział IV - Przepisy końcowe;
2) załączników:
   a) załącznik Nr 1 - Rysunek planu wykonany w skali 1:2 000 - 5 arkuszy wraz z legendą i wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zembrzyce",
   b) załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zembrzyce w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
   c) załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zembrzyce o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 3.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dojściach i dojazdach niewydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami;

2) działalności usługowo-produkcyjnej - rozumie się przez to przedsięwzięcia o charakterze usługowym wraz ze związaną z nią działalnością produkcyjną;
3) działce siedliskowej - rozumie się przez to zabudowane grunty rolne - tereny zajęte przez budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie itp., oraz przynależące do nich tereny ogródków przydomowych, podwórek, placów, jeżeli tworzą zwartą zorganizowaną całość gospodarczą;
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię ograniczającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków oraz innych obiektów kubaturowych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczona linię (na odległość nie większa niż 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
5) nowej zabudowie zagrodowej - rozumie się przez to budowę obiektów zabudowy zagrodowej dla rolników będących właścicielami gospodarstw rolnych o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa w gminie;
6) obiektach i urządzeniach towarzyszących - rozumie się przez to obiekty i urządzenia niezbędne do obsługi przeznaczenia podstawowego, służące do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu. definicja nie dotyczy garaży;
7) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to „teren biologicznie czynny" zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
8) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce, liczoną po zewnętrznym obrysie murów;
9) proekologicznych źródłach ciepła - rozumie się przez to stosowanie ekologicznych oraz wysokosprawnych źródeł ciepła;
10) przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z decyzji administracyjnych;
11) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
12) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to określony w ustaleniach planu rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który nie koliduje lecz uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
13) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 pkt 2 lit. a) uchwały;
14) terenie - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
15) tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych;
16) uchwale - rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy Zembrzyce, o ile z treści nie wynika inaczej;
17) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to działania lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód, gleb i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;
18) usługach - rozumie się przez to przedsięwzięcia niepubliczne (komercyjne) realizowane w zakresie m.in. usług handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, obsługi turystyki, obsługi bankowej, ochrony zdrowia oraz inną działalność usługową o zbliżonym charakterze;
19) usługach nieuciążliwych lub nieuciążliwej działalności gospodarczej - rozumie się przez to usługi i działalność gospodarczą, nie powodującą szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich działek oraz środowiska, dla których strefa oddziaływania mieści się w granicach działki budowlanej;
20) usługach publicznych - rozumie się przez to obiekty i tereny służące celom publicznym - w tym w zakresie administracji, oświaty i nauki, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, ochrony przeciwpożarowej, usług pocztowych, porządku i bezpieczeństwa publicznego;
21) wysokości zabudowy - rozumie się:
    a) wysokość budynków zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a) mierzoną od średniego poziomy terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

22) zabudowie letniskowej lub budynku letniskowym - rozumie się przez to budynki rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego;

23) zieleni nieurządzonej - rozumie się przez to tereny stref ekotonowych zieleni przywodnej i wód powierzchniowych charakteryzujące się zwiększoną bioróżnorodnością oraz swoistą funkcją biologiczną, pokryte roślinnością niską i wysoką (łąki i pastwiska trwałe, nieużytki, zadrzewienia i zakrzewienia), fragmentarycznie użytkowane rolniczo;

24) zieleni urządzonej - rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym.

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

§ 4.1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) pomnik przyrody;

5) obiekty zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu;

6) obszary osuwisk aktywnych (os1);

7) obszary osuwisk aktywnych okresowo (os2);

8) obszary osuwisk nieaktywnych (os3);

9) obszary zagrożone ruchami masowymi (os4);

10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

11) symbole identyfikujące tereny, złożone z:

a) oznaczenia literowego (oznaczającego rodzaj przeznaczenia terenu), w tym:
- MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- MU - zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- MNR - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa,
- ML - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa letniskowa,
- UP - usługi publiczne,
- U - usługi,
- US - usługi sportu i rekreacji,
- UK - usługi kultu religijnego,
- UT - usługi turystyki,
- PU - zabudowa produkcyjna, usługowa, składy i magazyny,
- KDL - tereny dróg publicznych klasy L,
- KDD - tereny dróg publicznych klasy D,
- KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- WZ - urządzenia wodociągów,
- R - tereny rolnicze,
- ZL - lasy,
- ZE - zieleń nieurządzona,

b) oznaczenia liczbowego identyfikującego poszczególne tereny.

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

1) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6, 3 MPa.

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

4. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

1) przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające określenia zasad ich kształtowania;

2) tereny górnicze;

3) udokumentowane złoża kopalin.

Rozdział II
PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

§ 5.1. W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy wiejskich zespołów osadniczych, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:

1) sposób sytuowania projektowanych budynków:
   a) z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką;

2) zasady kształtowania nowo realizowanej zabudowy:
   a) budynki wolnostojące (bez względu na przeznaczenie),
   b) dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi, usługowymi i garażami,
   c) dopuszcza się dla terenów „MN”, „MNR”, na działkach budowlanych o szerokości mniejszej niż 16 m, budynki w zabudowie bliźniaczej,
   d) zakazuje się, bez względu na przeznaczenie, realizacji budynków w zabudowie szeregowej;

3) podstawowa forma dachu nowo realizowanej zabudowy:
   a) dla budynków mieszkalnych, letniskowych i mieszkalno-usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 35°-50°, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., z dopuszczeniem dachów płaskich, jako tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu poziomego budynku,
   b) dla budynków usługowych, usługowo-produkcyjnych oraz obiektów sportu i rekreacji oraz turystyki - dachy z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci 25°-45°, dopuszcza się dachy jednospadowe,
   c) dla budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych, obiektów pomocniczych, gospodarczych i garaży realizowanych na wydzielonych terenach zabudowy produkcyjnej, komunikacji oraz infrastruktury technicznej oraz dla budynków nieuciążliwej działalności gospodarczej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - dachy z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci 25°-45°, dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie,
   d) dla budynków gospodarczych i garaży na działkach z zabudową jednorodzinną i letniskową - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 35°-50°, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe oraz płaskie,
   e) dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży na działkach z zabudową zagrodową - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15°-50°, z możliwością realizacji okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe oraz płaskie;

4) maksymalna wysokość nowo realizowanej zabudowy:
   a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10,5 metra,
   b) budynków mieszkalno-usługowych, usługowych, produkcyjno-usługowych, produkcyjnych, magazynowych, składowych i nieuciążliwej działalności gospodarczej oraz obiektów sportowych - 12 metrów,
   c) budynków letniskowych i obiektów turystycznych - 8 metrów,
   d) budynków gospodarczych i garaży na działkach z zabudową jednorodzinną i letniskową - 6 metrów,
   e) budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży na działkach z zabudową zagrodową - 10 metrów,
   f) altan i wiat - 3 metry,

g) obiektów infrastruktury technicznej - 12 metrów,
h) innych budowli - 13 metrów;

5) warunki dla budynków istniejących:
   a) przy nadbudowie lub rozbudowie istniejącego budynku forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w pkt 3,
   b) dopuszcza się zwiększenie do 20% wysokości określonej w pkt 4,
   c) jeżeli plan nie dopuszcza na danym terenie lokalizacji nowych budynków, możliwość rozbudowy budynków istniejących ogranicza się do zwiększenia powierzchni zabudowy o nie więcej niż 25% dla każdego z istniejących budynków; rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu; ustalenia powyższe nie dotyczą obiektów, które powstały niezgodnie z przepisami prawa;
6) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych listew z tworzyw sztucznych typu „siding", blachy falistej i trapezowej;
7) dla funkcji produkcyjno-usługowej i usługowej wzdłuż granic z działką budowlaną w pasie o szerokości minimum 1,5 metra należy wprowadzić zieleń wysoką i niską o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym;
8) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (m.p.) zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:
   a) dla budynków mieszkalnych, letniskowych i zagród - 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek zlokalizowany na działce,
   b) dla obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, składów i magazynów - 2 m.p./10 zatrudnionych,
   c) dla obiektów usługowych:
      - obiekty kultury - 1 m.p./20 użytkowników,
      - szkoły i przedszkola - 3 m.p./10 pracowników,
      - obiekty sportu i rekreacji - 1 m.p./10 użytkowników,
      - obiekty handlowe i usługowe - 1 m.p./20 m^2 powierzchni użytkowej,
      - bary, restauracje - 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
      - usługi turystyki - 1 m.p./5 miejsc noclegowych,
      - biura - 1 m.p./50 m^2 powierzchni użytkowej,
      - dla innych - 1 m.p./50 m^2 powierzchni użytkowej,
   d) podane wartości wskaźników należy traktować, jako minimalne, z zastrzeżeniem, iż dla obiektów wymienionych w lit. b) i c) i innych nie wymienionych usług nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
   e) przy realizacji ogólnodostępnych miejsc parkingowych należy zabezpieczyć miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
   a) na terenach „MNR" „MN", „ML" i „UT" - 30% powierzchni działki budowlanej,
   b) na terenach „MU" - 50% powierzchni działki budowlanej,
   c) na terenach „UP" - 40% powierzchni działki budowlanej,
   d) na terenach „U", „PU" - 45% powierzchni działki budowlanej,
   e) na terenach „US" i „UK" - 25% powierzchni działki budowlanej,
   f) na terenach „WZ" - 70% powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:
   a) na terenach „MNR" „MN" „ML" i „UT" - co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej,
   b) terenach „MU" - 20% powierzchni działki budowlanej,
   c) na terenach „UP" - co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
   d) na terenach „U" i „PU" - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
   e) na terenach „US" i „UK" - co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej,
   f) na terenach „WZ" - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

1) maksymalny wskaźnik:
   a) na terenach „MNR” „MN" „ML” i „UT” - 0,9
   b) na terenach „MU” „US", „UK" i „WZ" - 1,6
   c) na terenach „UP” i „U” - 2,0
   d) na terenach „PU” - 2,4;
2) minimalny wskaźnik na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy - 0,05.

4. Na działkach, na których parametry dotyczące wskaźnika intensywności zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu, wyłącznie w przypadku rozbudowy budynków związanej z poprawą standardów sanitarnych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego - dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy maksymalnie o 5% i zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 5% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany budynek).

§ 6.1. Na terenach przeznaczonych do zabudowy na rysunku planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków i rozbudowy istniejących. W przypadku braku ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony dróg publicznych obowiązują przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

2. W przypadku budynków i ich części zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie dopuszcza się możliwość ich rozbudowy lub nadbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części do linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z inwestycjami celu publicznego;
2) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany przez właściwy organ, na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
3) prowadzenie wyłącznie takiej działalności produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej i usługowej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych standardów jakości środowiska;
4) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
5) realizację systemu kanalizacji zbiorczej dla ścieków komunalnych zgodnie z ustaleniami Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
6) nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych z parkingów i powierzchni szczelnych terenów produkcyjno - usługowych, zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
7) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
8) możliwość prowadzenia remontów, rozbudowy, budowy urządzeń melioracji wodnych w zakresie i rozmiarze wynikającym z potrzeb; w sytuacjach konieczności realizacji inwestycji na terenach posiadających sieci i urządzenia melioracyjne należy wykonać inwestycję w taki sposób, aby jej realizacja nie wpłynęła negatywnie na funkcjonowanie istniejących sieci i urządzeń;

9) obowiązek zapewnienia drożności koryt wód płynących, w tym wód okresowych i prawidłowego ich utrzymania; dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków naturalnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
10) nakazuje się zagwarantowanie ciągłości cieków oraz możliwość realizacji inwestycji związanych z regulacją i konserwacją cieków oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwerozyjnymi.

§ 8. Dla ochrony szczególnych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych przyjmuje się:
1) dla pomnika przyrody - dąb na działce nr 30, utworzonego decyzją Rol.IX-3/103/63 PWRN w Krakowie z dnia 25.01.1964r. (Nr rejestru woj. 12509-001) obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 9. Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów krajobrazowych, ustala się:
1) nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni, w tym:
   a) spełniających funkcje przeciwerozyjne (lasy, zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne), występujące na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZL" i „R",
   b) stanowiących biologiczną strefę ochronną wód (przylegające do wód powierzchniowych tereny z trwałą runią łąkową oraz kępami drzew i krzewów), oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZE";
2) obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach ustalonych w § 5 ust. 2 pkt 2 „powierzchni biologicznie czynnych" w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

2. Ochronie podlegają obiekty oznaczone na rysunku planu, w tym:
1) kapliczka p.w. Matki Bożej z 1897r.; przysiółek „Sosnówka", dz. ew. nr 108 - nr karty zabytku 1/58;
2) kapliczka z figurą kamienną Chrystusa Upadającego pod krzyżem z ok. poł. XIX w., przysiółek „Sosnówka", dz. ew. nr 100 - nr karty zabytku 2/58;
3) figura kamienna z posągami Sw. SW. Piotra i Pawła Ap. z 1861r.; przysiółek „Sosnówka", dz. ew. nr 66 - nr karty zabytku 3/58;
4) krzyż drewniany z wizerunkiem Ukrzyżowanego, z 2 poł. XIX w.; przysiółek „Dwory", dz. ew. nr 485 - nr karty zabytku 4/58;
5) dom mieszkalny drewniany nr 1 z 1918 r.; przysiółek „Dwory", dz. ew. nr 482 - nr karty zabytku 5/58;
6) dom mieszkalny murowany, nr 3, z k. XIX w.; przysiółek „Plichówka", dz. ew. nr 53 - nr karty zabytku 6/58;
7) budynek gospodarczy drewniany (stodoła) nr 106; przysiółek „Dwory", dz. ew. nr 483 - nr karty zabytku 7/58.

3. W celu ochrony obiektów wyszczególnionych w ust. 2, ustala się:
1) dla obiektów architektury i budownictwa:
   a) nakaz zachowania historycznych cech stylowych budynków w szczególności: gabarytów i formy obiektów, geometrii i pokrycia dachów, wystroju elewacji i detali architektonicznych, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów),
   b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnym z przeznaczeniem ustalonym w planie, pod warunkiem zachowania charakterystycznych cech stylowych obiektów,
   c) zakaz nadbudowy obiektów objętych ochroną,
   d) zakaz umieszczania na elewacjach reklam, tablic i urządzeń informacyjnych wielkoformatowych;
2) dla obiektów małej architektury (kapliczki, figury, krzyże przydrożne):
   a) zachowanie obiektu wraz z zabytkowym starodrzewiem wkomponowanym w jego otoczenie,
   b) utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego obiektu, a także w przypadku jego renowacji zastosowanie materiałów wykończeniowych dostosowanych do pierwotnego wykończenia; w przypadku przebudowy drogi, wymuszającej przeniesienie obiektu, nowa lokalizacja powinna być możliwie najbliższa pierwotnej.

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

§ 11. W obszarze objętym planem obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych:

1) dla ochrony przed degradacją zasobów wodnych regionu wodnego Górnej Wisły obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z Rozporządzenia nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2014r., poz. 317);
2) dla ochrony terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, wyznaczonych na podstawie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy" - zgodnie z przepisami Prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią;
3) położonych w sąsiedztwie infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i branżowych norm technicznych.

§ 12. W celu zachowania warunków ochrony wód oraz umożliwienia dostępu do wody i prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych ustala się:

1) na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi obowiązuje:
   a) odległość nowych obiektów kubaturowych:
      - co najmniej 15 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku nieuregulowanego (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
      - co najmniej 8 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku uregulowanego (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
      - co najmniej 5 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku (dla wód pozostałych),
   b) odległość ogrodzeń - zgodnie z Prawem wodnym;
2) w odległości mniejszej niż określone w ust.1a dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wodnych, obiektów i urządzeń infrastruktury drogowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. W celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych ustala się:

1) w obrębie obszarów osuwisk aktywnych (oznaczonych na rysunku planu symbolem „os1") wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, dla obiektów liniowych należy, przed pozwoleniem na budowę, przeprowadzić rozpoznanie geologiczno-inżynierskie;
2) w obrębie obszarów osuwisk aktywnych okresowo (oznaczonych na rysunku planu symbolem „os2"), zabudowa i zagospodarowanie terenów może podlegać ograniczeniom związanym z koniecznością przeprowadzenia oceny warunków geologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym m.in.:
   a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających stabilność podłoża,
   b) nakaz odprowadzenia wód opadowych szczelnym systemem poza teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych,
   c) zakaz wprowadzania wód opadowych i ścieków bezpośrednio do gruntu;
3) w obrębie obszarów osuwisk nieaktywnych i obszarów zagrożonych ruchami masowymi (oznaczonych na rysunku planu symbolami „os3" i „os4") w zasięgu których, przy lokalizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić możliwość występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych - zgodnie z przepisami w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

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

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

§ 15. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, dla obszarów o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, wyróżnia się tereny zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach odrębnych i przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla:

1) terenów oznaczonych w planie symbolami **MN i MU** - jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
2) terenów oznaczonych w planie symbolami **MNR** - jak dla „terenów zabudowy zagrodowej”;
3) terenów oznaczonych w planie symbolami **UP i UK** - jak dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”;
4) terenów oznaczonych w planie symbolem **US, UT i ML** - jak dla „terenów rekreacyjno - wypoczynkowych”.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

1) minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu nowo wydzielanych działek:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej - 800 m^2, front 16 m,
   b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (na 1 budynek) - 600 m^2, front 12 m,
   c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (na 1 budynek) - 1200 m^2, front 16 m;
2) dopuszcza się, wynikające z uwarunkowań terenowych, zmniejszenie parametrów wymienionych w ust. 2 pkt 1 lit. a)–c), jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;
3) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych w przedziale 60°– 90°, w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować.

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

§ 17.1. Tereny obsługiwane będą przez określony w planie system dróg publicznych klasy L i D uzupełniony przez ogólnie dostępne drogi wewnętrzne (niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).

2. Droga powiatowa klasy L nr K1705 zachowuje wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne - przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.

3. Drogi i ulice gminne klasy L i D obsługują połączenia lokalne.

4. Parametry techniczne dróg publicznych winny być dostosowane do przepisów określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zabudowy i lasach. Podstawowe parametry poszczególnych dróg i ulic ustalono w § 29 ust. 2 uchwały.

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

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

7. Plan nie reguluje obsługi komunikacyjnej terenów rolniczych (R), lasów (ZL) i terenów zieleni (ZE) w zakresie dróg wewnętrznych (niezaliczanych do żadnej z kategorii dróg publicznych), zakładając utrzymanie

istniejących dróg oznaczonych w mapach ewidencyjnych z możliwością ich wykorzystania jako dojazdów do przysiółków i działek siedliskowych - z możliwością korekty ich przebiegu oraz zachowanie lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

8. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie i realizację ścieżek spacerowych, konnych, rowerowych oraz tras turystycznych na całym obszarze objętym ustaleniami planu, które powinny być wyznaczane w oparciu o istniejący układ dróg polnych i leśnych z zaleceniem uwzględnienia następujących zasad:

1) w obszarach zabudowy ścieżki rowerowe powinny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, z uwzględnieniem warunków określonych dla tych terenów;
2) w obszarach otwartych (R, ZL, ZE) ścieżki rowerowe i szlaki turystyczne powinny być wyznaczane w oparciu o istniejący układ dróg polnych i leśnych.

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

§ 18.1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:
   a) ustala się sukcesywną budowę sieci wodociągowej obejmującą podstawową strefę osadniczą sołectwa,
   b) utrzymuje się w obszarze system zaopatrzenia w wodę z wodociągów lokalnych, ujęć indywidualnych i studni oraz dopuszcza realizację nowych według potrzeb,
   c) zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez budowę i rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń wodociągowych;
2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych:
   a) ustala się sukcesywną budowę sieci kanalizacyjnej obejmującą podstawową strefę osadniczą sołectwa, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków,
   b) dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
3) odprowadzenie wód deszczowych:
   a) ustala się zasadę powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i odprowadzenia ich do odbiorników lub do gruntu, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu,
   b) dla wód opadowych i roztopowych z parkingów i powierzchni szczelnych terenów produkcyjno-usługowych przed odprowadzeniem do odbiornika, ustala się obowiązek ich podczyszczenia zgodnie z przepisami Prawa wodnego,
   c) ustala się obowiązek utrzymania funkcjonujących i odtworzenia niedrożnych rowów odwadniających z zapewnieniem do nich niezbędnych dojść i dojazdów dla potrzeb utrzymania i konserwacji,
   d) dopuszcza się możliwość magazynowania wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych w obrębie działki lub w terenie inwestycji, w celu ich wykorzystania dla celów gospodarczych (np. podlewanie ogrodu, mycie nawierzchni utwardzonych, elewacji itp.);
4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) zachowuje się zasilanie obszaru poprzez sieć rozdzielczą napowietrzną lub kablową 15 kV i istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
   b) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, nastąpi poprzez:
      - rozbudowę i przebudowę istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia,
      - budowę nowych odcinków linii średniego napięcia, stacji transformatorowych i linii niskiego napięcia według potrzeb;
5) zaopatrzenie w gaz:
   a) utrzymuje się biegnący przez obszar fragment magistralnego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6, 3 MPa relacji Kalwaria Zebrzydowska - Zembrzyce i dopuszcza rozbudowę sieci,
   b) dopuszcza się wyposażenie całego obszaru objętego planem w gaz przewodowy z budową sieci i urządzeń niezbędnych do zasilania odbiorców;
6) gospodarka odpadami:

a) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;

7) zaopatrzenie w ciepło:
   a) zachowuje się i dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych zapewniających zachowanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
   b) ustala się priorytet dla stosowania proekologicznych źródeł ciepła;
8) zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii:
   a) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z urządzeń wytwarzających energię - wyłącznie na potrzeby własne,
   b) dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej (ogniwa fotowoltaiczne) i cieplnej (kolektory słoneczne) energię słońca z uwzględnieniem ograniczeń wynikających przepisów odrębnych, za wyjątkiem lokalizacji w terenach „ZL", „ZE",
   c) dopuszcza się realizację elektrowni wodnych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
9) obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:
   a) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia łączności przewodowej i bezprzewodowej,
   b) dopuszcza się działanie różnych operatorów oraz rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, w tym możliwość lokalizacji stacji bazowych nieoznaczonych w rysunku planu - lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

Rozdział III
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 19.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami **„MN 1–4".**

2. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

4. W terenach ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 20.1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu symbolem **„MU 1".**

2. Przeznaczenie podstawowe : **zabudowa mieszkaniowo-usługowa.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze, wiaty);
2) obiekty i urządzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej;
3) zieleń urządzona;
4) wody powierzchniowe (naturalne cieki, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);

5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

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

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 21.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami **„MNR 1–67”.**

2. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:
1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze, wiaty);
2) zabudowa letniskowa (budynki rekreacji indywidualnej) na terenach oznaczonych symbolami „MNR1–11”*;*
3) obiekty usługowe i usług publicznych;
4) obiekty i urządzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej;
5) zieleń urządzona;
6) wody powierzchniowe (naturalne cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne);
7) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
8) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

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

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 22.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami **„ML 1–10”.**

2. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa letniskowa** (budynki rekreacji indywidualnej).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:
1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze, wiatry);
2) zieleń urządzona;
3) wody powierzchniowe (naturalne cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne);
4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
5) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenach ustala się:
1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
2) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, poza koniecznymi na czas budowy.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 23.1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu symbolem **„UP 1”.**

2. Przeznaczenie podstawowe: **usługi publiczne**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) usługi o charakterze komercyjnym;
2) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze i gospodarcze, wiaty);
3) lokale mieszkalne w obiektach dla obsługi i dozoru pod warunkiem, że przeznaczenie to nie będzie zajmowało więcej niż 40% powierzchni użytkowej i przy zachowaniu dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
4) obiekty i urządzenia sportowe;
5) zieleń urządzona;
6) wody powierzchniowe (naturalne cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne);
7) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
8) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenie ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 24.1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu symbolem **„U 1”.**

2. Przeznaczenie podstawowe: **usługi**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze i gospodarcze, wiaty);
2) zieleń urządzona;
3) wody powierzchniowe (naturalne cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne);
4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
5) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenie ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 25.1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu symbolem **„US 1”.**

2. Przeznaczenie podstawowe: **usługi sportu i rekreacji** (boiska sportowe, zaplecze socjalne, obiekty i urządzenia rekreacyjne itp.).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) usługi publiczne (strażnica OSP);
2) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze i gospodarcze, wiaty);
3) zieleń urządzona;
4) wody powierzchniowe (naturalne cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne);
5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenie ustala się:

1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;

2) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, poza koniecznymi na czas budowy;

3) nakaz realizacji urządzeń sanitarnych.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 26.1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu symbolem **„UK 1”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi kultu religijnego**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty administracyjne;

2) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze i gospodarcze, wiaty);

3) lokale mieszkalne pod warunkiem, że przeznaczenie to nie będzie zajmowało na działce więcej niż 40% powierzchni użytkowej;

4) zieleń urządzona;

5) wody powierzchniowe (naturalne cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne);

6) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

7) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. Dla terenu ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 27.1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu symbolem **„UT 1”.**

2. Przeznaczenie podstawowe: **usługi turystyki**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze, wiaty);

2) obiekty i urządzenia sportowe;

3) zieleń urządzona;

4) wody powierzchniowe (naturalne cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne);

5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenie ustala się:

1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;

2) zakaz realizacji obiektów tymczasowych.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 28.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami **„PU 1–4”.**

2. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa produkcyjna, usługowa, składy i magazyny.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa budynkami zaplecza technicznego oraz socjalnego związanymi z przeznaczeniem podstawowym;
2) rzemiosło produkcyjne i usługowe;
3) przedsiębiorstwa budowlane;
4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
5) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. Dla terenów ustala się:
1) możliwość wykonywania robót budowlanych w istniejących obiektach;
2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów na działalność usługową;
3) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usług publicznych;
4) nakaz realizacji zieleni urządzonej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym wzdłuż granic terenu.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 29.1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru wyznacza się **tereny dróg**, stanowiące przestrzeń publiczną, oznaczone na rysunku planu symbolami:
1) **„1KDL 1" -** droga publiczna klasy L (powiatowa) nr K1705 (Stryszów - Zembrzyce);
2) **„2KDL 1–5" -** drogi publiczne klasy L (gminna);
3) **„KDD 1–19" -** drogi publiczne klasy D (gminne);
4) **„KDW 1–28"** - drogi wewnętrzne.

2. Ustala się podstawowe parametry dla dróg:
1) **„1KDL"**- istniejąca droga publiczna (powiatowa) klasy L o przekroju jednojezdniowym i szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, uwzględniającej lokalne przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania lub ukształtowania terenu;
2) **„2KDL"**- istniejące drogi gminne klasy L o przekroju jednojezdniowym i szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, uwzględniającej lokalne przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania lub ukształtowania terenu;
3) **„KDD"-** istniejące i projektowane drogi gminne klasy D o szerokości 10 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych, uwzględniające lokalne przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania lub ukształtowania terenu;
4) **„KDW"** - istniejące i projektowane drogi wewnętrzne ogólnodostępne o szerokości minimum 4,5 metra w liniach rozgraniczających lub zgodnie z istniejącymi wydzieleniami i przekroju jednojezdniowym, z dopuszczeniem budowy ciągu pieszo-jezdnego.

3. Przeznaczenie dopuszczalne przy dostosowaniu do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego: urządzenia liniowe infrastruktury technicznej (dotyczy odcinków przebiegających w obszarach zabudowanych w przypadkach określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych):
1) urządzenia techniczne związane z zagwarantowaniem ciągłości cieków, regulacją i ich konserwacją oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwerozyjnymi;
2) zatoki autobusowe i przystanki;
3) zieleń o charakterze izolacyjnym;
4) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej;
5) ogrodzenia;
6) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych pod warunkiem, że nie ograniczają one możliwości kształtowania podstawowych elementów pasa drogowego.

4. W terenach ustala się:

1) nakaz utrzymania oraz realizacji budowli drogowych w sposób zapewniający ciągłość wód powierzchniowych płynących wydzielonych i niewydzielonych na rysunku planu;
2) dopuszcza się przebudowę lub remonty istniejących w pasach drogowych obiektów budowlanych i urządzeń, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

§ 30.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **„WZ 1–2”.**

2. Przeznaczenie podstawowe: **urządzenia wodociągów** (studnie głębinowe, zbiorniki wyrównawcze).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:
1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej inne niż wymienione w ust. 2;
2) zieleń urządzona.

4. W terenach ustala się:
1) możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego, Prawa ochrony środowiska i Prawa wodnego;
2) zakaz działań mogących pogorszyć jakość wody.

§ 31.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **„R 1–42”.**

2. Przeznaczenie podstawowe: **tereny rolnicze**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:
1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa, z uwzględnieniem warunków i ograniczeń wynikających z § 13;
2) nowa zabudowa zagrodowa z uwzględnieniem warunków i ograniczeń wynikających z § 13;
3) obiekty i urządzenia melioracji;
4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
5) drogi wewnętrzne;
6) ciągi piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe, konne i narciarstwa biegowego.

4. W terenach ustala się:
1) utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa;
2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
3) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach oraz ochroną przeciwerozyjną;
4) możliwość adaptacji istniejącej zabudowy na cele letniskowe (rekreacji indywidualnej);
5) możliwość realizacji urządzeń związanych z wytyczeniem tras wymienionych w ust. 3 pkt 6;
6) warunki utrzymania i realizacji zabudowy:
   a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz jej remont, przebudowę rozbudowę i nadbudowę na działce siedliskowej, pod warunkami:
      - skala rozbudowy nie przekroczy 20% istniejącej powierzchni użytkowej obiektu,
      - zachowane zostaną zasady kształtowania zabudowy ustalone odpowiednio dla terenów „MNR” oraz rodzajów zabudowy określonych w § 5 uchwały,
   b) w obrębie istniejących działek siedliskowych dopuszcza się realizację zabudowy inwentarskiej i gospodarczej z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy ustalonych odpowiednio dla terenów „MNR” oraz rodzajów zabudowy określonych w § 5 uchwały,
   c) dla zabudowy zagrodowej dopuszcza się na działce siedliskowej realizację drugiego budynku mieszkalnego służącego poprawie warunków bytowych rodziny z zachowaniem zasad kształtowania

zabudowy ustalonych odpowiednio dla terenów „MNR” oraz rodzajów zabudowy określonych w § 5 uchwały,

d) realizacja nowej zabudowy zagrodowej, pod warunkami:
   - powierzchnia zabudowy na działce nie przekroczy 300 m^2,
   - zachowane zostaną zasady kształtowania zabudowy ustalone odpowiednio dla zabudowy zagrodowej w § 5 uchwały.

5. W terenach zakazuje się:

1) niszczenie zadrzewień śródpolnych;
2) naruszania ciągłości lokalnych cieków i urządzeń melioracyjnych;
3) lokalizacji ferm hodowlanych z systemem bezściółkowym;
4) odprowadzania ścieków rolniczych do kanalizacji sanitarnej.

§ 32.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **„ZL 1–21”.**

2. Przeznaczenie podstawowe: **lasy**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) polany śródleśne;
2) grunty rolne;
3) zalesienia;
4) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej;
5) obiekty i urządzenia melioracji;
6) ujęcia wód powierzchniowych dla zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia;
7) wody powierzchniowe;
8) ciągi piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe, konne i narciarstwa biegowego.

4. W terenach ustala się:

1) utrzymanie i ochronę drzewostanów dla zachowania trwałości lasów;
2) utrzymanie i ochronę istniejących cieków;
3) użytkowanie zgodne z planem urządzenia lasów;
4) powiększanie powierzchni terenów zalesionych zgodnie z zasadami gospodarki leśnej;
5) możliwość realizacji urządzeń niezbędnych dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń dla wykorzystania turystycznego, określonych w przepisach odrębnych;
6) możliwość realizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji związanych z regulacją cieków i zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwerozyjnymi;
7) możliwość wykorzystania wewnętrznych dróg leśnych i duktów, jako dojazdów do przysiółków i działek siedliskowych oraz jako tras wymienionych w ust. 3 pkt 8.

5. W terenach zakazuje się:

1) lokalizacji innych obiektów budowlanych niż dopuszczone w ust. 3 pkt 4–6 i w ust. 4 pkt 5–6;
2) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków;
3) naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 33.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **„ZE 1–26”.**

2. Przeznaczenie podstawowe: **zieleń nieurządzona.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) grunty rolne;
2) wody powierzchniowe;
3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) przeprawy mostowe i kładki piesze;
5) drogi wewnętrzne;
6) ciągi piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe, konne i narciarstwa biegowego;
7) w terenie „ZE 26” istniejący obiekt usługowy.

4. W terenach ustala się:
1) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących w terenach cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
2) obowiązek zachowania naturalnego charakteru brzegów, za wyjątkiem realizacji prac zabezpieczających i regulacyjnych w niezbędnym zakresie z zachowaniem warunków dla przebywania i migracji ryb;
3) dopuszcza się transformację gruntów ornych na trwałe użytki zielone;
4) dopuszcza się wykonywanie budowli hydrotechnicznych koniecznych dla realizacji statutowych zadań administratora cieku związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną;
5) możliwość realizacji urządzeń związanych z wytyczeniem tras wymienionych w ust. 3 pkt 6;
6) w terenie oznaczonym symbolem „ZE 26” dopuszcza się utrzymanie istniejącego budynku oraz jego remont i przebudowę, pod warunkami:
   a) obiekt przeznaczony będzie na cele usługowe (kultura, handel, gastronomia, nieuciążliwa działalność gospodarcza itp.),
   b) utrzymane będą istniejące zabezpieczenia regulacyjne brzegu cieku wodnego,
   c) w otoczeniu cieku wodnego zachowany zostanie pas roślinności brzegowej.

5. W terenach zakazuje się:
1) lokalizacji innych obiektów budowlanych niż dopuszczone w ust. 3 pkt 3–4 i 7;
2) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków;
3) naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 34. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę, w przypadku zbycia nieruchomości na terenach, w których niniejszym planem dokonano zmiany przeznaczenia, w wysokości:
1) dla terenów „MN”, „MNR”, „MU”, „ML”, „U”, „US”, „UT” „PU” - 20 %;
2) dla pozostałych terenów - 10%.

Rozdział IV
PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

§ 36. Tracą moc:
1) Uchwała Rady Gminy Zembrzyce Nr XIX-147/09 z dnia 23 luty 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Marcówka.
2) Uchwała Rady Gminy Zembrzyce Nr XX-165/09 z dnia 24 kwietnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Marcówka.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zembrzyce.

§ 38. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Zembrzyce.

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