



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 października 2015 r.

Poz. 5875

UCHWAŁA* NR VIII/69/15 RADY GMINY ZEMBRZYCE

z dnia 18 września 2015 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tarnawa Górna w Gminie Zembrzyce

Na podstawie przepisów: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 15, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) - 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

uchwała

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tarnawa Górna w Gminie Zembrzyce uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII- 218/06 Rady Gminy Zembrzyce z dnia 24 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarnawa Górna z późniejszymi zmianami.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego dalej „planem” obejmuje obszar sołectwa Tarnawa Górna w granicach administracyjnych.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu wynikają z postanowień uchwały Rady Gminy Zembrzyce Nr XXIX-220/13 z dnia 28 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tarnawa Górna w Gminie Zembrzyce.

§ 2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:

1) tekstu 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,

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

d) Rozdział IV - Przepisy końcowe;

2) załączników:

- a) załącznik Nr 1 - Rysunek planu wykonany na kopiach map ewidencyjnych w skali 1:2000 składający się z 7 arkuszy oraz arkusza 0 zawierającego legendę i wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zembrzyce,
- b) załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zembrzyce w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany 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) dojeździach i dojazdach niewydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane dojeździe i dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych; w stosunku do nich nie występuje konieczność przejścia 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 oznaczone na podkładach geodezyjnych symbolem Br lub B; w przypadku braku oznaczenia za działkę siedliskową należy uznać teren zajęty przez budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie itp., oraz przynależący do niej teren ogródków przydomowych, podwórek, placów, jeżeli tworzą zwartą zorganizowaną całość gospodarczą;
- 4) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty budowlane służące w szczególności do zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną, gaz, odprowadzenia ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię ograniczającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków oraz innych obiektów kubaturowych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej od krawędzi jezdni drogi publicznej lub wewnętrznej, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 6) 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;
- 7) obiektach i urządzeniach towarzyszących - rozumie się przez to obiekty i urządzenia niezbędne dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego;
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku/ów znajdujących się na działce budowlanej;
- 9) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce, liczoną po zewnętrznym obrysie murów;
- 10) przepisach odrębnych - rozumie się przez to odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich przepisami wykonawczymi;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to określony w ustaleniach planu rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym;
- 12) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia będącego jedyną lub dominującą formą wykorzystania terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi na rzecz, którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 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 i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 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 niniejsza 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, odpady, zanieczyszczenie powietrza, wód i gleb), 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, które nie zostały zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i nie powodującą szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich działek oraz pogorszenia standardów jakości środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych;
- 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 najwyższej położonej części tego obiektu;
- 22) zieleni nieurządzonej - rozumie się przez to tereny stref ekotonowych obrzeży lasów i polan śródleśnych charakteryzujące się zwiększoną bioróżnorodnością oraz swoistą funkcją biologiczną, pokryte roślinnością niską i wysoką (trwałe użytki zielone, nieużytki, zadrzewienia i zakrzewienia), fragmentarycznie użytkowane rolniczo;
- 23) 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 zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice Parku Krajobrazowego Beskidu Małego;
- 5) granice otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego (tożsame z granicami opracowania poza obszarem PKBM);
- 6) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
- 7) strefy ochrony stanowisk archeologicznych;
- 8) obszary szczególnego zagrożenia powodzią (zz);
- 9) obszary osuwisk nieaktywnych (os3);
- 10) obszary zagrożone ruchami masowymi (os4);

11) symbole identyfikujące tereny, złożone z:

a) oznaczenia literowego (oznaczającego rodzaj przeznaczenia terenu), w tym:

- MNR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- ML - tereny zabudowy letniskowej (budynki rekreacji indywidualnej),
- U - tereny zabudowy usługowej,
- UT - tereny usług turystyki,
- KDLp - tereny dróg publicznych klasy L (powiatowa),
- KDLg - tereny dróg publicznych klasy L (gminne),
- KDD - tereny dróg i ulic publicznych klasy D,
- KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- W - tereny urządzeń i obiektów wodociągów,
- R - tereny użytków rolnych,
- ZL - tereny lasów i dolesień,
- ZE - tereny zieleni nieurządzonej,
- ZN - tereny zieleni przyrodnej i wód powierzchniowych płynących,

b) oznaczenia liczbowego identyfikującego poszczególne tereny.

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

1) granice zbiornika wód podziemnych nr 447 Warstw Godula (Beskid Mały);

2) dodatkowe oznaczenie lasów państwowych.

3. Treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem rysunku planu.

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

5. 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 2.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy systemów komunikacji

§ 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 tej granicy;

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 „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) w terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych według zasad określonych w § 9 pkt 5 uchwały;

4) podstawowa forma dachu nowo realizowanej zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych i letniskowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 35° - 50° , z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., z dopuszczeniem dachów płaskich, jako tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu poziomego budynku,
- b) dla budynków usługowych, usługowo-produkcyjnych, obiektów turystyki i rekreacji oraz infrastruktury technicznej - dachy z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci 25° - 45° , dopuszcza się dachy jednospadowe,
- c) dla budynków gospodarczych i garaży w zabudowie jednorodzinnej i letniskowej - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 35° - 50° z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe oraz płaskie,
- d) dla budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° - 50° , z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe oraz płaskie;

5) maksymalna wysokość nowo realizowanej zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10,5 metra,
- b) budynków usługowych i usługowo-produkcyjnych - 12 metrów,
- c) budynków letniskowych - 8 metrów,
- d) budynków gospodarczych i garaży w zabudowie jednorodzinnej, letniskowej - 6 metrów,
- e) budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży w zabudowie zagrodowej - 10 metrów,
- f) obiektów małej architektury, w tym altan i wiat - 3 metry,
- g) obiektów infrastruktury technicznej - 12 metrów,
- h) nośników urządzeń reklamowych - 7 metrów,
- i) innych budowli - 13 metrów;

6) 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 4,
- b) dopuszcza się zwiększenie do 20% wysokości określonej w pkt 5,
- 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%;

7) zakaz realizacji wypełnień ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony dróg i terenów publicznych oraz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych listew z tworzyw sztucznych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej;

8) dla funkcji usługowej wzdłuż granic działki oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury należy wprowadzić zielenń wysoką i niską o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym;

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

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i zagrodowej - 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny, letniskowy lub zagrodowy zlokalizowany na działce,
- b) dla obiektów usługowo - produkcyjnych - 2 m.p./10 zatrudnionych,

- c) dla obiektów usługowych:
- szkoły i przedszkola - 3m.p./10 pracowników,
 - obiekty handlowe i usługowe - 1m.p./20m² powierzchni użytkowej,
 - bary, restauracje - 1m.p./ 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - biura - 1m.p./50m² powierzchni użytkowej,
 - usługi turystyki - 1 m.p./5 miejsc noclegowych,
 - dla innych - nie ustala się, wg indywidualnych potrzeb,
- 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 powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a na parkingach powyżej 15 stanowisk - minimum 2 miejsca.

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”:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy zagrodowej - 20% powierzchni działki budowlanej,

b) na terenach „ML” - 25% powierzchni działki budowlanej,

c) na terenach „UT” - 30% powierzchni działki budowlanej,

d) na terenach „U” - 45% powierzchni działki budowlanej,

e) na terenach „W” - 70% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:

a) na terenach „MNR”:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy zagrodowej - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,

b) na terenach „ML”, „UT” - co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej,

c) na terenach „U” - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,

d) na terenach „W” - 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”:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 0,9
- dla zabudowy zagrodowej - 0,5

b) na terenach „ML”, „UT” - 0,9

c) na terenach „U” - 2,0

d) na terenach „W” - nie ustala się;

2) minimalny wskaźnik na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy - 0,05;

3) 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).

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

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

2. W przypadku budynków i ich części istniejących 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, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z komunikacją drogową, budowlami przeciwpowodziowymi i przeciwerozrywnymi oraz infrastrukturą techniczną; w tym inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 3) prowadzenie wyłącznie takiej działalności usługowo-produkcyjnej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych standardów jakości środowiska na terenie i poza terenem, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny;
- 4) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) 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 usługowo-produkcyjnych, 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.

§ 8. Dla ochrony szczególnych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych przyjmuje się:

- 1) dla całego obszaru sołectwa położonego w granicach PKBM i jego otuliny obowiązują zasady ochrony określone dla Parku Krajobrazowego Beskidu Małego i jego otuliny w Rozporządzeniu Nr 9/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998r. (Dz. Urz. Województwa Bielskiego Nr 9, poz. 110);

- 2) w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Małego obowiązuje zakaz wznoszenia wież i masztów (z wyłączeniem wież i masztów związanych z poszukiwaniem i pozyskiwaniem surowców naturalnych);
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących przyczynić się do pogorszenia jakości wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 444 Warstw Godula (Beskid Mały) oznaczonego informacyjnie na rysunku planu.

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

- 1) nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni, w tym:
 - a) spełniających funkcje przeciwoerozyjne (zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne), występujące na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZL” i „R”,
 - b) stanowiących biologiczną strefę ochronną wód (przylegające do wód powierzchniowych tereny z trwałą runią łąkową oraz kępami drzew i krzewów), oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZN”,
 - c) stanowiących strefy ekotonowe obrzeży lasów i polan śródleśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZE”;
- 2) sukcesywna realizacja zalesień na terenach określonych w planie;
- 3) obowiązek zachowania odległości projektowanych obiektów kubaturowych od granicy terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego;
- 4) obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach ustalonych w § 5 ust. 2 pkt 2 uchwały „powierzchni biologicznie czynnych” w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy;
- 5) możliwość realizacji tablic i urządzeń reklamowych jedynie w taki sposób, aby ich lokalizacja i gabaryty nie powodowały nadmiernej ingerencji w krajobraz i nie naruszały ładu przestrzennego, a w szczególności:
 - a) zakaz umieszczania w terenach oznaczonych symbolami „ZE”, „ZN”, „ZL” i „R” oraz w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Małego,
 - b) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
 - c) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
 - d) maksymalna powierzchnia tablic i urządzeń reklamowych:
 - wolnostojących - 6 m²,
 - na ogrodzeniach prywatnych posesji - 2 m²,
 - innych ogrodzeniach - 4 m²,
 - e) maksymalna wysokość nośników urządzeń reklamowych - 7 metrów,
- f) zakaz zagęszczania wolnostojących tablic reklamowych na małej powierzchni - należy zachować odległość minimum 20 m między nimi.

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 ujęte w gminnej ewidencji zabytków (oznaczone na rysunku planu), w tym:

- 1) kapliczka murowana p.w. Matki Bożej Częstochowskiej k/nr 24, z k. XIX w.; przysiółek „Janówka”, dz. ew. nr 402 - nr karty zabytku 45/58;
- 2) kapliczka murowana z posągami III Upadku k/nr 37, z 1916r.; przysiółek „Mikołajki”, dz. ew. nr 1222/4 - nr karty zabytku 46/58;

- 3) kapliczka szafkowa, drewniana z figurą NMP k/nr 46, z l. 1940-tych; przysiółek „Mikołajki”, dz. ew. nr 1233/1 - nr karty zabytku 47/58;
- 4) dom mieszkalny, drewniany nr 1, z l. 1930-tych; przysiółek „Janówka”, dz. ew. nr 15/1 - nr karty zabytku 48/58;
- 5) dom mieszkalny drewniano-murowany nr 4, z pocz. XX w.; przysiółek „Pagaczówka”, dz. ew. nr 683/2 - nr karty zabytku 49/58;
- 6) dom mieszkalny drewniany nr 35, z 1914r.; przysiółek „Mikołajki”, dz. ew. nr 2105 - nr karty zabytku 50/58;
- 7) dom mieszkalny drewniano-murowany nr 46, z 1933r.; przysiółek „Mikołajki”, dz. ew. nr 1233/1 - nr karty zabytku 51/58;
- 8) dom mieszkalny drewniano-murowany nr 48, z pocz. XX w.; przysiółek „Mikołajki”, dz. ew. nr 1559/19 - nr karty zabytku 52/58;
- 9) budynek drewniany dawnej świetlicy ludowej i Klubu Rolnika, z 1947r.; przysiółek „Putyrówka”, dz. ew. nr 876/4 - nr karty zabytku 53/58;
- 10) zespół budynków gospodarczych (piwnic) drewniano-murowanych k/nr 4, z pocz. XX w.; przysiółek „Pagaczówka”, dz. ew. nr 2078, 2079, 2080 - nr karty zabytku 54/58;
- 11) budynek gospodarczy drewniano-murowany (piwnica nr 68); przysiółek „Putyrówka”, dz. ew. nr 927/1 - nr karty zabytku 55/58.

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

- 1) 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);
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnym z przeznaczeniem ustalonym w planie, pod warunkiem zachowania charakterystycznych cech stylowych obiektów;
- 3) zakaz nadbudowy obiektów objętych ochroną;
- 4) w przypadku konieczności spowodowanej udokumentowanym złym stanem technicznym obiektów oraz utratą wartości zabytkowych, dopuszcza się ich rozbiórkę; w wyżej wymienionym przypadku rozbiórka obiektu winna być poprzedzona wykonaniem inwentaryzacji technicznej i dokumentacji fotograficznej lub karty ewidencji zabytku;
- 5) dla kapliczek i krzyży przydrożnych obowiązują: 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; przeniesienie obiektu należy poprzedzić zabiegami konserwacyjnymi;
- 6) zakaz umieszczania na elewacjach reklam, tablic i urządzeń informacyjnych wielkoformatowych;
- 7) wykreślenie lub włączenie z/do gminnej ewidencji zabytków lub zmiana numeracji budynków nie powoduje konieczności zmiany planu.

4. Ochronie, w granicach stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu, podlegają (stanowiska) zabytki archeologiczne wyszczególnione w wykazie zabytków archeologicznych na terenie miejscowości Tarnawa Górna, w tym:

- 1) stanowisko 1/50, na działce ewidencyjnej nr 120/3, osadnictwo z okresu nowożytnego XVII - XVIII w;
- 2) stanowisko 2/51, na działce ewidencyjnej nr 1017/1, osadnictwo z okresu nowożytnego XVII - XVIII w;
- 3) stanowisko 3/52, na działce ewidencyjnej nr 1273, osadnictwo z okresu nowożytnego XVII - XVIII w.

5. Granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obejmują obszary o promieniu 40 m od centrum stanowiska dla stanowisk o punktowej lokalizacji.

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

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

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

- 1) dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (oznaczonego na rysunku planu symbolem „zz”), wyznaczonego na podstawie zasięgu zalewu wodami powodziowymi Q1% od potoku Tarnawka określonego w opracowaniu „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy - gmina Zembrzyce” - obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych Prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią;
- 2) na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi obowiązuje:
 - a) odległość nowych obiektów kubaturowych:
 - co najmniej 15 metrów od linii brzegu cieków nieuregulowanych (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
 - co najmniej 8 metrów od linii brzegu cieków uregulowanych (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
 - co najmniej 5 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków (dla wód pozostałych),
 - b) odległość ogrodzeń - zgodnie z Prawem wodnym;
- 3) w odległości mniejszej niż określone w ust.2a dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wodnych, obiektów i urządzeń infrastruktury drogowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. W celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych, w obrębie obszarów osuwisk nieaktywnych (oznaczonych na rysunku planu symbolem „os3”) i obszarów zagrożonych ruchami masowymi (oznaczonych na rysunku planu symbolem „os4”), przy realizacji nowych obiektów kubaturowych i liniowych, należy uwzględnić możliwość występowania niekorzystnych warunków geologicznych.

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

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

§ 14. 1. 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 dla:

- 1) terenów oznaczonych w planie symbolami **MNR** - jak dla „terenów mieszkaniowo - usługowych”;
- 2) terenów oznaczonych w planie symbolami **ML i UT** - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;
- 3) dla pozostałych terenów - nie ustala się.

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

- 1) położonych w sąsiedztwie infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i branżowych norm technicznych;
- 2) lokalizacja zabudowy i zagospodarowania terenów przy napowietrznych liniach elektroenergetycznych, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

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 przy zastosowaniu parametrów określonych 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, wolnostojącej - 800 m², front 16 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej /na 1 budynek/ - 600 m², front 12 m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami (na 1 budynek) - 1200 m², front 16 m,
 - d) dla pozostałych przeznaczeń nie ustala się;
- 2) dopuszcza się, wynikające z uwarunkowań terenowych, zmniejszenie parametrów wymienionych w ust. 2 pkt 1 lit. a) ÷ c), jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;
- 3) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych 60° - 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

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

2. Droga powiatowa klasy L 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 i ulic 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 § 23 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 i lasów 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 siedlisk - z możliwością korekty ich przebiegu oraz zachowania lub ustanowienia 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 (za zgodą właścicieli lub zarządców) w oparciu o istniejący układ dróg polnych i leśnych.

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

§ 18. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru 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 usługowo-produkcyjnych 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 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,
 - c) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych, w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii obowiązują ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenu ustalone niniejszym planem;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
 - a) dopuszcza się wyposażenie całego obszaru objętego planem w gaz przewodowy z budową sieci i urządzeń niezbędnych do zasilania odbiorców;
- 6) gospodarka odpadami:
 - a) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) zachowuje się i dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych zapewniających zachowanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,

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

Rozdział 3.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 19. 1. Wyznaczają się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „MNR 1÷26” - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.**

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze, wiaty);
- zabudowa letniskowa (budynki rekreacji indywidualnej);
- obiekty usługowe;
- obiekty i urządzenia działalności usługowo-produkcyjnej;
- obiekty i urządzenia małej architektury;
- zieleń urządzona;
- wody powierzchniowe (naturalne ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne);
- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

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

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów na usługi, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;
- 3) możliwość prowadzenia działalności usługowej lub usługowo-produkcyjnej na działkach wspólnych z zabudową jednorodzinną jako odrębne obiekty lub w kubaturze będącej częścią zabudowy mieszkaniowej przy:
 - a) zapewnieniu dojazdu z drogi publicznej,
 - b) ograniczeniu powierzchni zabudowy usługowej lub usługowo-produkcyjnej na działce do maksimum 50% powierzchni zabudowy na działce,
 - c) zachowaniu parametrów i wskaźników jak dla odpowiedniego typu obiektów ustalonych w § 5 ust. 1 pkt 4 ÷ 6 uchwały,
 - d) zapewnieniu, w granicach działki, odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zakresie ustalonym w § 5 ust. 1 pkt 9 uchwały;
- 4) nakazuje się zagwarantowanie ciągłości cieków oraz możliwość realizacji inwestycji związanych z regulacją i konserwacją cieków oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwerozryjnymi.

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

§ 20. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „ML 1÷2” - tereny zabudowy letniskowej.

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa letniskowa (budynki rekreacji indywidualnej).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

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

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, poza koniecznymi na czas budowy;
- 3) nakazuje się zagwarantowanie ciągłości cieków oraz możliwość realizacji inwestycji związanych z regulacją i konserwacją cieków oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwerozryjnymi.

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 „U 1÷3” - tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa usługowa o charakterze usług publicznych i administracji leśnej (na terenie U3);

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

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

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) nakazuje się zagwarantowanie ciągłości cieków oraz możliwość realizacji inwestycji związanych z regulacją i konserwacją cieków oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwerozryjnymi.

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 „**UT 1÷2**” - **tereny usług turystyki**.

2. Przeznaczenie podstawowe - usługi turystyki (pola namiotowe, campingi, schrony i kuchnie turystyczne, itp).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

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

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, poza koniecznymi na czas budowy;
- 3) teren UT2 położony w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Małego - dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych obowiązują warunki jak w § 8 uchwały.

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

§ 23. 1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru wyznacza się **tereny dróg i ulic**, stanowiące przestrzeń publiczną, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) „**KDLp1**” - droga publiczna klasy L (powiatowa) nr K1702;
- 2) „**KDLg1**” - droga publiczna klasy L (gminna);
- 3) „**KDD1÷KDD...**” - drogi (ulice) publiczne klasy D (gminne);
- 4) „**KDW1÷KDW...**” - drogi (ulice) wewnętrzne ogólnodostępne.

2. Ustala się podstawowe parametry dla dróg i ulic:

- 1) „**KDLp**” - odcinek istniejącej drogi powiatowej 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) „**KDLg**” - istniejąca droga gminna 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 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 4,5 metrów w liniach rozgraniczających lub zgodnie z istniejącymi wydzieleniami i przekroju jednojezdniowym, z dopuszczeniem budowy ciągu pieszo - jezdniowego.

3. Urządzeniami towarzyszącymi użytkownikowi podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkownika podstawowego):

- 1) urządzenia liniowe infrastruktury technicznej (dotyczy odcinków przebiegających w obszarach zabudowanych w przypadkach określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych);
- 2) zatoki autobusowe i przystanki;
- 3) zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 4) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej;
- 5) elementy małej architektury;
- 6) ogrodzenia;
- 7) 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 szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) nakaz utrzymania oraz realizacji budowli drogowych w sposób zapewniający ciągłość wód powierzchniowych płynących wydzielonych i niewydzielonych na rysunku planu;
- 2) na odcinkach dróg KDL i KDD, oznaczonych specjalnie na rysunku planu, ustala się przyjęcie mniejszych szerokości w liniach rozgraniczających (w stosunku do wymogów jak dla dróg publicznych) - w nawiązaniu do istniejących parametrów pasa drogowego, przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania terenu wzdłuż dróg oraz trudnych warunków ukształtowania terenu;
- 3) dopuszcza się przebudowę lub remonty istniejących w pasach drogowych obiektów budowlanych i urządzeń, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków przy drogach (ulicach) w terenach zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały;
- 5) dla dróg oznaczonych symbolami KDW dopuszcza się kształtowanie ulic pieszo-jezdnych w formie jednej nawierzchni, bez wydzielania jezdni i chodników.

5. Plan nie reguluje przebiegu dróg wewnętrznych obsługujących tereny rolne i leśne.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami

„**W 1÷2**” - tereny urządzeń i obiektów wodociągów.

2. Przeznaczenie podstawowe - urządzenia i obiekty wodociągów.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki zaplecza technicznego oraz socjalnego związane z przeznaczeniem podstawowym;

- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej inne niż wymienione w ust. 2;
- 3) zieleń urządzona;
- 4) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

4. Dla terenów ustala się szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń zaopatrzenia w wodę (drenażowe ujęcie wody i zbiornik wyrównawczy dla gminnego ujęcia na potoku Tarnawka);
- 2) możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego i Prawa ochrony środowiska;
- 3) w obrębie ogrodzonej działki obowiązują zakazy działań mogących pogorszyć jakość wody.

§ 25. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem „R 1” - tereny użytków rolnych.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) zadrzewienia i zakrzewienia;
- 3) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa;
- 4) nowa zabudowa zagrodowa;
- 5) obiekty i urządzenia melioracji;
- 6) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 7) drogi wewnętrzne;
- 8) ciągi piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe, konne i narciarstwa biegowego.

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

- 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 8 pod warunkiem, że nowe zagospodarowanie nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej;
- 6) poza obszarami objętymi szczególnymi ograniczeniami lub chronionymi, dla działek z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej, dopuszcza się:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz jej remont, przebudowę i rozbudowę 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 w § 5 i 6 uchwały,
 - 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 w § 5 i 6 uchwały,

b) realizację nowej zabudowy zagrodowej, pod warunkami:

- powierzchnia zabudowy na działce nie przekroczy 300m²,
- zachowane zostaną zasady kształtowania zabudowy ustalone odpowiednio dla zabudowy zagrodowej oraz rodzajów obiektów w § 5 uchwały.

5. W terenie zakazuje się:

- 1) zadrzewiania terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) lokalizacji obiektów budowlanych poza wymienionymi w ust. 3 pkt. 3÷6;
- 3) niszczenia zadrzewień śródpolnych;
- 4) naruszania ciągłości lokalnych cieków i urządzeń melioracyjnych;
- 5) lokalizacji ferm hodowlanych z systemem bezściółkowym;
- 6) odprowadzania ścieków rolniczych do kanalizacji sanitarnej.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „ZL 1÷ 6” - tereny lasów i dolesień.

2. Przeznaczenie podstawowe - lasy i dolesienia. Dodatkowo w rysunku planu wyróżniono tereny lasów ochronnych (lasy państwowe).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) grunty orne;
- 2) polany śródleśne;
- 3) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej;
- 4) obiekty i urządzenia melioracji;
- 5) wody powierzchniowe;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) ciągi piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe, konne i narciarstwa biegowego.

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

- 1) utrzymanie i ochronę drzewostanów dla zachowania trwałości lasów;
- 2) utrzymanie i ochronę istniejących cieków;
- 3) użytkowanie zgodne z planem urządzenia lasów uwzględniającymi ich ochronny charakter;
- 4) powiększanie powierzchni terenów zalesionych zgodnie z zasadami gospodarki leśnej;
- 5) możliwość realizacji urządzeń niezbędnych dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń dla wykorzystania turystycznego, określonych w przepisach odrębnych;
- 6) możliwość realizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji związanych z regulacją cieków i zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwoerozyjnymi o ile nie wymagają uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji leśnej;
- 7) możliwość wykorzystania wewnętrznych dróg leśnych i duktów, jako dojazdów do przysiółków i siedlisk oraz jako tras wymienionych w ust. 3 pkt 7 pod warunkiem, że nowe zagospodarowanie nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji leśnej.

5. W terenach zakazuje się:

- 1) zalesiania terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) lokalizacji obiektów budowlanych innych niż dopuszczone w ust. 3 pkt 3 ÷ 4 oraz w ust. 4 pkt 5 ÷ 6;
- 3) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków;

4) naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „ZE 1÷9” - **tereny zieleni nieurządzonej.**

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) grunty orne;
- 2) zadrzewienia i zakrzewienia;
- 3) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) ciągi piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe, konne i narciarstwa biegowego.

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

- 1) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących zasobów ekologicznych środowisk przyrodniczych polan śródleśnych i terenów podleśnych;
- 2) utrzymanie zakrzewień i zadrzewień oraz transformację gruntów orných na trwałe użytki zielone;
- 3) możliwość realizacji inwestycji związanych z regulacją i konserwacją cieków oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach oraz ochroną przeciwerozryjną;
- 4) możliwość realizacji urządzeń związanych z wytyczeniem tras wymienionych w ust. 3 pkt 7 pod warunkiem, że nowe zagospodarowanie nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej;
- 5) poza obszarami objętymi szczególnymi ograniczeniami lub chronionymi, z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej, dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz jej remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę na działce siedliskowej, pod warunkami:
 - a) skala rozbudowy nie przekroczy 20% istniejącej powierzchni użytkowej obiektu,
 - b) zachowane zostaną zasady kształtowania zabudowy ustalone odpowiednio dla terenów „MNR” oraz rodzajów zabudowy 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 w § 5 uchwały.

5. W terenach zakazuje się:

- 1) zadrzewiania terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) lokalizacji innych obiektów budowlanych niż dopuszczone w ust. 3 pkt 3 i 5;
- 3) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków;
- 4) naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „ZN 1÷3” - **tereny zieleni przywodnej i wody powierzchniowe płynące.**

2. Przeznaczenie podstawowe - zieleń przywodna i wody powierzchniowe płynące (z zielenią wysoką i niską stanowiącą jej otulinę biologiczną).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) grunty rolne;

- 2) drogi wewnętrzne;
- 3) przeprawy mostowe i kładki piesze;
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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;
- 3) dopuszcza się wykonywanie budowli hydrotechnicznych koniecznych dla realizacji statutowych zadań administratora cieku związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną;
- 4) dopuszcza się, w uzgodnieniu z zarządcą cieku, urządzenia rekreacji nadwodnej (kąpieliska).

5. W terenach zakazuje się:

- 1) zadrzewiania terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) lokalizacji kubaturowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych;
- 3) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków;
- 4) naruszania urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 29. 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 „MNR”, „ML”, „U”, „UT” - 20%;
- 2) dla pozostałych terenów - 10%.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 30. 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.

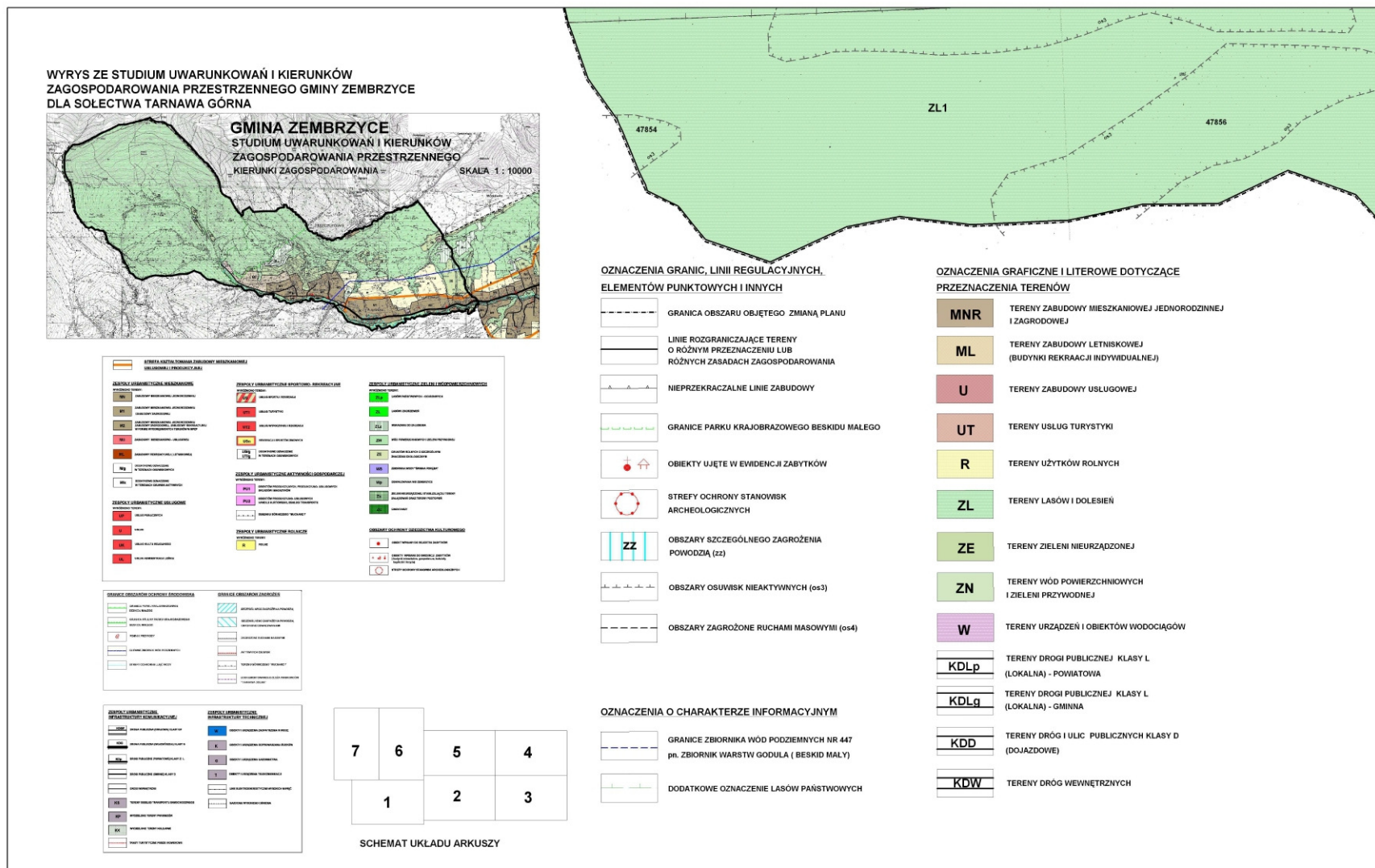
§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zembrzyce.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Zembrzyce
Tadeusz Zadora

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr VIII/69/15
Rady Gminy Zembrzyce
z dnia 18 września 2015 r.

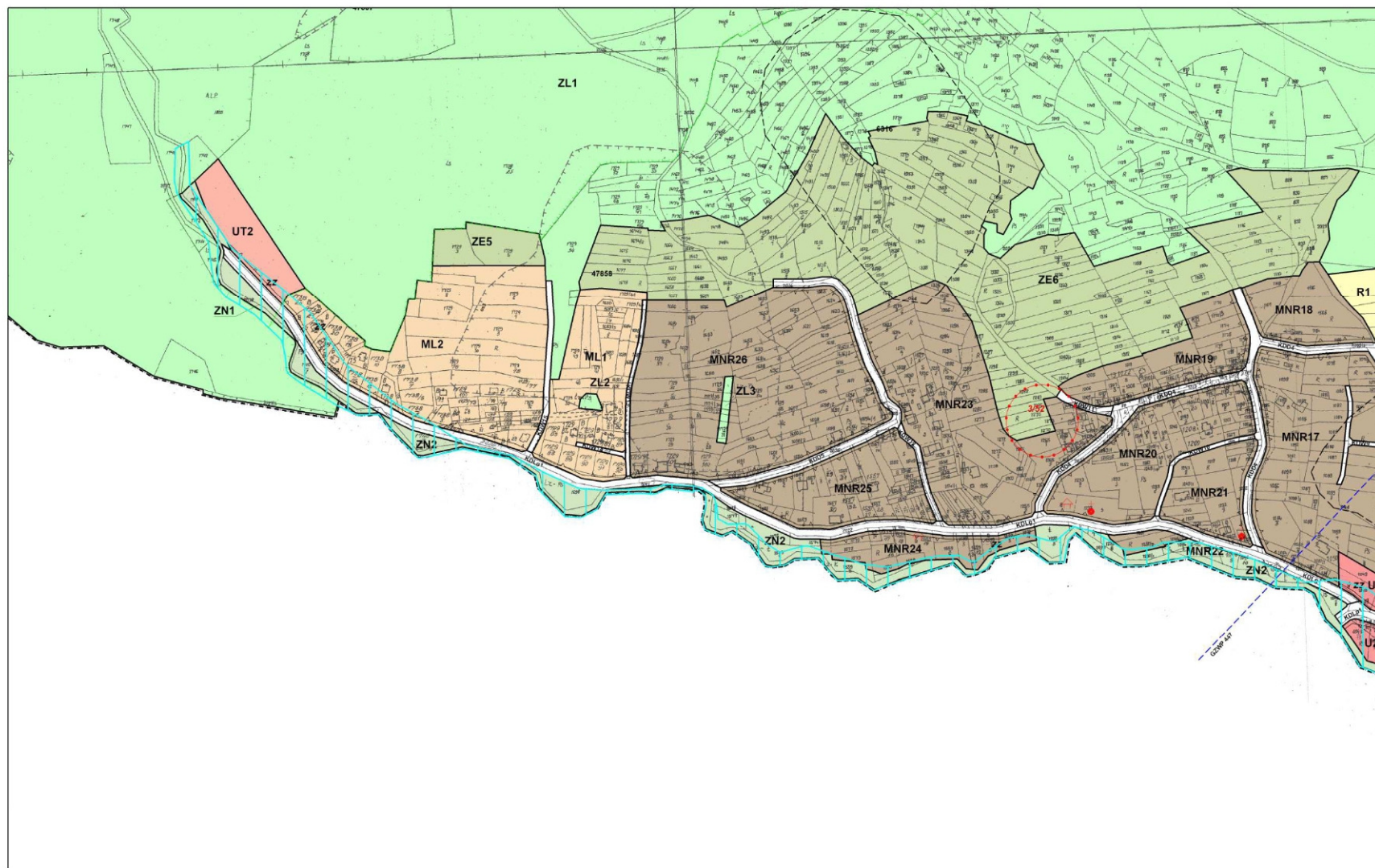


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA TARNAWA GÓRNA
W GMINIE ZEMBRZYCE

Skala 1:2000

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

Arkusz: 1

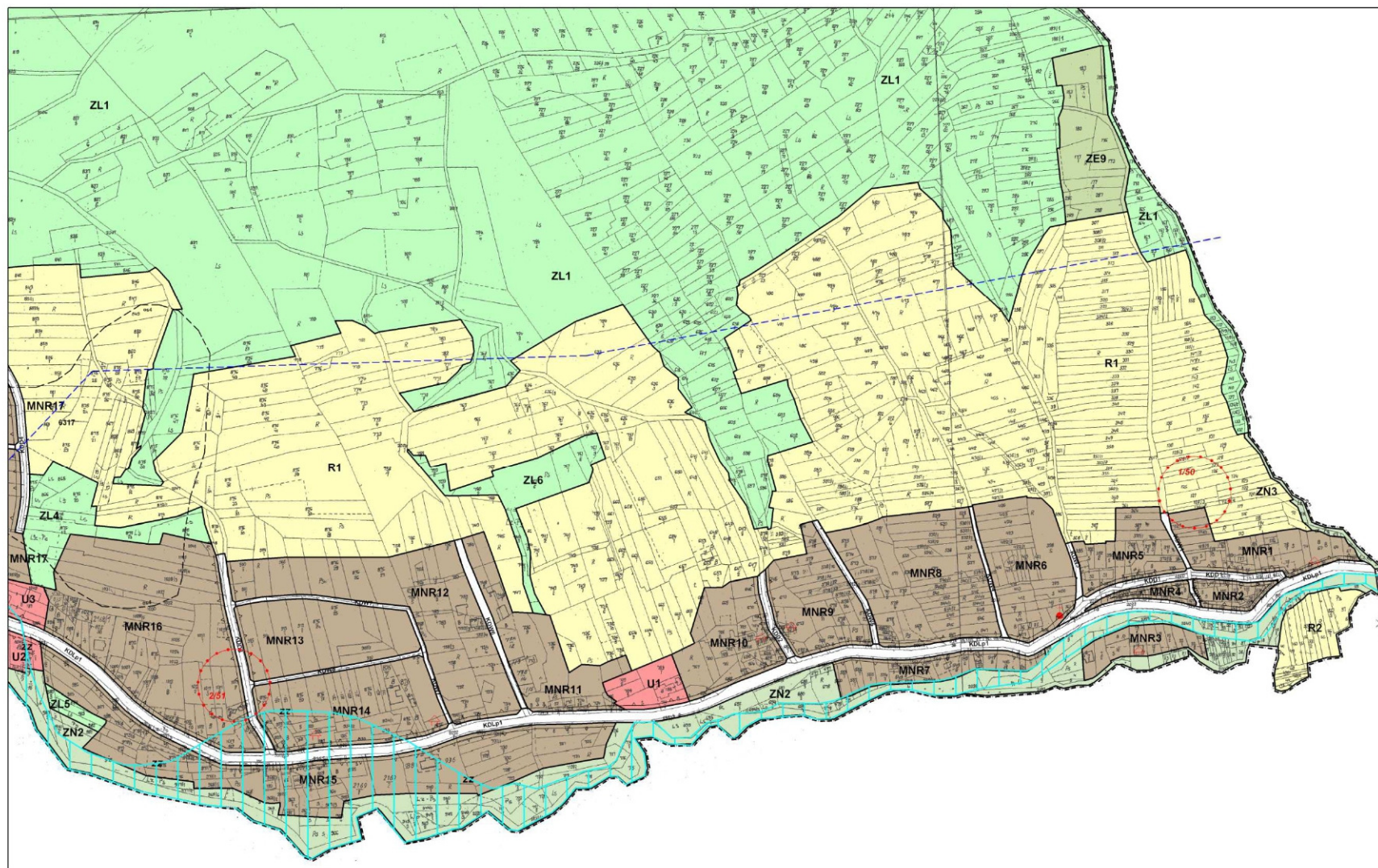


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA TARNAWA GÓRNA
W GMINIE ZEMBRZYCE

Skala 1:2000

Arkusz: 2

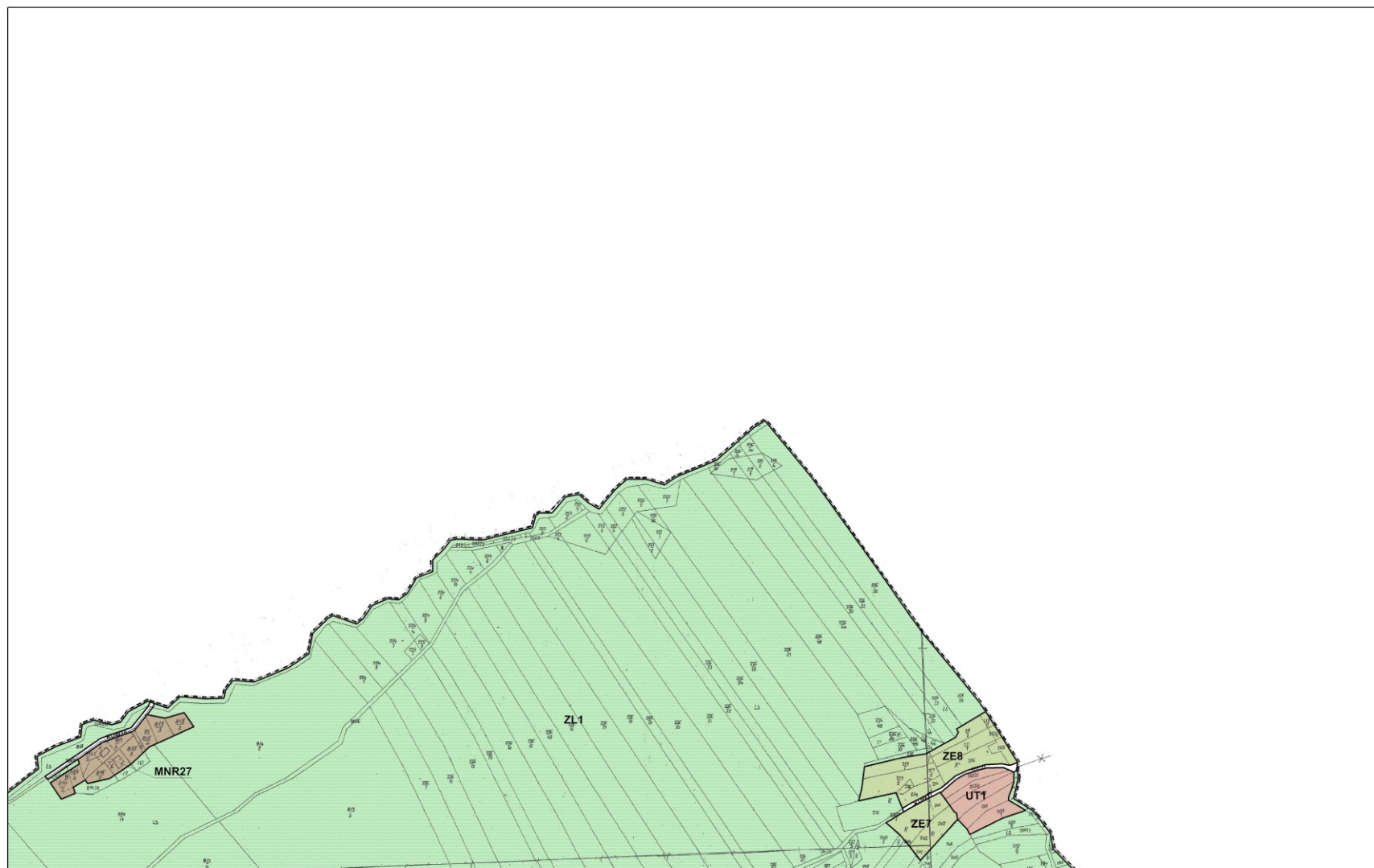


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA TARNAWA GÓRNA
W GMINIE ZEMBRZYCE

Skala 1:2000

Arkusz: 3

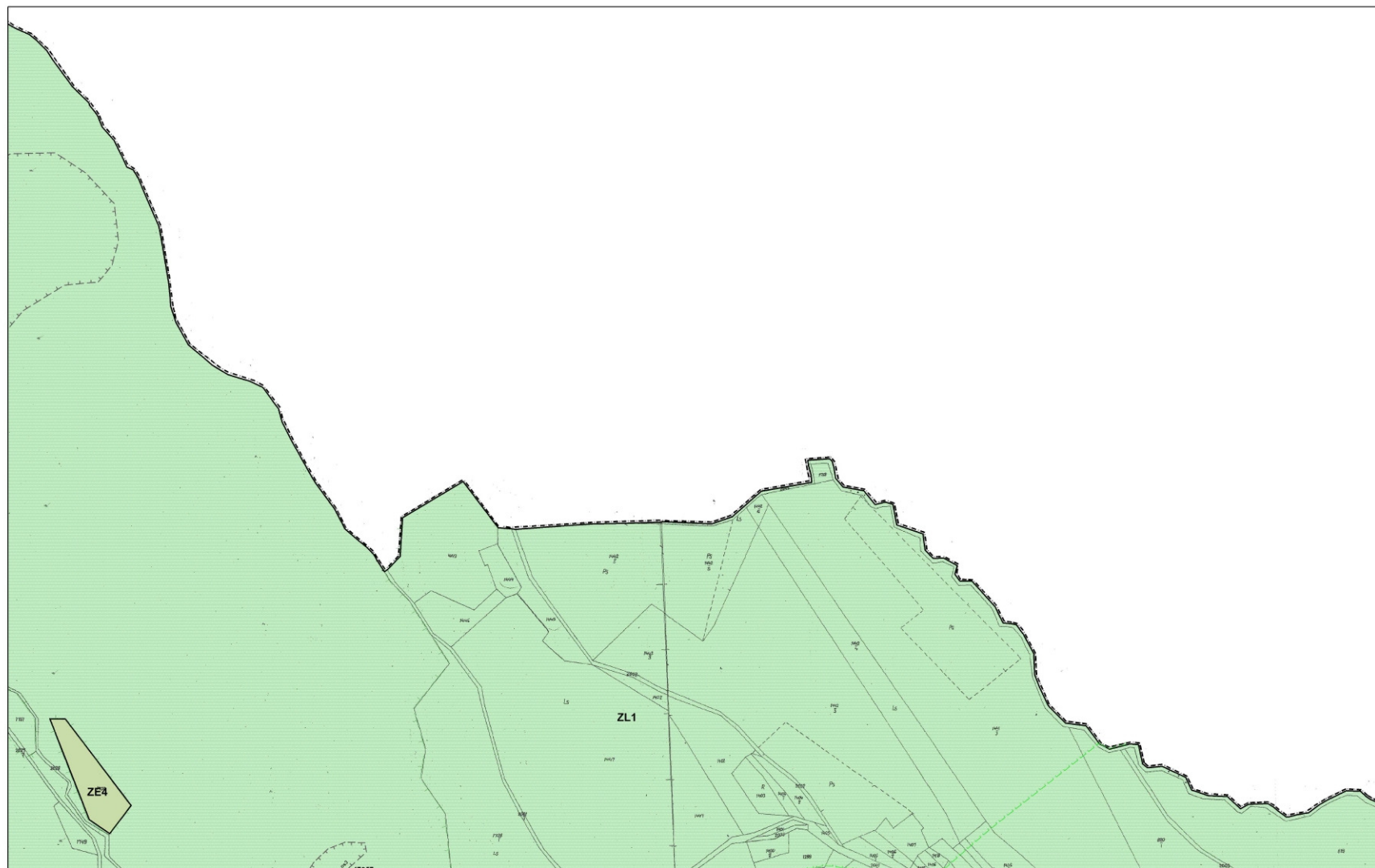


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA TARNAWA GÓRNA
W GMINIE ZEMBRZYCE

Skala 1:2000

Arkusz: 4

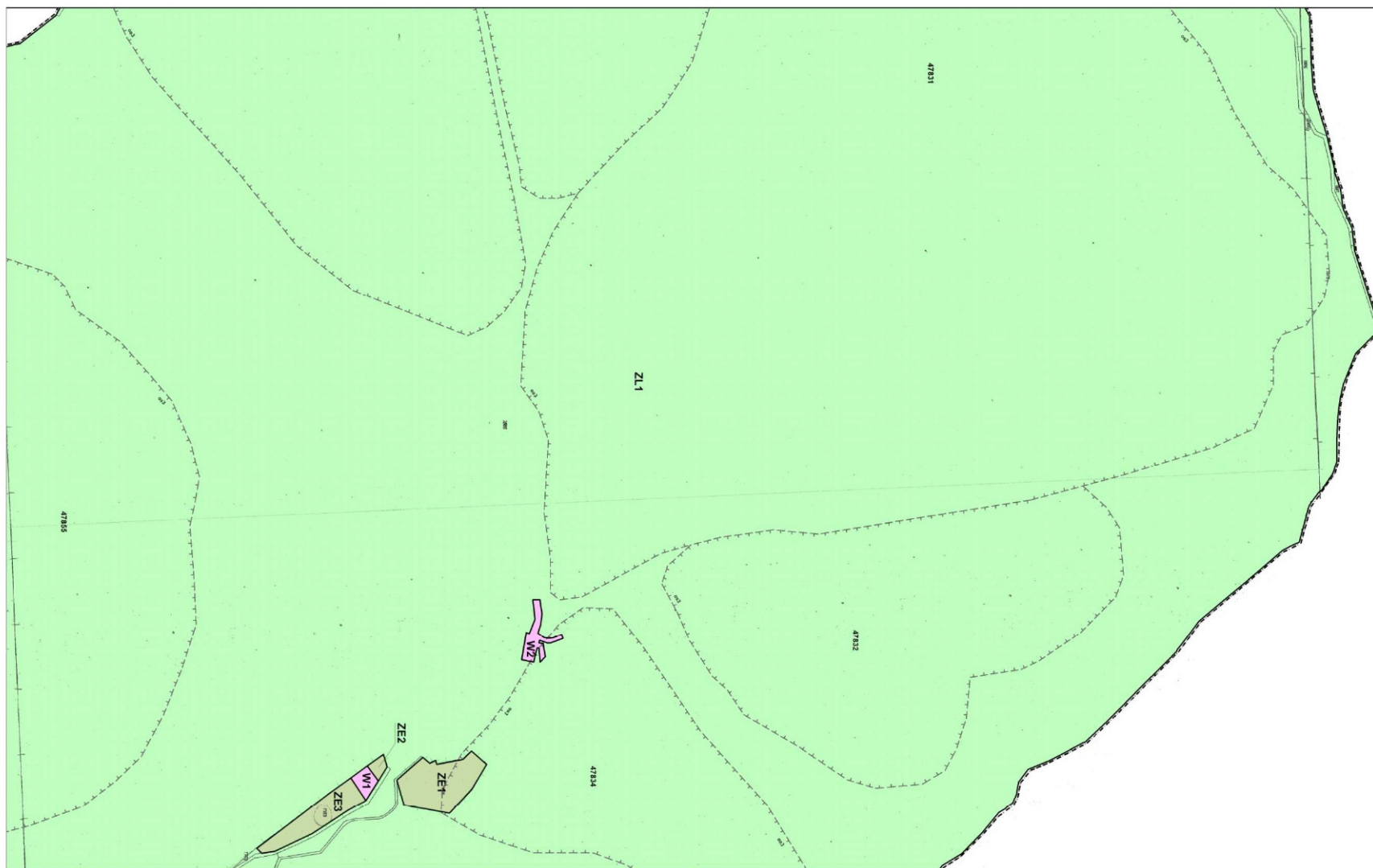


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTWA TARNAWA GÓRNA
W GMINIE ZEMBRZYCE

Skala 1:2000

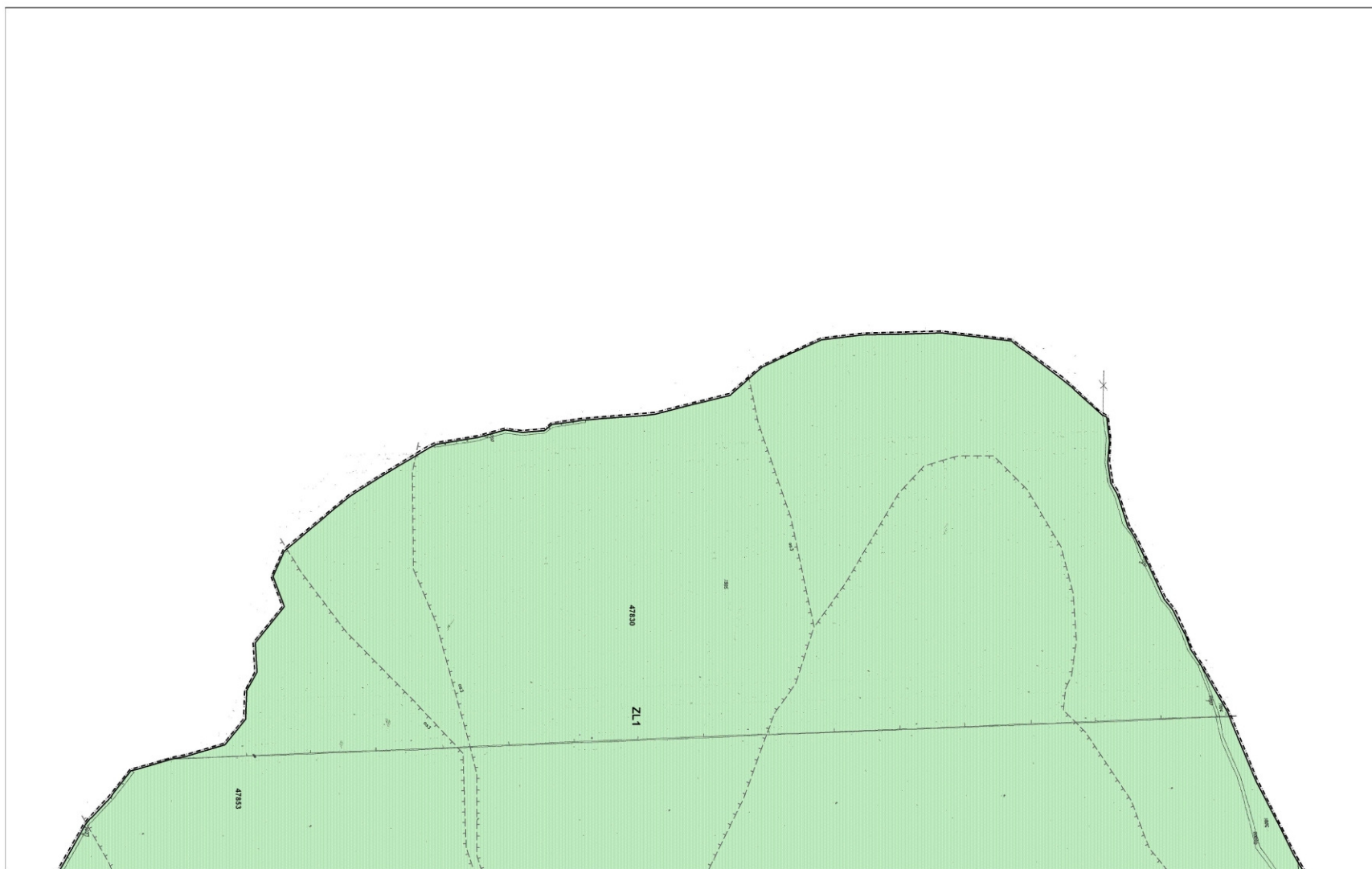
Arkusz: 5



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA TARNAWA GÓRNA
W GMINIE ZEMBRZYCE

Skala 1:2000

Arkusz: 6



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA TARNAWA GÓRNA
W GMINIE ZEMBRZYCE

Skala 1:2000

Arkusz: 7

Przewodniczący Rady Gminy Zembrzyce
Tadeusz Zadora

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VIII/69/15
Rady Gminy Zembrzyce
z dnia 18 września 2015 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) po zapoznaniu się z Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Zembrzyce i wykazem uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tarnawa Górna w gminie Zembrzyce**, Rada Gminy Zembrzyce postanawia, co następuje:

1. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy w sprawie nie uwzględnienia w części uwagi nr 1 dotyczącej przeznaczenia działek nr 584, 578/18 na działki pod zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie:

Wnioskowane przeznaczenie całych działek pod zabudowę byłoby naruszeniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zembrzyce i tym samym sprzeczne z art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także sprzeczne z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W projekcie zmiany planu przeznacza się część wnioskowanych działek pod zabudowę mieszkaniową, co umożliwi realizację zamierzeń wnioskodawcy.

Przewodniczący Rady Gminy Zembrzyce
Tadeusz Zadora

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VIII/69/15
Rady Gminy Zembrzyce
z dnia 18 września 2015 r.

**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**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 885 z późniejszymi zmianami), finansowane będą z budżetu gminy Zembrzyce, z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 885 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 1115 z późniejszymi zmianami).
3. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 112 ust. 1 pkt 3, 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 885 z późniejszymi zmianami).
4. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008r. o partnerstwie publiczno - prywatnym (Dz. U. z 2009r. Nr 19, poz. 100 z późniejszymi zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy Zembrzyce
Tadeusz Zadora