

**Uchwała Nr.....
Rady Gminy Tarnowiec
z dnia.....2024 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Łajsce, Łubienko, Łubno - Opace,
Łubno Szlacheckie i Nowy Glinik w gminie Tarnowiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr LXVI/474/2023 Rady Gminy Tarnowiec z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Łajsce, Łubienko, Łubno - Opace, Łubno Szlacheckie i Nowy Glinik w gminie Tarnowiec, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowiec przyjętego uchwałą Rady Gminy Tarnowiec Nr LVII/397/2022 z dnia 21 listopada 2022 r., uchwala się, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Łajsce, Łubienko, Łubno - Opace, Łubno Szlacheckie i Nowy Glinik w gminie Tarnowiec, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

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

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

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

§3. Ilekczoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie, ograniczony na części graficznej liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej planu, poza którą brak jest możliwości sytuowania nowych lub rozbudowywanych budynków (części nadziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych ściany), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię, z zachowaniem przepisów odrębnych: okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m;
- 6) **terenowych obiektach i urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, takie jak: place zabaw z urządzeniami, stoły do gier, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku oraz podobne;
- 7) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 8) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na części graficznej istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§4. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) **1MN do 73MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1ML do 16 ML** – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 3) **1MN-U do 9MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny usług;
- 4) **1U do 13U** – tereny usług;
- 5) **1US do 2US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 6) **1UR do 3UR** – tereny usług kultu religijnego;
- 7) **1P** – teren produkcji
- 8) **1PP** – teren produkcji przemysłowej
- 9) **1PEF do 5PEF** – tereny elektrowni słonecznej;
- 10) **1KDZ do 6KDZ** – tereny dróg zbiorczych;
- 11) **1KDL do 2KDL** – tereny dróg lokalnych;

- 12) **1KDD do 12KDD** – tereny dróg dojazdowych;
- 13) **1KR do 28KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 14) **1KOP** – teren parkingu;
- 15) **1I** – teren infrastruktury technicznej;
- 16) **1RN do 28RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 17) **1RZ do 47RZ** – tereny zabudowy związanej z rolnictwem;
- 18) **1WS do 4WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 19) **1L do 47L** – tereny lasu;
- 20) **1ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 21) **1ZP do 3ZP** – tereny zieleni urządzonej.
- 22) **1C do 3C** – tereny cmentarza.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na części graficznej planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym, np.: 1MN-U, gdzie:

- 1) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 2,
- 2) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz realizacji zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów;
- 2) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy;
- 3) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się niezależnie od przeznaczenia oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania zapisanych w ustaleniach szczegółowych:
 - a) możliwość remontu, przebudowy i odbudowy,
 - b) rozbudowę w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;
 - c) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych,
 - d) nadbudowę polegającą na zmianie sposobu użytkowania ostatniej kondygnacji nieużytkowej, pod warunkiem zachowania istniejącego kształtu dachu i istniejącej wysokości kalenicy dachu.

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

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) nakaz zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
 - 4) nakaz zachowania i ochrony naturalnych koryt cieków wodnych;
 - 5) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych i ochrony ich przed zanieczyszczeniem;
 - 6) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowych przebiegów rowów melioracyjnych i cieków wodnych, wykonania przepustów, z możliwością zarurowania odcinków koryta;
 - 7) zakaz realizacji inwestycji, których uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicę własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym inwestycja będzie realizowana;
 - 8) ochrona terenów leśnych oraz zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
 - 9) w zakresie ochrony standardów jakości powietrza i klimatu akustycznego ustala się:
 - a) obowiązek stosowania procesów technologicznych w zakładach produkcyjnych i usługowych zapewniających zachowanie dopuszczalnych norm hałasu i wibracji w stosunku do sąsiadujących terenów;
 - b) obowiązek stosowania systemów grzewczych opartych o ekologiczne paliwa i wysokosprawne urządzenia techniczne;
 - c) zagospodarowanie terenów o różnym przeznaczeniu w sposób zapewniający utrzymanie dopuszczalnych norm hałasu określonych w przepisach odrębnych.
3. **Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:** zabudowę kształtować w dostosowaniu do lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania, wkomponowując nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, a także uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienie funkcjonalności i estetyki.
4. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- 1) W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków archeologicznych określa się elementy chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:
 - a) zespół dworsko-pałacowy położony w Łubnie Szlacheckim (w skład, którego wchodzi: dwór, park ze starodrzewiem, stawy i grobla) wpisany do rejestru zabytków decyzją Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków nr A-173 z dnia 6.11.2006 r., w granicach wskazanych w części graficznej planu;
 - b) zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Tarnowiec, w granicach wskazanych w części graficznej planu:
 - Kapliczka z 1851 r. położona w miejscowości Łajsce, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 7**;
 - Kapliczka z poł. XIX w., położona w miejscowości Łajsce, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 8**;

- Figura Św. Józefa z 1917 r., położona w miejscowości Łajsce, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 9**;
 - Kapliczka z 2 poł. XIX w., położona w miejscowości Łajsce, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 10**;
 - Figura Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej z 1917 r., położona w miejscowości Łajsce, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 11**;
 - Kapliczka z 1865 r., położona w miejscowości Łajsce, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 12**;
 - Kościół parafialny pw. Św. Apostołów Szymona i Judy Tadeusza z 1951 r., położony w miejscowości Łubienko, oznaczony w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 13**;
 - Dzwonnica z 1951 r., położona w miejscowości Łubienko, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 14**;
 - Cmentarz parafialny rzymskokatolicki z XIX w., położony w miejscowości Łubienko, oznaczony w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 15**;
 - Kaplica cmentarna przydrożna z pocz. XIX w., położona w miejscowości Łubno Opace, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 16**;
 - Kapliczka Św. Jana Nepomucena z pocz. XX w., położona w miejscowości Łubno Opace, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 17**;
 - Dwór z ok. poł. XIX w., wpisany do rejestru zabytków decyzja nr A-173 z 6.11.2006 r., położony w miejscowości Łubno Szlacheckie, oznaczony w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 18**;
 - Park dworski z XVII/XVIII w., wpisany do rejestru zabytków decyzja nr A-173 z 6.11.2006 r., położony w miejscowości Łubno Szlacheckie, oznaczony w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 19**;
 - Kapliczka z k. XIX w., położona w miejscowości Nowy Glinik, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 20**;
 - Kapliczka z 1922 r., położona w miejscowości Nowy Glinik, oznaczona w gminnej ewidencji oraz w części graficznej planu **nr 21**;
- c) stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Tarnowiec oznaczone na części graficznej planu numerami ewidencyjnymi:
- AZP 110-72/111, AZP 110-72/112, AZP 111-72/9, AZP 111-72/10, AZP 111-72/11, AZP 111-72/12, AZP 111-72/13, AZP 111-72/14, AZP 111-72/15, AZP 111-72/16, AZP 111-72/17, AZP 111-72/18, AZP 111-72/19, AZP 111-72/20, AZP 111-72/21, AZP 111-72/22, AZP 111-72/23, AZP 111-72/24 - w miejscowości Łajsce;
 - AZP 111-72/57, AZP 111-72/58, AZP 111-72/59, AZP 111-72/60, AZP 111-72/61, AZP 111-72/62, AZP 111-72/63, AZP 111-72/64, AZP 111-72/65, AZP 111-72/66 w miejscowości Łubienko;
 - AZP 111-72/25, AZP 111-72/26, AZP 111-72/27, AZP 111-72/29, AZP 111-72/40, AZP 111-72/41, AZP 111-72/42, AZP 111-72/43, AZP 111-72/44, AZP 111-72/45, AZP 111-72/46, AZP 111-72/47, AZP 111-72/48, AZP 111-72/38 AZP 111-72/39 w miejscowości Łubno Opace;
 - AZP 111-72/28 AZP 111-72/30 AZP 111-72/31 AZP 111-72/32, AZP 111-72/33 AZP 111-72/34 AZP 111-72/35 AZP 111-72/36 AZP 111-72/37 AZP

111-72/49 AZP 111-72/50 AZP 111-72/51 AZP 111-72/52 AZP 111-72/53
AZP 111-72/54 AZP 111-72/55 w miejscowości Łubno Szlacheckie;

- AZP 110-71/110 AZP 110-71/111 AZP 110-71/112 AZP 110-71/113 AZP 110-71/114 AZP 110-72/147 AZP 110-72/148 AZP 110-72/149 AZP 110-72/150 AZP 110-72/151 AZP 110-72/152 AZP 111-72/1 AZP 111-72/2 AZP 111-72/3 Nowy Glinik;

- 2) Obiekty, o których mowa w ust. 4 pkt 1 objęte są ochroną konserwatorską. Nakaz realizacji wszelkich działań inwestycyjnych, w tym prac ziemnych, w granicach ochrony konserwatorskiej, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

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

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

- 2) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- a) dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1MN – 76MN, 1ML do 13 ML, 1MN-U do 7MN-U**:

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

- b) dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1U do 15U, 1US, 2US, 1UR do 3UR, 1P, 1PP, 1PEF, 1C do 3C**:

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

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

- 1) **maksymalna wysokość zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 2) **maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) zachować **nieprzekraczalne linie zabudowy** zgodnie z częścią graficzną planu;
- 4) nakazuje się realizację miejsc parkingowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie, w ilości określonej niniejszą uchwałą, z wyjątkiem terenu 1C, dla którego obsługa w zakresie miejsc parkingowych realizowana będzie w terenie 1KOP;
- 5) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę **miejsc parkingowych**:
 - a) dla budynków mieszkalnych oraz mieszkalnych z usługami położonych w terenach 1MN do 76 MN, 1ML do 13ML, 1MN-U do 7MN-U oraz 1RZ do 49RZ - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

- b) dla budynków usługowych, w tym handlu, położonych w terenach 1MN-U do 7MN-U, 1U do 15U, 1US do 2US oraz 1UR do 3UR – 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej podstawowej funkcji usługowej (z wyłączeniem powierzchni magazynowej, technicznej, komunikacyjnej i pomocniczej);
 - c) dla obiektów produkcyjnych i magazynowych położonych w terenach 1P, 1PP oraz 1 PEF do 4 PEF – 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej podstawowej funkcji, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe oraz 1 miejsce postojowe na 2 pracowników;
 - d) dla cmentarzy, położonych w terenach 1C do 3C: minimum 10 miejsc postojowych;
- 6) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże;
- 7) przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową a przy realizacji miejsc postojowych powyżej 15 stanowisk należy zapewnić minimum 2 takie miejsca. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do obiektów usługowych;
- 8) **w zakresie architektury:**
- a) **pokrycie dachów** – dachówki, gont, blachotrapezy, blachodachówki, materiały i elementy o fakturze dachówek lub gontu, blachy płaskie, łupek. Dla dachów płaskich dopuszcza się pokrycie z innych rodzajów materiałów dostosowanych do spadku dachu oraz dachy zielone,
 - b) **ściany budynków** – zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding, blacha falista, blacha trapezowa; dopuszcza się kształtowanie elewacji w formie zieleni na ścianach lub ogrodów wertykalnych,
 - c) **kolorystyka dachów stromych** – kolory ciemniejsze niż ściany lub tożsame, w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni i czerni,
 - d) **kolorystyka elewacji** – stosować w odcieniach pastelowych (bieli, brązu, szarości) oraz charakterystyczna dla naturalnych materiałów wykończeniowych; zakaz stosowania kolorów jaskrawych i materiałów odblaskowych;
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.
7. **Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez:
 - a) układ dróg publicznych ogólnodostępnych klasy:
 - zbiorczej - oznaczonych w planie jako 1KDZ do 6KDZ, w ciągu istniejących dróg powiatowych;
 - lokalnej - oznaczonych w planie jako 1KDL do 2 KDL w ciągu istniejących dróg gminnych;

- dojazdowej – oznaczonych w planie jako tereny 1KDD do 11 KDD w ciągu istniejących i projektowanych dróg gminnych;
 - a) drogi wewnętrzne oznaczone w planie jako tereny 1KR do 38KR;
 - b) dojazdy niewydzielone i ciągi pieszo – jezdne;
 - 2) nakaz budowy i przebudowy układu komunikacyjnego zgodnie z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały i w części graficznej oraz przepisach odrębnych dla poszczególnych klas dróg;
 - 3) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi należy wytyczać z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
 - 4) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej w ust. 6 pkt. 5 dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja;
 - 5) wszystkie drogi obsługujące tereny zabudowane winny spełniać wymogi dróg pożarowych i potrzeby osób niepełnosprawnych.
3. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:**
- 1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem;
 - 2) ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów oraz urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, a także zmianie przebiegu sieci, lokalizacji nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury, miejsc przyłączenia sieci do zasilania, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
 - 3) ustala się zasadę sytuowania planowanej sieci uzbrojenia technicznego w obrębie pasa linii rozgraniczających dróg, w przypadku braku możliwości takiej realizacji inwestycji, dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń w terenach wyznaczonych w planie pod inne zainwestowanie, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
 - 4) ustala się nakaz powiązania sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
 - 5) ustala się wszystkie połączenia sieciowe jako podziemne; zaleca się wbudowanie urządzeń technicznych w budynki;
 - 6) dopuszcza się możliwość skablowania istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych;
 - 7) ustala się konieczność uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych w zakresie zabudowy oraz zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 8) ustala się zasadę lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

- 9) dopuszcza się w terenach wolnych od zabudowy, tj. w terenach od 1R do 34 R, od 1L do 47L, 1ZN oraz 1ZP możliwość prowadzenia prac poszukiwawczych tj. badań geofizycznych i wierceń za gazem ziemnym i ropą naftową oraz budowy infrastruktury technicznej związanej z poszukiwaniem oraz eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego;
- 10) umożliwia się budowę nowych obiektów i urządzeń, przebudowę, remont i rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych związanych z eksploatacją gazu ziemnego i ropy naftowej przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu określonego w planie oraz przepisów odrębnych;
- 11) w zakresie **składowania i magazynowania odpadów**:
 - a) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi i innymi na zasadach obowiązujących na terenie Gminy Tarnowiec, z segregacją odpadów u źródeł ich powstawania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - b) zakaz składowania i przetwarzania odpadów, a także zbierania i magazynowania odpadów za wyjątkiem powstałych w wyniku działalności realizowanej w ramach przeznaczenia terenu (przy czym nie dopuszcza się magazynowania odpadów na otwartych powierzchniach),
 - c) obowiązuje zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami na obszarze planu;
- 12) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) ustala się utrzymanie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę (ujęcia i wodociągi lokalne, studnie) z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
 - b) docelowo ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego,
 - c) ustala możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę stosownie do potrzeb socjalno - bytowych, produkcji, usług oraz celów gaśniczych,
 - d) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę zbiorowej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 110 mm; dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz miejsc przyłączenia sieci do zasilania, a także lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
 - e) lokalizacja urządzeń, obiektów i sieci wodociągowej względem zabudowy i zadrzewień z uwzględnieniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej,
 - f) ustala się konieczność uwzględnienia potrzeb ochrony przeciwpożarowej; w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru, dopuszcza się realizację zbiornika przeciwpożarowego;

13) w zakresie **gospodarki ściekowej**:

- a) ustala się utrzymanie indywidualnych systemów odprowadzania ścieków do bezodpływowych osadników oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, a docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 250 mm,
- b) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych z terenu usługowego przed wprowadzeniem do kanalizacji zbiorczej,
- c) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i bezpośrednio do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby, a także zakaz lokalizacji wylewisk, zbiorników z substancjami toksycznymi; lokalizacja zbiorników z substancjami ropopochodnymi przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
- d) lokalizacja obiektów, urządzeń i sieci kanalizacyjnej względem zabudowy i zadrzewień z uwzględnieniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;

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

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez:
 - system rowów otwartych wzdłuż dróg,
 - budowę sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 300 mm,
- b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony,
- c) dopuszcza się zbiorniki retencyjne,
- d) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

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

16) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:

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

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

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

18) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:

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

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

- 1) przy realizacji inwestycji w terenach, przez które przebiegają istniejące sieci infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie położenia w granicach pasów ochronnych linii elektroenergetycznych SN 15 kV, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) nakaz uwzględnienia stref sanitarnych wokół cmentarzy, oznaczonych w planie jako 1C do 3C, zgodnie z częścią graficzną planu, w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych;
- 3) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w granicach obszarów objętych ochroną konserwatorską, ujętych w rejestrze zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w §5 ust. 4 niniejszej uchwały;
- 4) nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów w zabudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie terenów oznaczonych w części graficznej planu jako:
 - a) tereny osuwisk aktywnych,
 - b) tereny osuwisk aktywnych okresowo,
 - c) tereny osuwisk nieaktywnych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi.
- 5) nakaz zachowania strefy wolnej od zabudowy w promieniu 5 m od zlikwidowanych odwiertów gazu ziemnego i ropy naftowej, w granicach oznaczonych w części graficznej planu;

§6. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na części graficznej planu symbolami **1MN do 73MN**.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren usług handlu;
 - 2) teren usług rzemieślniczych;
 - 3) teren usług gastronomii;
 - 4) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
 - 5) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
 - 6) teren zieleni.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - b) wiat oraz zadaszeń,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdných;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,01;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m za wyjątkiem: garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 18 m;
 - 7) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkaniowych - dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25° - 45° i nadwieszonych okapach, dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 14°,
 - b) dla wolnostojących garaży i gospodarczych - dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 45° i nadwieszonych okapach; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi; dla lukarn wymagana jest jednolita forma na jednym budynku, szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej a łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej; dopuszcza się zadaszenie lukarn dachem płaskim;
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

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

3. Przeznaczenie uzupełniające:
- 1) teren gruntów rolnych oraz upraw;
 - 2) teren łąk i pastwisk;
 - 3) teren zieleni.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej, przeznaczonych do okresowego wypoczynku;
 - b) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - c) wiat oraz zadaszeń,
 - d) miejsc parkingowych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m za wyjątkiem: garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 18 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) dla budynków rekreacji indywidualnej, domków letniskowych - dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25° - 45° i nadwieszonych okapach, dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 14° ,
 - b) dla wolnostojących garaży i gospodarczych - dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 55° i nadwieszonych okapach; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi; dla lukarn wymagana jest jednolita forma na jednym budynku, szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć $1/2$ długości całej połaci dachowej a łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $2/3$ długości całej połaci dachowej; dopuszcza się zadaszenie lukarn dachem płaskim;
5. Pozostałe ogólne zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

§8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny usług, oznaczone na części graficznej planu symbolami 1MN-U do 9MN-U.

2. Przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wyklucza się przeznaczenie:
 - 1) teren handlu wielkopowierzchniowego;
 - 2) teren usług kultu religijnego.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - b) wiat oraz zadaszeń,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

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

§9. 1. Wyznacza się teren usług oznaczony na części graficznej planu symbolem 1U do 13U;

- 3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wyklucza się przeznaczenie: teren handlu wielkopowierzchniowego;
- 4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - b) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) wiat oraz zadaszeń,
 - d) miejsc parkingowych,
 - e) zieleni urządzonej,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdných.
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,01;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, za wyjątkiem:
 - a) obiektów usługowych typu: strażnica, wieża widokowa, obiekty straży pożarnej i budynki szkół, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
 - b) garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 60 m,
- 7) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 35° i nadwieszonych okapach, dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 14° ,
 - b) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi; dla lukarn wymagana jest jednolita forma na jednym budynku, szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć $1/2$ długości całej połaci dachowej a łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $2/3$ długości całej połaci dachowej; dopuszcza się zadaszenie lukarn dachem płaskim;
5. Pozostałe ogólne zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

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

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) boisk i budowli sportowych,
 - b) zadaszonych trybun,
 - c) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - d) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) wiat oraz zadaszeń,
 - f) miejsc parkingowych,
 - g) zieleni urządzonej,
 - h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - i) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdných;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,01;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, za wyjątkiem: garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 40 m,
 - 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 35° i nadwieszonych okapach; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 14° ,

3. Pozostałe ogólne zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

§11 1. Wyznacza się **tereny usług kultu religijnego**, oznaczone na części graficznej planu symbolami **1UR do 3UR**;

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

1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:

- a) plebanii;
- b) budynków gospodarczych oraz garaży,
- c) wiat oraz zadaszeń,
- d) miejsc parkingowych,
- e) zieleni urządzonej,
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdných.

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,6,
- b) minimalna – 0,01;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, za wyjątkiem:

- a) budynków kościołów, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- b) garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m,

5) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%;

6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 40 m;

7) geometria dachów:

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

3. Pozostałe ogólne zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

§12 1. Wyznacza się **teren produkcji**, oznaczony na części graficznej symbolem **1P**.

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

- 1) teren elektrowni wiatrowej,
- 2) teren przemysłu portowego.

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

1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:

- a) budynków gospodarczych oraz garaży,
- b) wiat oraz zadaszeń,
- c) miejsc parkingowych,
- d) zieleni urządzonej,
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdných;

2) w ramach zagospodarowania terenu wyklucza się możliwość realizacji:

- a) otwartych placów składowych,
 - b) obiektów służących magazynowaniu, składowaniu lub przetwórstwie surowców wtórnych, odpadów chemicznych i poprodukcyjnych,
 - c) obiektów związanych ze złomowaniem samochodów;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;
 - 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,2
 - b) minimalna – 0,01;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m za wyjątkiem: garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10%;
 - 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 60 m,
 - 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 35° i nadwieszonych okapach; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 14°,
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

§13. 1. Wyznacza się **teren produkcji przemysłowej**, oznaczony na części graficznej symbolem **1PP**.

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

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - b) wiat oraz zadaszeń,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdných;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,4,
 - b) minimalna – 0,01;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości do 18,0 m dla pojedynczych obiektów produkcyjnych ze względów technologicznych;
 - b) 6 m dla garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10%;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 80 m,
 - 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 35° i nadwieszonych okapach; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 14°,
3. Pozostałe ogólne zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

§14. 1. Wyznacza się **tereny produkcji elektrowni słonecznej**, oznaczone na części graficznej symbolami **1PEF do 5PEF**.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
 - b) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - c) wiat oraz zadaszeń,
 - d) miejsc parkingowych,
 - e) zieleni urządzonej,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdných;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,4;
 - b) minimalna – 0,01;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m za wyjątkiem: garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10%;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 60 m,
 - 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 35° i nadwieszonych okapach; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 14°.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

§15 1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na części graficznej symbolami 1KDZ do 6KDZ, ustalone w przebiegu istniejących dróg powiatowych.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budowli drogowych wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów;
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, a służących uzbrojeniu terenów przylegających do drogi;
 - 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną;
 - 3) parametry techniczne drogi realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych, w dostosowaniu do klasy drogi;
 - 4) skomunikowanie terenów objętych planem z terenami 1KDZ - 6KDZ poprzez wyznaczone w planie drogi 1KDL - 2KDL, 1KDD – 11 KDD, 1KR – 38KR oraz zjazdy niewydzielone i zjazdy bezpośrednie po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
3. Pozostałe ogólne zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

§16 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na części graficznej symbolami od 1KDL do 2KDL, ustalone w przebiegu istniejących dróg gminnych.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budowli drogowych wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów;
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, a służących uzbrojeniu terenów przylegających do drogi;
 - 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną;
 - 3) parametry techniczne drogi realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych, w dostosowaniu do klasy drogi;
 - 4) skomunikowanie terenów objętych planem z terenami 1KDL - 2KDL poprzez wyznaczone w planie tereny komunikacji wewnętrznej oraz zjazdy niewydzielone i zjazdy bezpośrednie po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
3. Pozostałe ogólne zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

§17. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na części graficznej symbolem od 1KDD do 12KDD.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budowli drogowych wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów;
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, a służących uzbrojeniu terenów przylegających do drogi;
 - 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną;
 - 3) parametry techniczne dróg realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych, w dostosowaniu do klasy drogi;
 - 5) włączenie terenów objętych planem do dróg oznaczonych symbolami od 1KDD do 11KDD poprzez wyznaczone w planie tereny komunikacji wewnętrznej oraz zjazdy niewydzielone i zjazdy bezpośrednie po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
3. Pozostałe ogólne zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

§18. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na części graficznej symbolami od 1KR do 28KR.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - b) budowli drogowych wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów;

- c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, a służących uzbrojeniu terenów przylegających do drogi;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną;
- 3. Pozostałe ogólne zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

§19. 1. Wyznacza się teren parkingu oznaczony na części graficznej symbolem 1KOP.

- 2. Przeznaczenie uzupełniające: teren usług handlu.
- 3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) miejsc parkingowych,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdnych;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,01;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%;
 - 3) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 6 m,
 - 4) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 45° i nadwieszonych okapach, dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 14°,
 - b) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi; dla lukarn wymagana jest jednolita forma na jednym budynku, szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej a łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej; dopuszcza się zadaszenie lukarn dachem płaskim;
- 4. Pozostałe ogólne zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

§20. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony na części graficznej symbolem 1I.

- 2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wyklucza się przeznaczenie:
 - 1) teren obsługi produktów naftowych,
 - 2) teren gospodarczego odpadami.
- 3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdnych;
 - c) suchego zbiornika;
 - d) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - e) wiat oraz zadaszeń,

- f) miejsc parkingowych,
- g) zieleni urządzonej,
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m za wyjątkiem: garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 40 m;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 35° i nadwieszonych okapach; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 14°.
- 5. Pozostałe ogólne zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

§21. 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczone na części graficznej symbolami **1RN do 28RN**.

- 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) tereny zieleni naturalnej.
- 3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz realizacji nowej zabudowy;
 - 2) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej bez prawa do rozbudowy i budowy nowych budynków;
 - 3) możliwość realizacji niewyznaczonych dojazdów do pól oraz dojść pieszych,
 - 4) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4. Pozostałe ogólne zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

§22. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy związanej z rolnictwem**, oznaczone na części graficznej symbolami **1RZ do 47RZ**.

- 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) tereny zieleni;
- 3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych oraz inwentarskich;
 - b) garaży,
 - c) wiat oraz zadaszeń,
 - d) miejsc parkingowych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdných;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,

- b) minimalna – 0,01;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m za wyjątkiem: garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 18 m dla zabudowy zagrodowej oraz do 40 m dla zabudowy związanej z produkcją;
 - 7) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych - dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25° - 45° i nadwieszonych okapach, dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 14°,
 - b) dla wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i zabudowy związanej z produkcją rolną - dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 35° i nadwieszonych okapach; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi; dla lukarn wymagana jest jednolita forma na jednym budynku, szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej a łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej; dopuszcza się zadaszenie lukarn dachem płaskim.
 - 4. Pozostałe ogólne zasady jak w §5 niniejszej uchwały.
- §23.** 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na części graficznej symbolami **1WS do 4WS**.
- 2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) możliwość realizacji niewyznaczonych dojazdów pieszych;
 - 2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną i ochroną środowiska,
 - 3) możliwość realizacji i konserwacji budowli lub obiektów budowlanych związanych z obsługą gospodarki wodnej;
 - 4) nakaz ochrony istniejących drzew i krzewów oraz zbiorowisk roślinności;
 - 3. Pozostałe ogólne zasady jak w §5 niniejszej uchwały.
- §24** 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na części graficznej symbolami **1L do 47L**.
- 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
 - 3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) zakaz zabudowy;
 - 2) prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) możliwość realizacji niewyznaczonych dróg leśnych oraz dojazdów pieszych;
 - 3) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4. Pozostałe ogólne zasady jak w §5 niniejszej uchwały.
- §25** 1. Wyznacza się **teren zieleni naturalnej**, oznaczony na części graficznej symbolem **1ZN**.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych.
 - 3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną i ochroną środowiska;
- 2) zachowanie i pielęgnacja istniejącej zieleni;
- 3) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) możliwość realizacji dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdnych;
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

§26 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na części graficznej symbolami 1ZP do 3 ZP.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdnych,
 - c) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) nakaz ochrony istniejących drzew objętych ochroną konserwatorską;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90%;
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

§27. 1. Wyznacza się tereny cmentarza, oznaczone na części graficznej symbolami 1C do 3C.

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

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

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

- 1) dla terenów o symbolach: **1MN do 73MN, 1ML do 16ML, 1MN-U do 9MN-U** – 10%
- 2) dla terenów o symbolach: **1U do 13U, 1US do 2US, 1P , 1PP, 1PEF do 5PEF** – 20 %;
- 3) dla pozostałych terenów – 0,1%.

§28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowiec.

§29. Tracą moc w całości obowiązujące uchwały Rady Gminy Tarnowiec:

- 1) Nr XXX/299/202 z dnia 28.02.2002 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Glinik Nowy 1 i Glinik Nowy 2 - w gminie Tarnowiec, w miejscowości: Glinik Nowy,
- 2) Nr XXX/303/202 z dnia 28.02.2002 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Łupno Opace 1 i Łupno Opace 2 - w gminie Tarnowiec, w miejscowości: Łupno Opace,
- 3) Nr XXIIC/243/2009 z dnia 28.09.2009 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Farma Wiatrowa" w gminie Tarnowiec w miejscowościach: Łajsce, Łubienko, Łubno Szlacheckie, Łubno Opace i Nowy Glinik (zmieniona uchwałami: Rady Gminy Tarnowiec: Nr XXXIII/228/2013 z dnia 17.06.2013 r. oraz Nr XVI/105/2019 z dnia 22.11.2019),
- 4) Nr XII/86/2015 z dnia 9.11.2015 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości: Łajsce, Łubno Szlacheckie i Łubno Opace w gminie Tarnowiec.

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

Przewodniczący Rady Gminy Tarnowiec

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Gminy Tarnowiec
z dnia2024 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Łajsce, Łubienko, Łubno - Opace, Łubno Szlacheckie i Nowy Glinik w gminie Tarnowiec, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr _____ Rady Gminy Tarnowiec z dnia.....2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Łajsce, Łubienko, Łubno - Opace, Łubno Szlacheckie i Nowy Glinik w gminie Tarnowiec

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2023, poz. 977) Wójt Gminy Tarnowiec przedstawia Radzie Gminy Tarnowiec do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Łajsce, Łubienko, Łubno - Opace, Łubno Szlacheckie i Nowy Glinik w gminie Tarnowiec.

I. Dane ogólne

Rada Gminy Tarnowiec na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 27 kwietnia 2023 r. roku podjęła Uchwałę Nr LXVI/474/2023 z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Łajsce, Łubienko, Łubno - Opace, Łubno Szlacheckie i Nowy Glinik w gminie Tarnowiec, w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do powyższej uchwały.

Obszar planu obejmuje obszar w granicach administracyjnych miejscowości: Łajsce, Łubienko, Łubno - Opace, Łubno Szlacheckie i Nowy Glinik w gminie Tarnowiec, o łącznej powierzchni około 2189 ha.

Projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2023, poz. 977), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

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

W sporządzanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono granice następujących terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym umieszczonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030 uchwalonym uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego nr LIX/930/18 z dnia 27 sierpnia 2018r. zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 18 września

2018r. poz. 3937 obowiązuje od dnia 3 października 2018r. – tj. budowa suchego zbiornika na Chlebiance: Łubienko.

II. Procedura opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

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

- 1) ogłosił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Łajsce, Łubienko, Łubno - Opace, Łubno Szlacheckie i Nowy Glinik w gminie Tarnowiec, określając sposoby, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- 2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Łajsce, Łubienko, Łubno - Opace, Łubno Szlacheckie i Nowy Glinik w gminie Tarnowiec instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko oraz sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 4) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych;
- 5) w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu planu;
- 6) ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;
- 7) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Łajsce, Łubienko, Łubno - Opace, Łubno Szlacheckie i Nowy Glinik w gminie Tarnowiec do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;
- 8) przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Gminy Tarnowiec celem uchwalenia.

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Łajsce, Łubienko, Łubno - Opace, Łubno Szlacheckie i Nowy Glinik w gminie Tarnowiec.

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

- 5) Nr XXX/299/202 z dnia 28.02.2002 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Glinik Nowy 1 i Glinik Nowy 2 - w gminie Tarnowiec, w miejscowości: Glinik Nowy,

- 6) Nr XXX/303/202 z dnia 28.02.2002 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Łubno Opace 1 i Łubno Opace 2 - w gminie Tarnowiec, w miejscowości: Łubno Opace,
- 7) Nr XXIIIC/243/2009 z dnia 28.09.2009 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Farma Wiatrowa" w gminie Tarnowiec w miejscowościach: Łajsce, Łubienko, Łubno Szlacheckie, Łubno Opace i Nowy Glinik (zmieniona uchwałami: Rady Gminy Tarnowiec: Nr XXXIII/228/2013 z dnia 17.06.2013 r. oraz Nr XVI/105/2019 z dnia 22.11.2019),
- 8) Nr XII/86/2015 z dnia 9.11.2015 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości: Łajsce, Łubno Szlacheckie i Łubno Opace w gminie Tarnowiec.

Przedmiotowy projekt planu sporządzono jako nowy plan miejscowy.

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

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

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

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

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

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

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

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

W związku z wejściem w życie ustaleń planu na obszarze opracowania prognozuje się przede wszystkim wzrost ilości wytwarzanych ścieków i odpadów oraz wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza z palenisk domowych oraz środków transportu. Przewiduje się również niewielki wzrost poziomu hałasu oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, niewielki wzrost promieniowania elektromagnetycznego, zmiany w krajobrazie, częściową degradację fauny i flory oraz gleb. Zmianie ulegnie krajobraz z uwagi na powstanie nowych obiektów budowlanych na dotychczas otwartych terenach rolniczych. Istotne zmiany w krajobrazie mogą wynikać z lokalizacji, dopuszczonych planem, obiektów instalacji fotowoltaicznej.

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

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

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

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

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

1. W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów;

- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjograficznych i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu. W tekście planu wymagania ochrony środowiska zostały określone m. in. poprzez nakaz zachowania wymaganych powierzchni biologicznie czynnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia projektu planu zapewniają ochronę występującego na tym terenie obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – wymóg realizowany poprzez wprowadzony nakaz realizacji miejsc postojowych dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz nakaz kształtowania przestrzeni publicznych z uwzględnieniem potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystują istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów budowlanych. Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono również poprzez:
 - a) maksymalizację wskaźników i parametrów zabudowy (zgodnie z zapisami studium) co ma pozwolić właścicielom działek na efektywne zagospodarowanie ich działek budowlanych;
 - b) wprowadzenie szerokiego wachlarza dopuszczeń w terenach, co umożliwi właścicielom działek ich zagospodarowanie zgodnie z interesem prywatnym oraz zgodnie z interesem publicznym;
 - c) wprowadzenie jasnych i jednoznacznych zasad zagospodarowania obszaru, które z punktu widzenia inwestorów są widziane jako jednoznaczne określenie zamierzeń gminy co do terenów objętych miejscowym planem;
- 7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w poszanowaniu tytułów prawnych do nieruchomości;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w projekcie planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły pozytywne uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic - Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Bieszczadzkim Oddziałem Straży Granicznej;
- 9) w projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej gminy Tarnowiec, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o: a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, b) możliwości składania wniosków i uwag do

projektu planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym, c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

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

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

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

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

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

IV. Wnioski

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Łajsce, Łubienko, Łubno - Opace, Łubno Szlacheckie i Nowy Glinik w gminie Tarnowiec nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem

publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.