

**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., uchwała się, co następuje:

**§1.** 1. Uchwała 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.** Ilekroć 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 ładu 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 m<sup>2</sup>,
- 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, 1 US, 2US, 1UR do 3UR, 1P, 1PP, 1PEF, 1C do 3C:**

- minimalną wielkość działek – 1200 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 odbłaskowych;
  - 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)

- 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  $25^{\circ}$  -  $45^{\circ}$  i nadwieszonych okapach, dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do  $14^{\circ}$ ,
    - b) dla wolnostojących garaży i gospodarczych - dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale  $15^{\circ}$  -  $55^{\circ}$  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-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,
- 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-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:
  - 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  $15^{\circ}$  -  $35^{\circ}$  i nadwieszonych okapach, dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do  $14^{\circ}$ ,
  - 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-jezdnym;
  - 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  $15^{\circ}$  -  $35^{\circ}$  i nadwieszonych okapach; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do  $14^{\circ}$ ,

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-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:

- 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-jezdnych;

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 **II**.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wyklucza się przeznaczenie:
  - 1) teren obsługi produktów naftowych,
  - 2) teren gospodarowania 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)

- 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 dojsć 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 dojsć 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 symbolami

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 dnia .....2024 r.**

## **ROZSTRZYGNIECIE**

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 -

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.