

**UCHWAŁA NR/26
RADY GMINY JORDANÓW
z dnia 2026 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Jordanów dla sołectwa Osielec, część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668), w związku z uchwałą Nr XXIV/235/2021 Rady Gminy Jordanów z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla sołectwa Osielec wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XIV/107/2025 Rady Gminy Jordanów z dnia 25 września 2025 r., po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów przyjętego Uchwałą Nr XV/159/2020 Rady Gminy Jordanów z dnia 16 czerwca 2020 r., Rada Gminy Jordanów uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla sołectwa Osielec, część A, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunku planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu wykonany w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) budynek mieszkalno-usługowy – należy przez to rozumieć budynek, w którym wydzielony lokal usługowy nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) ciąg rowerowy – wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 3) dach płaski – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12°;
- 4) drobna produkcja – należy przez to rozumieć nieuciążliwą pozarolniczą działalność wytwórczą, która może być prowadzona przez rzemieślników, chałupników, przy

czym powierzchnia użytkowa obiektu drobnej produkcji nie może być większa niż 200 m²;

- 5) dojazd/dojazd niewydzielony – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów;
- 6) działka budowlana – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) front działki – należy przez to rozumieć tę część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 8) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym, przy czym każde z nich nie może przekraczać 150 m² powierzchni użytkowej;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, schodów, pochylni i innych podobnych elementów budynków, przy czym wysunięcie balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków nie może przekroczyć 1/3 szerokości elewacji, na której się znajduje;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć powierzchnię biologicznie czynną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy budynku, która jest wyznaczana przez rzut poziomy budynku, mierzony po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych pionowy zewnętrznych budynku;
- 12) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw i innych aktów prawa wraz z aktami wykonawczymi oraz innych przepisów obowiązujących w obszarze planu;
- 13) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;
- 14) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 15) sieci uzbrojenia – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych, komunalne i indywidualne;
- 16) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 17) teren – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 18) usługi – należy przez to rozumieć usługi publiczne lub o usługi komercyjne;
- 19) usługi handlu – należy przez to rozumieć usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;

- 20) usługi kultu religijnego - należy przez to rozumieć kościoły i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne;
- 21) usługi komercyjne – należy przez to rozumieć usługi o charakterze nieprodukcyjnym, w tym handel, gastronomia, sport i rekreacja, turystyka, biura, rzemiosło, działalność bankowa, finansowa, administracyjna, projektowa, badawcza, naukowa, edukacyjna, opieka medyczna lub inna usługowa;
- 22) usługi publiczne – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, kultury i rozrywki, administracji, bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego, sportu i rekreacji;
- 23) wysokość zabudowy – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do budowli - stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od najniższego poziomu terenu, na którym się znajduje, do najwyższej położonej części budowli;
- 24) zabudowa letniskowa – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej;
- 25) zabudowa zagrodowa – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w gospodarstwach rolnych, prowadzonych przez rolnika w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

§3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol terenu;
- 5) obszar dopuszczenia zabudowy zagrodowej;
- 6) linia wymiarowa wraz z wartością podaną w metrach;
- 7) zabytek nieruchomy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 8) stanowisko archeologiczne;
- 9) granica terenu górniczego;
- 10) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat – Q 1%;
- 12) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat – Q 10%;
- 13) obszar osuwania się mas ziemnych:
 - a) osuwiska aktywne ciągle,
 - b) osuwiska aktywne okresowo,
 - c) osuwiska nieaktywne;
- 14) obszar zagrożony ruchami masowymi;
- 15) pomnik przyrody;
- 16) granica zasięgu Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w granicach opracowania;
- 17) granica strefy zakazu zabudowy wyznaczonej w ramach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 18) granica Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445;
- 19) zasięg udokumentowanych złóż kopalin;
- 20) granica strefy sanitarnej od cmentarza:
 - a) 50 m,
 - b) 150 m;

- 21) granica strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV;
- 22) granica terenu zamkniętego;
- 23) granica strefy sąsiedztwa obszaru kolejowego, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu.

2. Oznaczenia występujące na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§4. 1. Ustala się klasy przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – MNU;
- 3) teren usług publicznych – UP;
- 4) teren usług edukacji – UE;
- 5) teren usług kultu religijnego – UK;
- 6) teren usług – U;
- 7) teren usług sportu i rekreacji – US;
- 8) teren terenowych usług sportu i rekreacji – Ust;
- 9) teren produkcji i usług – PU;
- 10) teren rolniczy – R;
- 11) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – RM;
- 12) las – ZL;
- 13) zalesienie – ZLp;
- 14) teren zieleni naturalnej – Z;
- 15) cmentarz – ZC;
- 16) teren wód powierzchniowych śródlądowych – WS;
- 17) teren komunikacji kolejowej – KK;
- 18) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego o znaczeniu ponadlokalnym – KDGP;
- 19) teren drogi lokalnej o znaczeniu lokalnym – KDL;
- 20) teren drogi dojazdowej o znaczeniu lokalnym – KDD;
- 21) teren drogi wewnętrznej – KDW;
- 22) teren infrastruktury technicznej – I.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz krajobrazu** ustala się:

- 1) sytuowanie nowych budynków dopuszcza się zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, od której te linie wyznaczono, z prawem do utrzymania, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających;
- 3) dla istniejącej zabudowy przy przebudowie, nadbudowie i rozbudowie dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów dotyczących maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, geometrii dachów, liczby miejsc do parkowania;

- 4) w budynkach dopuszcza się świetliki, okna połaciowe, lukarny, balkony i wykusze oraz tarasy nadziemne, których powierzchnia nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy budynku;
- 5) na każdym terenie dopuszcza się zieleń, wody powierzchniowe, drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania, ciągi piesze i rowerowe, obiekty małej architektury oraz infrastruktury technicznej, w tym sieci uzbrojenia, urządzenia i obiekty związane z bezpieczeństwem pożarowym i urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na tym terenie, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL i Zlp;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami ZL i Zlp dopuszcza się drogi leśne i obiekty małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży, wiat, oranżerii, altan oraz infrastruktury technicznej, a także obiekty małej architektury;
- 8) na wszystkich terenach dopuszcza się obiekty małej architektury i wiaty, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 9) na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza wydzielania i realizację dojazdów a na gruntach rolnych wydzielania i realizację dróg transportu rolnego;
- 10) dopuszcza się wykorzystanie nie wyznaczonych na rysunku planu dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych oraz gruntów leśnych jako dojazdy do terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 11) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 12) odległość sytuowania zabudowy od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zakaz stosowania na elewacjach budynków sidingu z paneli syntetycznych lub pokryć z blachy falistej;
- 14) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu, ustala się:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) **MN, MNU** należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1UE** należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) **1US, 1USt** należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) **RM** należą do terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na

- ochronę przyrody lub środowisko, lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- 6) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, z wyłączeniem wód opadowych lub roztopowych, nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych;
 - 7) odległości sytuowania zabudowy od granic lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) dopuszcza się zalesienie terenów nieprzydatnych do produkcji rolnej w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami MN, MNU, U, PU, UP, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej.

§7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

- 1) ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) Kościół parafialny p.w. św. Filipa i Jakuba,
 - b) plebania murowana,
 - c) spichlerz plebański,
 - d) Figura Krzyż,
 - e) Figura Krzyż,
 - f) poczta,
 - g) stacja PKP,
 - h) budynek mieszkalny obok stacji PKP,
 - i) budynek mieszkalny nr 34,
 - j) budynek mieszkalny nr 43,
 - k) budynek mieszkalny nr 82,
 - l) budynek mieszkalny nr 82,
 - m) budynek mieszkalny nr 119,
 - n) budynek mieszkalny nr 120,
 - o) budynek mieszkalny nr 139,
 - p) budynek mieszkalny nr 150,
 - q) budynek mieszkalny nr 187,
 - r) budynek mieszkalny nr 187,
 - s) budynek mieszkalny nr 234,
 - t) budynek mieszkalny nr 262,
 - u) budynek mieszkalny nr 279,
 - v) budynek mieszkalny nr 291,
 - w) budynek mieszkalny nr 355,
 - x) budynek mieszkalny nr 366,
 - y) budynek mieszkalny nr 399,
 - z) budynek mieszkalny nr 418,
 - aa) budynek mieszkalny nr 491;
- 2) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) utrzymanie cech indywidualnych lub stylowych zabytków,
 - b) zachowanie pierwotnej bryły budynków, formy dachu, kompozycji i wystroju elewacji, w tym detalu architektonicznego,,
 - c) dopuszczenie termomodernizacji budynków, z zastrzeżeniem lit a i b,
 - d) zachowanie pierwotnej formy i kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
 - e) dopuszczenie wymiany stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków;

- f) dopuszczenie budowy ramp, montażu wewnętrznych urządzeń windowych, celem dostosowania budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- g) stosowanie materiałów budowlanych tożsamyh lub zbliżonych do pierwotnie użytych, z zastrzeżeniem, że zakazuje się syntetycznych okładzin elewacyjnych i paneli imitujących naturalne materiały budowlane,
- h)
 - stosowanie dachówki ceramicznej i łupka jako pokryć dachów spadzistych,
 - i) stosowanie kolorystki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym drewna, kamienia i cegły;
- 3) dla figur sakralnych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) zachowanie oryginalnych elementów obiektów historycznych,
 - b) dopuszczenie prac odtworzeniowych, których celem jest przywrócenie pierwotnej formy obiektów historycznych,
 - c) stosowanie materiałów budowlanych tożsamyh lub zbliżonych do pierwotnie użytych,
 - d) stosowanie kolorystki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym drewna, kamienia i cegły,
 - e) odtworzenie zniszczonych elementów historycznego detalu architektonicznego;
- 4) w obszarach stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązują zasady określone w ustaleniach szczegółowych.

§9. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, wskazany na rysunku planu, na którym obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne;
- 2) zakaz lokalizacji usług zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, kultury, a także miejsc do parkowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obowiązek trwałego związania z gruntem obiektów małej architektury w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) ochronę pomników przyrody na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 5) ograniczenia w zagospodarowaniu, tj. zakazy, nakazy, dopuszczenia wynikające z lokalizacji terenów w obszarze Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności:
 - a) zakaz budowy nowych obiektów budowlanych w strefie zakazu zabudowy wyznaczonej w ramach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – w strefie zakazu budowania nowych obiektów budowlanych od linii brzegów rzek i zbiorników wodnych, wskazanej na rysunku planu,
 - b) zakaz budowy nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 10 m od linii brzegów rzek, w ich rzeczywistym przebiegu w terenie,
 - c) zakaz budowy nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 10 m od brzegów naturalnych zbiorników wodnych,

- d) zakaz budowy nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 10 m od zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w przepisach odrębnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, z zastrzeżeniem, że ustalenia, o których mowa w ustaleniach lit. a-d nie dotyczą przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody Obszaru lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 6) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445 Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz zabudowy w zasięgu udokumentowanych złóż kopalin;
- 8) obszar zlokalizowany w granicy terenu górniczego, wskazanego na rysunku planu, znajduje się w strefie możliwych szkodliwych wpływów z tytułu prowadzenia eksploatacji złoża z wykorzystaniem robót strzałowych;
- 9) nakaz stosowania rozwiązań technicznych w obiektach budowlanych uwzględniających zagrożenie związane z ruchami mas ziemnych w obszarach osuwisk aktywnych i osuwisk nieaktywnych oraz na obszarach zagrożonych ruchami masowymi;
- 10) prowadzenie prac modernizacyjnych i ziemnych ze szczególnym uwzględnieniem stopnia skomplikowania warunków gruntowych.

2. Na obszarze planu występuje obszar o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat – Q 0,2%, wskazany na rysunku planu.

§10. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) minimalną wielkość nowo wydzielonych działek: 700 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 16 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z terenem drogi, z której ustalono obsługę komunikacyjną 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 30°;
- 2) ustalone w pkt 1 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą: wydzielen pod tereny ulic, dróg, parkingów, sieci uzbrojenia, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, regulacji dotyczących powiększenia działki dla poprawy jej dostępności i standardu.

§11. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:

- 1) wyznacza się strefę sanitarną cmentarza 50 m i 150 m, dla której obowiązują zasady użytkowania określone w przepisach odrębnych;
- 2) wyznacza się granicę strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV w obszarze po 15 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, w której ustala się zakaz zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 3) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz

wykonywania robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego w strefie sąsiedztwa obszaru kolejowego, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu, wskazanej na rysunku planu.

§12. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny, składający się z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDGP, KDL, KDD i KDW powiązany z układem dróg publicznych poza obszarem opracowania planu;
- 2) dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych dróg lokalnych, dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) parametry dróg publicznych i dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 4) miejsca do parkowania w granicy terenu inwestycji, na której zlokalizowana jest inwestycja, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla zabudowy zagrodowej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 dom letniskowy,
 - c) 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce do parkowania na każde 3 zatrudnione osoby dla obiektów usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług zdrowia i pomocy społecznej, administracji, biur, usług handlu,
 - d) 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 10 łóżek lub 0,5 miejsca do parkowania na 1 pokój dla hoteli, ośrodków wypoczynkowych, pensjonatów i agroturystyki,
 - e) 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usług innych niż niewymienione w lit. c i d,
 - f) 2 miejsca do parkowania na każde 5 zatrudnionych osób dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz rzemiosła,
 - g) 1 miejsce do parkowania na 1 ha terenu cmentarza;
- 5) obowiązuje sumaryczna liczba miejsc do parkowania wskazanych w pkt 4 dla poszczególnych funkcji w przypadku łączenia tych funkcji w ramach jednego terenu;
- 6) obowiązuje minimalna liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania, w liczbie:
 - a) 1 stanowisko jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;
- 7) miejsca do parkowania w formie utwardzonych miejsc postojowych o nawierzchni przepuszczalnej, urządzonych w sposób umożliwiający naturalną roślinność, retencję i infiltrację wód opadowych i pokryte roślinnością lub w formie garaży wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innym przeznaczeniu;
- 8) dla usług sportu i rekreacji obowiązują miejsca do parkowania dla rowerów w granicy działki budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

§13. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci uzbrojenia, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i systemu gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci uzbrojenia dopuszcza się w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo i rowerowych, wskazanych na rysunku planu. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia i urządzenia infrastruktury technicznej poza wymienionymi drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi oraz ciągami pieszymi i rowerowymi pod warunkiem, że są one niezbędne do uzbrojenia działek budowlanych i nie powodują kolizji z innymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje zapewnienie dostępu do sieci uzbrojenia;
- 4) na całym terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się stacje transformatorowe, przepompownie, ujęcia wody, zbiorniki przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie stosowania paneli fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej 100 kW na dachach budynków, elewacjach budynków oraz na gruncie, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) paneli fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej 100 kW nie dopuszcza się od strony przestrzeni publicznych na budynkach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną** zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** zaopatrzenie z sieci gazowej lub ze zbiorników na gaz;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** zaopatrzenie z sieci wodociągowej, lokalnych sieci wodociągowych lub z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
 - a) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) na terenach nie wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się zachowanie przydomowej oczyszczalni ścieków po realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - a) obowiązek odprowadzania wód powierzchniowo i zagospodarowanie ich na działce lub retencjonowanie na działce z dopuszczeniem rozsączania na terenie inwestycji,
 - b) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice osuwisk,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej lub rowów,

- d) obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych,
 - e) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi i odprowadzanie ścieków do kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na teren kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających,
 - g) dopuszcza się realizację zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej lub lokalnych sieci kanalizacji deszczowej,
 - h) dopuszczenie realizacji sieci wodociągowej przeciwpożarowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 11) w zakresie **gospodarki odpadami** prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§14. Wyznacza się **granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym** tożsame z granicami terenów oznaczonych symbolami 1KDGP, 1KK, 1L.

§15. Wyznacza się **granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym** tożsame z granicami terenów oznaczonych symbolami 1KDL-6KDL, 1KDD-20KDD, 1UE, 1KK, 2L.

§16. Ustala się **stawkę procentową**, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-39MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa letniskowa,
 - b) usługi,
 - c) produkcja drobna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wolnostojące budynki: mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe, przy czym przeznaczenie uzupełniające nie może stanowić więcej niż 40% sumarycznej powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub bliźniacze;
- 2) dla budynków na terenach 1MN, 3MN i 4MN w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat – Q 1%, poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat – Q 10% obowiązuje:

- a) nie stosowanie podpiwniczenia,
 - b) wyniesienie poziomu posadzki parteru 0,5 m powyżej rzędnej wody Q 1%,
 - c) zabezpieczenie fundamentów przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q 1%,
 - d) stosowanie na budynkach na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody,
 - e) stosowanie zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5;
 - 6) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) wysokość zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych, garaży i wiat nie większą niż 8 m;
 - 8) geometrię dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
 - 8) dojazd do terenów sąsiadujących z terenem 1KDGP na podstawie przepisów odrębnych.

§18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU–25MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) zabudowa letniskowa;
- c) usługi;
- d) drobna produkcja.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wolnostojące budynki: mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące lub bliźniacze, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) na terenie 7MNU w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat – Q 10% nie dopuszcza się nowej zabudowy;
- 3) na terenie 11MNU w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat – Q 1% nie dopuszcza się nowej zabudowy;
- 4) dla budynków na terenach 7MNU, 9MNU i 12MNU w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat – Q 1%, poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat – Q 10% obowiązuje:
 - a) nie stosowanie podpiwniczenia,

- b) wyniesienie poziomu posadzki parteru 0,5 m powyżej rzędnej wody Q 1%,
- c) zabezpieczenie fundamentów przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q 1%,
- d) stosowanie na budynkach na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody,
- e) stosowanie zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5;
- 8) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 9) wysokość zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych, garaży i wiat nie większa niż 8 m;
- 10) geometrię dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 8) dojazd do terenów sąsiadujących z terenem 1KDGP na podstawie przepisów odrębnych.

§19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UP–4UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne, w tym usługi handlu, usługi gastronomii, usługi rzemiosła, usługi turystyki,
 - b) drobna produkcja.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie dopuszcza się usług handlu hurtowego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się w budynkach usług publicznych lub jako obiekty wolnostojące, przy czym przeznaczenie uzupełniające nie może stanowić więcej niż 40% sumarycznej powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wysokość zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych, garaży i wiat nie większa niż 8 m;
- 6) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50°;

- 7) dojazd do terenów sąsiadujących z terenem 1KDGP na podstawie przepisów odrębnych.

§20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UE** ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wysokość zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych, garaży i wiat nie większa niż 8 m;
- 6) geometrię dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 7) dopuszcza się terenowe obiekty sportu i rekreacji, w szczególności: boiska sportowe, place zabaw, terenowe siłownie;
- 8) dojazd do terenów sąsiadujących z terenem 1KDGP na podstawie przepisów odrębnych.

§21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UK** ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi kultu religijnego.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) wysokość zabudowy nie dotyczy budynku kościoła;
- 6) wysokość zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych, garaży i wiat nie większa niż 8 m;
- 7) geometrię dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
 - c) nie dotyczy budynku kościoła;
- 8) dojazd do terenów sąsiadujących z terenem 1KDGP na podstawie przepisów odrębnych.

§22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U–3U** i **6U–9U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi,
- b) drobna produkcja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się w budynkach usług lub jako obiekty wolnostojące, przy czym przeznaczenie uzupełniające nie może stanowić więcej niż 50% sumarycznej powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące lub bliźniacze;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 2;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wysokość zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 8 m;
- 7) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50° lub dachów opartych na łuku;
- 8) dojazd do terenów sąsiadujących z terenem 1KDGP na podstawie przepisów odrębnych.

§23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4U** i **5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) drobna produkcja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się w budynkach usług lub jako obiekty wolnostojące, przy czym przeznaczenie uzupełniające nie może stanowić więcej niż 50% sumarycznej powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) w strefie sanitarnej od cmentarza 50 m dopuszcza się wyłącznie istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące lub bliźniacze;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 2;
- 6) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) wysokość zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych, garaży i wiat nie większa niż 8 m;

- 8) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50^0 lub dachów opartych na łuku;
- 9) dojazd do terenów sąsiadujących z terenem 1KDGP na podstawie przepisów odrębnych.

§24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi turystyki,
 - b) usługi handlu,
 - c) usługi gastronomii.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się w budynkach usług sportu i rekreacji lub jako obiekty wolnostojące, przy czym przeznaczenie uzupełniające nie może stanowić więcej niż 40% sumarycznej powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) dla budynków w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat – Q 1%, poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat – Q 10% obowiązuje:
 - a) nie stosowanie podpiwniczenia,
 - b) wyniesienie poziomu posadzki parteru 0,5 m powyżej rzędnej wody Q 1%,
 - c) zabezpieczenie fundamentów przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q 1%,
 - d) stosowanie na budynkach na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody,
 - e) stosowanie zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wysokość zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 8 m;
- 7) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50^0 .

§25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1USt** ustala się przeznaczenie podstawowe – terenowe usługi sportu i rekreacji.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) wysokość budowli nie większą niż 12 m;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

- 4) dopuszcza się terenowe obiekty sportu i rekreacji, w szczególności: boiska sportowe, place zabaw, terenowe siłownie oraz inne niekubaturowe obiekty sportu i rekreacji wraz z sanitariatami i szatniami towarzyszącymi obiektom sportu i rekreacji.

§26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU**, **3PU–7PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) produkcja,
 - b) bazy, składy i magazyny,
 - c) usługi komercyjne,
 - d) drobna produkcja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkania towarzyszące.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) dla budynków na terenie 1PU w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat – Q 1%, poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat – Q 10% obowiązuje:
 - a) nie stosowanie podpiwniczenia,
 - b) wyniesienie poziomu posadzki parteru 0,5 m powyżej rzędnej wody Q 1%,
 - c) zabezpieczenie fundamentów przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q 1%,
 - d) stosowanie na budynkach na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody,
 - e) stosowanie zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 2,0;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 20 m;
- 6) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50°;
- 7) dojazd do terenów sąsiadujących z terenem 1KDGP na podstawie przepisów odrębnych.

§27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) nieuciążliwa produkcja,
 - b) bazy, składy i magazyny,
 - c) usługi komercyjne,
 - d) drobna produkcja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkania towarzyszące.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) dopuszcza się stacje paliw;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;

- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 2,0;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 6) wysokość zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych, garaży i wiat nie większa niż 8 m;
- 7) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50°.

§28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R–31R** ustala się przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy, na którym nie dopuszcza się zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 1.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie w obszarze dopuszczenia zabudowy zagrodowej wskazanym na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wysokość budowli nie większą niż 16 m;
- 7) geometrię dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°.

§29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM–8RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa letniskowa,
 - b) usługi związane z działalnością rolniczą.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem, że nie może ono stanowić więcej niż 40% sumarycznej powierzchni użytkowej budynków.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wysokość budowli nie większą niż 16 m;
- 6) geometrię dachów:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50°, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°.

§30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL–61ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZLp–73ZLp** ustala się przeznaczenie podstawowe – zalesienie.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi

§32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z–35Z** ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń naturalna.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, że w sąsiedztwie linii kolejowej lokalizacja drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

§33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu,
 - b) usługi rzemiosła.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające, przy czym nie może ono stanowić więcej niż 30% sumarycznej powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację kaplic cmentarnych i innych obiektów sakralnych związanych z funkcją cmentarza, sanitariaty;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 6) wysokość zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych, garaży i wiat nie większa niż 8 m;
- 7) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50°.

§34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS–8WS** ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia i obiekty służące gospodarce wodami opadowymi, urządzenia infrastruktury technicznej, mosty i kładki, tj. obiekty mostowe stanowiące jedyny uzasadniony technicznie lub fizjograficznie dojazd do terenów przeznaczonych pod zabudowę.

§35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KK** ustala się przeznaczenie podstawowe – komunikacja kolejowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDGP** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga główna ruchu przyspieszonego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 30 m.

§37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL–6KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga lokalna o znaczeniu lokalnym.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

§38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD–20KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa o znaczeniu lokalnym.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – zbiornik retencyjny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – biura.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 2,0;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 20 m;

- 5) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50°.

§39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2I** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna:
 - a) infrastruktura techniczna – oczyszczalnia ścieków,
 - b) infrastruktura techniczna – gospodarowanie odpadami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – biura.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) dla budynków w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat – Q 1%, poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat – Q 10% obowiązuje:
 - a) nie stosowanie podpiwniczenia,
 - b) wyniesienie poziomu posadzki parteru 0,5 m powyżej rzędnej wody Q 1%,
 - c) zabezpieczenie fundamentów przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q 1%,
 - d) stosowanie na budynkach na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody,
 - e) stosowanie zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 2,0;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 20 m;
- 6) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50°.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jordanów.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Jordanów

.....

Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr
Rady Gminy Jordanów
z dnia

Rysunek planu

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr
Rady Gminy Jordanów
z dnia

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Jordanów dla sołectwa Osielec, część A**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668), Rada Gminy Jordanów stwierdza, że w ustawowym terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla sołectwa Osielec, część A wpłynęło uwag.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr
Rady Gminy Jordanów
z dnia

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich
finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące terenu
objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
Gminy Jordanów dla sołectwa Osielec, część A**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668) Rada Gminy Jordanów rozstrzyga co następuje:

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla Osielec, część A przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii: budowa, modernizacja i przebudowa dróg i infrastruktury technicznej.

Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr
Rady Gminy Jordanów
z dnia

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**