



GMINA RZEPIENNIK STRYŻEWSKI

33-163 Rzepiennik Strzyżewski 400, woj. małopolskie
tel. +48 14 653 05 01 fax. +48 14 653 05 02
e-mail: rzepiennik@rzepiennik.pl www.rzepiennik.pl

IPP.6727.193.2024

Rzepiennik Strzyżewski dnia 14.10.2024r.

Wypis z Planu Dla Działek nr 44/2, 42, 20 w Rzepienniku Biskupim

Urząd Gminy Rzepiennik Strzyżewski **stwierdza**, że zgodnie z obowiązującym **Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rzepiennik Strzyżewski dla obrębu Rzepiennik Biskupi i obrębu Kołkówka** przyjętym Uchwałą Nr LVII/431/2023 Rady Gminy Rzepiennik Strzyżewski z dnia 7 czerwca 2023 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego poz. 4236 z dnia 15.06.2023), działka nr:

- **44/2 w Rzepienniku Biskupim** leży częściowo w terenach o symbolu planu 22MN oznaczającym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, częściowo w terenach o symbolu planu 1KDG oznaczającym tereny dróg publicznych klasy głównej oraz częściowo w terenach o symbolu planu 1KDZ oznaczającym tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- **42 w Rzepienniku Biskupim** leży w terenach o symbolu planu 22MN oznaczającym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **20 w Rzepienniku Biskupim** leży częściowo w terenach o symbolu planu 1KDG oznaczającym tereny dróg publicznych klasy głównej oraz częściowo w terenach o symbolu planu 1KDZ oznaczającym tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

I. Ustalenia ogólne

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

- 1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;
- 2) dla budynków istniejących:
 - a) znajdujących się częściowo między linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, dopuszcza się ich:
 - rozbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy,
 - remont, przebudowę i nadbudowę,
 - b) zlokalizowanych w całości poza liniami zabudowy lub których funkcja jest niezgodna z ustaleniami planu, dopuszczenie:
 - remontu, przebudowy i nadbudowy,
 - wykonywania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, bez prawa do rozbudowy,
 - c) dopuszcza się nadbudowę obiektów znajdujących się w granicy działki, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości, dla budynków wyższych niż określono w ustaleniach tekstu planu, w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejącego układu połączeń dachowych oraz geometrii dachu w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy;
- 3) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów

budowlanych niebędących budynkami wynoszącą 12 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy:

- a) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RU, U, UE, UR, US, PU, R**, dla których maksymalna wysokość wynosi: 25 m,
- b) słupów linii elektroenergetycznych, dla których maksymalna wysokość wynosi: 30 m,
- c) obiektów budowlanych łączności publicznej, dla których maksymalna wysokość wynosi: 90 m;

4) przy podziale nieruchomości:

- a) należy stosować dla poszczególnych terenów parametry powierzchni działek określone jak dla procedury scalenia i podziału nieruchomości znajdujące się w §12 ust. 1 pkt 1 lit. a, pkt 2 lit. a, pkt 3 lit. a, przy czym dopuszcza się wydzielanie działek o innych wymiarach dla:
 - urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - poszerzenia istniejących i/lub wydzielania dróg,
 - powiększenia istniejących działek,
 - regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - b) w świetle ustaleń niniejszego planu, przebieg na rysunku planu dróg nie stanowi wydzielenia geodezyjnego nowej działki, z wyjątkiem podziałów dokonywanych dla przekazania wydzielonych geodezyjnie nowych działek na własność odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego;
- 5) położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę;
- 6) możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem ustaleń w zakresie przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz warunków zagospodarowania określonych dla terenów, w których znajdują się te obiekty;
- 7) zakaz sytuowania nowych ogrodzeń pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenów przeznaczonych pod drogi, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW**.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej,
 - b) zakładów, dla których w dniu wejścia w życie planu została już wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia na tych samych działkach budowlanych;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) terenów oznaczonych symbolami: **U, PU, P-OZE, IWK, IO**,
 - b) inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;
- 3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) obowiązek stosowania standardów akustycznych w zakresie ochrony przed hałasem, określonych przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MNU** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **RM, Rz** jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami **UE** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- e) dla terenów oznaczonych symbolami **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązek ograniczania uciążliwości wywołanej prowadzoną działalnością usługową do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny;
- 6) ustala się zasady ochrony rowów melioracyjnych:
 - a) nakazuje się zachowanie przebiegu, ciągłości i drożności systemu rowów melioracyjnych, przebiegających przez obszar objęty planem miejscowym, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się przebudowę, przekrycie, zmianę przebiegu rowów i rowów melioracyjnych na warunkach przepisów odrębnych,
 - c) nakazuje się zapewnienie dostępu do rowów melioracyjnych dla służb eksploatacyjnych;
- 7) obowiązek przestrzegania zapisów obowiązujących uchwał w sprawie Ciężkowicko-Rożnowskiego Parku Krajobrazowego i Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego;
- 8) obowiązek przestrzegania zapisów obowiązującej uchwały w sprawie planu ochrony dla Ciężkowicko-Rożnowskiego Parku Krajobrazowego;
- 9) obowiązek ochrony korytarzy ekologicznych poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń które mogłyby zagrozić ich drożności,
 - b) zakaz usuwania zadrzewień śródpolnych przydrożnych i nadwodnych z wyjątkami, o których mowa w uchwałach w sprawie Ciężkowicko-Rożnowskiego Parku Krajobrazowego i Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego;
- 10) w strefach zadrzewień śródpolnych podlegających ochronie, położonych w terenach budowlanych, zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, w tym drzew i krzewów, za wyjątkiem ich likwidacji na potrzeby realizacji dojazdów do nieruchomości z zachowaniem funkcji przyrodniczej.

§7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:
 - a) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych funkcji obiektów zabytkowych,
 - b) dopuszcza się adaptację dla nowych celów z zachowaniem formy obiektu zabytkowego,
 - c) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie lokalizacji, skali i bryły obiektów oraz stosowania zasady nawiązywania współczesnych form architektonicznych do lokalnej tradycji budowlanej,
 - d) nakaz zachowania i rekonstrukcji historycznych przestrzeni publicznych, w tym nawierzchni ulic i linii zabudowy,
 - e) nakaz ochrony i rewitalizacji istniejącej zieleni zabytkowej, w tym utrzymania, rewitalizacji i rekonstrukcji układów kompozycyjnych, ochrony i pielęgnacji drzewostanu,
 - f) zakaz lokalizacji nowych dominant,
 - g) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy pod warunkiem spełnienia wymogów:
 - zharmonizowania nowej zabudowy z obiektem, zespołem lub wnętrzem zabytkowym pod względem lokalizacji, wyglądu i skali,
 - nawiązania nowej zabudowy do lokalnej tradycji budowlanej;
- 2) w obrębie stanowisk archeologicznych przekształcenie bądź użytkowanie mogące powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej może nastąpić wyłącznie po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych;
- 3) miejsca pamięci narodowej, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:
 - a) nakaz ich utrzymania,
 - b) zakaz gromadzenia odpadów i mas ziemnych w obrębie miejsc pamięci,
 - c) zakaz całkowitego zasłaniania przez obiekty budowlane oraz drzewa i krzewy miejsc pamięci będących pomnikami z przyległych przestrzeni publicznych;

- 4) ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, wśród których na dzień uchwalenia planu znajdują się następujące obiekty:
 - a) Kościół pw. Wniebowzięcia NMP, oznaczony na rysunku planu nr 1,
 - b) Kapliczka przydrożna z figurą Chrystusa u słupa, oznaczona na rysunku planu nr 2,
 - c) Zbiorowa mogiła Żydów, oznaczona na rysunku planu nr 3,
 - d) Dwór wraz z parkiem, stajnie dworskie i spichlerz, oznaczony na rysunku planu nr 4,
 - e) Kościół pw. św. Jana Chrzciciela razem z dzwonnica, oznaczony na rysunku planu nr 5;
- 5) obowiązek ochrony obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wśród których na dzień uchwalenia planu znajdują się następujące obiekty:
 - a) Miejsce pocmentarne / cmentarz przykościelny, oznaczone na rysunku planu nr 1,
 - b) Chałupa, oznaczona na rysunku planu nr 2,
 - c) Chałupa, oznaczona na rysunku planu nr 3,
 - d) Chałupa, oznaczona na rysunku planu nr 4,
 - e) Kapliczka domkowa p.w. Matki Bożej z Dzieciątkiem, oznaczona na rysunku planu nr 5;
- 6) dla obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) nakaz przywracania zabytków nieruchomych do jak najlepszego stanu,
 - b) nakaz zachowania oryginalnej (historycznej) formy architektonicznej obiektu, tj.: gabarytów, geometrii dachu, rodzaju pokrycia dachu, kompozycji i wystroju elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej,
 - c) nakaz dostosowania współczesnej funkcji obiektów do wartości zabytkowych tych obiektów,
 - d) nakaz zachowania historycznych układów kompozycyjnych cmentarzy oraz zrewaloryzowania ich elementów zabytkowych.

§8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się:

- 1) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony przyrody oraz przepisów wykonawczych, w granicach: Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego i Ciężkowicko-Rożnowskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) ochronę pomników przyrody, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony przyrody;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) osuwiska aktywne ciągle, wyznaczone na rysunku planu, na których zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy. Dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków, wyłącznie po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, w tym dotyczących badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
 - b) osuwiska aktywne okresowo, wyznaczone na rysunku planu, na których zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy. Dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków, wyłącznie po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, w tym dotyczących badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
 - c) osuwiska nieaktywne, wyznaczone na rysunku planu, na których dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy, wyłącznie po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, w tym dotyczących badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechnicznych warunków

- posadowienia obiektów budowlanych,
- d) tereny zagrożone ruchami masowymi, na których dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy, wyłącznie po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, w tym dotyczących badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) granice pasów izolujących teren cmentarny (150 m), w odległości 150 m od granic cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu których obowiązują:
 - a) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) w pasie (150 m) o zasięgu 150 m zakaz lokalizacji:
 - niepodłączonej do sieci wodociągowej: zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego,
 - ujęć wody pitnej i na potrzeby gospodarcze;
- 2) zakaz realizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, w odległości mniejszej niż 500 m od granic cmentarza;
- 3) obowiązek przeprojektowania i przebudowy istniejącej sieci drenarskiej na terenach zmeliorowanych, przed realizacją zamierzeń inwestycyjnych w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich;
- 4) obowiązek przeprojektowania i przebudowy istniejącej sieci drenarskiej na terenach zmeliorowanych, przed realizacją zamierzeń inwestycyjnych w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego;
- 5) w terenach **MN, MNU, RM, Rz, U, UR, UE i PU**, przyległych do drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem **1KDG**, ustala się zakaz realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 20 m od jezdni tej drogi, chyba że zostaną zastosowane środki techniczne zmniejszające uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększające odporność budynku na zagrożenia i uciążliwości określone w przepisach odrębnych;
- 6) zakaz realizacji zabudowy w strefie ochronnej w promieniu 5,0 m od zlikwidowanego odwiertu.

§10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się na terenach stanowiących przestrzeń publiczną:

- 1) nakaz ujednolicenia charakteru i formy elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, elementów dekoracyjnych i użytkowych, elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki placów) i wydzielonych ciągów pieszych;
- 2) nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§11. W zakresie realizacji celów publicznych ustala się:

- 1) obszarami realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym są:
 - a) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**,
 - b) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ**,
 - c) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **7KDL**;
- 2) obszarami realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym są:
 - a) tereny usług edukacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **UE**,

- b) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **US**,
 - c) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL - 6KDL, 8KDL, 9KDL**,
 - d) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD**,
 - e) tereny obsługi komunikacji o charakterze publicznym, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**,
 - f) tereny infrastruktury technicznej - wodociągi i kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolem **IWK**,
 - g) tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczone na rysunku planu symbolem **IO**,
 - h) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS**;
- 3) dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, niewymienionych w pkt 1 i 2, w ramach funkcji i warunków zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

§12.

1. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** ustala się:
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU, U, UE, UR, US, PU, P-OZE, KP, IO**:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
 - 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **IWK**:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 10 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego dla wszystkich terenów, o których mowa w pkt 1-2: od 45° do 90°.
2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej, przy czym dla dojazdów obowiązują zapisy §13 pkt 8.
3. Na obszarze objętym planem przebieg dróg nie stanowi wydzieleni geodezyjnych nowych działek, z wyjątkiem podziałów dokonywanych dla przekazania wydzielonych geodezyjnie nowych działek na własność odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego.
4. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§13. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji** ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę obszaru objętego planem poprzez:
 - a) drogę wojewódzką nr 980 klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDG**,
 - b) drogę powiatową nr 1388K klasy zbiorczej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDZ**,
 - c) drogę powiatową nr 1403K klasy zbiorczej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **2KDZ**,
 - d) drogę gminną nr 200383K klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL**,
 - e) drogę powiatową nr 1389K klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **7KDL**,
 - f) drogę gminną nr 200368K klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **8KDL**,

- g) drogę gminną nr 200353K klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **9KDL**,
 - h) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **5KDD, 7KDD, 11KDD - 13KDD, 24KDD, 26KDD, 32KDD**,
 - i) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami **5KDW, 11KDW, 26KDW**;
- 2) obsługę obszaru objętego planem również poprzez:
- a) drogę publiczną klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **3KDL**,
 - b) drogę gminną nr 200369K klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **4KDL**,
 - c) drogę gminną nr 200372K klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **5KDL**,
 - d) drogę gminną nr 200380K klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **6KDL**,
 - e) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD - 4KDD, 6KDD, 8KDD - 10KDD, 14KDD - 23KDD, 25KDD, 27KDD - 31KDD**,
 - f) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW - 4KDW, 6KDW - 10KDW, 12KDW - 25KDW, 27KDW - 31KDW**,
 - g) drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu (istniejące i projektowane), zgodnie z zasadami określonymi w pkt 3,
 - h) dojścia i dojazdy nie wskazane na rysunku planu;
- 3) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne, drogi polne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 4) zachowuje się istniejące włączenia dróg publicznych, oznaczone symbolami: **1KDZ, 4KDL - 7KDL, 9KDL, 13KDD, 15KDD, 17KDD, 19KDD, 22KDD, 30KDD** do drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG**;
- 5) zachowuje się istniejące włączenia dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **12KDW, 13KDW, 15KDW, 17KDW, 19KDW, 21KDW, 23KDW, 30KDW, 31KDW** do drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG**;
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania, przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:
- a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług edukacji oraz usług kultu religijnego – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla usług sportu i rekreacji – 1 miejsce na 75 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla pozostałych usług – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 3 zatrudnionych,
 - f) dla obiektów, o których mowa w lit. b - e w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych w liczbie większej niż 10, co najmniej 5%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 6, należy realizować jako nadziemne, w tym w garażach lub pod wiatą, lub podziemne;
- 8) możliwość tworzenia nowych dojazdów przy spełnieniu następujących warunków:
- a) szerokość drogi nie może być mniejsza niż:
 - 5 m – jeżeli droga ma obsługiwać do 4 działek budowlanych,
 - 6 m – jeżeli droga ma obsługiwać więcej niż 4 lecz nie więcej niż 6 działek budowlanych,
 - 8 m – jeżeli droga ma obsługiwać więcej niż 6 działek budowlanych,
 - b) obowiązek włączenia drogi do istniejącego układu dróg publicznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne do istniejącego układu dróg publicznych nie jest możliwe oraz droga miałaby obsługiwać więcej niż 4 działki budowlane obowiązek zakończenia drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:
 - a) sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć elektroenergetyczną,
 - e) sieć gazową,
 - f) sieć ciepłowniczą,
 - g) sieć telekomunikacyjną;
 - 2) dopuszczenie zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizacji, remontu, przebudowy i rozbudowy, wynikających z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz związanych z przyszłym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych na obszarze objętym planem, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszczenie realizacji kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia, z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem §9 pkt 1 lit. b tiret drugie i pkt 2;
 - 2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków gminnym systemem kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszczenie odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników do gromadzenia nieczystości lub do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych systemów oczyszczania ścieków nie dotyczy terenów położonych w granicach Aglomeracji Tuchów Środkowa Biała;
 - 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
 - 5) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo z możliwością odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzania ich do wód i do gruntu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) dopuszczenie wykorzystywania wód opadowych i roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.
5. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;
 - 2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszczenie zasilania z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW (poza odnawialnymi źródłami energii wykorzystującymi energię wiatru, dla których dopuszcza się urządzenia o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w

- rozumieniu przepisów odrębnych o odnawialnych źródłach energii);
- 4) dopuszczenie wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną o mocy przekraczającej 100kW wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2PU – 8PU** oraz **1P-OZE**.
 6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dla celów gospodarczych i grzewczych ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych po ich realizacji lub z indywidualnych źródeł zaopatrzenia;
 - 2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
 7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła nienaruszających przepisów odrębnych z zaleceniem stosowania nieszkodliwych ekologicznie czynników grzewczych: gaz, olej niskosiarkowy, energia elektryczna;
 - 2) dopuszczenie zaopatrzenia z urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne, energię geotermalną i aerotermalną, o mocy zainstalowanej nie większej niż **100 kW**, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
 - 1) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci teletechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej, przy czym na obszarze Ciężkowicko-Rożnowskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ograniczenia w lokalizacji tych przedsięwzięć, wynikające z obowiązującego planu ochrony.
 9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.
- §15. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości:
- 1) 15% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, MNU, U, UE, UR, US, PU, P-OZE**;
 - 2) 0,1% - dla terenów pozostałych.

II. Ustalenia szczegółowe

§16.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **22MN**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) istniejąca zabudowa zagrodowa z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz realizacji nowych budynków inwentarskich w istniejących zagrodach;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) zieleń urządzoną,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) wiaty i altany,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) dojścia i dojazdy;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki rekreacji indywidualnej,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) drobna działalność produkcyjna,
 - d) ciągi pieszo-jezdne,

- e) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m²,
- f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) ciągi piesze i rowerowe;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, pełniących funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:
 - a) mieszkalnych:
 - dla terenów położonych w zasięgu stref obniżonej wysokości zabudowy oznaczonych na rysunku planu, wynikających z położenia tych terenów na obszarach osuwisk nieaktywnych, obszarach zagrożonych ruchami masowymi oraz w granicach Ciężkowicko-Rożnowskiego Parku Krajobrazowego: 9 m,
 - dla pozostałych terenów: 12 m,
 - b) gospodarczych, inwentarskich i garaży: 9m,
 - c) pozostałych: 5 m;
 - 7) geometria dachów dla budynków:
 - a) mieszkalnych:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 30° do 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn o nachyleniu połaci innym niż połacie główne; dopuszcza się również stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną,
 - dopuszcza się realizację tarasów pod warunkiem, że ich powierzchnia nie będzie przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - b) pozostałych:
 - dla terenów położonych w granicach parku krajobrazowego: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 30° do 45°; dopuszcza się również stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną,
 - dla terenów pozostałych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 12° do 45° lub płaskie;
 - 8) kolorystykę dachów w granicach parku krajobrazowego: ciemne barwy pokrycia dachowego (brąz, czerwień, z dopuszczeniem czarnego koloru dla dachówki bitumicznej i naturalnego koloru drewna dla gontu drewnianego) zharmonizowane z elewacją;
 - 9) kolorystykę elewacji w granicach parku krajobrazowego:
 - a) stonowana, niekontrastująca z tłem krajobrazowym, przy czym preferuje się kolory jasne naturalne z wykorzystaniem materiałów wynikających z lokalnej tradycji,
 - b) należy dążyć do ujednolicenia kolorystyki w ramach jednego zespołu zabudowy na działce budowlanej;
 - 10) zakaz stosowania sidingu.

§35.

- 1. Dla terenów dróg publicznych klasy głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDG**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy głównej;
 - 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację zieleni;

- 3) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§36.

1. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej;
 - 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację zieleni;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Załączniki:

- 1) Wyrys z MPZP Gminy Rzepiennik Strzyżewski

URZĄD GMINY
33-163 Rzepiennik Strzyżewski, ...
woj. małopolskie
tel. (14) 65-35-529; fax (14) 65-30-50
873-10-18-438 REGON 00055041

Z up. WÓJTA
P. Bajorek
mgr Patrycja Bajorek
Inspektor

2024 -10- 14

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

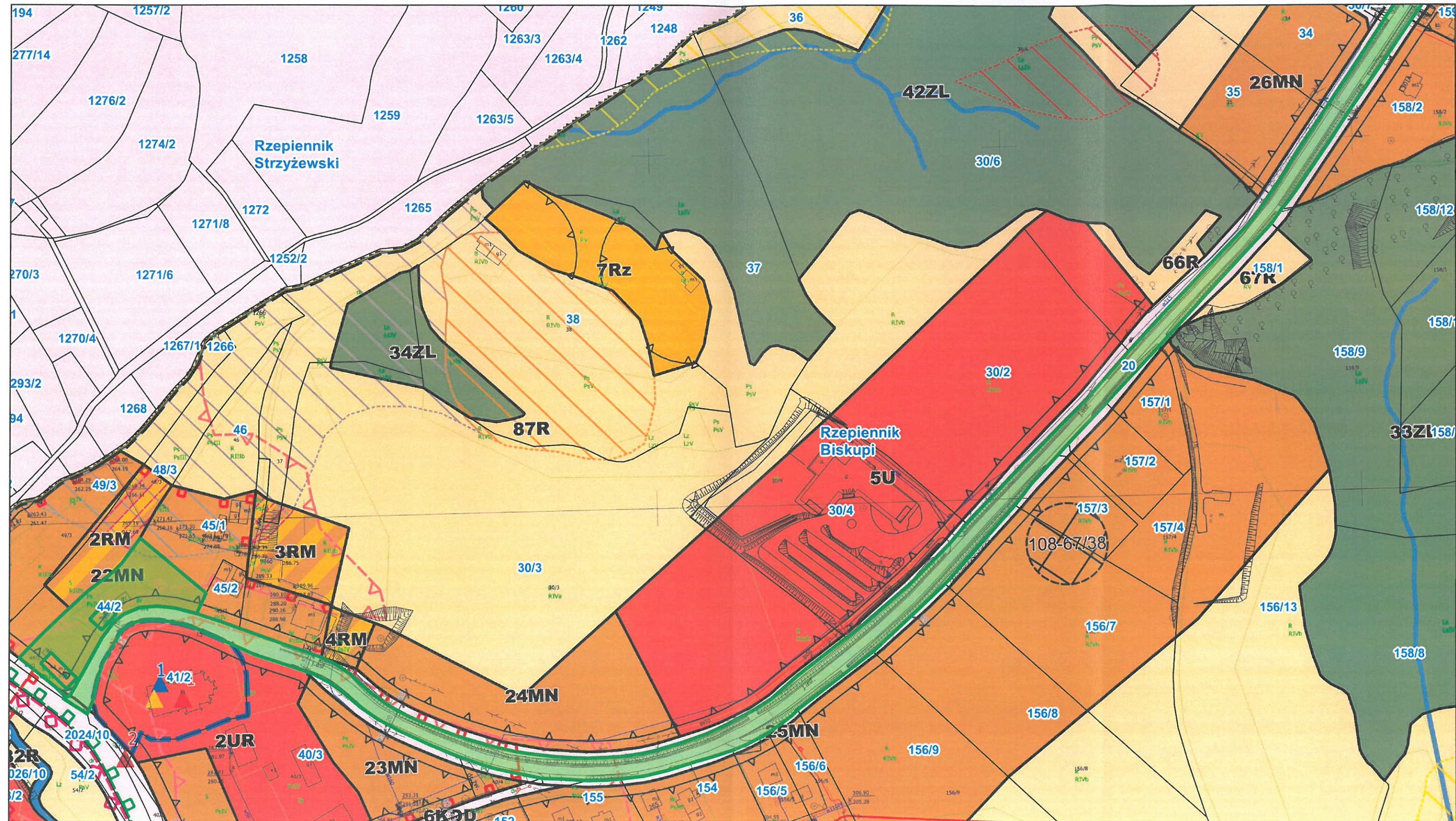
Zwolnione z opłaty skarbowej zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 roku o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2021 roku poz. 1923).

URZĄD GMINY
33-163 Rzepiennik Strzyżewski. ...
woj. małopolskie
tel. (14) 65-35-529; fax (14) 65-30-50
873-10-18-438 REGON 00055041

Z up. WÓJTA
mgr Patrycja Bajorek
Inspektor

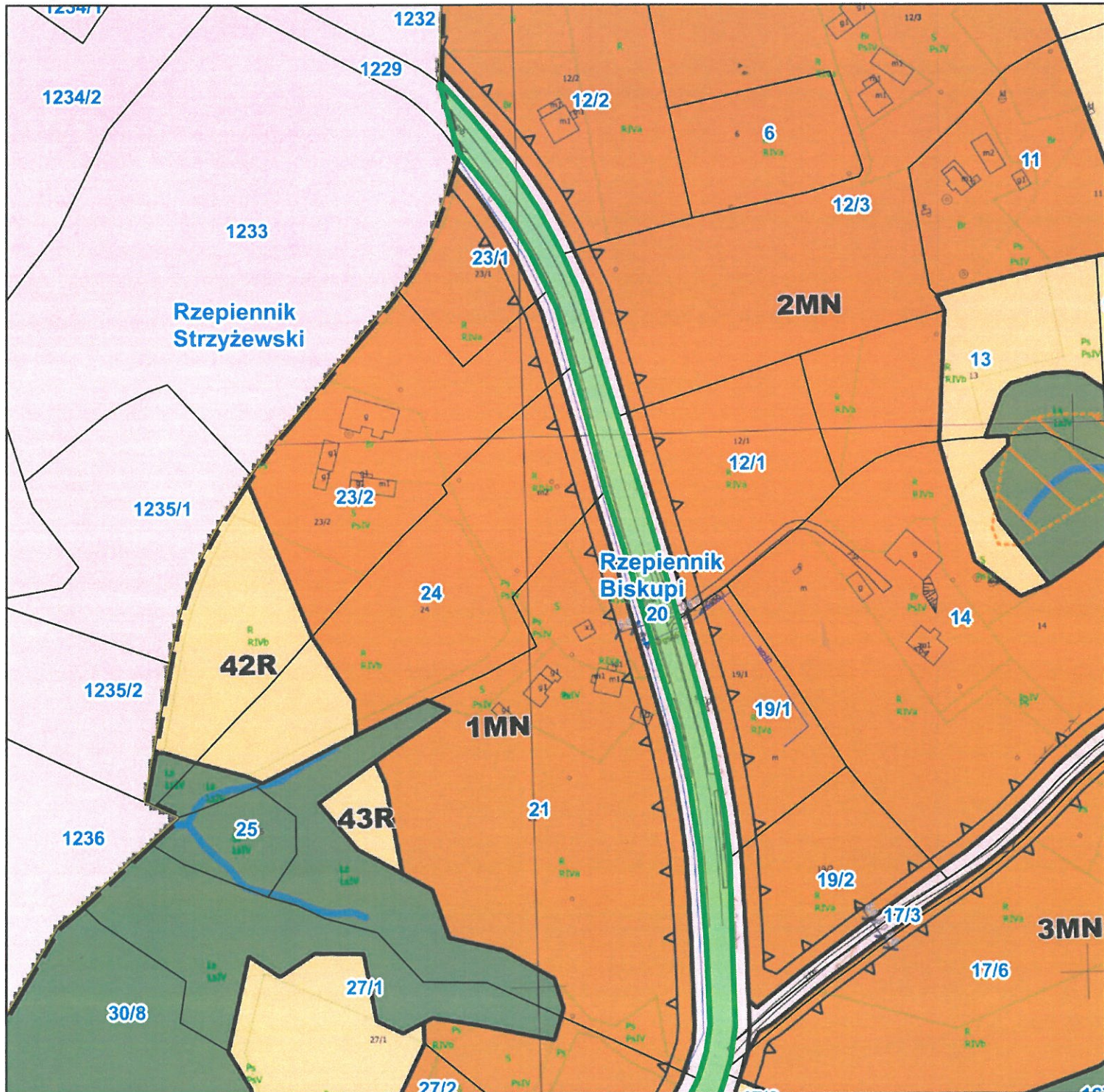
2024-10-14

Zwolnione z opłaty skarbowej zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 roku o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2021 roku poz. 1923)



Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Skala : 1:2 000 Uchwała Nr LVII/431/2023 Rady Gminy Rzepiennik Strzyżewski
Zwolnione z opłaty skarbowej zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 roku o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2021 roku poz. 1923)



URZĄD GMINY
33-100 Rzepiennik Strzyżewski 400
ul. Rynek 1, 33-100 Rzepiennik Strzyżewski, woj. małopolskie
tel. (14) 65-529; fax (14) 65-30-50
e-mail: 875-10-18-438 REGON 00055041

Z up. WÓJTA
P. Bajorek
mgr Patrycja Bajorek
Inspektor

2024-10-14