

## UCHWAŁA NR XXVIII/173/2009

### RADY GMINY TOKARNIA

z dnia 30 grudnia 2009 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tokarnia, w zakresie określonym uchwałą nr XIII/83/2008 Rady Gminy Tokarnia z dnia 28.04.2008r.**

Na podstawie art.18, ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr142 poz.1591 z póź. zm.), art. 20 ust.1; w związku z art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr80, poz. 717 z póź. zm) Rada Gminy Tokarnia uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tokarnia zatwierdzonego Uchwałą Nr XVIII/103/04 Rady Gminy Tokarnia z dnia 11.10.2004r., zmienionego Uchwałą Nr IV/20/2007 Rady Gminy Tokarnia z dnia 28.02.2007r., zwaną dalej „zmianą planu”; w zakresie określonym uchwałą nr XIII/83/2008 Rady Gminy Tokarnia z dnia 28.04.2008r, stwierdzając jej zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tokarnia uchwalonego Uchwałą Nr LXII/II/499/98 Rady Gminy Tokarnia z dnia 30.01.1998r.,

**§ 2.** 1. Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst zmiany planu, który zawiera :

- 1) przepisy ogólne, ustalone w rozdziale I niniejszej Uchwały;
- 2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze zmiany planu - określone w rozdziale II Uchwały;
- 3) zasady przeznaczenia terenu, określone w rozdziale III Uchwały;
- 4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej, określone w rozdziale IV Uchwały;
- 5) przepisy końcowe określone w rozdziale V Uchwały.

2. Integralnymi częściami Uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu składający się:
  - a) załącznika Nr 1a obejmującego działki nr 634, 901 położone we wsi Bogdanówka;
  - b) załącznika Nr 1b obejmującego działki nr 1116/1, 1389, 1250 położone we wsi Bogdanówka;
  - c) załącznika Nr 1c obejmującego działki nr 3183, 3219 położone we wsi Skomielna Czarna;
  - d) załącznika Nr 1d obejmującego działki nr 3822, 4181, 2551, 4670, 4671, 4673, 2275, 2276, 2269, 2274 położone we wsi Skomielna Czarna;
  - e) załącznika Nr 1e obejmującego działkę nr 1441/1 położoną we wsi Skomielna Czarna;
  - f) załącznika Nr 1f obejmującego działki nr 7776, 7855, 7857 położone we wsi Skomielna Czarna;
  - g) załącznika Nr 1g obejmującego działki nr 945, 943, 1003, 1553/4 położone we wsi Więciórka;
  - h) załącznika Nr 1h obejmującego działki nr 93, 68, 80/1, 34, 75, 36 położone we wsi Zawadka;

- i) załącznika Nr 1i obejmującego działkę nr 117 położoną we wsi Tokarnia;
- j) załącznika Nr 1j obejmującego działki nr 848, 796/1, 1884, 1886/1, 1888 położone we wsi Tokarnia;
- k) załącznika Nr 1k obejmującego działki nr 2008, 2007, 2181, 2182 położone we wsi Tokarnia;
- l) załącznika Nr 1l obejmującego działkę nr 3288 położoną we wsi Tokarnia;
- m) załącznika Nr 1la obejmującego działki nr 4573, 4552 położone we wsi Tokarnia;
- n) załącznika Nr 1m obejmującego działki nr 5150, 5452, 5450, 5451, 5413, 5431, 5432, 5444, 6327/2, 6521, 6522 położone we wsi Tokarnia;
- o) załącznika Nr 1n obejmującego działki nr 4314, 4315 położone we wsi Tokarnia;
- p) załącznika Nr 1o obejmującego działki nr 179, 182, 181, 199, 200, 210, 207 położone we wsi Krzczonów;
- q) załącznika Nr 1p obejmującego działkę nr 4199 położoną we wsi Krzczonów;
- r) załącznika Nr 1r obejmującego działki nr 4015, 4051/1, 4051/2, 4052, 4053 oraz część działki nr 4361 położone we wsi Krzczonów;
- s) załącznika Nr 1s obejmującego działkę nr 6846/1 położoną we wsi Krzczonów;
- t) załącznika Nr 1t obejmującego działki nr 5079, 7289, 5576/1, 5576/2 położone we wsi Krzczonów;
- u) załącznika Nr 1u obejmującego działkę nr 5788 położoną we wsi Krzczonów;
- v) załącznika Nr 1w stanowiącego wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tokarnia uchwalonego Uchwałą Nr LXII/II/499/98 Rady Gminy Tokarnia z dnia 30.01.1998r., z zaznaczonymi granicami terenów objętych zmianami planu.

2) rozstrzygnięcie, nie będące ustaleniem zmiany planu, obejmujące załącznik Nr 2:

- a) załącznik nr 2 - określający sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

### § 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o :

1. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Tokarnia;
2. Planie - należy przez to rozumieć tekst zmiany planu i część graficzną zmiany planu ;
3. Tekście zmiany planu - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
4. Rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis zmian planu, stanowiący załącznik nr od1a do 1u do uchwały;
5. Przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz obowiązujące rozporządzenia;
6. Terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na Rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
7. Liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na Rysunku zmiany planu wyznaczające granice terenów o różnym sposobie przeznaczenia oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
8. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony

w zmianie planu jako dominujący w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;

9. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym a jedynie go uzupełnia i wzbogaca;

10. Dojazdach nie wydzielonych - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku zmiany planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;

11. Braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego rozumie się taki rodzaj działalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza w tym substancji zapachowych;

12. Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć „granicę” sytuowania nowych i rozbudowywania budynków oraz innych obiektów kubaturowych. Na Rysunku zmiany planu została ona ustalona jako linia, poza którą w danym terenie nie mogą być lokalizowane budynki;

13. Powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>;

14. Powierzchni zabudowanej terenu – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowanej, liczoną zgodnie z obowiązującą normą, wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na działce budowlanej;

15. Wskaźniku powierzchni zabudowanej terenu - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;

16. „Studium”- należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tokarnia zatwierdzonym Uchwałą Nr LXII/II/499/98 Rady Gminy Tokarnia z dnia 30.01.1998r”.

17. działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową spełniającą łącznie następujące warunki:

- 1) położenie w terenie budowlanym tj. przeznaczonym w planie pod zainwestowanie i oznaczone na rysunku planu symbolami : MN;
- 2) parametry zgodne z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- 3) dostęp do drogi publicznej w sposób bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną lub poprzez służebność dojazdu ustanowioną zgodnie z przepisami odrębnymi na zasadzie dojazdu nie wydzielonego ,
- 4) możliwość realizacji inwestycji (zamierzenia budowlanego) objętej projektem zagospodarowania zgodne z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 1**

### **Przepisy ogólne**

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej zmiany planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu oraz w części graficznej zmiany planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Określone w § 2 ust.1 pkt 3 zasady przeznaczenia terenu obejmują:

- 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 ust.8;
- 2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 ust.9.

5. Na gruncie położonym w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi, na cele przeznaczenia dopuszczalnego.

6. Elementy ustaleń Rysunku zmiany planu:

- 1) granica terenu objętego zmianą planu - stanowi linię rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowywanej zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające - wyznaczają granice terenów o różnym sposobie przeznaczenia oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy, jeśli linii zabudowy nie wyznaczono odrębnie na Rysunku zmiany planu;
- 3) obszar o ustalonym w zmianie planu przeznaczeniu terenu jest określony na Rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, posiada literowe i cyfrowe oznaczenie identyfikacyjne stanowiące odnośnik do ustaleń tekstowych. Oznaczenia identyfikacyjne:
  - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - ZN - tereny zieleni nie urządzonej,
  - R - tereny rolnicze,
  - ZL - teren lasów,
  - ZL1 - teren zalesień
  - DK - tereny komunikacji.
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - oznacza „granicę” sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków oraz innych obiektów kubaturowych - linia, poza którą w danym terenie nie mogą być lokalizowane budynki;
- 5) strefa ochrony ekspozycji;
- 6) strefa obszarów predysponowanych dla rozwoju sportów;
- 7) strefa obszarów osuwiskowych – czynnych, zagrożonych, potencjalnych obejmująca tereny narażone na procesy osuwiskowe;
- 8) strefa obszarów zalewowych obejmująca pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków niezbędne dla ich ochrony oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w ich korytach, obejmuje również tereny zagrożone zalaniem;

7. Elementy zmiany planu - określone przepisami i decyzjami odrębnymi:

- 1) strefa sanitarna obejmująca obszary położone wokół cmentarzy o zasięgu 50m i 150m od ich granic;

8. Rysunek zmiany planu, określa zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych.

9. Elementy informacyjne oznaczone na Rysunku zmiany planu nie stanowiące ustaleń:

- 1) granice działek ewidencyjnych;
- 2) przebiegi istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) rejon osadnictwa ustalony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy tokarnia dla rozwoju zagospodarowania kubaturowego;

## **Rozdział 2**

### **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE ZMIANY PLANU**

#### **§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

Ustala się podstawowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu zmiany planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,.

2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej, przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne.

3. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

4. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia obiektów w ciepło, przy wykorzystaniu niskoemisyjnych nośników energii jak gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy, itp. lub innych mediów grzewczych, ale pod warunkiem zastosowania technologii i urządzeń zapewniających nie przekraczanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się poziom hałasu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na Rysunku zmiany planu symbolami MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie ustala się kategorii w tym zakresie.

6. Wzdłuż cieków wodnych ustala się strefę obszarów zalewowych o zasięgu określonym na Rysunku zmiany planu; obejmującą pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. W strefie tej zabrania się wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu. Lokalizacja zabudowy w tym terenie związana jest z zagrożeniem wystąpienia strat materialnych oraz innych niebezpieczeństw w przypadku wystąpienia powodzi.

7. W związku z występowaniem w obszarze zmiany planu terenów zagrożonych procesami osuwiskowymi wyznacza się strefę obszarów osuwiskowych – czynnych, zagrożonych i potencjalnych. Lokalizacja obiektów budowlanych w strefie obszarów osuwiskowych wymaga szczegółowego rozpoznania geologicznego. Uwarunkowania geologiczne i ukształtowanie terenu powodują iż występuje w obrębie strefy realna możliwość osuwania się mas ziemi, wywołanych na przykład: wzrostem wilgotności gruntu po długotrwałych opadach lub roztopach; podcięciem stoku przez erozję lub ewentualne nadmierne obciążenie stoku, np. przez niekontrolowaną realizację zagospodarowania.

8. Ustala się strefę sanitarną wokół cmentarzy o zasięgu określonym na Rysunku planu. Zasięg strefy został

określony na podstawie przepisów odrębnych. W strefie obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, W obszarze położonym w odległości od 50m do 150m dopuszcza się możliwość realizacji obiektów zabudowy mieszkaniowej i innych po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy określa się zielenią urządzoną.

9. W obszarze miejscowości Krzczonów tereny oznaczone na rysunku zmian planu symbolami 49MN, 50MN i 51 MN; są położone w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 443; który podlega ochronie; w związku z powyższym ustala się obowiązek przestrzegania nakazów i zakazów określonych w przepisach odrębnych oraz nakazuje się przestrzegania zasad określonych w niniejszej zmianie planu a dotyczących odprowadzenia ścieków.

10. Wyznacza się strefę obszarów predysponowanych dla rozwoju sportów, w której, możliwa jest realizacja tras: saneczkowych, narciarskich zjazdowych i biegowych, rowerowych, konnych oraz realizacja sezonowych urządzeń sportowych typu (skocznia, strzelnica, itp.) oraz innych urządzeń związanych ze sportem, turystyką i rekreacją. W strefie tej obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

11. W terenie objętym zmianą planu ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

## § 6. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu

1. W celu ochrony i kształtowania prawidłowej ekspozycji obiektów zabytkowych i zespołów ruralistycznych oraz obszarów o szczególnych walorach krajobrazowych znajdujących się poza terenami objętymi zmianą planu, wyznacza się strefę ochrony ekspozycji. W strefie obowiązuje szczególna ochrona walorów krajobrazowych oraz dbałość o staranne wkomponowywanie obiektów i urządzeń w krajobraz. W obszarze strefy obowiązuje zakaz lokalizacji wysokich urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (np. wież przekaźnikowych, linii przesyłowych wysokiego napięcia, itp.). W obrębie strefy postuluje się ograniczenie wysokości i gabarytów zabudowy.

## § 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez określenie następujących zasad kształtowania nowej, przebudowywanej i remontowanej zabudowy oraz zasad podziału terenu na nowe działki budowlane.

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, budynki gospodarcze i garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleni) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo;

1) dla obiektów mieszkaniowych oraz mieszkaniowo- usługowych ustala się:

- a) maksymalną wysokość - 10 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu;
- b) aby dachy obiektów były symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 35° do 45°; dopuszcza się tolerancję kąta nachylenia głównych połaci o 10 %,
- c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi.
- d) aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych;

2) dla obiektów gospodarczych , garaży ustala się:

- a) maksymalną wysokość - 7 metrów licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego;

- b) aby dachy obiektów były symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połaci od  $12^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ; dopuszcza się realizację dachów jednospadowych; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich na budynkach gospodarczych i dobudówkach w sytuacji, gdy wysokość takiego budynku lub dobudówki nie przekracza 4,0m;
  - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;
  - d) aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych.
- 3) dla obiektów usługowych wolnostojących, ustala się:
- a) maksymalną wysokość – 8m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego;
  - b) aby dachy obiektów były jednospadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od  $12^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ;
  - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;
  - d) aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych.
- 4) ogrodzenia – w terenach budowlanych zakazuje się stosowania ogrodzeń wysokich przekraczających wysokość 1,8m od poziomu terenu oraz stosowania ogrodzeń pełnych, na odcinkach dłuższych niż 3 m.
2. Dopuszcza się zagospodarowanie dachów lub ich części jako tarasy, parkingi lub powierzchni biologicznie czynnej.
3. Ustala się zakaz podziału gruntów na działki budowlane dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej mniejsze niż 8 arów.
4. Ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) wynosi minimum 30% jej powierzchni;
5. Ustala się wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) - maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
6. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych wg wskaźników:
- 1) w obrębie działki budowlanej o wyłącznej funkcji mieszkaniowej należy uwzględnić konieczność realizacji minimum 2 stałych miejsc postojowych oraz dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 2 garaży;
  - 2) w obrębie działki budowlanej o funkcji mieszkaniowo - usługowej należy uwzględnić miejsca postojowe w liczbie wyliczonej poprzez zsumowanie potrzeb mieszkańców (2) oraz ilości miejsc parkingowych dla klientów lub pracowników w związku z prowadzeniem działalności usługowej, w zależności od wielkości powierzchni użytkowej, przyjmując minimum jedno miejsce postojowe na 25m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Dodatkowo w ramach działki budowlanej o funkcji mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 3 garaży;
  - 3) w obrębie działki budowlanej o wyłącznej funkcji usługowej należy uwzględnić konieczność realizacji minimum 4 stałych miejsc postojowych.
7. Ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu niewydzielonego wynosi 5m.
8. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia oraz

drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.

9. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszej zmianie planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek.

### **Rozdział 3**

#### **PRZEZNACZENIE TERENÓW**

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolami od 1MN do 54MN, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków gospodarczych i garaży,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

4. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwe jest prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

5. Tereny oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolami:

- 1) od 1MN do 5MN zlokalizowane są we wsi Bogdanówka;
- 2) od 6MN do 16MN zlokalizowane są we wsi Skomielna Czarna;
- 3) od 17MN do 20MN zlokalizowane są we wsi Więciórka;
- 4) od 21MN do 26MN zlokalizowane są we wsi Zawadka;
- 5) od 27MN do 42MN i 52MN, 54MN zlokalizowane są we wsi Tokarnia;
- 6) od 43MN do 51MN i 53MN zlokalizowane są we wsi Krzczonów.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zieleni nie urządzonej o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych oraz chroniące obszary o szczególnych zasobach naturalnych. Są to tereny otwarte niezainwestowane, tylko częściowo użytkowane rolniczo jako łąki i pastwiska, obejmujące enklawy leśne i zakrzewienia. W celu ochrony tych obszarów wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w terenach tego przeznaczenia.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zieleni nie urządzonej ustala się możliwość lokalizacji :

- 1) zieleni urządzonej,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych i rowerowych,



3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w ust 2 pkt 2-4 nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego.

**§ 10.** 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy polowe. W celu ochrony przed nadmiernym rozproszeniem zabudowy wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego przeznaczenia.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach rolniczych, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) ogólnodostępnych nie kubaturowych urządzeń sportu i rekreacji
- 2) obiektów małej architektury
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) dojazdów i zatok postojowych oraz w parkingów, przejść i ciągów pieszych i rowerowych,

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w ust 2 nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego.

**§ 11.** 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy. Tereny potencjalnych dolesień oznaczono na rysunku symbolem ZL1. W celu ochrony wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego przeznaczenia, za wyjątkiem obiektów bezpośrednio służącym działalności leśnej.

**§ 12.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolami od 1DK do 23DK, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi i ulice.

2. Ustala się linię rozgraniczającą fragmentów dróg i ulic znajdujących się w terenie zmiany planu według Rysunku zmiany planu.

3. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych dróg, z określonymi w przepisach odrębnych.

4. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów komunikacji mogą być:

- 1) ciągi rowerowe i piesze;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi;
- 4) zatoki postojowe, parkingi;
- 5) zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 6) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;
- 7) elementy małej architektury.

5. Tereny oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolami:

- 1) od 1DK do 5DK zlokalizowane są we wsi Skomielna Czarna i stanowią:

- a) 1DK, 2DK fragmenty drogi dojazdowej;
  - b) 3DK fragment ulicy wewnętrznej;
  - c) 4DK fragment drogi zbiorczej;
  - d) 5DK fragment drogi zbiorczej i ulicy dojazdowej;
- 2) od 6DK do 8DK zlokalizowane są we wsi Więciórka i stanowią:
- a) 6DK fragment drogi dojazdowej;
  - b) 7DK, 8DK fragmenty dróg wewnętrznych;
- 3) od 9DK do 11DK zlokalizowane są we wsi Zawadka i stanowią fragmenty drogi dojazdowej;
- 4) od 12DK do 17DK zlokalizowane są we wsi Tokarnia i stanowią:
- a) 12DK, 13DK, 17DK fragmenty ulic dojazdowych;
  - b) 14DK, 15 DK, 16DK fragmenty ulic wewnętrznych;
- 5) od 18DK do 23DK zlokalizowane są we wsi Krzczonów i stanowią:
- a) 18DK, 20DK fragmenty drogi zbiorczej;
  - b) 19DK, 22DK, 23DK fragmenty ulic dojazdowych;
  - c) 21DK fragment drogi dojazdowej.

6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, dla nowych budynków mieszkaniowych w odległościach od linii rozgraniczających:

- a) 15m od linii rozgraniczających fragmentów dróg zbiorczych;
- b) 5 m od linii rozgraniczających fragmentów dróg i ulic dojazdowych;
- c) 4 m od linii rozgraniczających fragmentów dróg i ulic wewnętrznych;

Nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg zbiorczych oraz dróg i ulic dojazdowych została wyznaczona na Rysunku zmiany planu.

## **Rozdział 4**

### **ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**§ 13. 1.** Jako generalne zasady warunkujące wprowadzenie zainwestowania na obszarze objętym wprowadzonymi zmianami planu, ustala się:

- 1) W zakresie gospodarki wodno-ściekowej utrzymanie obowiązujących ustaleń zawartych w § 24 planu zatwierdzonego Uchwałą nr XVIII/103/04 Rady Gminy Tokarnia z dnia 11.10.2004 r – zgodnie, z którymi przyjęto:
  - a) Utrzymanie i dalszy rozwój dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne wodociągi zagrodowe lub niewielkie wodociągi lokalne zaopatrujące w wodę po kilka lub kilkanaście gospodarstw, bazujących na ujęciu lokalnych źródeł stokowych, lub zasobach warstwy wodonośnej w utworach fliszowych, przy równoczesnym zachowaniu prawidłowego gospodarowania zasobami wód, ich

ochrony przed nadmierną eksploatacją;

b) Odprowadzenie ścieków sanitarnych i poprodukcyjnych – bezwzględnie do kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków, co zostanie osiągnięte przez realizację głównego systemu kanalizacji zbiorczej obejmującego wsie: Krzczonów, Tokarnia, Skomielna Czarna, Bogdanówka, zakończonego oczyszczalnią ścieków w Krzczonowie, podzielonego na etapy obejmujące:

- Zrealizowany system kanalizacji sanitarnej „Tokarnia – 1” obsługujący górną część wsi Tokarnia, oraz dolną wsi Skomielna Czarna, z oczyszczalnią w zachodniej części Tokarni, z docelowym poszarzeniem systemu na pozostałą część wsi Skomielna Czarna oraz wieś Bogdanówka;
- Realizację systemu kanalizacji sanitarnej „Tokarnia – 2” dla dolnej części wsi Tokarnia wraz z zabudową wzdłuż potoku Więcierza i jego dopływu Czarny Potok, z oczyszczalnią we wschodniej części Tokarni;
- Realizację systemu kanalizacji dla wsi Krzczonów, zakończonego oczyszczalnią zlokalizowaną we wschodniej części wsi;
- Realizację systemu kanalizacji dla wsi Więciórka z własną oczyszczalnią ścieków.

c) Dla enklaw zabudowy pozbawionych dostępu do kanalizacji dopuszcza się na okres do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej – realizację szczelnego zbiornika wybieralnego lub wykonanie wysokosprawnych, przydomowych oczyszczalni ścieków.

2) W zakresie gazownictwa – ustala się obsługę nowych terenów w oparciu o rozbudowę istniejących gazociągów średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

3) W zakresie zaopatrzenia w ciepło – ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło obiektów; należy stosować surowce, technologie i urządzenia zapewniające nie przekraczanie standardów jakości środowiska określone w przepisach odrębnych,

4) W zakresie elektroenergetyki – ustala się obsługę nowych terenów w oparciu o rozbudowę istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

5) W zakresie telekomunikacji – ustala się obsługę nowych terenów w oparciu o rozbudowę istniejącej infrastruktury teletechnicznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

## **Rozdział 5**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 14.** Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36.ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) w wysokości 30%.

**§ 15.** W terenach objętym zmianą planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gminy Tokarnia obejmującego miejscowości Bogdanówka, Krzczonów, Skomielna Czarna, Tokarnia, Więciórka i Zawadka zatwierdzonego Uchwałą Nr XVIII/103/04 Rady Gminy Tokarnia z dnia 11.10.2004r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 23 grudnia 2004 r. Nr 442 poz.5083). zmienionego Uchwałą Nr IV/20/2007 Rady Gminy Tokarnia z dnia 28.02.2007r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 5 kwietnia 2007r. Nr 246 poz.1643).

**§ 16.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tokarnia

**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

**Załącznik nr 1a**  
do Uchwały Nr XXVIII/173/2009  
Rady Gminy Tokarnia  
z dnia 30 grudnia 2009 r.  
Zalacznik1a.jpg

**ZALĄCZNIK NR 1a**

**Załącznik nr 1b**  
do Uchwały Nr XXVIII/173/2009  
Rady Gminy Tokarnia  
z dnia 30 grudnia 2009 r.  
Zalacznik1b.jpg

**ZALĄCZNIK NR 1b**

**Załącznik nr 1c**  
do Uchwały Nr XXVIII/173/2009  
Rady Gminy Tokarnia  
z dnia 30 grudnia 2009 r.  
Zalacznik1c.jpg

**ZALĄCZNIK NR 1c**

**Załącznik nr 1d**  
do Uchwały Nr XXVIII/173/2009  
Rady Gminy Tokarnia  
z dnia 30 grudnia 2009 r.  
Zalacznik1d.jpg

**ZALĄCZNIK NR 1d**

**Załącznik nr 1e**  
do Uchwały Nr XXVIII/173/2009  
Rady Gminy Tokarnia  
z dnia 30 grudnia 2009 r.  
Zalacznik1e.jpg

**ZALĄCZNIK NR 1e**

**Załącznik nr 1f**  
do Uchwały Nr XXVIII/173/2009

Rady Gminy Tokarnia  
z dnia 30 grudnia 2009 r.  
Zalacznik1f.jpg

**ZAŁĄCZNIK NR 1f**

**Załącznik nr 1g**  
do Uchwały Nr XXVIII/173/2009  
Rady Gminy Tokarnia  
z dnia 30 grudnia 2009 r.  
Zalacznik1g.jpg

**ZAŁĄCZNIK NR 1g**

**Załącznik nr 1h**  
do Uchwały Nr XXVIII/173/2009  
Rady Gminy Tokarnia  
z dnia 30 grudnia 2009 r.  
Zalacznik1h.jpg

**ZAŁĄCZNIK NR 1h**

**Załącznik nr 1i**  
do Uchwały Nr XXVIII/173/2009  
Rady Gminy Tokarnia  
z dnia 30 grudnia 2009 r.  
Zalacznik1i.jpg

**ZAŁĄCZNIK NR 1i**

**Załącznik nr 1j**  
do Uchwały Nr XXVIII/173/2009  
Rady Gminy Tokarnia  
z dnia 30 grudnia 2009 r.  
Zalacznik1j.jpg

**ZAŁĄCZNIK NR 1j**

**Załącznik nr 1k**  
do Uchwały Nr XXVIII/173/2009  
Rady Gminy Tokarnia  
z dnia 30 grudnia 2009 r.

Zalacznik1k.jpg

**ZAŁĄCZNIK NR 1k**

**Załącznik nr 1l**

do Uchwały Nr XXVIII/173/2009  
Rady Gminy Tokarnia  
z dnia 30 grudnia 2009 r.  
Zalacznik1l.jpg

**ZAŁĄCZNIK NR 1l**

**Załącznik nr 1la**

do Uchwały Nr XXVIII/173/2009  
Rady Gminy Tokarnia  
z dnia 30 grudnia 2009 r.  
Zalacznik1la.jpg

**ZAŁĄCZNIK NR 1la**

**Załącznik nr 1m**

do Uchwały Nr XXVIII/173/2009  
Rady Gminy Tokarnia  
z dnia 30 grudnia 2009 r.  
Zalacznik1m.jpg

**ZAŁĄCZNIK NR 1m**

**Załącznik nr 1n**

do Uchwały Nr XXVIII/173/2009  
Rady Gminy Tokarnia  
z dnia 30 grudnia 2009 r.  
Zalacznik1n.jpg

**ZAŁĄCZNIK NR 1n**

**Załącznik nr 1o**

do Uchwały Nr XXVIII/173/2009  
Rady Gminy Tokarnia  
z dnia 30 grudnia 2009 r.  
Zalacznik1o.jpg

**ZALĄCZNIK NR 1o**

**Załącznik nr 1p**

do Uchwały Nr XXVIII/173/2009  
Rady Gminy Tokarnia  
z dnia 30 grudnia 2009 r.  
Zalacznik1p.jpg

**ZALĄCZNIK NR 1p**

**Załącznik nr 1r**

do Uchwały Nr XXVIII/173/2009  
Rady Gminy Tokarnia  
z dnia 30 grudnia 2009 r.  
Zalacznik1r.jpg

**ZALĄCZNIK NR 1r**

**Załącznik nr 1s**

do Uchwały Nr XXVIII/173/2009  
Rady Gminy Tokarnia  
z dnia 30 grudnia 2009 r.  
Zalacznik1s.jpg

**ZALĄCZNIK NR 1s**

**Załącznik nr 1t**

do Uchwały Nr XXVIII/173/2009  
Rady Gminy Tokarnia  
z dnia 30 grudnia 2009 r.  
Zalacznik1t.jpg

**ZALĄCZNIK NR 1t**

**Załącznik nr 1u**

do Uchwały Nr XXVIII/173/2009  
Rady Gminy Tokarnia  
z dnia 30 grudnia 2009 r.  
Zalacznik1u.jpg

**ZALĄCZNIK NR 1u**



**Załącznik nr 1w**

do Uchwały Nr XXVIII/173/2009

Rady Gminy Tokarnia

z dnia 30 grudnia 2009 r.

Zalacznik1w.jpg

**ZALĄCZNIK NR 1w**

**Załącznik nr 2**

do Uchwały Nr XXVIII/173/2009

Rady Gminy Tokarnia

z dnia 30 grudnia 2009 r.

Zalacznik2.doc

**ZALĄCZNIK NR 2**