

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

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Jordanów dla sołectwa Toporzysko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) 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 późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XVI/170/2020 Rady Gminy Jordanów z dnia 21 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla sołectwa Toporzysko, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów przyjętego po zmianach 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla sołectwa Toporzysko, zwaną dalej "planem".
2. Granice obszaru objętego planem przedstawione zostały na załączniku graficznym do uchwały, o którym mowa w §1 pkt 3.
3. 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
 - 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§2.

1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) **budynek mieszkalno-usługowy** – należy przez to rozumieć budynek, w którym wydzielono co najmniej jeden lokal mieszkalny i lokal usługowy, przy czym udział powierzchni użytkowej lokalu/lokalu usługowych w budynku nie przekracza 40%;
 - 2) **ciąg pieszy** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych zapewniających ruch pieszy, na który mogą składać się wydzielone drogi dla pieszych,

drogi dla pieszych stanowiące część ciągów pieszo-rowerowych, ciągi pieszo-jezdne, drogi dojazdowe do gruntów rolnych i dukty leśne;

3) **ciąg pieszo-jezdny** – należy przez to rozumieć ciąg komunikacyjny możliwy do bezpiecznego użytkowania przez ruch samochodowy, pieszy i rowerowy, bez fizycznego wydzielenia poszczególnych dróg;

4) **ciąg pieszo-rowerowy** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych zapewniający ruch rowerowy z dopuszczeniem ruchu pieszych;

5) **ciąg rowerowy** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe, drogi rowerowe stanowiące część ciągów pieszo-rowerowych, pasy ruchu dla rowerów w ramach jezdni, ciągi pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe do gruntów rolnych i dukty leśne;

6) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci do 12°;

7) **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;

8) **działka budowlana** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) **front działki** – należy przez to rozumieć tę część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

10) **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;

11) **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;

12) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego budynku, która jest mierzona po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tego budynku;

13) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw i innych aktów prawa wraz z aktami wykonawczymi oraz innych przepisów obowiązujących w obszarze planu;

14) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;

15) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

16) **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;

17) **obiekty infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane powiązane z funkcjonowaniem sieci uzbrojenia, takie jak stacje

transformatorowe, stacje i zbiorniki gazowe, ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, urządzenia melioracyjne oraz urządzenia i obiekty budowlane związane z bezpieczeństwem pożarowym;

18) **linie rozgraniczające** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

19) **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;

20) **usługi** – należy przez to rozumieć usługi publiczne lub usługi komercyjne;

21) **usługi handlu** – należy przez to rozumieć usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;

22) **usługi handlu wielkopowierzchniowego** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do prowadzenia handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

23) **usługi kultu religijnego** – należy przez to rozumieć kościoły i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne;

24) **usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące działalności organizacji państwowych lub samorządowych zajmujących się zapewnieniem bezpieczeństwa i porządku publicznego, w szczególności Policji oraz Ochotniczej i Państwowej Straży Pożarnej, straży miejskiej lub gminnej oraz innych niewymienionych podmiotów ochrony ludności w rozumieniu ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem terenu;

25) **usługi komercyjne** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze nieprodukcyjnym, w tym handel, gastronomia, sport i rekreacja, turystyka, rzemiosło, biura, działalność bankowa, finansowa, administracyjna, projektowa, badawcza, naukowa, edukacyjna, opieka medyczna lub inna usługowa;

26) **usługi publiczne** – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, kultury i rozrywki, administracji, bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego, sportu i rekreacji;

27) **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;

28) **zabudowa letniskowa** – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej;

29) **zielen izolacyjna** – należy przez to rozumieć zwartą roślinność wielopiętrową o szerokości nie mniejszej niż 4 m, ograniczającą uciążliwość spowodowaną prowadzeniem działalności gospodarczej i stanowiącą izolację akustyczną, komunikacyjną lub widokową;

30) **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;

31) **ustawa** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami i definicjami słownikowymi

§3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru opracowania planu;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) linia wymiarowa wraz z wartością podaną w metrach;
 - 5) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
 - 6) obszar terenu rekreacyjno-wypoczynkowego oraz terenu służącego organizacji imprez masowych;
 - 7) budynek o odrębnych ustaleniach;
 - 8) przeznaczenie terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:
 - 1) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
 - 2) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu parkowo-dworskiego wpisanego do rejestru zabytków;
 - 3) stanowisko archeologiczne;
 - 4) tereny zamknięte;
 - 5) pomnik przyrody;
 - 6) obszar Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 7) strefa wynikająca z Uchwały nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 8) granica strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy;
 - 9) granica Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445 Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra);
 - 10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q10%);
 - 11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q1%);
 - 12) granice udokumentowanych złóż kopalin;
 - 13) obszary zagrożone ruchami masowymi;
 - 14) obszary osuwisk:
 - a) osuwiska aktywne ciągle,
 - b) osuwiska aktywne okresowo,
 - c) osuwiska nieaktywne;
 - 15) strefa sanitarna od cmentarza:
 - a) 50 m,
 - b) 150 m.

3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:
 - 1) obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q0,2%);
 - 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV;
 - 3) granica strefy ograniczonego zagospodarowania terenów wynikająca z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§4.

Ustala się przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – **MN-ML**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – **MN-U**;
- 3) teren usług – **U**;
- 4) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego – **UB**;
- 5) teren usług edukacji – **UE**;
- 6) teren usług kultu religijnego – **UR**;
- 7) teren usług sportu i rekreacji – **US**;
- 8) teren usług zdrowia i pomocy społecznej – **UZ**;
- 9) teren usług lub produkcji – **U-P**;
- 10) teren drogi zbiorczej – **KDZ**;
- 11) teren drogi lokalnej – **KDL**;
- 12) teren drogi dojazdowej – **KDD**;
- 13) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**;
- 14) teren komunikacji kolejowej – **KKK**;
- 15) teren obsługi komunikacji – **KO**;
- 16) teren kanalizacji – **IK**;
- 17) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – **RN**;
- 18) teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub do zalesienia – **RN-L**;
- 19) teren zabudowy zagrodowej – **RZM**;
- 20) teren wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;
- 21) teren lasu – **L**;
- 22) teren zieleni – **Z**;
- 23) teren zieleni urządzonej lub usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji – **ZP-UG-US**;
- 24) teren cmentarza – **C**.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§5.

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) linia, o której mowa w pkt 1 dotyczy również kondygnacji podziemnych;
- 3) linia, o której mowa w pkt 1 nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo lub w całości poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się przebudowę, montaż, rozbudowę, nadbudowę i docieplenie, z zastrzeżeniem konieczności łącznego uwzględnienia:
 - a) wskaźników i parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dla terenu,
 - b) w przypadku rozbudowy – ograniczeń wynikających z przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy,

- c) warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu wskazują inaczej;
- 5) dla istniejącej zabudowy której parametry są niezgodne ze wskaźnikami i parametrami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenu, z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż, w tym docieplenie budynków bez możliwości zwiększenia wysokości oraz powierzchni zabudowy;
- 6) w ramach przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 7) dopuszczenie stosowania w budynkach świetlików, okien połaciowych, lukarn, wykuszy, balkonów, tarasów naziemnych których powierzchnia nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy budynku;
- 8) na wszystkich terenach dopuszczenie zieleni, wód powierzchniowych, dróg wewnętrznych, miejsc do parkowania, ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej, w tym sieci uzbrojenia, urządzenia i obiektów związanych z bezpieczeństwem pożarowym i urządzeń budowlanych towarzyszących przeznaczeniom dopuszczonym na tym terenie, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami L, RN-L;
- 9) na terenach oznaczonych symbolami L, RN-L dopuszczenie dróg leśnych i obiektów małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garaży, wiat, oranżerii, altan oraz infrastruktury technicznej, a także obiektów małej architektury;
- 11) na wszystkich terenach dopuszczenie obiektów małej architektury i wiat, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 12) na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszczenie wydzielenia i realizacji dojazdów, a na gruntach rolnych wydzielenia i realizacji dróg transportu rolnego;
- 13) dopuszczenie wykorzystania nie wyznaczonych na rysunku planu miejscowych dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych oraz gruntów leśnych jako dojazdy do terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 14) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) odległości sytuowania zabudowy od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) zakaz stosowania na elewacjach budynków sidingu z paneli syntetycznych lub pokryć z blachy falistej, z wyłączeniem garaży, budynków gospodarczych, budynków usługowych i budynków produkcyjnych;
- 17) nakaz stosowania na elewacji budynków kolorów stonowanych i pastelowych;
- 18) obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym obowiązek stosowania rozwiązań projektowych zgodnych z zasadami projektowania uniwersalnego oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie, w szczególności zagospodarowanie terenu i kształtowanie ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom z ograniczoną mobilnością.

§6.

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

- 1) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska na terenach oznaczonych symbolem:

- a) **MN-ML** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- c) **RZM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- d) **UE** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami **U-P** obowiązek realizacji nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenami na których dopuszczono funkcje mieszkaniową lub związaną z stałym lub czasowym pobytem dzieci;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zastrzeżeniem, że zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji 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;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 9) obowiązek zachowania ciągłości i drożności systemów melioracji z odprowadzeniem wód poza obszary osuwisk oraz tereny zagrożone ruchami masowymi.

§7.

W zakresie **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się:

- 1) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
 - a) ogrodu dworskiego o nr rej. A-1083/M poprzez:
 - zachowanie pierwotnego układu założenia parkowego oraz poszczególnych elementów zieleni,
 - zachowanie ładu przestrzennego ze szczególnym uwzględnieniem wartości przyrodniczych i historycznych zieleni,
 - zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych,
 - zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych,
 - b) spichlerza drewnianego w zagrodzie nr 143 o nr rej. A-1225/M poprzez zachowanie formy architektonicznej zabytku:
 - bryły i gabarytów budynku,
 - geometrii dachu;
- 2) ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) Kapliczka obok PSP,
 - b) Figura Matki Boskiej z dzieciątkiem,
 - c) Figura Matki Boskiej,
 - d) Figura Św. Józefa,
 - e) budynek parterowy nr 54,
 - f) budynek parterowy nr 56,

- g) budynek parterowy nr 61,
- h) budynek mieszkalny nr 39,
- i) budynek mieszkalny nr 62,
- j) budynek mieszkalny nr 82,
- k) budynek mieszkalny nr 98,
- l) budynek mieszkalny nr 99,
- m) budynek mieszkalny nr 105,
- n) budynek mieszkalny nr 147,
- o) budynek mieszkalny nr 171,
- p) budynek mieszkalny nr 181,
- q) budynek mieszkalny nr 292,
- r) budynek mieszkalny nr 296,
- s) budynek mieszkalny nr 318;
- 3) dla obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) utrzymanie cech indywidualnych lub stylowych zabytków,
 - b) zachowanie przy przebudowie, odbudowie, nadbudowie lub rozbudowie:
 - bryły i gabarytów budynków,
 - formy dachu,
 - kompozycji i wystroju elewacji,
 - c) dopuszczenie nadbudowy wyłącznie jako użytkowej adaptacji istniejącego poddasza obiektu,
 - d) zachowanie istniejących podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
 - e) dopuszczenie prac odtworzeniowych, służących przywróceniu pierwotnej formy obiektów, w tym przywróceniu na elewacjach detalu architektonicznego, proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz formy stolarki,
 - f) dopuszczenie budowy ramp, montażu wewnętrznych urządzeń windowych, celem dostosowania budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - g) zakaz montażu paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na połaciach dachowych widocznych z przestrzeni publicznych oraz na elewacjach budynków,
 - h) stosowanie materiałów tożsamyh lub zbliżonych do pierwotnie użytych z zastrzeżeniem, że zakazuje się syntetycznych okładzin elewacyjnych i paneli imitujących naturalne materiały budowlane,
 - i) stosowanie dachówki ceramicznej i blachy płaskiej na rąbek stojący jako pokryć dachów spadzistych,
 - j) stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym drewna, kamienia i cegły;
- 4) w granicach następujących stanowisk archeologicznych przedstawionych na rysunku planu:
 - a) Toporzysko 1 (nr AZP 111-55/9),
 - b) Toporzysko 1a (nr AZP 111-55/8a),
 - c) Toporzysko 2 (nr AZP 111-55/10),
 - d) Toporzysko 2a (nr AZP 111-55/9a),
 - e) Toporzysko 3a (nr AZP 111-55/10a),
 - f) Toporzysko 4 (nr AZP 112-55/6),
 - g) Toporzysko 5 (nr AZP 112-55/7),
 - h) Toporzysko 6 (nr AZP 112-55/8),
 - i) Toporzysko 7 (nr AZP 112-55/9),
 - j) Toporzysko 8 (nr AZP 112-55/10),
 - k) Toporzysko 9 (nr AZP 112-55/11),

- l) Toporzysko 10 (nr AZP 112-55/12),
- m) Toporzysko 11 (nr AZP 112-55/13),
- n) Toporzysko 12 (nr AZP 112-55/14),
- o) Toporzysko 13 (nr AZP 112-55/15);

w przypadku zamiaru prowadzenia działań związanych z wykonywaniem robót ziemnych, z wyłączeniem prac rolnych, na terenie stanowiska należy stosować przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§8.

W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§9.

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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa** ustala się:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej w granicach udokumentowanych złóż kopalin Toporzysko Działy i Toporzysko Głaza;
- 2) ochronę terenów położonych w sąsiedztwie terenów zamkniętych i terenów komunikacji kolejowej, dla których obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia ustalone w przepisach odrębnych;
- 3) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z ich lokalizacji w strefie od terenów komunikacji kolejowej, szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu, zgodnie z zakazami, nakazami i ograniczeniami określonymi w przepisach odrębnych w zakresie transportu kolejowego mające na celu zapewnienie eksploatacji linii kolejowej, działania urzędów związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w obszarze Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445 Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q10%) oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q1%):
 - a) nakaz realizacji zagospodarowania w sposób nie utrudniający odpływu wód powodziowych,
 - b) zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej,
 - c) zakaz realizacji obiektów tymczasowych oraz nie związanych w sposób trwały z gruntem,

- d) pozostałe ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ograniczenia w zagospodarowaniu i obowiązek realizacji zabudowy w sposób uwzględniający uwarunkowania wynikające z lokalizacji terenów w granicach terenów zagrożonego ruchami masowymi oraz w obszarach osuwisk, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§10.

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

- 1) strefy sanitarne cmentarza 50 m i 150 m, dla których obowiązują zasady użytkowania określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz realizacji części podziemnych budynków w obrębie obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q0,2%);
- 3) strefę ograniczonego zagospodarowania terenów wynikającą z przebiegu napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV wskazanej na rysunku planu miejscowego – na odległość 6 m od osi linii po obu stronach,
- 4) w strefie o której mowa w pkt 3 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

§11.

W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie ustala się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) minimalną wielkość działek: 700 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 16 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 30°.

§12.

1) W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny składający się z dróg oznaczonych na rysunku planu:
 - a) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
 - b) **KDL** – teren drogi lokalnej,
 - c) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
 - d) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie wydzielenia dojazdów, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz dojazdów niewydzielonych;
- 4) parametry dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2) W zakresie **wskaźników i zasad lokalizowania miejsc do parkowania** ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja w liczbie nie mniejszej niż:

- a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 dom letniskowy dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - c) 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce do parkowania na każde 3 zatrudnione osoby dla zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług kultury i rozrywki, usług biurowych, usług administracji oraz usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - d) 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 10 łóżek lub 0,5 miejsca do parkowania na 1 pokój dla zabudowy usług turystyki,
 - e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 10 m² sali konsumpcyjnej dla zabudowy usług gastronomii,
 - f) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy usług edukacji,
 - g) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce do parkowania na każde 3 zatrudnione osoby dla zabudowy usług sportu i rekreacji,
 - h) 2 miejsca do parkowania na każde 5 zatrudnionych osób dla zabudowy produkcji, składów i magazynów oraz usług rzemieślniczych,
 - i) 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce do parkowania na każde 5 zatrudnionych osób dla obiektów usługowych niewymienionych w lit. c-h,
 - j) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce do parkowania dla pojazdu rolniczego dla zabudowy zagrodowej,
 - k) 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 10 łóżek lub 0,5 miejsca do parkowania na 1 pokój dla zabudowy zagrodowej realizującej funkcję agroturystyki,
 - l) 1 miejsce do parkowania na 1 ha terenu cmentarza;
 - 2) sumaryczną liczbę miejsc do parkowania wskazanych w pkt 1 dla poszczególnych funkcji w przypadku łączenia tych funkcji w ramach jednego terenu;
 - 3) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby 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;
 - 4) obowiązek realizowania miejsc do parkowania w formie utwardzonych miejsc postojowych, garaży lub wiat;
 - 5) dopuszczenie miejsc i urządzeń do parkowania rowerów.
- 3) W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:
- 1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) lokalizację nowych sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe i techniczne, a także przepisy prawa uniemożliwiają ich poprowadzenie na tych terenach;
 - 3) dla obiektów infrastruktury technicznej:

- a) wyłączenie z ustaleń dla terenów dotyczących:
 - wysokości zabudowy,
 - powierzchni zabudowy,
 - intensywności zabudowy,
 - kąta nachylenia połaci dachowej,
- b) obowiązywanie ograniczeń w sytuowaniu wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) konieczność zapewnienia dostępu do sieci uzbrojenia oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie stosowania paneli fotowoltaicznych, o mocy równej lub większej mikro instalacji, na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę – z zastrzeżeniem §7 pkt 1 lit. d oraz pkt 3 lit. g;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną** – zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej w tym sieci bezprzewodowych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) zaopatrzenie z sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia z gazu butlowego wyłącznie do czasu realizacji sieci gazowej;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) w przypadkach uzasadnionych warunkami technicznymi dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie wykorzystania lokalnych wodociągów;
- 10) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
 - a) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarach na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q10%) oraz obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q1%);
- 11) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - a) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na teren 1KKK oraz wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 12) w zakresie **gospodarki odpadami** – prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13.

Nie ustala się **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** objętych planem.

§14.

Wyznacza się **granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym** tożsame z granicami terenu oznaczonego symbolem 1KKK.

§15.

Wyznacza się **granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym** tożsame z granicami terenów oznaczonych symbolami 1UE, 1UB, 1UZ, 1KDZ, 1-5KDL, 1-43KDD.

§16.

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN-ML** do **119MN-ML** ustala się przeznaczenie teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1, dopuszcza się usługi komercyjne, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej zabudowy.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4;
 - 4) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) wysokość 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, garaży i wiat dopuszcza się dachy o dowolnym kształcie i nachyleniu połaci;
 - 7) dla terenu 1MN-ML – obowiązek stosowania rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 8) dla terenu 3MN-ML:
 - a) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) poziom posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej minimum 0,5 m nad rzędną zwierciadła wody Q1%,
 - c) nakaz zabezpieczenia fundamentów poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q1%,

- d) nakaz zastosowania na poziomie parteru budynków materiałów budowlanych odpornych na działanie wody, np. materiałów ceramicznych, betonów, materiałów pochodzenia mineralnego,
- e) nakaz stosowania zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków,
- f) nakaz uszczelnienia przejść przez ściany i podłogi dla wszystkich przyłączy.

§18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN-U** do **47MN-U** ustala się przeznaczenie teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.
2. W ramach przeznaczenia teren usług – nie dopuszcza się usług handlu wielkopowierzchniowego.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dla terenów 9MN-U, 17MN-U, 18MN-U i 28MN-U: powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dla terenów 9MN-U, 17MN-U, 18MN-U i 28MN-U: powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) dla terenów 9MN-U, 17MN-U, 18MN-U i 28MN-U: wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,8;
 - 7) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 8;
 - 8) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garaży i wiat nie większa niż 8 m;
 - 9) geometrię dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla budynków usług, gospodarczych, garaży i wiat dopuszcza się dachy o dowolnym kształcie i nachyleniu połaci..

§19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **5U** ustala się przeznaczenie teren usług.
2. W ramach przeznaczenia teren usług – nie dopuszcza się usług handlu wielkopowierzchniowego.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;

- 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,8;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 5) geometrię dachów: dachy płaskie, jednospadowe, oparte na łuku, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50°.

§20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UB** ustala się przeznaczenie teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;
 - 4) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
 - 5) geometrię dachów: dachy płaskie, jednospadowe, oparte na łuku, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50°.

§21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UE** ustala się przeznaczenie teren usług edukacji.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;
 - 4) wysokość zabudowy nie większą niż 16 m;
 - 5) geometrię dachów: dachy płaskie, jednospadowe, oparte na łuku, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50°.

§22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR** ustala się przeznaczenie teren usług kultu religijnego.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik nadziemnej 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) dla wieży kościoła dopuszcza się wysokość zabudowy nie większą niż 25 m;
- 6) dopuszcza się dachy o dowolnym kształcie i nachyleniu połaci.

§23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US** i **2US** ustala się przeznaczenie teren usług sportu i rekreacji.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie, nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej zabudowy pod:
 - 1) usługi turystyki;
 - 2) usługi publiczne;
 - 3) zabudowę letniskową lub rekreacji indywidualnej.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **1US**, wskazanym jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy oraz teren służący organizacji imprez masowych, dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń tymczasowych związanych z organizacją imprez masowych.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8;
 - 4) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
 - 5) geometrię dachów: dachy płaskie, jednospadowe, oparte na łuku, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50°.

§24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ** ustala się przeznaczenie teren usług zdrowia i pomocy społecznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;
 - 4) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
 - 5) 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, garaży i wiat dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°.

§25.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-P** ustala się przeznaczenie teren usług lub produkcji.
2. W ramach przeznaczenia teren usług – nie dopuszcza się usług handlu wielkopowierzchniowego.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 jako zabudowę dopuszcza się wyłącznie zabudowę istniejącą – budynki o odrębnych ustaleniach, oznaczone na rysunku planu literą (i).
4. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż, w tym docieplenie budynków, bez możliwości zmiany wysokości oraz powierzchni zabudowy.

§26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2U-P do 6U-P** ustala się przeznaczenie teren usług lub produkcji.
2. W ramach przeznaczenia teren usług – nie dopuszcza się usług handlu wielkopowierzchniowego.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 2,0;
 - 4) wysokość zabudowy nie większą niż 20 m;
 - 5) geometrię dachów: dachy płaskie, jednospadowe, oparte na łuku, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50°.

§27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ**, ustala się przeznaczenie teren drogi zbiorczej.
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL do 5KDL**, ustala się przeznaczenie teren drogi lokalnej.
2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§29.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD do 43KDD**, ustala się przeznaczenie teren drogi dojazdowej.
2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§30.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KR do 39KR**, ustala się przeznaczenie teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§31.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KKK** ustala się przeznaczenie teren komunikacji kolejowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy nie większy niż 0,05;
 - 4) wysokość zabudowy nie większą niż 20 m;
 - 5) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§32.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KO** ustala się przeznaczenie teren obsługi komunikacji.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się terenowe miejsca do parkowania oraz garaże naziemne wraz z towarzyszącymi urządzeniami oraz obiektami infrastruktury technicznej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5;
 - 4) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

5) geometrię dachów: dachy płaskie, jednospadowe, oparte na łuku, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50°.

§33.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1IK** do **3IK** ustala się przeznaczenie teren kanalizacji.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7;
 - 4) wysokość zabudowy nie większą niż 8 m;
 - 5) geometrię dachów: dachy płaskie, jednospadowe, oparte na łuku, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50°.

§34.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RN** do **26RN** ustala się przeznaczenie teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 jako zabudowę dopuszcza się wyłącznie zabudowę istniejącą – budynki o odrębnych ustaleniach, oznaczone na rysunku planu literą (i), bez możliwości zmiany ich funkcji.
3. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż, w tym docieplenie budynków, bez możliwości zmiany wysokości oraz powierzchni zabudowy.

§35.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RN-L** do **47RN-L** ustala się przeznaczenie teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub do zalesienia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 jako zabudowę dopuszcza się wyłącznie zabudowę istniejącą – budynki o odrębnych ustaleniach, oznaczone na rysunku planu literą (i), bez możliwości zmiany ich funkcji.
3. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż, w tym docieplenie budynków, bez możliwości zmiany wysokości oraz powierzchni zabudowy.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zalesienie.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie rolniczego użytkowania gruntów.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się urządzenia i obiekty z

zakresu gospodarki leśnej oraz urządzenia służące wędrówkom turystycznym, w tym ciągi piesze, rowerowe, konne, punkty widokowe oraz obiekty małej architektury.

§36.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RZM** do **40RZM** ustala się przeznaczenie teren zabudowy zagrodowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w ramach przeznaczenia teren zabudowy zagrodowej dopuszcza się agroturystykę.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5;
 - 4) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
 - 5) 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, garaży i wiat dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°.

§37.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **33WS** ustala się przeznaczenie teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) zieleń stanowiącą otulinę biologiczną cieków;
 - 2) urządzenia służące gospodarce wodami opadowymi;
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) mosty i kładki.

§38.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1L** do **92L** ustala się przeznaczenie teren lasu.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§39.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Z** do **65Z** ustala się przeznaczenie teren zieleni.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Na terenie 7Z jako zabudowę dopuszcza się wyłącznie zabudowę istniejącą – budynki o odrębnych ustaleniach, oznaczone na rysunku planu literą (i), bez możliwości zmiany ich funkcji.

4. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 3 z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż, w tym docieplenie budynków, bez możliwości zmiany wysokości oraz powierzchni zabudowy.

§40.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP-UG-US** ustala się przeznaczenie teren zieleni urządzonej lub usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zagospodarowanie zielenią z udziałem drzew i krzewów rodzimych oraz ozdobnych, ciągami pieszymi i rowerowymi, obiektami małej architektury.

3. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,3;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 5) geometrię dachów: dachy płaskie, jednospadowe, oparte na łuku, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50°.

§41.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1C** ustala się przeznaczenie teren cmentarza.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się kaplice, zielen z obiektami małej architektury, ciągi piesze, miejsca do parkowania.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,2;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 5) geometrię dachów: dachy płaskie, jednospadowe, oparte na łuku, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50°.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§41.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jordanów.

§42.

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

**Przewodniczący
Rady Gminy Jordanów**

.....

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Gminy Jordanów
z dnia r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla
sołectwa Toporzysko**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) 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 późn. zm.) Rada Gminy Jordanów stwierdza, że w ustawowym terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla sołectwa Toporzysko *wpłynęło uwag.*

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 zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla sołectwa Toporzysko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) 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 późn. zm.) Rada Gminy Jordanów rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla sołectwa Toporzysko przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii: budowa, modernizacja i przebudowa dróg i infrastruktury technicznej.
2. 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 r.

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 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 późn. zm.) utworzone zostały dane przestrzenne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla sołectwa Toporzysko.