

**WÓJT GMINY ZEMBRZYCE**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO WSI TARNAWA DOLNA**

**TEKST USTALEŃ ZMIANY PLANU**

**WYKONAWCA:**

**MC kwadrat - studio projektowe Magdalena Czechowska**

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

- **mgr inż. arch. Magdalena Czechowska** – główny projektant  
uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- **mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz** – członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP MP-1561  
uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- **mgr Jakub Biegun** – specjalista do spraw zagadnień przestrzennych
- **mgr inż. Aleksandra Józefaciuk** – specjalista do spraw zagadnień przestrzennych

**LISTOPAD 2021 r.**

## UCHWAŁA Nr .....

### Rady Gminy Zembrzyce

z dnia ..... r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarnawa Dolna

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XIX/185/2021 z dnia 26 lutego 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarnawa Dolna zatwierdzonego Uchwałą Nr 217/06 Rady Gminy Zembrzyce z dnia 24 października 2006 roku, zmienioną Uchwałą Nr XX/195/2021 z dnia 12 marca 2021 r. oraz Uchwałą Nr XXVII/236/21 z dnia 27 października 2021 r.

**Rada Gminy Zembrzyce** stwierdza, iż zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zembrzyce i **uchwała, co następuje:**

#### § 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarnawa Dolna zatwierdzonego Uchwałą Nr 217/06 Rady Gminy Zembrzyce z dnia 24 października 2006 roku (Dz. U. Woj. Małop. z 2006 r., nr 907 poz. 5522) z późn. zm., zwaną dalej „zmianą planu”.
2. Uchwała dotyczy terenów objętych zmianą na podstawie uchwały Nr XIX/185/2021 z dnia 26 lutego 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarnawa Dolna zatwierdzonego Uchwałą Nr 217/06 Rady Gminy Zembrzyce z dnia 24 października 2006 roku, zmienioną Uchwałą Nr XX/195/2021 z dnia 12 marca 2021 r., oraz Uchwałą Nr XXVII/236/21 z dnia 27 października 2021 r., wraz z załącznikami graficznymi.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) część graficzna zmiany planu, tj. rysunki w skali 1:2000, stanowiące załączniki Nr: 1/TD.1, 1/TD.2, 1/TD.3, 1/TD.4, 1/TD.5, 1/TD.6, 1/TD.7, 1/TD.8, 1/TD.9, 1/TD.10, 1/TD.11, 1/TD.12, 1/TD.13, 1/TD.14, 1/TD.15, 1/TD.16, 1/TD.17, 1/TD.18, 1/TD.19;
  - 2) nie będące ustaleniami planu:
    - a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik Nr 2,
    - b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3;
  - 3) zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik Nr 4, składający się z:
    - a) pliku GML zgodnego ze schematem aplikacyjnym GML struktury zbioru danych przestrzennych,
    - b) pliku GeoTIFF będącego częścią graficzną aktu planowania przestrzennego z nadaną georeferencją,
    - c) pliku XML z metadanymi opisującymi zbiór.

#### § 2

1. W uchwale, o której mowa w § 1 ust. 1 zmienia się:
  - 1) w § 2 ust. 1 po pkt 9 dodaje się pkt 9a w brzmieniu:  
„9a) obszary o predyspozycjach osuwiskowych wg map SOPO, w tym: osuwiska aktywne ciągle, aktywne okresowo i nieaktywne oraz strefy buforowe od osuwisk;
  - 2) w § 2 ust. 1 po pkt 10:

- a) dodaje się pkt 10a w brzmieniu:  
*„10a) strefa przyrostu terenów przeznaczonych pod zainwestowanie;”*
- b) dodaje się pkt 10b w brzmieniu:  
*„10b) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;”*
- 3) w § 2 ust. 1 pkt 11 po wyrazach: *„MNR – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej”* dodaje się zapis w brzmieniu:  
*„MNI – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  
 MLa - tereny zabudowy letniskowej”:*
- 4) w § 3 dodaje się ust. 20 w brzmieniu:  
*„20. Istniejącej zabudowie – rozumie się przez to zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu, w tym budynki ukończone oraz budynki w budowie.”*
- 5) w § 4 ust. 7 pkt 1 po symbolu *„MNR”* dodaje się symbol *„MNI”*;
- 6) w § 4 ust. 7 pkt 2:
- a) lit. a otrzymuje brzmienie:  
*„a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i letniskowej - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 35° - 50°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., z dopuszczeniem dachów płaskich, jako tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu poziomego budynku,”*
- b) w lit. b po symbolu *„MNR”* dodaje się symbol *„MNI”* oraz symbol *„MLa”*,
- c) dodaje się lit. c w brzmieniu:  
*„c) dla budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° - 50°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe oraz płaskie,”*
- 7) w § 4 ust. 7 pkt 3:
- a) lit a otrzymuje brzmienie:  
*„a) dla nowej zabudowy:*
- dla budynków mieszkalnych - do 10,5 metra,*
  - dla budynków mieszkalno-usługowych, usługowych i produkcyjnych - do 12 metrów,*
  - dla budynków gospodarczych, inwentarskich i letniskowych – do 8 metrów,*
  - dla garaży – do 6 metrów,*
  - dla obiektów małej architektury, w tym altan i wiat -do 3 metrów,*
  - dla obiektów infrastruktury technicznej – do 12 metrów,  
 dla innych budowli – do 13 metrów,”*
- b) lit b otrzymuje brzmienie:  
*„b) przy nadbudowie lub przebudowie obiektów istniejących należy zachować wysokości określone w lit a z tolerancją do 20% tej wysokości.”;*
- 8) w § 4 dodaje się ust. 10 w brzmieniu:  
*„10. Ustala się warunki dla budynków istniejących:*
- 1) przy nadbudowie lub rozbudowie istniejącego budynku forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w pozostałych zapisach uchwały,*
  - 2) jeżeli plan nie dopuszcza na danym terenie lokalizacji nowych budynków, możliwość rozbudowy budynków istniejących ogranicza się do zwiększenia powierzchni zabudowy o nie więcej niż 25%, z zastrzeżeniem, iż jeśli ograniczenie to powstaje w terenach przeznaczonych pod zabudowę to zwiększenie powierzchni zabudowy nastąpić może jedynie w przypadku*

*jeśli określona w planie maksymalna powierzchnia zabudowy dla danego terenu nie ulegnie zwiększeniu o więcej niż 15%.”;”;*

9) w § 4 dodaje się ust. 11 w brzmieniu:

*„11. W przypadku budynków i ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie dopuszcza się możliwość ich rozbudowy lub nadbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części do linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linią zabudowy.”;*

10) w § 5:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

*„1. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:*

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN1 i MNR - 30% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami MNR 111a, MNR 129a, MNR 100a, MNR 101a, MNR 38a, MNR 121a, MNR 122a, MNR 120a, MNR 115a, dla których nie może przekraczać 25%;*
- 2) dla zabudowy zagrodowej w terenach MNR - 25% powierzchni działki budowlanej,*
- 3) na terenach ML, MLa, US - 25% powierzchni działki budowlanej.”;*

b) w ust. 3:

– pkt 1 otrzymuje brzmienie:

*„1) na terenach ML i MLa – co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej,”*

– pkt 2 otrzymuje brzmienie:

*„2) na terenach MN i MNR – co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej,”*

c) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

*„4. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MLa i MNR, w granicach wskazanych na załącznikach graficznych nr 1/TD.1, 1/TD.2, 1/TD.3, 1/TD.4, 1/TD.5, 1/TD.6, 1/TD.7, 1/TD.8, 1/TD.9, 1/TD.10, 1/TD.11, 1/TD.12, 1/TD.13, 1/TD.14, 1/TD.15, 1/TD.16, 1/TD.17, 1/TD.18, 1/TD.19 ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):*

- 1) maksymalny wskaźnik dla zabudowy zagrodowej - 0,5 a dla pozostałej zabudowy - 0,9,*
- 2) minimalny wskaźnik - 0,01.”*

11) w § 9 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

*„3. Tereny położone w granicach osuwisk aktywnych ciągle, aktywnych okresowo, nieaktywnych oraz w granicach stref buforowych osuwisk wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych. W ich obrębie obiekty budowlane winny być realizowane według wytycznych stosownej dokumentacji wskazanej w przepisach odrębnych. W zagospodarowaniu terenu obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w ust. 2 pkt 1-3.”*

12) w § 11 ust. 1:

a) w pkt 2 po symbolu „ML” dodaje się symbole „MLa”;

b) w pkt 3 po symbolu „MNR” dodaje się symbole „MN1”;

13) po § 17 dodaje się:

a) §17a w brzmieniu:

*„§ 17a. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „MNR 86a, MNR 87a, MNR 111a, , MNR 129a MNR 100a,*

*MNR 101a, MNR 20a1, MNR 20a2, MNR 20a3, MNR 40a, MNR 14a, MNR 121a, MNR 122a, MNR 38a, MNR 7a, MNR 120a, MNR 46a, MNR 71a, MNR 115a, MNR 128a, MNR 73a, MNR 41a, MNR 105a - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej”, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym możliwej do realizacji w oparciu o uzyskane decyzje administracyjne oraz zgłoszenia robót budowlanych.*

*2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne:*

- 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze, wiaty);*
  - 3) obiekty usługowe;*
  - 4) obiekty i urządzenia działalności usługowo-produkcyjnej;*
  - 5) nowe obiekty zabudowy zagrodowej w terenach MNR 87a, MNR 86a, MNR 111a, MNR 101a, MNR 20a1, MNR 20a2, MNR 20a3, MNR 40a, MNR 38a, MNR 121a, MNR 122a, MNR 7a, MNR 46a, MNR 115a, MNR 73a, MNR 105a, przy czym ich lokalizacji nie dopuszcza się w strefie przyrostu terenów przeznaczonych pod zainwestowanie;*
  - 6) nowe obiekty zabudowy lotniskowej w terenach oznaczonych symbolami MNR 129a, MNR 86a, MNR 87a, MNR 111a, MNR 105a, MNR 101a, MNR 20a1, MNR 20a2, MNR 20a3, MNR 40a, MNR 38a, MNR 121a, MNR 122a, MNR 46a, MNR 115a, MNR 73a, MNR 105a, przy czym ich lokalizacji nie dopuszcza się w strefie przyrostu terenów przeznaczonych pod zainwestowanie;*
  - 7) obiekty i urządzenia małej architektury;*
  - 8) zieleń urządzona;*
  - 9) wody powierzchniowe (naturalne ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne);*
  - 10) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;*
  - 11) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).*
- 3. Dopuszcza się utrzymanie, przebudowę nadbudowę oraz rozbudowę istniejącej zabudowy lotniskowej, w tym możliwej do realizacji w oparciu o uzyskane decyzje administracyjne oraz zgłoszenia robót budowlanych..*
- 4. W terenach ustala się szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:*
- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, przy czym dla istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym możliwej do realizacji w oparciu o uzyskane decyzje administracyjne oraz zgłoszenia robót budowlanych dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania jeśli roboty budowlane nie naruszą parametrów i wskaźników ustalonych w § 4 i 5 uchwały;*
  - 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów na usługi, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;*
  - 3) możliwość prowadzenia działalności usługowej lub usługowo-produkcyjnej na działkach wspólnych z zabudową jednorodziną jako odrębne obiekty lub w kubaturze będącej częścią zabudowy mieszkaniowej przy:*
    - a) zapewnieniu dojazdu z drogi publicznej,*
    - b) ograniczeniu powierzchni zabudowy usługowej lub usługowo-produkcyjnej na działce do maksimum 50% powierzchni zabudowy na działce,*
    - c) zachowaniu parametrów i wskaźników jak dla odpowiedniego typu obiektów ustalonych w § 4 i 5 uchwały,*
    - d) zapewnieniu, w granicach działki, odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zakresie ustalonym w § 15 uchwały.*

5. *Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 4 i 5 uchwały.*
6. *Z uwagi na położenie części terenów MNR 20a1, MNR 20a2, MNR 20a3 w granicach osuwiska nieaktywnego (wg map SOPO), przy zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3.*
7. *Przy zagospodarowaniu terenu MNR 7a, obowiązuje zastosowanie przepisów odrębnych, związanych z położeniem części obszaru w strefie ochrony sanitarnej cmentarza (50m i 150m)."*
8. *Z uwagi na położenie części terenu MNR 7a w granicach osuwiska aktywnego okresowo (wg map SOPO), przy zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3. Nową zabudowę dopuszcza się z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.*
9. *Z uwagi na położenie części terenu MNR 115a w granicach osuwiska aktywnego okresowo (wg map SOPO) oraz w granicach strefy buforowej od osuwiska, przy zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3. Nową zabudowę dopuszcza się z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.*
10. *Tereny MNR 38a, MNR 121a, MNR 122a położone są w całości a teren MNR 40a w części w granicach korytarzy ekologicznych wg Jędrzejewskiego.*
11. *Tereny, o których mowa w ust 1 położone są w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego, dla którego obowiązują postanowienia Uchwały Nr LIII/808/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 24 września 2018 roku w sprawie Parku Krajobrazowego Beskidu Małego - część położona w województwie małopolskim [Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018 r. poz. 6745].";*

b) 17b w brzmieniu:

- „§ 17b 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu symbolem „MN1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
- 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze, wiaty);
  - 2) obiekty usługowe;
  - 3) obiekty i urządzenia działalności usługowo-produkcyjnej;
  - 4) obiekty i urządzenia małej architektury;
  - 5) zieleni urządzona;
  - 6) wody powierzchniowe (naturalne ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne);
  - 7) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 8) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).
3. *Dopuszcza się utrzymanie, przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę istniejącej zabudowy letniskowej, w tym możliwej do realizacji w oparciu o uzyskane decyzje administracyjne oraz zgłoszenia robót budowlanych..*
4. *W terenach ustala się szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:*
- 1) *możliwość wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;*
  - 2) *możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów na usługi, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;*
  - 3) *możliwość prowadzenia działalności usługowej lub usługowo-produkcyjnej na działkach wspólnych z zabudową jednorodziną jako odrębne obiekty lub w kubaturze będącej częścią zabudowy mieszkaniowej przy:*
    - a) *zapewnieniu dojazdu z drogi publicznej,*

- b) ograniczeniu powierzchni zabudowy usługowej lub usługowo-produkcyjnej na działce do maksimum 50% powierzchni zabudowy na działce,
  - c) zachowaniu parametrów i wskaźników jak dla odpowiedniego typu obiektów ustalonych w § 4 i 5 uchwały,
  - d) zapewnieniu, w granicach działki, odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zakresie ustalonym w § 15 uchwały.
5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 4 i 5 uchwały.
6. Tereny, o których mowa w ust 1 położone są w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego, dla którego obowiązują postanowienia Uchwały Nr LIII/808/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 24 września 2018 roku w sprawie Parku Krajobrazowego Beskidu Małego - część położona w województwie małopolskim [Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018 r. poz. 6745].”;
- 14) po § 18 dodaje się §18 a w brzmieniu:
- „§ 17b 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „1MLa i 2MLa - tereny zabudowy letniskowej” z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę rekreacji indywidualnej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
- 1) zabudowa rekreacji indywidualnej;
  - 2) urządzenia sportu i rekreacji dla potrzeb społeczności lokalnej;
  - 3) garaże i budynki gospodarcze
  - 4) obiekty i urządzenia małej architektury;
  - 5) zieleń urządzona;
  - 6) wody powierzchniowe (naturalne ciekі, stawy, zbiorniki i oczka wodne);
  - 7) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 8) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).
3. Dopuszcza się utrzymanie, przebudowę oraz rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej, w tym możliwej do realizacji w oparciu o uzyskane decyzje administracyjne oraz zgłoszenia robót budowlanych.
4. W terenach ustala się szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym przy czym dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej, w tym możliwej do realizacji w oparciu o uzyskane decyzje administracyjne oraz zgłoszenia robót budowlanych dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania jeśli roboty budowlane nie naruszają parametrów i wskaźników ustalonych w § 4 i 5 uchwały;
  - 5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 4 i 5 uchwały.
  - 6. Z uwagi na położenie części terenu 1MLa w granicach osuwiska nieaktywnego (wg map SOPO) oraz w granicach strefy buforowej od osuwiska, przy zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3.
  - 7. Dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, położonego w terenie 1MLa - Kapliczka murowana p.w. Matki Bożej, z 2 poł. XIX w. ustala się:
    - a) ochrona formy, gabarytów i materiałów, z jakich została wykonana,
    - b) wykreślenie z gminnej ewidencji zabytków nie powoduje konieczności zmiany planu.
  - 8. Tereny, o których mowa w ust 1 położone są w całości w granicach korytarzy ekologicznych wg Jędrzejewskiego.

9. Tereny, o których mowa w ust 1 położone są w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego, dla którego obowiązują postanowienia Uchwały Nr LIII/808/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 24 września 2018 roku w sprawie Parku Krajobrazowego Beskidu Małego - część położona w województwie małopolskim [Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018 r. poz. 6745].”;

15) w § 20 ust. 4 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) Dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, położonego w terenie Uk, w granicach określonych na załączniku nr 1/TD.11 - Budynek murowany (plebania), nr 269, z 2 poł. XIX w. ustala się:

- a) nakaz zachowania historycznych cech stylowych budynków w szczególności: gabarytów i formy obiektów, geometrii i pokrycia dachów, wystroju elewacji i detali architektonicznych, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów),
- b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnym z przeznaczeniem ustalonym w planie, pod warunkiem zachowania charakterystycznych cech stylowych obiektów;
- c) zakaz nadbudowy obiektów objętych ochroną;
- d) rozbiórka na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- e) wykreślenie lub włączenie z/do gminnej ewidencji zabytków lub zmiana numeracji budynków nie powoduje konieczności zmiany planu.”

16) w § 25 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych położonych częściowo lub w całości w liniach rozgraniczających dróg ustala się:

- a) możliwość utrzymania, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, na warunkach jakie określono dla terenu przeznaczanego pod zabudowę w granicach którego budynek jest częściowo położony, lub terenu, który bezpośrednio przylega do drogi, z zastrzeżeniem zasad określonych w przepisach odrębnych,
- b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zielen izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanym ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych.”

17) w § 31 dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. W granicach wskazanych na załączniku nr 1/TD.15 osuwisk aktywnych (wg map SOPO) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, przy zagospodarowaniu terenu w granicach osuwiska oraz w granicach strefy buforowej osuwiska, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3. Nową zabudowę dopuszcza się z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.”

18) w § 33 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. W granicach wskazanych na załączniku nr 1/TD.4:

- a) osuwisk aktywnych okresowo przy realizacji nowych obiektów kubaturowych i liniowych, należy uwzględnić występowanie niekorzystnych warunków geologicznych,
- b) osuwisk nieaktywnych należy uwzględnić możliwość występowania niekorzystnych warunków geologicznych.”

19) w § 34:

a) ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) poza obszarami objętymi szczególnymi ograniczeniami lub chronionymi, dla działek z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej, dopuszcza się realizację nowej



*zabudowy zagrodowej dla rolników będących właścicielami gospodarstw rolnych o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa w gminie, pod warunkami:*

- a) powierzchnia zabudowy na działce nie przekroczy 300 m<sup>2</sup>,*
- b) zachowane zostaną zasady kształtowania zabudowy ustalone odpowiednio dla zabudowy zagrodowej oraz rodzajów obiektów w § 4 i 5 uchwały.”*

20) rysunek planu zmienia się w granicach zmiany planu, zgodnie z załącznikami Nr 1/TD.1, 1/TD.2, 1/TD.3, 1/TD.4, 1/TD.5, 1/TD.6, 1/TD.7, 1/TD.8, 1/TD.9, 1/TD.10, 1/TD.11, 1/TD.12, 1/TD.13, 1/TD.14, 1/TD.15, 1/TD.16, 1/TD.17, 1/TD.18, 1/TD.19 do niniejszej uchwały.

2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust 1, wyrażone w części tekstowej i na rysunku planu pozostają bez zmian.

### § 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zembrzyce.

### § 4

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