



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 24 marca 2015 r.

Poz. 1619

### UCHWAŁA\* NR VI/32/2015 RADY GMINY GDÓW

z dnia 26 lutego 2015 roku

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gdów w jego granicach administracyjnych - Obszar A**

Na podstawie art. 27, art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gdów, przyjętego uchwałą Nr XXVI/164/ 2008 r., Rady Gminy Gdów, z dnia 17 kwietnia 2008 roku wraz ze zmianami Studium przyjętymi uchwałami: Nr XLII/302/2013 Rady Gminy Gdów, z dnia 27 czerwca 2013 roku oraz Nr III/9/2014 Rady Gminy Gdów, z dnia 18 grudnia 2014 roku (tekst ujednolicony) Rada Gminy uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gdów w jego granicach administracyjnych – Obszar A, zwany dalej planem.

2. Uchwała dotyczy obszaru o powierzchni 82,91 ha, dla którego sporządzono przedmiotowy plan na podstawie Uchwały Nr XXIV/148/2008 Rady Gminy Gdów, z dnia 6 marca 2008 r., *o przystąpieniu do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gdów w granicach administracyjnych miejscowości Gdów* oraz Uchwały Nr V/26/2015 Rady Gminy Gdów, z dnia 29 stycznia 2015 r., *w sprawie etapowania prac nad sporządzaną zmianą fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gdów w granicach administracyjnych miejscowości Gdów oraz zmiany uchwały Nr XXIV/148/2008 Rady Gminy Gdów z dnia 06 marca 2008 r w sprawie przystąpienia do sporządzania fragmentu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gdów w granicach administracyjnych miejscowości Gdów.*

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 2. 1.** Integralną częścią uchwały jest rysunek planu wykonywany w skali 1:2000, który stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są także rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami planu:

1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – Załącznik Nr 2,

---

\* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

2) 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 – Załącznik Nr 3.

3. Ustaleniami planu nie są informacje zawarte w Aneksie Nr 1 do niniejszej uchwały: Wykaz stanowisk archeologicznych.

§ 3. Celem planu jest stworzenie podstaw formalno-prawnych do ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu oraz sposobu zabudowy w granicach planu z zachowaniem:

- 1) ochrony interesu publicznego w zakresie:
  - a) zapewnienia dostępności do usług publicznych,
  - b) uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
  - c) zapewnienia możliwości udrożnienia i rozbudowy układu komunikacyjnego,
  - d) wzbogacenia zakresu usług turystycznych oraz stworzenia warunków dla rozwoju funkcji rekreacyjnych,
  - e) zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu;
- 2) zapewnienia warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa, usług i wytwórczości z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu,
- 3) minimalizacji konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni,
- 4) podniesienia wartości nieruchomości.

§ 4. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególnie w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych sposobach zagospodarowania, w tym tereny dróg,
- 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą sytuowanie zabudowy jest niedozwolone,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz zagospodarowanie, które przeważa w terenie wyznaczonym konkretnymi liniami rozgraniczającymi wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 7) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren wskazany przez inwestora, położony w terenach budowlanych, obejmujący działkę, fragment działki lub zespół działek,
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków istniejących i nowo realizowanych, zlokalizowanych w terenie inwestycji, liczonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku „nadwiesz”, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tych budynków,
- 9) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to wymiar pionowy budynków liczony jako średnia arytmetyczna z dwóch pomiarów w najniższym i najwyższym punkcie obrysu budynku przy gruncie do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- 10) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi służące obsłudze ludności, a w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji niepublicznej, turystyki, obsługi bankowej i usług finansowych, doradztwa, usług prawnych, ochrony zdrowia, usług projektowych,
- 11) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu administracji publicznej, szkolnictwa publicznego na wszystkich poziomach, w tym przedszkoli, ochrony zdrowia, kultury, sportu i rekreacji,

opieki społecznej i socjalnej, obsługi pocztowej i bankowej, łączności, realizowane także przez podmioty prywatne,

- 12) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie ludzi mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, odory,
- 13) **zieleni izolacyjnej** – formy zieleni urządzonej, zadrzewień i zakrzewień, stanowiące barierę przed skutkami niekorzystnych oddziaływań, takich jak: hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza,
- 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, zieleń towarzyszącą ciągom komunikacyjnym, skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym,
- 15) **obudowie biologicznej cieków** – należy przez to rozumieć roślinność trawiastą, zaroślową lub zadrzewienia, porastającą brzegi koryt cieków wodnych oraz dna ich dolin,
- 16) **zieleni o funkcjach ekologicznych** – należy przez to rozumieć grunty, na których występują zbiorowiska roślinności, stanowiące biologiczną obudowę cieków, spełniające ważne cele przyrodniczo-krajobrazowe, zdrowotne, edukacyjne i wypoczynkowe.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych obowiązujących na dzień uchwalenia planu.

§ 5. 1. Na ustalenia o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się:

- 1) ustalenia ogólne, o których mowa w rozdziale I,
- 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze opracowania zawarte w rozdziale II,
- 3) ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów zawarte w rozdziale III,
- 4) ustalenia końcowe zawarte w rozdziale IV.

2. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i odpowiadające im symbole na rysunku planu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 3) U – tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne,
- 4) UC – tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne i produkcyjne (UC1 i UC2),
- 5) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, usług, składów i magazynów,
- 6) KDG – tereny dróg publicznych – klasa główna (KDG1 i KDG2),
- 7) KDZ – tereny dróg publicznych – klasa zbiorcza,
- 8) KDL – tereny dróg publicznych – klasa lokalna,
- 9) KDD – tereny dróg publicznych – klasa dojazdowa (KDD1 i KDD2),
- 10) KK – tereny kolejowe,
- 11) G – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo,
- 12) R – tereny rolne,
- 13) RZ – tereny rolne i użytków zielonych,
- 14) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
- 15) ZP – tereny zieleni parkowej,
- 16) WS – tereny wód powierzchniowych.

3. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

4. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem**

#### ***1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego***

§ 6. 1. Realizacja przedsięwzięć na obszarze objętym planem nie może naruszać określonych w planie ustaleń dotyczących przeznaczenia i warunków zagospodarowania określonych w rozdz. II, III oraz przepisów odrębnych.

2. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania pod warunkiem, że nie narusza on przepisów odrębnych.

3. Istniejąca zabudowa i urządzenia mogą być przebudowywane, rozbudowywane, nadbudowywane i remontowane z zachowaniem ustaleń planu w zakresie zasad, warunków, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych wydzielonych kategorii terenów.

4. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Na podstawie przepisów odrębnych obowiązują, nieoznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż cieków wodnych w odległości 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej.

§ 8. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Nie określa się zasad scalania nieruchomości.

3. Przy podziale nieruchomości, objętej terenami budowlanymi, należy zachować następujące zasady:

- 1) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
- 2) szerokość nowej działki budowlanej powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 20 metrów,
- 3) warunek w pkt 2 nie dotyczy działek budowlanych istniejących przed wejściem w życie niniejszego planu,
- 4) minimalne wielkości nowych działek budowlanych, w zależności od przeznaczenia określone zostały w rozdziale III, z wyjątkiem pkt 5,
- 5) podział nieruchomości powodujący wydzielenie działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 4 jest dopuszczalny:
  - a) pod warunkiem, że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
  - b) w stosunku do działek powstałych w wyniku wydzielania działek pod drogi.
4. Podziału nieruchomości można dokonać z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 9. Na obszarze objętym planem, o ile nie pozostaje to w sprzeczności z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu,
- 2) wyznaczanie dróg wewnętrznych, dojazdów oraz ciągów pieszo-jezdnych poza wskazanymi na rysunku planu,
- 3) realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód.

**§ 10.** W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują następujące zasady:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- 2) nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

## *II. Zasady ochrony, kształtowania środowiska przyrodniczego*

**§ 11.** Obowiązuje ochrona wartości przyrodniczych poprzez zachowanie i ochronę obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo.

**§ 12. 1.** W zakresie ochrony środowiska i przyrody obowiązują następujące zasady:

- 1) na obszarze objętym planem wprowadza się ochronę zasobów wodnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 443 Dolina rzeki Raby. W obszarze tym obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża i wód podziemnych substancji toksycznych oraz innych, szkodliwych dla wód podziemnych,
- 2) wyznacza się w planie strefę korytarza ekologicznego rzeki Raby – EKO RABA, o warunkach zagospodarowania:
  - a) ochrona i kształtowanie systemu przyrodniczego bezpośredniej obudowy biologicznej rzeki Raby,
  - b) zachowanie zbiorowisk terasy łąkowej doliny Raby zapewniających ochronę połączeń pomiędzy obszarami o znaczącej funkcji środowiskowej: swobodne przemieszczanie się zwierząt, utrzymanie warunków lokalnego klimatu, stosunków wodnych i charakterystycznej naturalnej szaty roślinnej,
  - c) możliwość wprowadzenia zadrzewień,
  - d) możliwość wprowadzenia dojazdów niewydzielonych, wytyczania turystycznych tras pieszych i rowerowych oraz infrastruktury kolejowej,
- 3) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) zachowanie istniejących cieków wodnych wraz z zespołami roślinności stanowiącymi elementy obudowy biologicznej dolin cieków wodnych; obowiązuje zapewnienie ciągłości wód powierzchniowych,
- 5) prowadzenie regulacji cieków z ograniczeniem prostowania i skracania ich biegów przy zapewnieniu utrzymania w razie potrzeby odtwarzania roślinności nadbrzeżnej w tym zadrzewień stanowiących elementy zabudowy biologicznej dolin rzecznych, a także przy zapewnieniu dostępu do wody dla zwierząt dziko żyjących, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) zakaz wznoszenia ogrodzeń wzdłuż cieków wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) ochrona małych zespołów, zadrzewień, w tym śródpolnych, ze względu na ich rolę przeciwozyjną i ekologiczną,
- 8) ochrona gleb.

2. W zakresie ograniczenia uciążliwości obiektów dla otoczenia obowiązują następujące zasady:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz przedsięwzięć dla których raport o oddziaływaniu na środowisko wykazał występowanie uciążliwości poza terenem inwestycji,
- 2) zakaz wymieniony w pkt. 1 nie obowiązuje elementów infrastruktury, w tym oznaczonych na rysunku planu,
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 4) realizacja nowej zabudowy wymaga wyposażenia jej w urządzenia do odprowadzania ścieków, w tym w urządzenia zgodnie z §18 ust. 2,

- 5) podłączanie do sieci kanalizacyjnej sukcesywnie wraz z budową systemów kanalizacji,
- 6) wprowadzanie do sieci kanalizacji komunalnej ścieków przemysłowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 7) zaleca się stosowanie do ogrzewania nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków, technologii i paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń,
- 8) prowadzenie działalności usługowej, produkcyjnej lub hodowlanej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice terenu inwestycji, do której użytkownik ma tytuł prawny; w szczególności dotyczy to odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza,
- 9) w strefach uciążliwości komunikacyjnej należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych pozwalających na ochronę środowiska i zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) w zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują przepisy odrębne; zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zostały określone w §18 ust. 4 i 6.

3. Dla celów ochrony przed hałasem wprowadza się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku; zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej (MN) powinny spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) tereny związane z działalnością gospodarczą i usługami publicznymi (MU, UC1, UC2) powinny spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- 3) tereny zieleni urządzonej (ZP) powinny spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- 4) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej położonej na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (P/U) ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach,
- 5) dla nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w strefie uciążliwości komunikacyjnej, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach,
- 6) dla pozostałych terenów nie określa się w planie, ich kwalifikacji; w terenach tych będą miały zastosowanie przepisy odrębne.

4. W celu ochrony przed zagrożeniem osuwania się mas ziemnych zakazuje się wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu, m.in. poprzez nadsypywanie gruntu, za wyjątkiem prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W celu ochrony przed zagrożeniem erozją gleb na terenach gruntów rolnych dopuszcza się sukcesywne tworzenie nowych zadrzewień i zalesień oraz wprowadzanie zieleni o znaczeniu przeciwoerozyjnym w trybie przepisów odrębnych.

6. W zakresie ochrony przed zagrożeniami związanymi z odpadami:

- 1) zakazuje się składowania odpadów w obrębie obszaru objętego planem,
- 2) gromadzenie odpadów przed ich wywozem możliwe jest wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach, w sposób niezagrażający zanieczyszczeniem powietrza, wód i gruntu przez pylenie, emisje gazów i odcieki.

### ***III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu***

§ 13. W zakresie ochrony lokalnych wartości kulturowych i krajobrazowych obowiązuje zasada kształtowania formy architektonicznej obiektów, w tym ograniczenie wysokości zabudowy oraz spadku dachu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale III, stosownie do określonego przeznaczenia terenu.

**§ 14. 1.** Wyznacza się, wymienione w Aneksie nr 1, tereny będące pod ochroną archeologiczną (stanowiska archeologiczne).

2. Wszelkie działania w obrębie stanowisk winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**§ 15.** Ustala się obowiązek ochrony lokalnych wartości krajobrazowych, a w szczególności:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym także zabudowy zagrodowej, poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę,
- 2) obowiązuje kształtowanie formy architektonicznej obiektów, w tym ograniczenie wysokości zabudowy, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z rozdz. III, stosownie do określonego przeznaczenia terenu,

#### ***IV. Zasady obsługi komunikacyjnej***

**§ 16. 1.** Ustala się następujące zasady funkcjonowania i rozwoju komunikacji, a w tym klasy i parametry techniczne dla następujących ulic:

- 1) droga, klasa główna G1/2, inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczona w planie zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego, oznaczona na rysunku planu symbolem KDG1:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu, minimalna 25 m,
  - b) jedna jezdnia dla ruchu dwukierunkowego,
  - c) rozwiązania przekroju poprzecznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) droga wojewódzka, klasa główna G1/2, oznaczona na rysunku planu symbolem KDG2 (nr 967):
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu, minimalna 25 m,
  - b) jedna jezdnia dla ruchu dwukierunkowego,
  - c) rozwiązania przekroju poprzecznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) droga gminna, klasa zbiorcza Z1/2, oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu, minimalna 20 m,
  - b) jedna jezdnia dla ruchu dwukierunkowego,
  - c) rozwiązania przekroju poprzecznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) drogi gminne, klasa lokalna L1/2, oznaczona na rysunku planu symbolem KDL:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu, minimalna 15 m,
  - b) jedna jezdnia dla ruchu dwukierunkowego,
  - c) rozwiązania przekroju poprzecznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) drogi gminne, klasa dojazdowa D1/2, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD1:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu, minimalna 12 m,
  - b) jedna jezdnia dla ruchu dwukierunkowego,
  - c) rozwiązania przekroju poprzecznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) drogi gminne, klasa dojazdowa D1/2, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD2:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu, minimalna 10 m,
  - b) jedna jezdnia dla ruchu dwukierunkowego,
  - c) rozwiązania przekroju poprzecznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) drogi wewnętrzne nieoznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z zapisem w §9 pkt 2: szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 8 m jako obowiązująca przy podziale nieruchomości zgodnie z § 8 ust. 3.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów dla poszczególnych kategorii przeznaczenia terenów określonych w zapisie planu poprzez spełnienie warunku bilansowania potrzeb parkingowych według wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (tereny MN, MU) – 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na jeden budynek mieszkalny,
- 2) w przypadku lokalizacji:
  - a) obiektów usług komercyjnych – minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej plus 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
  - b) obiektów gastronomicznych – min. 1 miejsce postojowe na 10 m<sup>2</sup> powierzchni sali konsumpcyjnej,
  - c) hoteli i moteli – min. 5 miejsc postojowych na 10 miejsc noclegowych,
  - d) biur i urzędów – min. 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - e) obiektów handlowych – min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej, na terenie zajmowanym przez daną inwestycję.
  - f) obiektów innych niż wymienione w poprzednich punktach – min. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
- 3) Dla terenów obiektów produkcyjnych, usług, składów i magazynów obowiązuje indywidualna analiza potrzeb parkingowych związana z przewidywanym rodzajem działalności

§ 17. Wyznacza się tereny kolejowe KK, jako tereny pod planowaną linię kolejową Podłęże-Piekieńko z możliwością lokalizacji m.in. stacji, przystanków, bocznic kolejowych i innych obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem i obsługą ruchu krajowego.

#### ***V. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej***

§ 18. 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę terenów objętych planem:

- 1) głównym źródłem zasilania w wodę jest istniejąca sieć wodociągowa funkcjonująca w oparciu o gminne ujęcia wód podziemnych składające się ze studni wierconych,
- 2) źródłem zasilania w wodę mogą być także studnie gospodarskie,
- 3) planowana jest rozbudowa sieci wodociągowej na terenach przewidzianych pod zabudowę. Na rysunku planu przedstawiono część planowanych przewodów wodociągowych, których przebieg należy traktować orientacyjnie i który może ulec zmianie na etapie projektowania inwestycji budowlanej,
- 4) lokalizacja nowych elementów sieci wodociągowej nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków z terenów objętych planem:

- 1) zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych,
- 2) odbiornikiem ścieków komunalnych z sieci kanalizacji będzie istniejąca oczyszczalnia ścieków w Gdowie,
- 3) podstawowym sposobem odprowadzania ścieków komunalnych będzie system kanalizacji:
  - a) system winien objąć wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę,
  - b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych realizowanych indywidualnie dla poszczególnych terenów inwestycji, możliwe jest stosowanie zbiorników wspólnych dla kilku terenów,
  - c) nowo projektowane trasy sieci kanalizacyjnej nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 4) odprowadzanie ścieków przemysłowych może odbywać się na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 5) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:



- a) ścieki opadowe z dróg i chodników, parkingów i innych terenów o nawierzchni ulepszonej przed odprowadzeniem do naturalnych odbiorników winny być podczyszczone, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) odwadnianie dróg, chodników, parkingów i innych terenów o nawierzchni ulepszonej ma następować poprzez system kanalizacji opadowej lub rowami przydrożnymi,
  - c) zabrania się odprowadzania wód opadowych oraz wód pochodzących z odwadniania gruntów do kanalizacji komunalnej,
- 6) realizacja rozbudowy sieci kanalizacyjnej następować będzie zgodnie z Programem ochrony środowiska dla gminy Gdów.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca sieć gazowa zasilana ze stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia zlokalizowanej na obszarze objętym planem przy ul. Cegielnianej,
- 2) dla stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia obowiązuje minimalna odległość sytuowania obiektów terenowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) utrzymuje się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia 500 Łukanowice-Skawina-Wielkie Drogi oraz gazociąg 80 odgałęzienie do stacji redukcyjno-pomiarowej,
- 4) dla gazociągów wysokiego ciśnienia obowiązują strefy bezpieczeństwa zgodnie z przepisami odrębnymi, w których zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych:
  - a) dla gazociągu 500 minimalne odległości strefy bezpieczeństwa od zewnętrznej ścianki gazociągu po obu jego stronach wynoszą:
    - 30 m – dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,
    - 16 m – dla zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej,
    - 15 m – dla budynków wolnostojących niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże),
    - 3 m – dla drzew (zadrzewień),
  - b) dla gazociągu 80 minimalne odległości strefy bezpieczeństwa od zewnętrznej ścianki gazociągu po obu jego stronach wynoszą 15 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, budynków wolnostojących niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże),
- 5) dla istniejących i nowo projektowanych gazociągów sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują strefy bezpieczeństwa; dla obiektów budowlanych minimalne odległości wynoszą 1,5 m od zewnętrznej ścianki gazociągu po obu jego stronach,
- 6) dopuszcza się rozbudowę i remont istniejących gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia,
- 7) lokalizację nowych obiektów i sieci gazowych należy wyznaczać w sposób niekolidujący z pozostałymi ustaleniami planu.

4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca i rozbudowywana sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 GPZ, usytuowanej poza obszarem objętym planem,
- 2) utrzymuje się istniejący przebieg linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV oraz linii niskiego napięcia,
- 3) dla napowietrznych linii energetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują pasy technologiczne dla linii średniego napięcia 15 kV – 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii),
- 4) w pasach technologicznych linii średniego napięcia zakazuje się:
  - a) budowy obiektów kubaturowych, z wyjątkiem urządzeń elektroenergetycznych,

b) sadzenia drzew i roślinności wysokiej,

- 5) lokalizację nowych elementów sieci elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia, w tym nowych stacji transformatorowych należy wyznaczać w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu,
- 6) sieć i obiekty infrastruktury elektroenergetyki średniego i niskiego napięcia należy rozbudowywać sukcesywnie, przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze lokalne,
- 2) zaleca się dla nowo budowanych obiektów kubaturowych instalowanie urządzeń grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń,
- 3) w miejsce istniejących węglowych źródeł ciepła zaleca się wykorzystanie urządzeń grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń.

6. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnej:

- 1) utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej przewodowej i bezprzewodowej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy,
- 2) dopuszcza się budowę nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej przewodowej i bezprzewodowej,
- 3) lokalizacja nowych elementów sieci telekomunikacyjnej nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

7. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- 1) ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia w kontenerach i pojemnikach odpadów komunalnych i wywożenie ich na składowisko położone poza terenem gminy – zaleca się stosowanie kontenerów dostosowanych do selektywnej zbiórki odpadów,
- 2) obowiązują zasady ustalone w Planie gospodarki odpadami dla gminy Gdów.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe obowiązujące na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dot. przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów**

**§ 19. 1.** Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi publiczne,
  - b) usługi komercyjne,
  - c) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
  - d) obiekty gospodarcze, garaże,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe i parkingi,
  - g) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością realizacji remontów oraz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem warunków określonych w pkt 2 do 7,

- 2) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust. 1 pkt 2a, 2b, 2c, 2d nie mogą zajmować więcej niż 20% powierzchni przeznaczenia podstawowego
- 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą- wyklucza się zabudowę szeregową,
  - b) wysokość zabudowy nie może być większa niż 10 m dla budynków mieszkalnych, a dla garaży i gospodarczych nie większa niż 7 m,
  - c) dachy budynków należy wznieść jako dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ , stałym na całej długości połączenia z kalenicą główną dachów usytuowaną równolegle do dłuższego boku rzutu prostokątnego budynku, wysięg okapu nie mniejszy niż 0,5 m,
  - d) dachy w kolorach czerwieni, brązu, bordo i grafitowym,
  - e) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn, przy czym na jednym budynku należy stosować jedną formę lukarn, dopuszcza się doświetlenie oknami połaciowymi,
  - f) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane, wbudowane w budynki lub wolnostojące,
  - g) zaleca się wykonywanie ogrodzeń z drewna, kamienia, siatki lub cegły; ustala się usytuowanie ogrodzeń od strony drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zakazuje się:
  - a) realizacji dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie lub poziomie oraz dachów płaskich i kopertowych,
  - b) stosowania do wykończenia elewacji tłuczonych luster oraz szkła barwionego oraz niskostandardowych materiałów takich jak blacha falista, siding,
- 5) na terenie inwestycji, jako powierzchnię biologicznie czynną należy urządzić minimum 60% powierzchni,
- 6) powierzchnia zabudowy terenu inwestycji nie może przekroczyć 30% powierzchni.
- 7) nie dopuszcza się do wydzielania nowych działek o powierzchni mniejszej niż 10 arów,
  - a) obowiązują zasady określone w §8 ust. 3 pkt 1-5 oraz ust. 4,

3. Użytkowanie obiektów wymienionych w ust. 1 pkt. 2a, 2b, 2c nie może stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej.

**§ 20. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MU – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
  - b) usługi komercyjne,
  - c) usługi publiczne,
  - d) obiekty rzemiosła usługowego i wytwórczości,
  - e) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
  - f) powierzchnie parkingowe,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty gospodarcze, garaże,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,

e) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością realizacji remontów oraz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem warunków określonych w pkt 2 do 8,
- 2) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust. 1 pkt 2b nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni przeznaczenia podstawowego w terenie inwestycji,
- 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, wyklucza zabudowę szeregową,
  - b) wysokość zabudowy nie może być większa niż 10 m dla budynków mieszkalnych i usługowych (w tym usługowo- mieszkalnych), natomiast dla budynków garaży i gospodarczych nie większa niż 7 m,
  - c) dachy budynków należy wznieść jako dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ , stałym na całej długości połaci z kalenicą główną dachów usytuowaną równoległe do dłuższego boku rzutu prostokątnego budynku, wysięg okapu nie mniejszy niż 0,5 m,
  - d) dachy w kolorach czerwieni, brązu, bordo i grafitowym,
  - e) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn, przy czym na jednym budynku należy stosować jedną formę lukarn, dopuszcza się doświetlenie oknami połaciowymi,
  - f) obiekty usługowe, gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane, wbudowane w budynki lub wolnostojące,
  - g) zaleca się wykonywanie ogrodzeń z drewna, kamienia, siatki lub cegły; ustala się usytuowanie ogrodzeń od strony drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zakazuje się:
  - a) realizacji dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie lub poziomie oraz dachów płaskich i kopertowych,
  - b) stosowania do wykończenia elewacji tłuczonych luster i szkła barwionego oraz niskostandardowych materiałów takich jak blacha falista, siding,
- 5) na terenie inwestycji, jako powierzchnię biologicznie czynną należy urządzić minimum 50% powierzchni,
- 6) powierzchnia zabudowy terenu inwestycji nie może przekraczać 40% powierzchni,
- 7) nie dopuszcza się do wydzielania nowych działek o powierzchni mniejszej niż 10 arów,
  - a) obowiązują zasady określone w §8 ust. 3 pkt 1-5 oraz ust. 4,
- 8) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach terenu inwestycji zgodnie z §16 ust. 2.

3. Użytkowanie obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1 oraz w pkt. 2 nie może stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej.

**§ 21. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U – Tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) obiekty usług komercyjnych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
  - c) place składowe i magazynowe,
  - d) usługi z zakresu obsługi ruchu drogowego,
  - e) ciągi piesze, pieszo-jezdne, parkingi,

f) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia związane z funkcjonowaniem usług z możliwością realizacji remontów oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem warunków określonych w pkt 2 do 8,
- 2) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust. 1 pkt 2a, 2b, 2c nie mogą stanowić więcej niż 80% powierzchni przeznaczenia podstawowego w terenie inwestycji,
- 3) forma architektoniczna nowych budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 11 m dla budynków usługowych, a dla budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7 m,
  - b) dachy budynków należy wznieść jako dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ , stałym na całej długości połaci, z kalenicą główną dachów usytuowaną równoległe do dłuższego boku rzutu prostokątnego budynku, wysięg okapu nie mniejszy niż 0,5 m,
  - c) dachy w kolorach czerwieni, brązu, bordo i grafitowym,
  - d) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn, przy czym na jednym budynku należy stosować jedną formę lukarn, dopuszcza się doświetlenie oknami połaciowymi,
  - e) obiekty usługowe, gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane, wbudowane w budynki lub wolnostojące,
  - f) zaleca się wykonywanie ogrodzeń z drewna, kamienia, siatki lub cegły; ustala się usytuowanie ogrodzeń od strony drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zakazuje się:
  - a) lokalizacji budynków mieszkalnych,
  - b) realizacji dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie lub poziomie oraz dachów płaskich i kopertowych,
  - c) stosowania do wykończenia elewacji tłuczonych luster i szkła barwionego oraz niskostandardowych materiałów takich jak blacha falista, siding,
- 5) na terenie inwestycji, jako powierzchnię biologicznie czynną należy urządzić minimum 15% powierzchni,
- 6) powierzchnia zabudowy terenu inwestycji nie może przekraczać 70% powierzchni,
- 7) nie dopuszcza się do wydzielania nowych działek o powierzchni mniejszej niż 10 arów,
  - a) obowiązują zasady określone w §8 ust. 3 pkt 1-5 oraz ust. 4,
- 8) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach obszaru, zgodnie z §16 ust. 2.

3. Uciążliwość obiektów poza granicami terenu inwestycji, na których są zlokalizowane nie może stanowić zagrożenia dla zachowania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

**§ 22.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UC – Tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne i produkcyjne (UC1, UC2):**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) budynki administracyjne i biurowe,
  - b) hotele,
  - c) obiekty usług komercyjnych,
  - d) obiekty produkcyjne i magazynowe,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi publiczne wbudowane w budynki administracyjne i biurowe,
  - b) budynki gospodarcze, garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,

- c) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe,
- e) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością realizacji remontów oraz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem warunków określonych w pkt 2 do 8,
- 2) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust. 1 pkt 2a, 2b nie mogą stanowić więcej niż 80% powierzchni przeznaczenia podstawowego w terenie inwestycji,
- 3) forma architektoniczna budynków usługowych i gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
    - 20 m w obrębie terenów UC1,
    - 15 m w obrębie terenów UC2,
  - b) dachy budynków należy wznieść jako dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia  $5^{\circ} \div 45^{\circ}$ , stałym na całej długości połaci z kalenicą główną dachów usytuowaną równoległe do dłuższego boku rzutu prostokątnego budynku, wysięg okapu nie mniejszy niż 0,5 m,
  - c) dachy w kolorach czerwieni, brązu, bordo i grafitowym,
  - d) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn, przy czym na jednym budynku należy stosować jedną formę lukarn, dopuszcza się doświetlenie oknami połaciowymi,
  - e) obiekty usługowe, gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane, wbudowane w budynki lub wolnostojące,
  - f) zaleca się wykonywanie ogrodzeń z drewna, kamienia, siatki lub cegły; ustala się usytuowanie ogrodzeń od strony drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zakazuje się:
  - a) lokalizacji budynków mieszkalnych,
  - b) realizacji dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie lub poziomie oraz dachów płaskich i kopertowych,
  - c) stosowania do wykończenia elewacji tłuczonych luster i szkła barwionego oraz niskostandardowych materiałów takich jak blacha falista, siding,
- 5) minimum 15% powierzchni terenu inwestycji należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 6) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni terenu inwestycji,
- 7) nie dopuszcza się do wydzielania nowych działek o powierzchni mniejszej niż 30 arów,
- 8) place manewrowe i postojowe należy zapewnić w obrębie terenów UC.

3. Uciążliwość obiektów poza granicami terenu inwestycji, na których są zlokalizowane nie może stanowić zagrożenia dla zachowania standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych.

**§ 23.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U – Tereny obiektów produkcyjnych, usług, składów i magazynów:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) obiekty związane z produkcją, wytwórczością i przetwórstwem,
  - b) obiekty magazynowe, składowe, hurtownie,
  - c) budynki administracyjne,
  - d) obiekty usług z zakresu handlu detalicznego, rzemiosła,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zaplecze socjalne,
- b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, place parkingowe,
- d) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością realizacji remontów oraz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem warunków określonych w pkt 2 do 9,
- 2) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust. 1 pkt 2a nie mogą stanowić więcej niż 80% powierzchni przeznaczenia podstawowego w terenie inwestycji,
- 3) forma architektoniczna budynków i obiektów powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 20 m,
  - b) obowiązują dachy dwuspadowe, wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych  $5^{\circ} \div 45^{\circ}$ ; dopuszcza się także dachy łukowe i pulpitowe - dachy pulpitowe dopuszcza się wyłącznie jako przekrywające niższe części rozbudowywanych budynków istniejących lub projektowanych; wyklucza się dachy płaskie,
  - c) dachy w kolorach czerwieni, brązu, zieleni, szarości, bordo i grafitowym,
  - d) materiały wykończeniowe elewacji winny być w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych, dopuszcza się odstępstwa od tej zasady w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi i bezpieczeństwa dla przewidywanego rodzaju działalności,
- 4) zakazuje się:
  - a) lokalizacji budynków mieszkalnych i mieszkań wbudowanych,
  - b) składowania na otwartych powierzchniach materiałów pyłących lub stanowiących zagrożenie dla środowiska wodnego,
  - c) lokalizowania otwartych powierzchni składowych w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających dróg.
- 5) minimum 15% powierzchni terenu inwestycji należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 6) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni terenu inwestycji,
- 7) nie dopuszcza się do wydzielania nowych działek o powierzchni mniejszej niż 45 arów,
- 8) place manewrowe i postojowe należy zapewnić w obrębie terenów P/U,
- 9) w zagospodarowaniu terenów należy stosować zieleń o funkcjach izolacyjno-estetycznych.

3. Uciążliwość obiektów poza granicami terenu inwestycji, na których są zlokalizowane, nie może stanowić zagrożenia dla zachowania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

**§ 24.** Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem

**KD – Tereny dróg publicznych:**

1. Dla dróg KDG1:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) jezdnie,
- b) pobocza,
- c) drogi serwisowe,
- d) obiekty inżynierskie infrastruktury drogowej,
- e) urządzenia do obsługi i sterowania ruchem,

- f) chodniki,
- g) obiekty i urządzenia do obsługi komunikacji zbiorowej,
- h) oświetlenie,
- i) zieleń,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) obiekty i urządzenia gwarantujące zachowanie ciągłości wód powierzchniowych,
- c) obiekty małej architektury,
- d) zieleń ochronna o charakterze izolacyjnym,
- e) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych.

2. Dla drogi wojewódzkiej KDG2:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) jezdnie,
- b) pobocza,
- c) chodniki,
- d) obiekty inżynierskie infrastruktury drogowej,
- e) urządzenia do obsługi i sterowania ruchem,
- f) obiekty i urządzenia do obsługi komunikacji zbiorowej,
- g) oświetlenie,
- h) zieleń,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) ścieżki rowerowe,
- b) obiekty i urządzenia gwarantujące zachowanie ciągłości wód powierzchniowych,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) obiekty małej architektury,
- e) zieleń ochronna o charakterze izolacyjnym,
- f) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych.

3. Dla dróg gminnych KDZ:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) jezdnie,
- b) pobocza,
- c) chodniki,
- d) obiekty inżynierskie infrastruktury drogowej,
- e) urządzenia do obsługi i sterowania ruchem,
- f) obiekty i urządzenia do obsługi komunikacji zbiorowej,
- g) oświetlenie,
- h) zieleń,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) ścieżki rowerowe,



- b) obiekty i urządzenia gwarantujące zachowanie ciągłości wód powierzchniowych,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) obiekty małej architektury,
- e) zieleń ochronna o charakterze izolacyjnym,
- f) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych.

#### 4. Dla dróg gminnych KDL:

##### 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) jezdnie,
- b) pobocza,
- c) chodniki,
- d) zatoki postojowe,
- e) obiekty inżynierskie infrastruktury drogowej,
- f) urządzenia do obsługi i sterowania ruchem,
- g) obiekty i urządzenia do obsługi komunikacji zbiorowej,
- h) oświetlenie,
- i) zieleń,

##### 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) ścieżki rowerowe,
- b) obiekty i urządzenia gwarantujące zachowanie ciągłości wód powierzchniowych,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) obiekty małej architektury,
- e) zieleń ochronna o charakterze izolacyjnym,
- f) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych.

#### 5. Dla dróg gminnych KDD1 i KDD2:

##### 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) jezdnie,
- b) chodniki,
- c) zatoki postojowe,
- d) obiekty inżynierskie infrastruktury drogowej,
- e) urządzenia do obsługi i sterowania ruchem,
- f) oświetlenie,
- g) zieleń,
- a)

##### 1) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) obiekty i urządzenia gwarantujące zachowanie ciągłości wód powierzchniowych,
- c) obiekty małej architektury,
- d) zieleń ochronna o charakterze izolacyjnym,
- e) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych.

6. Obowiązuje realizacja obiektów i urządzeń, w tym niezwiązanych z obsługą ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem

**KK – Tereny kolejowe:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) linie kolejowe,
- b) bocznice kolejowe,
- c) dworce i przystanki kolejowe,
- d) infrastruktura kolejowa,
- e) zieleń,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) obiekty i urządzenia gwarantujące zachowanie ciągłości wód powierzchniowych,
- c) drogi wewnętrzne, parkingi,
- d) obiekty małej architektury,
- e) zieleń ochronna o charakterze izolacyjnym,
- f) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych.

2. Zasady realizacji obiektów i urządzeń regulują przepisy odrębne.

3. Zakaz realizacji nowej zabudowy, w tym zagrodowej.

4. Do czasu realizacji zgodnie z przeznaczeniem obowiązuje użytkowanie dotychczasowe (warunki jak dla R, RZ).

§ 26. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **G – Tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury gazowej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) murawy trawiaste,
- b) zadrzewienia i zakrzewienia.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) obowiązuje zakaz zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym,

2) zasady funkcjonowania obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R – Tereny rolne:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) grunty orne,
- b) trwałe użytki zielone,
- c) sady, ogrody,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) drogi do pól, ścieżki piesze i rowerowe oraz szlaki turystyczne po istniejących drogach polnych,
- b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób rolniczego wykorzystania gruntów rolnych w rozumieniu przepisów dotyczących ich ochrony,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do wymogów określonych w §27 ust. 2,
- 3) zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

**§ 28. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RZ – Tereny rolne i użytków zielonych:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) trwałe użytki zielone,
  - b) zadrzewienia, zalesienia,
  - c) zieleń nieurządzona,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) grunty orne,
  - b) sady, ogrody,
  - c) terenowe urządzenia rekreacyjne (ścieżki, szlaki turystyczne),
  - d) drogi do pól, trasy rowerowe i konne,
  - e) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy ekstensywny sposób rolniczego wykorzystania,
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy.

**§ 29. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI – Tereny zieleni izolacyjnej:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zieleń urządzona izolacyjna,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) ciągi piesze i trasy rowerowe,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) parkingi.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,
- 2) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy,
- 3) minimum 90% powierzchni należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną,

**§ 30. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP – Tereny zieleni parkowej:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) zadrzewienia i zakrzewienia,
  - c) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

- d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
  - e) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty małej architektury.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) zachowanie cieków i utrzymanie naturalnych stosunków wodnych,
  - 2) utrzymanie obudowy biologicznej,
  - 3) zakazuje się:
    - a) budowy obiektów kubaturowych,
    - b) zmiany profilu koryta cieku,
    - c) składowania odpadów.

**§ 31. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS – Tereny wód powierzchniowych:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: rzeki, cieki, stawy, wyrobiska wraz z obudową biologiczną zapewniającą ciągłość ekologiczną przestrzeni i ochronę bioróżnorodności,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) urządzenia wodne, przeciwpowodziowe,
    - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
    - c) urządzenia rekreacyjne.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:
- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków,
  - 2) zakaz składowania odpadów oraz zawężania koryta rzeki i cieków poprzez sypanie sztucznych nasypów,
  - 3) utrzymanie obudowy biologicznej.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 32.** Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ww. ustawy:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu U, UC1, UC2, P/U – 30%,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu MN, MU – 25%,
- 3) dla pozostałych terenów – 5%.

**§ 33.** Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Gdów obejmującym działki 891/17, 891/18, 819/19, 819/20, 819/21, 891/27, 891/23 z przeznaczeniem pod tereny przemysłu, usług, baz i składów. Uchwała Nr XX/130/2004 Rady Gminy Gdów z dnia 19 lutego 2004 r. Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 82 poz. 1037 z dnia 22 kwietnia 2004 r.

**§ 34.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gdów.

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

Przewodniczący Rady Gminy Gdów  
**Tadeusz Ciężarek**

Aneks  
do Uchwały Nr VI/32 /2015  
Rady Gminy Gdów  
z dnia 26 lutego 2015 r.

Lp.	Nr stanowiska	Opis stanowiska
1	1	śląd osadnictwa z okresu kultury ceramiki wstęgowej; osady z okresu kultury przeworskiej; osady z okresu kultury lendzielskiej; osada prahistoryczna; osada z okresu wpływów rzymskich
2	2	osada z okresu wpływów rzymskich; osada z okresu neolitu; osada z młodszego okresu przedrzymskiego; osada z okresu kultury przeworskiej
3	3	śląd osadnictwa z epoki neolitu; ślad osadnictwa prahistorycznego; ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza
4	26	ślady osadnictwa z epoki kamienia
5	27	ślady osadnictwa z okresu kultury ceramiki wstęgowej rytej; ślady osadnictwa z okresu wpływów rzymskich
6	28	ślady osadnictwa z epoki kamienia; ślady osadnictwa z okresu kultury ceramiki wstęgowej rytej; ślady osadnictwa z okresu kultury lendzielskiej; ślady osadnictwa z okresu wpływów rzymskich; ślady osadnictwa prahistorycznego; ślady osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV-XV w.)

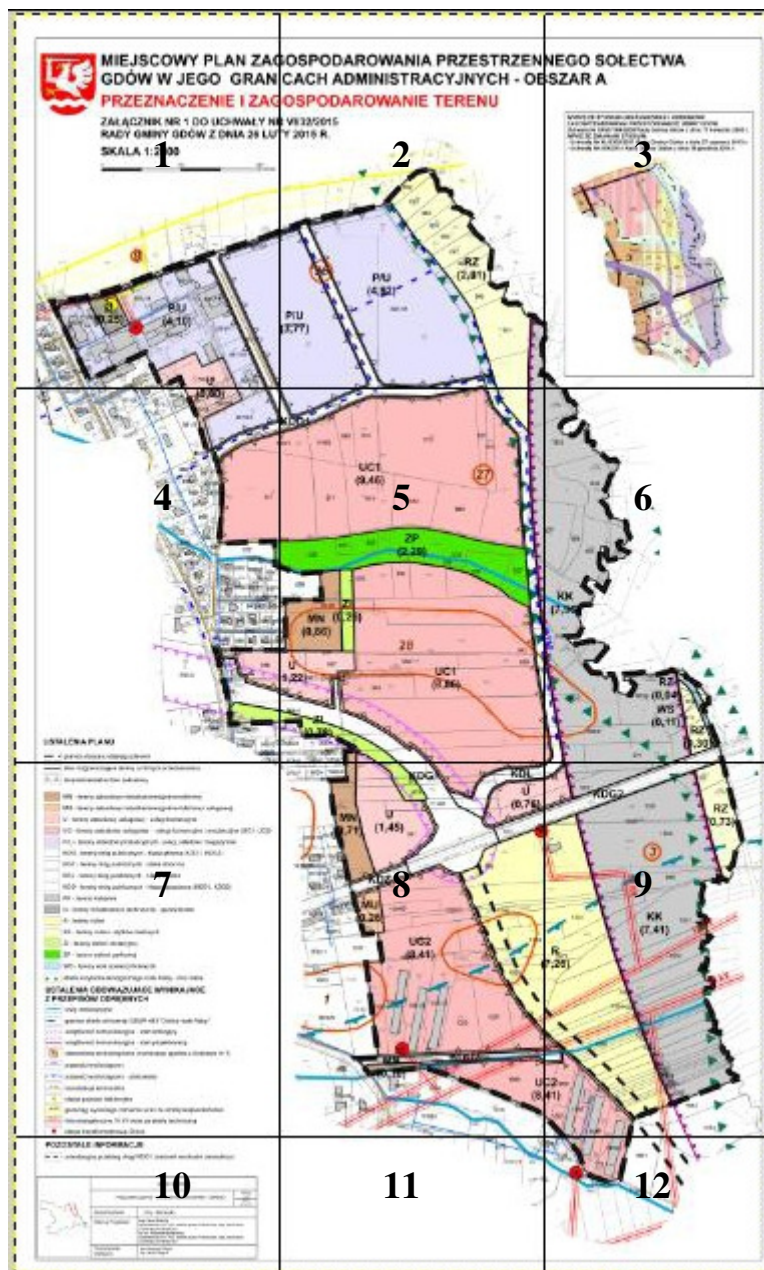
Przewodniczący Rady Gminy Gdów  
**Tadeusz Ciężarek**

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr VI/32/2015  
Rady Gminy Gdów  
z dnia 26 lutego 2015 r.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA GDÓW W JEGO GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH – OBSZAR A

Rysunek planu w skali 1:2000\*

Układ sekcji rysunku planu



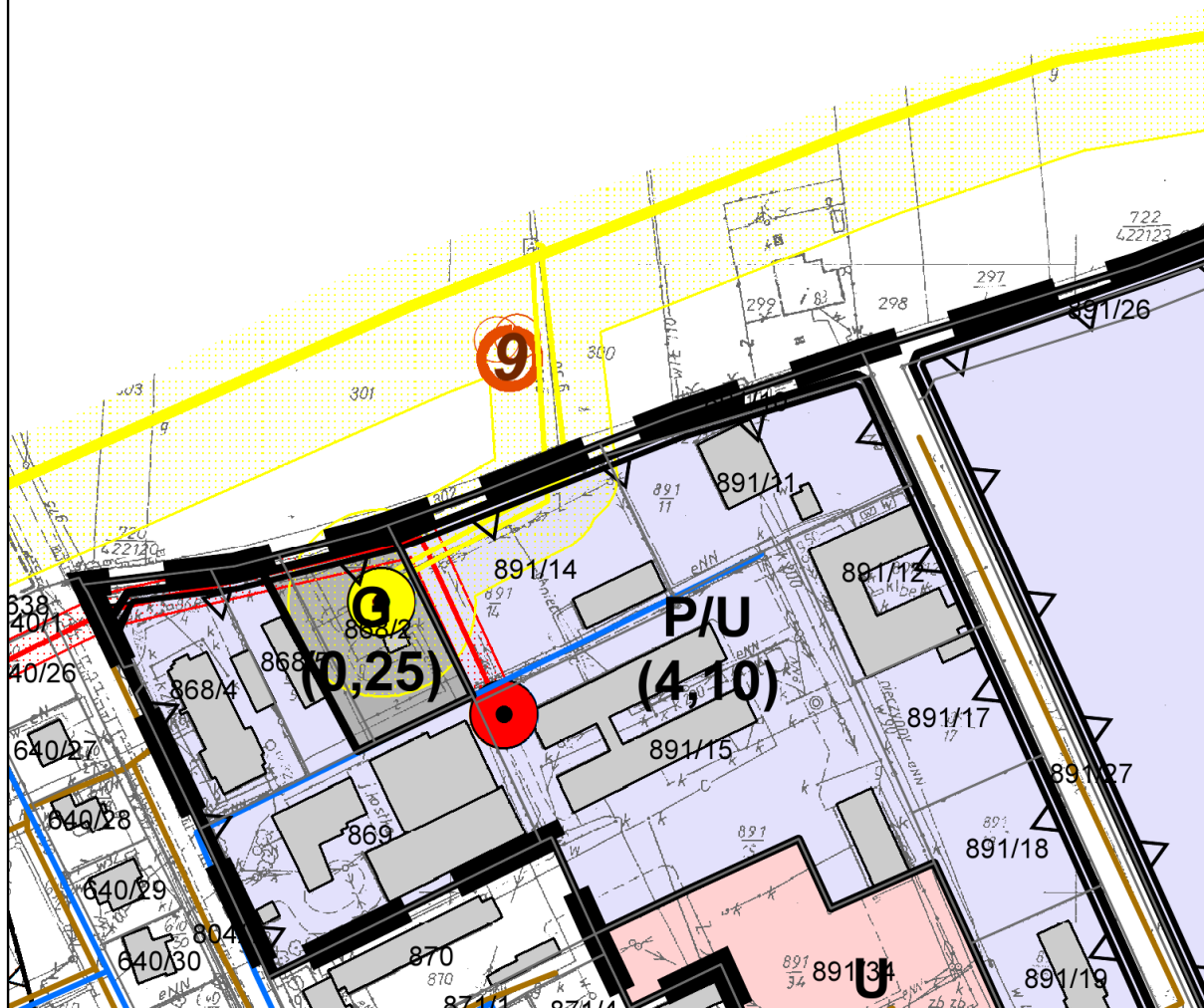
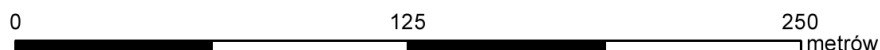
\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.

Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



# MIEJSCOWY PLAN ZAGRODÓW W JEGO GRANICACH PRZEZNACZENIE I ZAGRODOWANIE

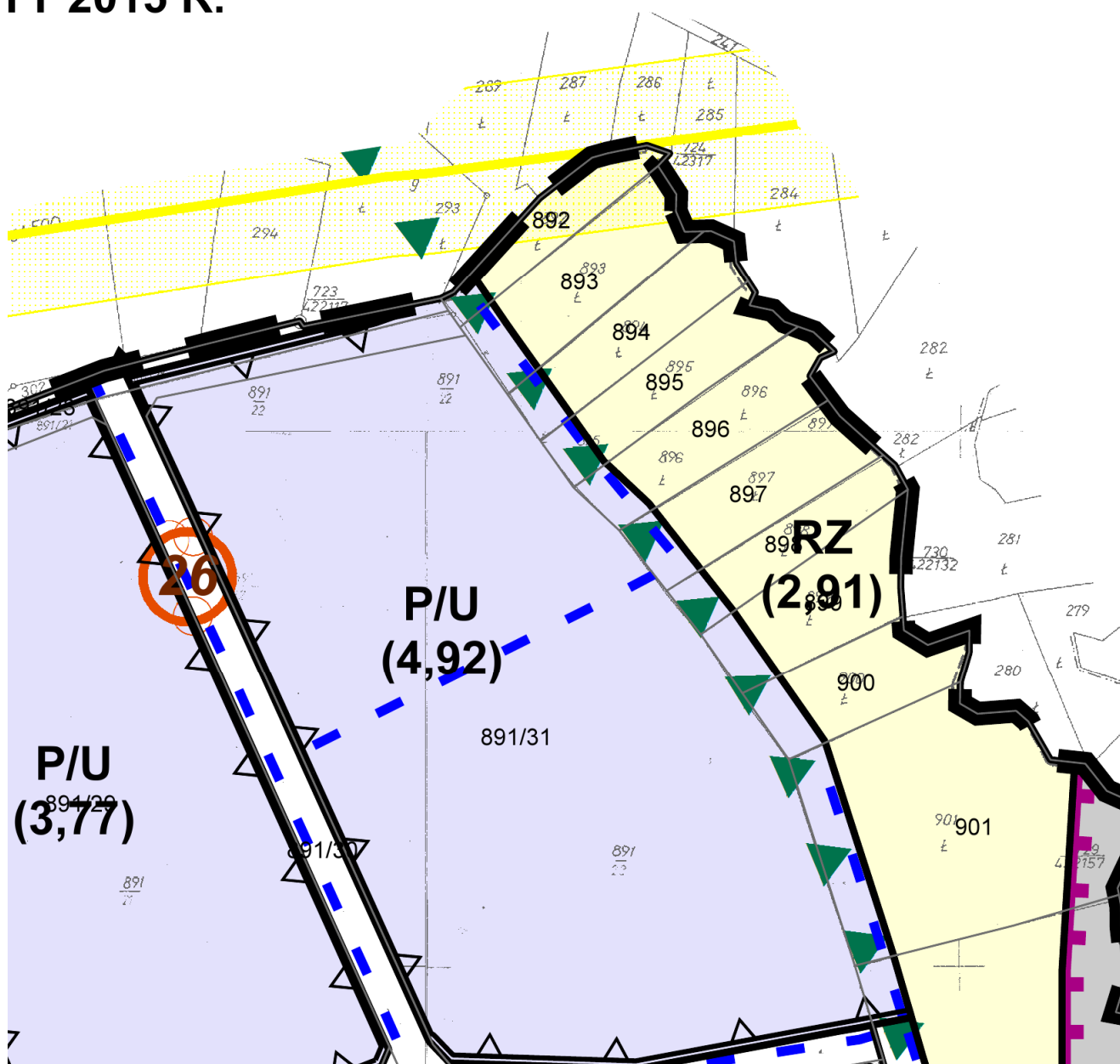
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 100/2019  
RADY GMINY GDÓW Z DNIA 26 LUTY 2019 ROKU  
SKALA 1:2000



# GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIACH ADMINISTRACYJNYCH - OE

## GOSPODAROWANIE TERENU

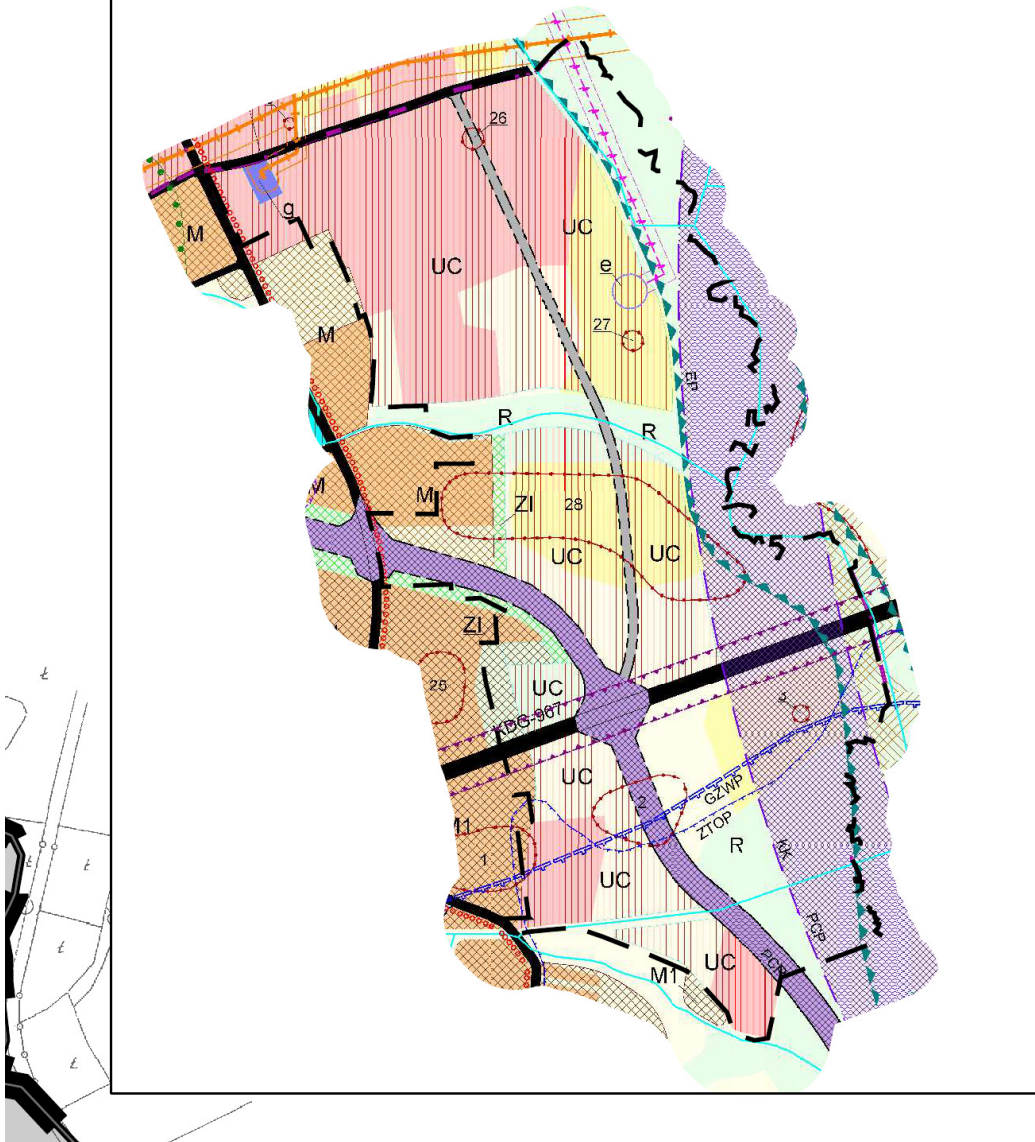
R VI/32/2015  
TY 2015 R.

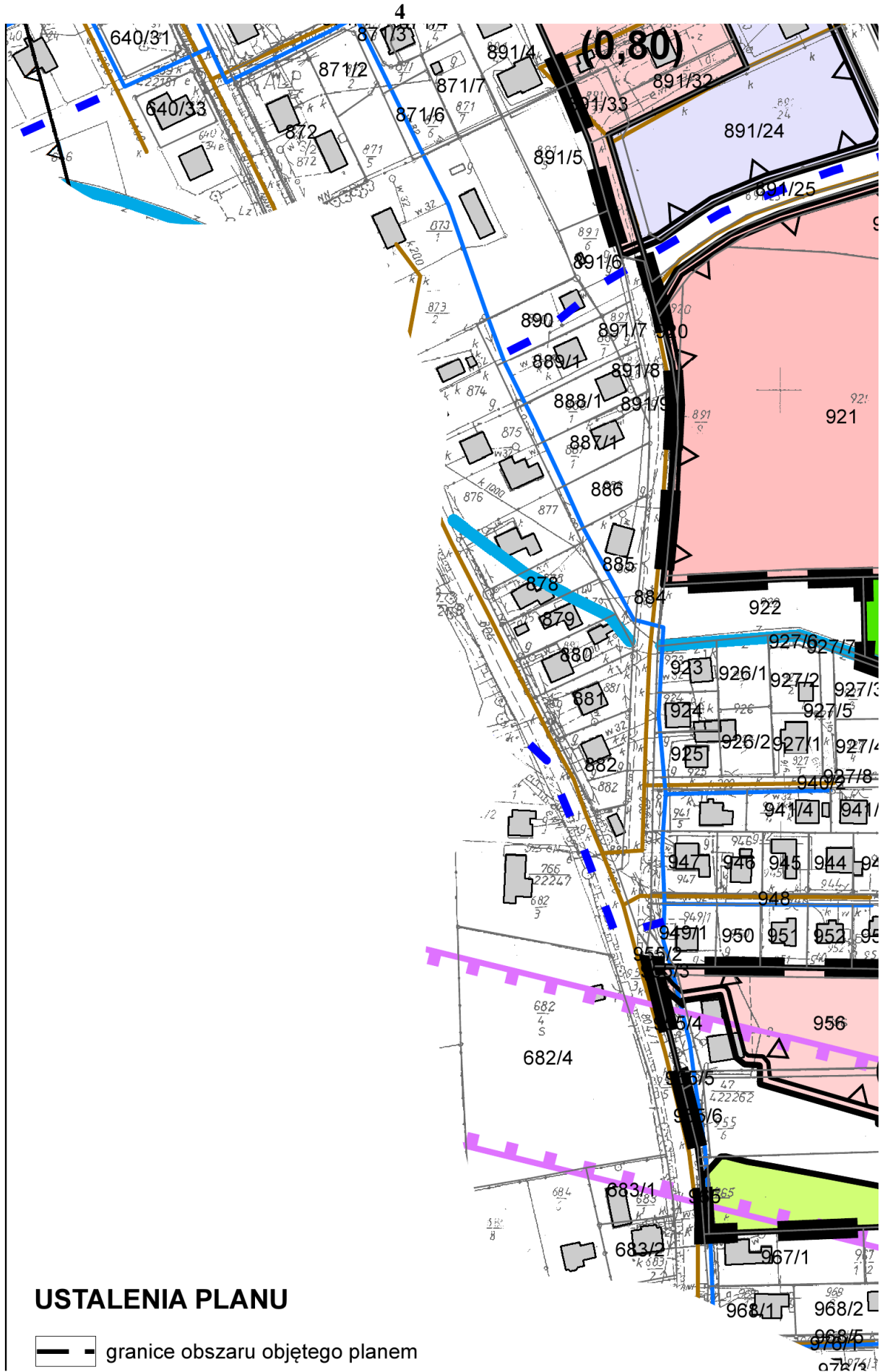




# NEGO SOŁECTWA BSZAR A

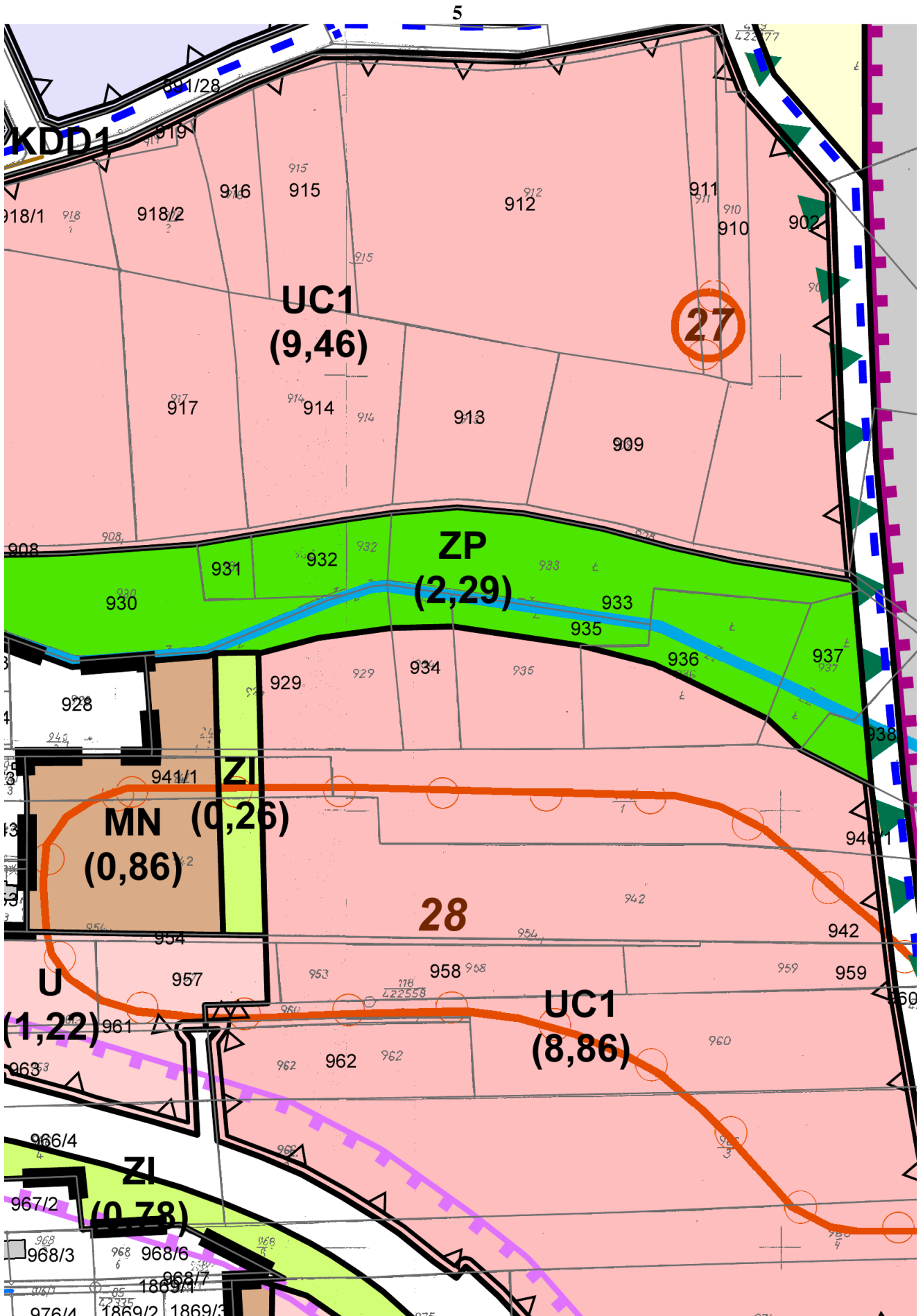
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GDÓW**  
Uchwałą Nr XXVII/164/2008 Rady Gminy Gdów z dnia 17 kwietnia 2008 r.  
**WRAZ ZE ZMIANAMI STUDIUM:**  
- Uchwałą Nr XLII/302/2013 Rady Gminy Gdów z dnia 27 czerwca 2013 r.  
- Uchwałą Nr III/9/2014 Rady Gminy Gdów z dnia 18 grudnia 2014 r.



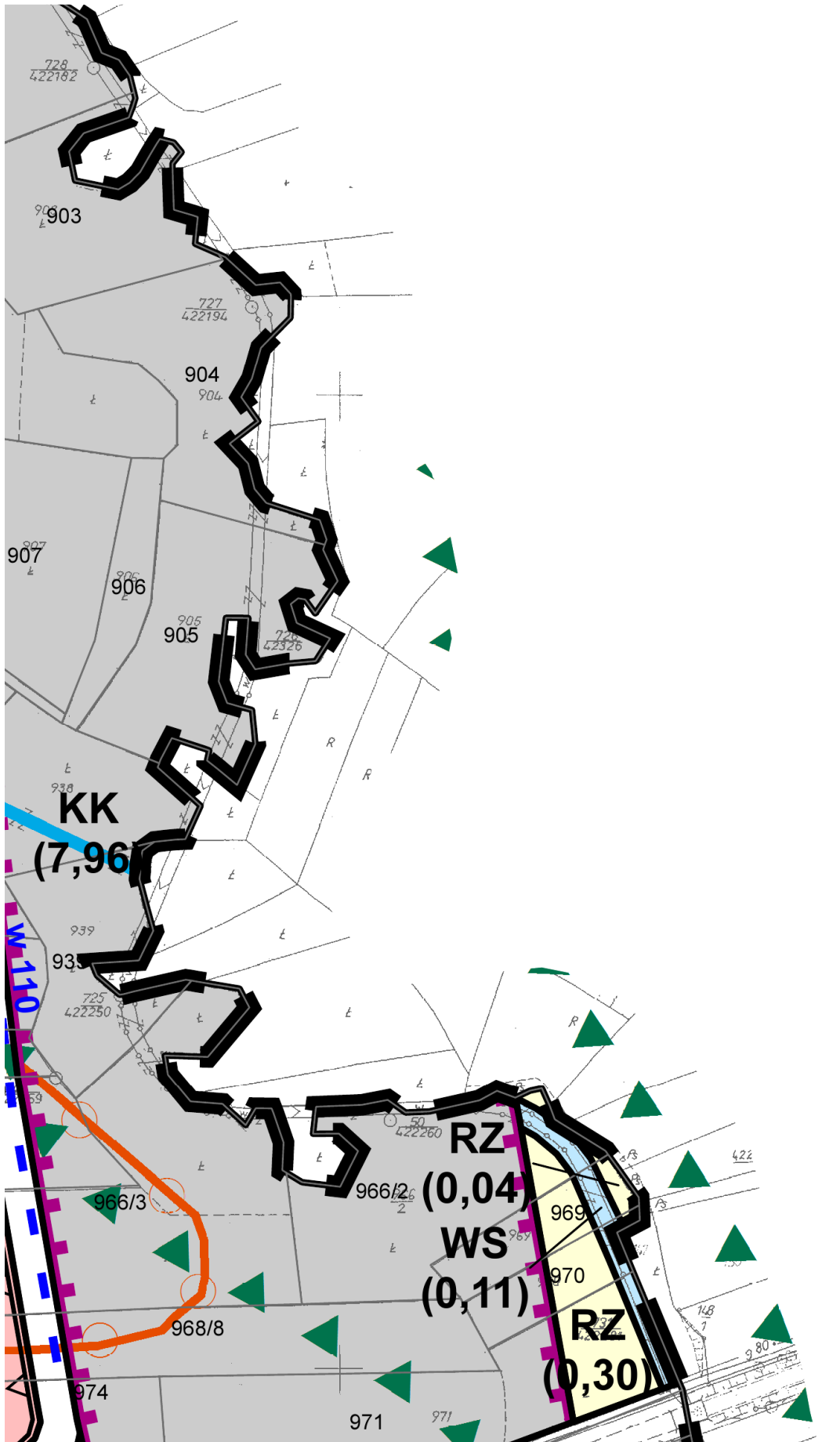


**USTALENIA PLANU**


— granice obszaru objętego planem















6

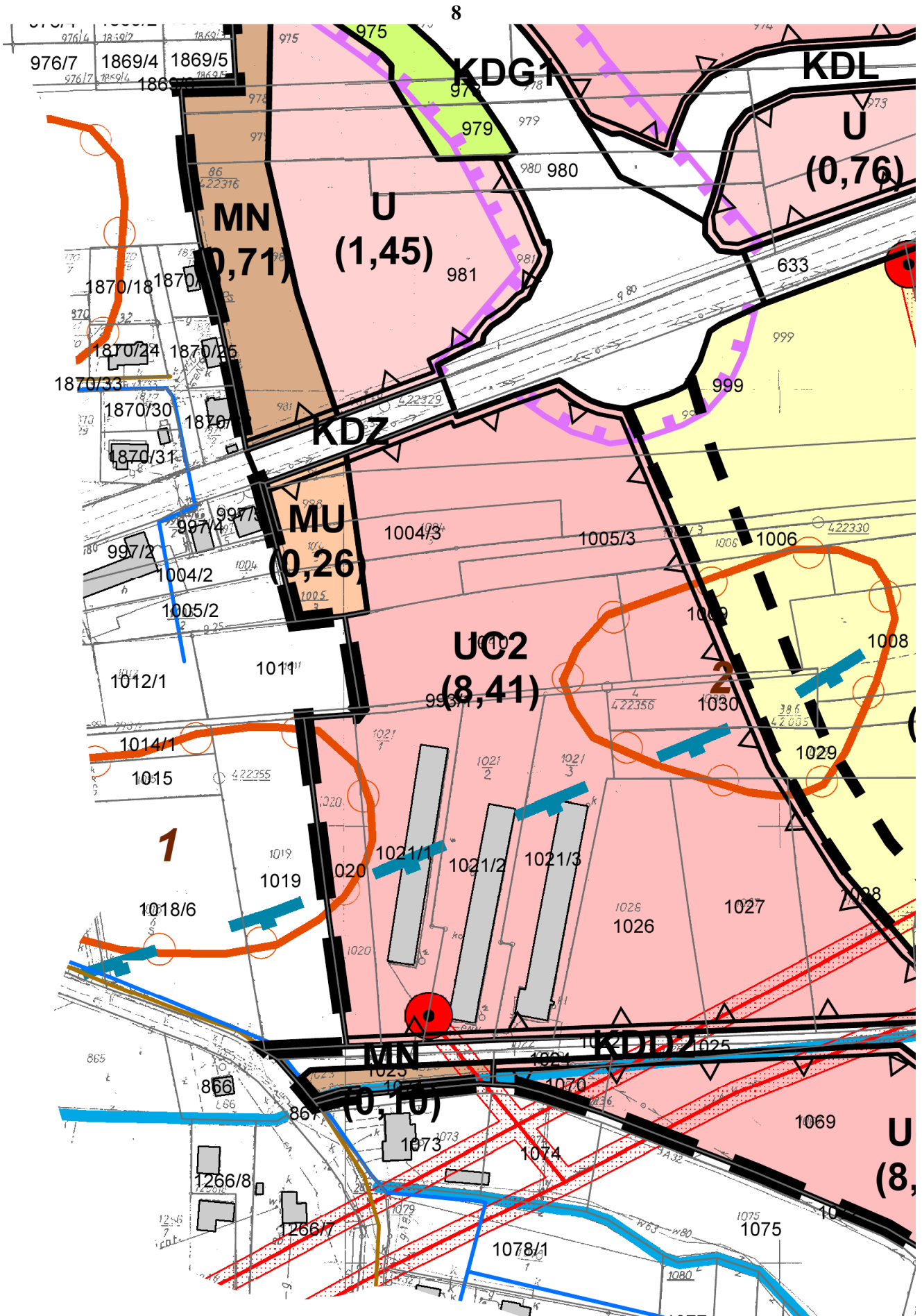


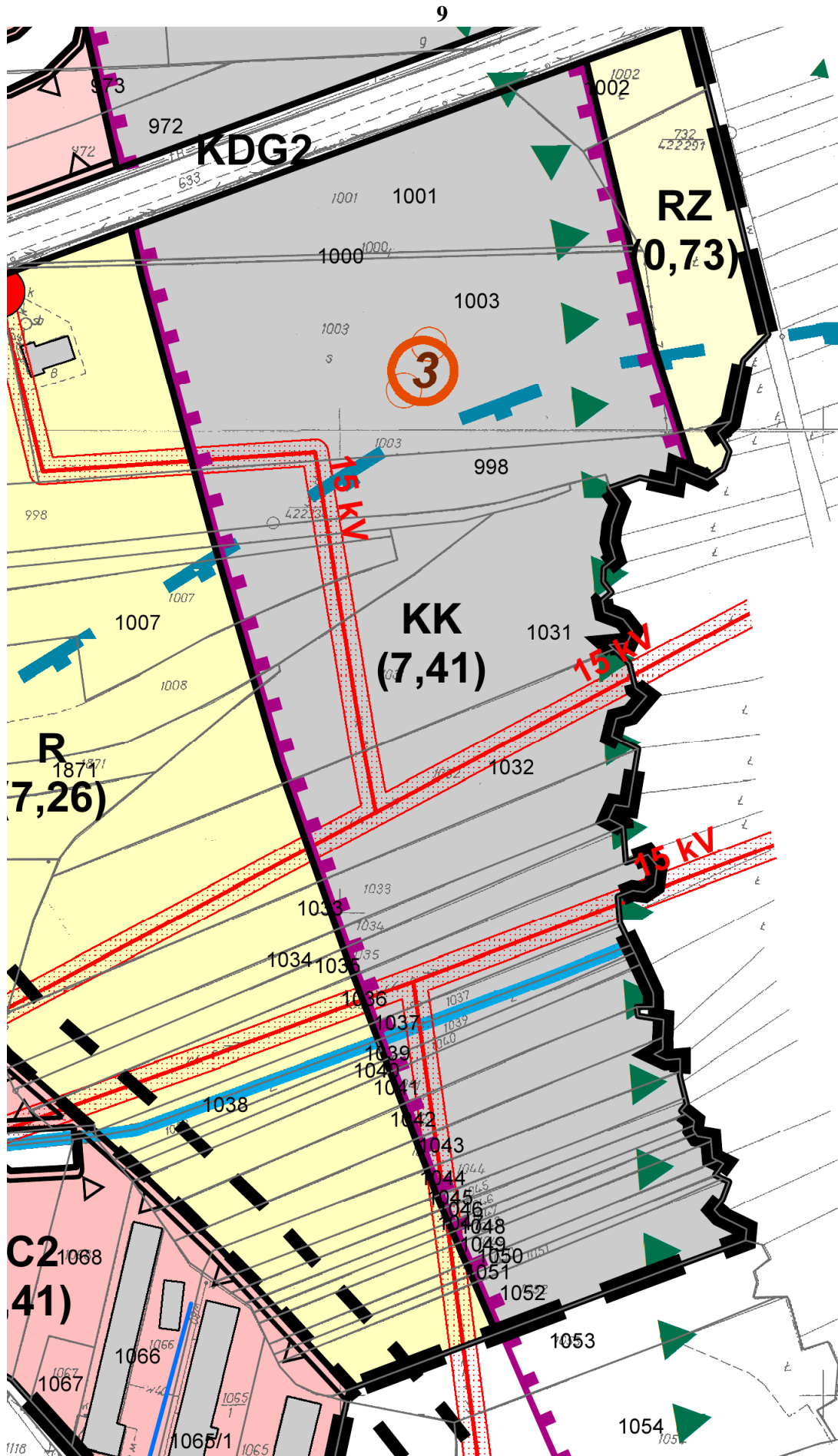
7

-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
-  U - tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne
-  UC - tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne i produkcyjne (UC1, UC2)
-  P/U - tereny obiektów produkcyjnych, usług, składów i magazynów
-  KDG - tereny dróg publicznych - klasa główna (KDG1, KDG2)
-  KDZ - tereny dróg publicznych - klasa zbiorcza
-  KDL - tereny dróg publicznych - klasa lokalna
-  KDD - tereny dróg publicznych - klasa dojazdowa (KDD1, KDD2)
-  KK - tereny kolejowe
-  G - tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
-  R - tereny rolne
-  RZ - tereny rolne i użytków zielonych
-  ZI - tereny zieleni izolacyjnej
-  ZP - tereny zieleni parkowej
-  WS - tereny wód powierzchniowych
-  strefa korytarza ekologicznego rzeki Raby - Eko Raba

## USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

-  rowy melioracyjne
-  granica strefy ochronnej GZWP 443 "Dolina rzeki Raby"
-  uciążliwość komunikacyjna - stan istniejący
-  uciążliwość komunikacyjna - stan projektowany
-  stanowiska archeologiczne (numeracja zgodna z Anekssem nr 1)
-  przewód wodociągowy
-  przewód wodociągowy - planowany
-  kanalizacja komunalna
-  stacja gazowa redukcyjna
-  gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą bezpieczeństwa
-  linia energetyczna 15 kV wraz ze strefą techniczną
-  stacja transformatorowa SN/nn






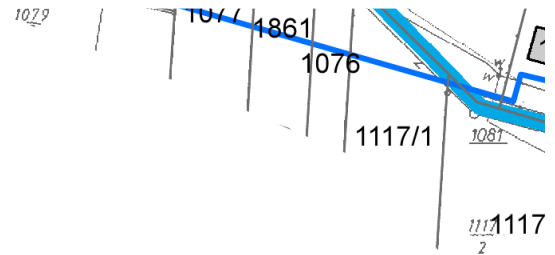
10

**POZOSTAŁE INFORMACJE**

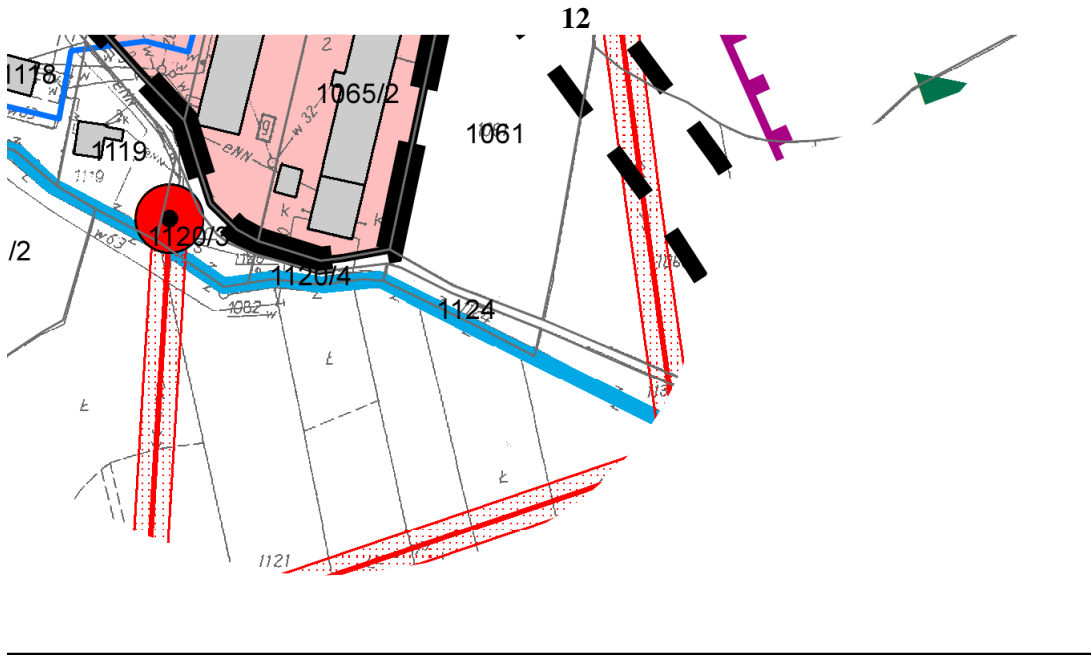
 orientacyjny przebieg drogi KDG1 (odcinek wschodni obwodnicy)

	MPZP GDÓW	
	PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU	
	<b>SKALA</b> 1:2000 <b>DATA</b> 26.02.2015	
	Zespół Autorski	Imię i Nazwisko
	Główny Projektant	<b>mgr Jerzy Baścik</b> uprawnienia nr KT-351 nadane przez Południową Izbę Urbanistów z siedzibą w Katowicach <b>dr inż. Wiesław Wańkowicz</b> uprawnienia nr KT-450 nadane przez Południową Izbę Urbanistów z siedzibą w Katowicach
Opracowanie Graficzne	mgr Ireneusz Wójcik mgr Jakub Biegun	





















11



















## USTALENIA PLANU

-  granice obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
-  U - tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne
-  UC - tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne i produkcyjne (UC1, UC2)
-  P/U - tereny obiektów produkcyjnych, usług, składów i magazynów
-  KDG - tereny dróg publicznych - klasa główna (KDG1, KDG2)
-  KDZ - tereny dróg publicznych - klasa zbiorcza
-  KDL - tereny dróg publicznych - klasa lokalna
-  KDD - tereny dróg publicznych - klasa dojazdowa (KDD1, KDD2)
-  KK - tereny kolejowe
-  G - tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
-  R - tereny rolne
-  RZ - tereny rolne i użytków zielonych
-  ZI - tereny zieleni izolacyjnej
-  ZP - tereny zieleni parkowej
-  WS - tereny wód powierzchniowych
-  strefa korytarza ekologicznego rzeki Raby - Eko Raba

## USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

-  rowy melioracyjne
-  granica strefy ochronnej GZWP 443 "Dolina rzeki Raby"
-  uciążliwość komunikacyjna - stan istniejący
-  uciążliwość komunikacyjna - stan projektowany
-  stanowiska archeologiczne (numeracja zgodna z Aneksem nr 1)
-  w 160 przewód wodociągowy
-  w 110 przewód wodociągowy - planowany
-  ks 200 kanalizacja komunalna
-  stacja gazowa redukcyjna
-  gw 500 gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą bezpieczeństwa
-  15 kV linia energetyczna 15 kV wraz ze strefą techniczną
-  stacja transformatorowa SN/nn

Przewodniczący Rady Gminy Gdów  
**Tadeusz Ciężarek**

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr VI/32/2015  
Rady Gminy Gdów  
z dnia 26 lutego 2015 r.

### WYKAZ UWAG- nieuwzględnionych

wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu w okresie od dnia 23.06.2014 r. do dnia 31.07.2014 r. projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gdów w granicach administracyjnych miejscowości Gdów*, nad którym prace, na podstawie uchwały Nr V/26/2015 Rady Gminy Gdów, z dnia 29.01.2015 r., zostały podzielone na dwa obszary: A i B. Przedłożone poniżej uwagi (rozpatrzone negatywnie w części lub w całości) położone są w granicach i dotyczą OBSZARU A

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi, rozpatrzonej negatywnie w części lub w całości	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do Uchwały nr ... z dnia ...		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	6	27.06.2014	Przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną położonej po wschodniej (drugiej) stronie projektowanej obwodnicy Gdowa. W obecnym planie część działki wskazana jest jako budowlana, a część rolna.	1029	R		+		+	Tereny R wyznaczone zgodnie z obowiązującym Studium.
2	38	22.07.2014	1.: F.H.U. INSTBUD stanie się wkrótce właścicielem w/w działek, Działkę 891/36 oznaczono symbolem P/U (2,53), ponadto od str. wschodniej graniczy z drogą gminna klasy KDL2, a od pld., pln. i zach. z drogą gminną klasy KDD1. Działki nr	891/36, 897, 898, 899, 900, 901	RZ KDL2		+ w części objęcia dz.nr 897,898,899,900,901 przeznaczeniem RZ +		+ w części objęcia dz.nr 897,898,899,900,901 przeznaczeniem RZ +	Tereny RZ wyznaczone zgodnie z obowiązującym Studium. Wycofano we fragmencie drogę KDL2 i KDD1, na miejsce której zostały wprowadzone

			897,898,899,900,901 oznaczono symbolami RZ (2,91) wyłączając je z zabudowy. Wnosi o likwidację odcinka planowanej drogi KDL2 pomiędzy południową a północną granicą działki nr 891/36 z jednoczesnym rozszerzeniem w kierunku wschodnim terenu P/U w taki sposób, aby swym zasięgiem objął działki nr 897, 898, 899, 900, 901. Proponowane rozwiązanie ma zwiększyć swobodę inwestycyjną i pozwoli na bardziej efektywne wykorzystanie terenu przedmiotowych działek. 4. Wnosi o podanie precyzyjnej definicji dachu kopertowego, gdyż pojęcie to zaczerpnięte jest z języka potocznego.						tereny P/U, czyli działki nr 897, 898, 899, 900, 901 zostały objęte terenami P/U wyłącznie w zakresie wycofanych pasów drogowych. Nie ma konieczności wprowadzania definicji dachu kopertowego- pojęcie jest prawidłowo zdefiniowane w ujęciu potocznym.
3	93	11.08. 2014	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki z pasa zieleni na działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	968/11	ZI		+	+	Tereny ZI wyznaczone zgodnie z obowiązującym Studium, stanowią ochronę terenów zabudowy przed uciążliwością hałasu komunikacyjnego.
4	96	05.08. 2014	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki z pasa zieleni na działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	968/11	ZI		+	+	Tereny ZI wyznaczone zgodnie z obowiązującym Studium, stanowią ochronę terenów

										zabudowy przed uciążliwością hałasu komunikacyjnego.
5	98	01.08.2014	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki z pasa zieleni na działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub na cele handlowo -przemysłowo-usługowe	968/11	ZI		+		+	Tereny ZI wyznaczone zgodnie z obowiązującym Studium, stanowią ochronę terenów zabudowy przed uciążliwością hałasu komunikacyjnego.
6	125	18.08.2014	W projekcie MPZP działka o nr 963/3 położona jest w terenie zabudowy usługowej – usługi komercyjne U2 Wnosi następujące uwagi: 1. Zmianę przeznaczenia terenu na U1 3. poszerzenie przeznaczenia dopuszczalnego o: a) parking b) mieszkania wbudowane na wyższych kondygnacjach c) usługi z zakresu obsługi ruchu drogowego np. myjnia samochodowa stacja obsługi samochodów, itp.	963/3	U2 KDG1		+(1, 3b)		+	Tereny U1 związane są ze strefą centrum a działka 963/3 położona poza jej zasięgiem. Działalność usługowa może powodować uciążliwości w obrębie działki, co wyklucza lokalizację mieszkań wbudowanych.

Przewodniczący Rady Gminy Gdów  
Tadeusz Ciężarek

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr VI/32 /2015  
Rady Gminy Gdów  
z dnia 26 lutego 2015 r.

### **Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647, tekst jednolity z późn. zm.), zgodnie z przepisami o finansach publicznych, rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

1. Środki na realizację wymienionych powyżej inwestycji będą pochodzić z budżetu Gminy, a także będą pozyskiwane z różnych źródeł przeznaczonych na ten cel, w szczególności z wykorzystaniem środków funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz innych zagranicznych i krajowych systemów umożliwiających finansowanie tego typu inwestycji.

2. Realizacja wymienionych powyżej inwestycji prowadzona będzie we współpracy z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi na terenie Gminy tak, ażeby zoptymalizować wydatki publiczne – to jest uzyskać możliwe maksymalne efekty funkcjonalne, przy wykorzystaniu możliwie najniższych nakładów, także poprzez odpowiednią koordynację działań.

3. Jako główne zasady realizacji wymienionych powyżej inwestycji przyjmuje się:

a. zgodność z dokumentami programowymi Gminy (między innymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Program ochrony środowiska i Wieloletnia prognoza finansowa),

b. uwzględnienie interesu publicznego, to jest obiektywnych potrzeb lokalnych społeczności i ogółu społeczeństwa.

Przewodniczący Rady Gminy Gdów  
**Tadeusz Ciężarek**