DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 19 lutego 2013 r.

Poz. 1523

Elektronicznie podpisany przez:
Monika Majsak-Białczyk; MUW
Data: 2013-02-19 14:01:06

UCHWAŁA* NR XXXVII/237/2013
RADY GMINY GDÓW

z dnia 24 stycznia 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Podolany

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gdów, Rada Gminy Gdów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Podolany, przyjętego uchwałą Nr XXI/121/2007 Rady Gminy Gdów z dnia 27 grudnia 2007 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego z 2008 r. Nr 120, poz. 811), w jego granicach administracyjnych.
2. Ustalenia zmiany planu, o której mowa w ust. 1, wyrażone są w formie:
   1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
   2) rysunku planu w skali 1 : 2000 stanowiącego, jako Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, integralną część zmiany planu.
3. Uchwalając niniejszą zmianę planu, Rada Gminy Gdów, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga jednocześnie o sposobie:
   1) rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,
   2) realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
4. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 zawarte są odpowiednio w Załączniku Nr 2 oraz w Załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

1) planie - rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Podolany, o której mowa w § 1,

2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt. 2,

3) ustawie - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647),

4) usługach publicznych – rozumie się przez to obiekty i urządzenia urzędów organów władzy, administracji, bezpieczeństwa publicznego, oświaty, nauki, kultury, kultu religijnego, ochrony zdrowia, przedszkoli, opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obsługi pocztowej, telekomunikacyjnej, bankowej oraz inne o podobnym charakterze, a także obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,

5) usługach komercyjnych – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do świadczenia usług, w szczególności: handlu, rzemiosła, wytwórczości, gastronomii, rozrywki, turystyki, obiekty administracyjne, biurowe oraz inne o podobnym charakterze,

6) usługach turystyki - rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące świadczeniu usług turystycznych, w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych,

7) działce budowlanej - rozumie się przez to działkę budowlaną, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

8) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy określoną stosownie do regulacji Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 – *Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych*,

9) wskaźnikach wykorzystania terenu – rozumie się przez to wskaźniki określające procentowy udział odpowiednio: powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego, w powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę i objętego projektem zagospodarowania działki lub terenu,

10) wysokości budynku – rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przyległego do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych; poziom terenu przyległego do budynku ustala się jako średnią arytmetyczną wysokości najwyższej i najniższej projektowanego poziomu terenu (przy określaniu wysokości terenu przy budynku pomija się lokalne obniżenia na zjazdach do garaży, zejścia do pomieszczeń piwnicznych itp.).

11) strefach buforowych osuwisk – rozumie się przez to obszary przyległe do wskazanych na rysunku planu osuwisk, o których mowa w § 3 ust. 4 pkt 8 i 9, położone w odległości do 50 metrów od granic tych osuwisk.

§ 3.

1. Rysunek planu zawiera:

1) legendę oraz określenie skali rysunku planu,

2) oznaczenia:

a) granic obszaru objętego ustaleniami planu,

b) terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz linii rozgraniczających te tereny,

c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

d) obszarów, stref i obiektów, dla których mają zastosowanie szczególne regulacje dotyczące warunków zagospodarowania, w tym oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami planu,

3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gdów.

2. Oznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit b, zawierają w podanym poniżej porządku:

1) oznaczenie cyfrowe – indywidualny numer terenu o określonym przeznaczeniu, wyróżniający dany teren spośród innych terenów (oznaczenie to występuje w terenach wymienionych w ust. 3 pkt 1-9),

2) oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, stosownie do ustaleń ust. 3.

3. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu wyznacza się tereny o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania; tereny te wyodrębnione są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami (w nawiasach określono położenie odpowiednich regulacji w tekście planu):

1) „ **MN** ” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 11),

2) „ **MNU** ” - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (§ 12),

3) „ **UP** ” - tereny usług publicznych (§ 13),

4) „ **US** ” - tereny sportu i rekreacji (§ 14),

5) „ **US/ZZ** ” - tereny sportu i rekreacji położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (§ 14),

6) „ **UT** ” - tereny usług związanych z funkcją turystyki, sportu i rekreacji (§ 15),

7) „ **UTN** ” - tereny rekreacji letniej i zimowej (§ 16),

8) „ **UTN/ZZ** ” - tereny rekreacji letniej i zimowej położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (§ 16),

9) „ **ZP** ” - tereny zieleni urządzonej (§ 17),

10) „ **KD-G** ”, „ **KD-Z** ”, „ **KD-L** ”, **„KD-L/ZZ** ”, „ **KD-D** ”, „ **KD-D/ZZ** ”, „ **KDW** ” - tereny komunikacji: dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych (§ 18),

11) „ **KK** ” – tereny kolei (§ 19),

12) „ **R** ” - tereny rolnicze (§ 20),

13) „ **R/ZZ** ” - tereny rolnicze położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (§ 20),

14) „ **RS** ” – tereny sadów (§ 21),

15) „ **ZW** ” - tereny zieleni nieurządzonej (§ 22),

16) „ **ZW/ZZ** ” - tereny zieleni nieurządzonej położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (§ 22),

17) „ **ZL** ” - tereny lasów (§ 23),

18) „ **ZAL** ” – tereny zalesień (§ 24),

19) „ **WS** ” - tereny wód powierzchniowych (§ 25).

4. Na rysunku planu zamieszczono oznaczenia wymienionych poniżej obszarów, stref i obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, lit. d:

1) korytarze ekologiczne,

2) granice projektowanego użytku ekologicznego – stanowisko pióropusznika strusiego,

3) granice udokumentowanego złoża surowców mineralnych „Podolany I",

4) orientacyjny zasięg stref ochronnych zbiorników wód podziemnych:

   a) GZWP Nr 443 „Dolina rzeki Raby",

   b) ZWP w piaskowcach istebniańskich,

5) granice zalewu wodami rzeki Raby o prawdopodobieństwie przewyższenia p=1% oraz p=5%, wyznaczone na podstawie opracowania pn. *„Wyznaczanie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Raby, jako integralnego elementu studium ochrony przeciwpowodziowej”* , sporządzonego na zlecenie RZGW w Krakowie,

6) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone na podstawie opracowania, o którym mowa w pkt 5, w oparciu o strefę zalewu wodą Q5%,

7) obszary bezodpływowe, wyznaczone na podstawie opracowania wymienionego w pkt 5,

8) osuwiska aktywne, okresowo aktywne oraz nieaktywne, wyznaczone na podstawie danych Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej „SOPO",

9) osuwiska czynne, wyznaczone na podstawie kart dokumentacyjnych z 2010 r.,

10) granice stref buforowych osuwisk,

11) orientacyjny zasięg znaczącego oddziaływania na środowisko ruchu drogowego,

12) obiekty objęte gminną ewidencją zabytków.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego ustaleniami planu oraz obszarów, stref i obiektów o szczególnych warunkach zagospodarowania

§ 4.

1. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych** określone są w dalszej części niniejszego paragrafu oraz w innych ustaleniach planu dotyczących tej problematyki.

2. Ustala się wymienione poniżej zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nawiązywanie do tradycyjnych form i układu zabudowy, z zapewnieniem harmonijnej kontynuacji istniejącego układu przestrzennego, w szczególności w zakresie takich cech zabudowy, jak ukształtowana linia zabudowy czy usytuowanie budynków szczytowe lub kalenicowe względem drogi,

2) przy remontach, przebudowach, rozbudowach i nadbudowach – korygowanie formy architektonicznej obiektów dysharmonijnych, tj. wyraźnie negatywnie odróżniających się od otoczenia pod względem formy i gabarytów, poprzez poprawę ich kształtu, detalu, kolorystyki,

3) wprowadzanie zieleni urządzonej i obiektów małej architektury we wszystkich terenach przeznaczonych na cele zabudowy, z zachowaniem wymaganej powierzchni terenu biologicznie czynnego, o której mowa w rozdziale 3.

3. O ile przepisy odrębne lub inne ustalenia planu tego nie zakazują, na całym obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się:

1) utrzymanie, remonty, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy, na zasadach określonych w planie,

2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych,

3) wytyczanie dróg dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych, szlaków turystycznych oraz tras rowerowych.

4. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 3 jest dopuszczalna o ile nie powoduje naruszenia przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz innych przepisów odrębnych.

5. Określa się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, obejmujących tereny usług publicznych, tereny zieleni urządzonej, ogólnodostępne urządzenia sportu i rekreacji oraz tereny komunikacji:

1) stosowanie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych o dobrej dostępności, czytelnym układzie i wysokim standardzie architektury,

2) wyposażanie przestrzeni publicznych w zieleń urządzoną i obiekty małej architektury.

§ 5.

1. **Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego** określone są w dalszej części niniejszego paragrafu oraz w innych ustaleniach planu dotyczących tej problematyki.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu wyklucza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; wykluczenie powyższe nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

3. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym GZWP nr 443 „Dolina Raby” oraz zbiornika wód podziemnych w piaskowcach istebniańskich, na obszarze objętym ustaleniami planu ustala się:

1) zakaz wprowadzania ścieków bytowych bezpośrednio do ziemi, do wód powierzchniowych oraz do poziomów wodonośnych wód podziemnych,

2) zakaz przetwarzania i gromadzenia w celu przetwarzania odpadów niebezpiecznych,

3) ochronę przed zainwestowaniem cieków wodnych oraz terenów ich obudowy biologicznej, z wyłączeniem niezbędnych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową,

4) w przypadku realizacji inwestycji mogących mieć wpływ na urządzenia wodne, w tym przeciwpowodziowe, inwestycji lokalizowanych w pobliżu rzek i cieków naturalnych oraz na rzekach i ciekach naturalnych, a także na terenach zmeliorowanych, należy uwzględnić wymogi ochrony tych urządzeń i terenów wynikające z przepisów odrębnych oraz warunki określone przez ich zarządców na podstawie przepisów odrębnych,

5) na obszarach skanalizowanych obowiązuje zakaz stosowania szczelnych zbiorników wybieralnych i nakaz podłączenia do kanalizacji zbiorczej; ponadto, w granicach osuwisk, niezależnie od stopnia ich aktywności, a także stref buforowych osuwisk, zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków,

6) realizacja zbiorczych systemów wodociągowych powinna być prowadzona równolegle z kompleksowym porządkowaniem gospodarki ściekowej.

4. W zagospodarowaniu terenów na których występują cieki wodne należy uwzględniać uwarunkowania wynikające z obecności cieków; w szczególności nakazuje się takie zagospodarowanie, które umożliwia:

1) racjonalne kształtowanie zasobów wodnych, oparte na korzystnym ekologicznie i gospodarczo zagospodarowaniu zlewni rzek, a także ochrony przeciwpowodziowej i związanej z nią poprawy regulacji cieków i rozbudowy infrastruktury przeciwpowodziowej,

2) zachowanie ciągłości cieków wodnych, w szczególności w miejscach przejść infrastrukturą w tym drogową i kolejową nad ciekami,

3) właściwe wykonywanie praw właścicielskich w stosunku do wód publicznych, stosownie do przepisów odrębnych.

5. Wzdłuż cieków wodnych należy, z wyłączeniem istniejącej zabudowy, utrzymywać obustronne pasy ochronne o szerokości co najmniej 15 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej, wolne od zainwestowania kubaturowego, w celu:

1) umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,

2) umożliwienia administratorom cieków prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków,

3) zapewnienia przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych i lodów,

4) utrzymania lub poprawy stanu ekosystemów wodnych i od wody zależnych,

5) ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych; ewentualne zmniejszenie odległości zabudowy od cieku wodnego może nastąpić w przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych; ponadto w sytuacjach gdy, ze względu na wielkość działki przeznaczonej w planie pod zabudowę, zachowanie wymaganej odległości od cieku uniemożliwiałoby realizację zabudowy, dopuszcza się zmniejszenie tej odległości do 10 metrów od cieku.

6. W celu zachowania zasobów wód i zwiększania retencyjności terenu dopuszcza się stosowanie, w urządzeniach odprowadzających niezanieczyszczone wody opadowe metod odwodnienia umożliwiających infiltrację do gruntu.

7. Zabrania się wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, z wyjątkiem niezbędnych prac związanych z realizacją inwestycji budowlanych w zakresie niezbędnym dla właściwego usytuowania obiektów budowlanych oraz z wyjątkiem działań realizowanych przez uprawnione podmioty w zakresie gospodarki wodnej; w szczególności zabrania się zmian naturalnego kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich.

8. Budynki powinny być lokalizowane z zachowaniem bezpiecznej odległości od granicy lasu, uwzględniającej możliwość powalenia drzew w przypadku wyrębu lub wiatrołomu; odległość ta powinna być nie mniejsza niż 25 metrów; w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku z zachowaniem ww. odległości dopuszcza się jej zmniejszenie, pod warunkiem zachowania obowiązujących warunków technicznych w zakresie usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe; przez granicę lasu rozumie się granicę użytku oznaczonego na mapie ewidencji gruntów symbolem „Ls".

9. Stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem ustala się, że:

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „MN”- zalicza się do rodzaju terenów „przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową",

2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „MNU” - zalicza się do rodzaju terenów „przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe",

3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „US”, „US/ZZ”, „UT”, „UTN”, „UTN/ZZ” - zalicza się do rodzaju terenów „przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe".

10. W planie wyznacza się strefę korytarzy ekologicznych, obejmującą: doliny naturalnych cieków wraz z otulinami biologicznymi (dolina rzeki Raby z dopływami), tereny lasów oraz tereny rolne, tworzące system powiązań ekologicznych.

11. W strefie korytarzy ekologicznych zakazuje się:

1) wprowadzania urządzeń, obiektów oraz form zagospodarowania terenu mogących utrudniać przemieszczanie zwierząt, w szczególności grodzenia terenów w miejscach przewężeń korytarzy lub w sposób grożący przerwaniem ich ciągłości, stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń na podmurówkach; ogrodzenia powinny być realizowane z elementów ażurowych, nie stanowiących bariery dla drobnych zwierząt (np. płazów),

2) usuwania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przywodnych i przydrożnych,

3) usuwania obudowy biologicznej towarzyszącej ciekom i terenom źródliskowym.

§ 6.

1. Zasady **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** określone są w dalszej części niniejszego paragrafu oraz w innych ustaleniach planu, dotyczących tej problematyki.

2. W planie uwzględnia się wymogi wynikające z przepisów dotyczących ochrony zabytków oraz określa się warunki ochrony dla:

1) obiektów objętych gminną ewidencją zabytków,

2) stanowisk archeologicznych.

3. Wszelkie działania związane z obiektami lub obszarami, o których mowa w ust. 2, powinny być prowadzone w sposób nie naruszający przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków, zaś w przypadkach, gdy przepisy wymagają uzyskania stanowiska właściwego organu ochrony zabytków lub ochrony przyrody - z uwzględnieniem tego stanowiska.

4. W odniesieniu do obiektów zabytkowych objętych gminną ewidencją zabytków ustala się:

1) ochronę przed dokonywaniem zmian prowadzących do zatarcia cech charakterystycznych obiektu oraz właściwej jego ekspozycji,

2) nakaz utrzymania i konserwacji obiektów zabytkowych stosownie do wymogów przepisów odrębnych,

3) zakaz podejmowania działań, które mogłyby przyczynić się do zniszczenia lub pogorszenia stanu zabytku, w tym pogarszających warunki jego ekspozycji,

4) w przypadku dokonywania ingerencji w obiekt objęty gminną ewidencją zabytków należy uwzględniać przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Zasady ochrony, o których mowa w ust. 4, należy stosować do obiektów objętych gminną ewidencją zabytków, zgodnie z jej aktualizowanym stanem. W okresie sporządzania planu gminną ewidencją zabytków objęte są:

1) dom, ok. 1934 r., dz. nr ewid. 124, Podolany 9,

2) zespół młyna nr 11 – budynek mieszkalny, ok. 1934 r., dz. nr ewid. 18/1, Podolany 11,

3) zespół młyna nr 11 – stajnia i spichlerz, ok. 1934 r., dz. nr ewid. 18/1, Podolany 11,

4) zespół młyna nr 11 – stodoła, ok. 1942 r., dz. nr ewid. 18/1, Podolany 11,

5) zespół młyna nr 11 – prądnice do młynów, ok. 1900 r., dz. nr ewid. 18/1, Podolany 11,

6) zespół młyna nr 11 – młyn nr 1 (niżny), ok. 1924 r. dz. nr ewid. 1130 oraz tartak, ok. 1937 r., dz. nr ewid. 1131, Podolany 11 (obiekty położone w miejsc. Marszowice, poza granicą opracowania planu),

7) dom, ok. 1920 r., dz. nr ewid. 150, Podolany 25,

8) obórka, ok. 1900 r., dz. nr ewid. 150, Podolany 25,

9) stodoła, ok. 1920-1930 r., dz. nr ewid. 150, Podolany 25.

6. W odniesieniu do stanowisk archeologicznych ustala się, co następuje:

1) stanowiska archeologiczne podlegają ochronie przed zniszczeniem, w szczególności wynikającym z prowadzenia prac ziemnych lub zabudowy terenu,

2) w terenach przeznaczonych w planie na cele zabudowy dopuszcza się zmianę zagospodarowania terenu w obrębie stanowisk archeologicznych, w szczególności wykonywanie robót ziemnych i lokalizację obiektów budowlanych wyłącznie pod warunkiem dochowania wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 7.

1. Ustalenia dotyczące **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy** , określone są w dalszej części niniejszego paragrafu oraz w innych ustaleniach planu dotyczących tej problematyki.

2. W zakresie wskaźników wykorzystania terenu ustala się:

1) wskaźniki powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego określają przepisy rozdziału 3, dla poszczególnych terenów o ustalonym przeznaczeniu,

2) wskaźniki wykorzystania terenu, o których mowa w pkt 1, stosuje się do obiektów nowo realizowanych, a także, z zastrzeżeniem pkt 3, w przypadku rozbudowy obiektów istniejących oraz przy zmianie sposobu zagospodarowania działki zabudowanej,

3) jeżeli w istniejącym stanie zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej nie są zachowane wymagania w zakresie co najmniej jednego z ustalonych planem wskaźników wykorzystania terenu, dopuszcza się utrzymanie tych wskaźników na poziomie jak w stanie istniejącym; jeżeli ustalony w planie wskaźnik powierzchni zabudowy jest przekroczony – dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie więcej niż o 20 %; zwiększenie powierzchni zabudowy powinno, stosownie do możliwości, być realizowane w taki sposób, aby istniejący na działce zasób powierzchni terenu biologicznie czynnego nie był uszczuplony poniżej wymaganego wskaźnika,

4) zwiększenie powierzchni zabudowy w przypadkach, o których mowa w pkt 3 może być dokonane jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększania powierzchni zabudowy obiektu.

3. W zakresie zasad lokalizacji budynków względem linii zabudowy ustala się:

1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4,

2) wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi, tzn. wyznaczającymi graniczne usytuowanie obrysu rzutu budynku, który może pokrywać się z linią zabudowy lub być odsunięty w głąb terenu,

3) w przypadkach, gdy rysunek planu nie określa położenia linii zabudowy, budynki należy lokalizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności wymaganych odległości obiektów budowlanych od dróg, przy czym lokalizowany budynek nie może przekraczać linii rozgraniczających

terenów komunikacji oraz nie może być lokalizowany w odległości mniejszej niż 4 metry od granicy z działką drogową; jeżeli lokalizowany budynek uzupełnia istniejący układ zabudowy o wyraźnie ukształtowanej linii zabudowy – dopuszcza się kontynuację tej linii,

4) w pasie terenu położonego pomiędzy wyznaczoną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren przeznaczony pod zabudowę od terenów komunikacji dopuszcza się, pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych:

   a) lokalizację urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc postojowych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,

   b) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków, przy czym wyklucza się rozbudowę w kierunku terenów komunikacji,

5) regulacje dotyczące budynków istniejących, położonych w obrębie terenów komunikacji, określone są w § 18, w rozdziale 3.

4. Ustala się następujące ogólne warunki kształtowania nowej zabudowy:

1) forma architektoniczna budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu do uwarunkowań miejscowych i tradycji lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych tradycyjnych lub innych o wyglądzie plastycznym nawiązującym do materiału tradycyjnego,

2) obowiązuje stosowanie dachów stromych, dwu- lub wielospadowych, z dopuszczeniem przyczółków i naczółków, z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych, wynoszącym od 30^{O} do 45^{O}; okap powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,5 m od lica budynku;

3) zalecane pokrycia dachu - dachówka lub elementy o fakturze dachówek; kolorystyka dachów - kolory ciemne: czerwień, brąz, zieleń, grafit,

4) zalecana jest jednorodność form dachów w obrębie jednego budynku; nad przybudówkami lub częściami budynków o wysokości mniejszej niż wysokość głównej bryły budynku dopuszcza się dachy pulpitowe (kąt nachylenia dachu przybudówki może być mniejszy od kąta nachylenia połaci głównych,jednak nie mniejszy niż 15^{O}) lub tarasy,

5) w obiektach gospodarczych, produkcyjnych, magazynowych, garażach a także w obiektach użyteczności publicznej, w których ze względów funkcjonalnych konieczne jest zastosowanie dachu o rozpiętości przekraczającej 16,0 metrów (np. obiekty sportowe), dopuszcza się inne niż wymienione w pkt 4 rozwiązania formy dachu, w tym zmniejszenie nachylenia połaci dachowych, jednak nie mniej niż do $15^{O,}$

6) lukarny - zalecana jednolita forma lukarn w obrębie jednego budynku, ich łączna długość mierzona na elewacji nie może przekraczać 1/2 długości elewacji kalenicowej; dachy lukarn nie mogą się łączyć; wyklucza się lukarny przekryte dachem jednospadowym (pulpitowym) lub płaskim; dopuszcza się lukarny łukowe typu „wole oko",

7) jeżeli w ustaleniach zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie ustalono inaczej, stosuje się następujące wymagania dotyczące gabarytów budynków:

   a) z zastrzeżeniem lit. b i c, liczbę kondygnacji nadziemnych lokalizowanych budynków ogranicza się do dwóch, przy czym kondygnacja druga dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym; garaże i budynki gospodarcze mogą mieć tylko jedną kondygnację nadziemną; wysokość budynków ogranicza się do:

      - 10,0 m – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków w zabudowie zagrodowej,

      - 12,0 m – dla budynków usługowych,

      - 6,0 m – dla budynków garażowych i gospodarczych,

   b) w odniesieniu do budynków usługowych położonych w terenach oznaczonych symbolami „UP” i „UT” liczbę kondygnacji nadziemnych ogranicza się do trzech, przy czym kondygnacja trzecia dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym; wysokość budynków ogranicza się do 14,0 m,

c) w odniesieniu do budynków innych niż usługowe (gospodarczych, garażowych, produkcyjnych, magazynowych, socjalnych, technicznych itp.) położonych w terenach oznaczonych symbolami „UP” i „UT” - liczbę kondygnacji nadziemnych ogranicza się do jednej, z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w kubaturze dachu; wysokość tych budynków ogranicza się do minimalnej wielkości wynikającej z funkcji lub technologii obiektu, jednak nie więcej niż 10,0 m,

8) poziom kondygnacji parteru budynku powinien znajdować się nie wyżej niż 1,5 m nad poziomem przyległego terenu; jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną terenu oblicza się jako średnią arytmetyczną rzędnych najwyżej i najniżej położonego projektowanego terenu przyległego do budynku,

9) trwałe ogrodzenia działek powinny być wykonywane przy użyciu materiałów miejscowych; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji lokalnej,

10) we wszystkich terenach przeznaczonych na cele zabudowy należy, przy zagospodarowaniu działki, wprowadzać zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury.

5. Ustala się zasady remontów, przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków istniejących:

1) dopuszcza się możliwość remontów i przebudowy istniejących budynków, z obowiązkiem uwzględnienia przepisu § 4, ust. 2, pkt 2,

2) przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków należy uwzględniać zasady określone w ust. 4, o ile istniejąca forma i rozwiązania konstrukcyjne budynku nie uniemożliwiają zastosowania ww. zasad,

3) przy nadbudowie dopuszcza się przekroczenie ustalonej w ust. 4, pkt 7 dopuszczalnej wysokości budynku, wyłącznie w przypadkach, gdy przekroczenie wynika z dostosowania formy dachu do warunków określonych w ust. 4, pkt. 2, (np. przy zastąpieniu dachu płaskiego dachem stromym); w takim przypadku nadbudowa winna być realizowana w taki sposób, aby przekroczenie dopuszczalnej wysokości było możliwie najmniejsze, w szczególności poprzez zastosowanie najmniejszego dopuszczalnego kąta nachylenia połaci dachowych oraz rezygnację ze ścianek kolankowych poddasza,

4) dla istniejących budynków położonych w terenach oznaczonych symbolami „R” i „RS”, ustala się ponadto:

a) możliwość rozbudowy ogranicza się do zwiększenia powierzchni zabudowy istniejącego budynku o nie więcej niż 30%; rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu,

b) wyklucza się możliwość rozbudowy lub nadbudowy budynków, które powstały z naruszeniem obowiązujących przepisów prawa.

6. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki nie może być większa niż:

a) 12 metrów – dla obiektów położonych w korytarzach ekologicznych,

b) 25 metrów – dla obiektów położonych na pozostałym obszarze objętym ustaleniami planu; ograniczenie nie dotyczy obiektów już istniejących w dniu uchwalenia planu, dla których dopuszcza się możliwość ich utrzymania, przebudowy lub wymiany, jednakże bez zwiększania dotychczasowej wysokości.

7. W przypadkach, gdy istniejący sposób zabudowy lub zagospodarowania terenu uzasadnia kształtowanie formy architektonicznej budynku w sposób odmienny od ustalonego w ust. 4 i 5, w szczególności w sytuacji: przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, dobudowy do obiektu istniejącego, odbudowy obiektu, a także w związku z koniecznością uwzględnienia cech regionalnych, względów zabytkowych lub specyfiki miejsca bądź charakteru obiektu- dopuszcza się możliwość niezastosowania niektórych z zasad określonych w ust. 4 i 5, lecz tylko w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne dla uwzględnienia istniejących uwarunkowań architektonicznych, konserwatorskich lub funkcjonalno-przestrzennych.

8. Ustala się obowiązek zapewnienia dla nowo projektowanych obiektów niezbędnego programu parkingowego w ilości nie mniejszej niż:

1) w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na działce,

2) w zabudowie zagrodowej - 3 miejsca postojowe na działce, w tym przynajmniej jedno miejsce dla sprzętu rolniczego,

3) dla obiektów usługowych – 3 stanowiska przypadające na 100 m^2 powierzchni użytkowej, a ponadto 4 stanowiska przypadające na każdych 10 zatrudnionych pracowników; co najmniej jedno miejsce powinno być przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

§ 8. Ustala się **zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości** objętych ustaleniami planu:

1) podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi,

2) podział nieruchomości powinien zapewniać:

a) możliwość zagospodarowania wydzielonych działek w sposób zgodny z określonym w planie przeznaczeniem terenu i z warunkami jego zagospodarowania, a także z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) uwzględnienie istniejącego zainwestowania kubaturowego oraz infrastruktury technicznej,

c) dostęp nowo powstających działek do drogi publicznej odpowiadający wymaganiom określonym w przepisach odrębnych: poprzez bezpośredni zjazd lub poprzez drogę wewnętrzną; sposób podłączenia działek do drogi publicznej poprzez zjazd bezpośredni określa, stosownie do przepisów o drogach publicznych, właściwy zarządca drogi; zapewnienie dostępu do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności drogowych dopuszcza się jedynie w przypadku wydzielenia z nieruchomości pojedynczej działki budowlanej,

d) możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej,

e) możliwość zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wymogów ładu przestrzennego, w szczególności w zakresie czytelnej struktury funkcjonalno-przestrzennej, kompozycji układu urbanistycznego, prawidłowej obsługi komunikacyjnej.

3) w odniesieniu do podziałów nieruchomości położonych w terenach przeznaczonych w planie na cele zabudowy ustala się, co następuje:

a) powierzchnia nieruchomości powstającej w wyniku podziału powinna wynosić co najmniej 0,10 ha,

b) szerokość frontu działki budowlanej powinna wynosić co najmniej 20 metrów, o ile parametry wyjściowe działki nie wykluczają uzyskania powyższej szerokości,

4) dopuszcza się inny, niż określony w pkt 3, sposób podziału działki:

a) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami,

b) jeżeli podział służy uzyskaniu działki budowlanej z połączenia kilku nieruchomości, których wyjściowe parametry nie odpowiadają wymaganiom pkt 3.

c) dla wydzielenia terenów na cele infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej (drogi, dojścia, dojazdy, place zabaw, zieleń, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej itp.),

5) w podziałach nieruchomości dla rodzajów zabudowy niewymienionych w pkt 3, projektowany sposób podziału nieruchomości powinien wynikać z przewidywanego programu inwestycji uwzględniającego ustalenia planu i przepisy odrębne,

6) jeżeli w projekcie podziału nieruchomości przewidziano wydzielenie działki pod drogę, której nie wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jej szerokość powinna wynosić co najmniej 5 metrów; odstępstwo dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy istniejące trwałe zainwestowanie uniemożliwia przyjęcie w/w szerokości lub gdy droga zapewnia dojazd do nie więcej niż trzech działek w zabudowie jednorodzinnej; szerokość działki wydzielanej pod drogę winna zapewniać możliwość dojazdu i dojścia zgodnie z wymaganiami przepisów prawa budowlanego,

7) nie przewiduje się obowiązku dokonywania scalania i podziału nieruchomości.

§ 9.

1. Ustalenia dotyczące **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym wynikających z przepisów odrębnych, a także warunków tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**, określone są w dalszej części niniejszego paragrafu oraz w innych ustaleniach planu dotyczących tej problematyki.

2. W planie uwzględnia się występowanie udokumentowanego złoża surowców mineralnych „Podolany I"; dla którego z uwagi na zakończenie eksploatacji wskazuje się funkcje rekreacyjne.

3. W planie określa się obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone na podstawie opracowania pn. *„Wyznaczanie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Raby, jako integralnego elementu studium ochrony przeciwpowodziowej"*, sporządzonym na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią; realizacja działań objętych zakazami może być dopuszczona wyłącznie w drodze decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią.

4. W terenach położonych w zasięgu zalewu wodami rzeki Raby o prawdopodobieństwie przewyższenia pomiędzy p=1% a p=5%, które nie zostały uznane za obszary szczególnego zagrożenia powodzią, należy zachować poniższe zasady:

   1) w działaniach inwestycyjnych należy uwzględniać występowanie zagrożeń powodziowych;

   2) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych należy stosować rozwiązania zabezpieczające przed skutkami działania wód powodziowych; w szczególności wyklucza się podpiwniczanie budynków, zaś poziom parteru budynków należy sytuować powyżej rzędnej wody p=1% określonej w studium ochrony przeciwpowodziowej,

   3) zakazuje się przekształceń terenu prowadzących do zmiany warunków spływu wód powodziowych, w tym zwłaszcza lokalnego podnoszenia poziomu terenu w celu ochrony budynków.

5. W celu uwzględnienia zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych, wskazuje się na rysunku planu:

   1) osuwiska wyznaczone na podstawie danych Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej „SOPO":

      a) aktywne,

      b) okresowo aktywne,

      c) nieaktywne,

   2) osuwiska czynne, wyznaczone na podstawie kart dokumentacyjnych osuwiska z roku 2010.

6. Realizacja obiektów budowlanych w granicach osuwisk, o których mowa w ust. 5, a także w strefach buforowych osuwisk, jest dopuszczalna wyłącznie na podstawie sporządzonej zgodnie z przepisami odrębnymi dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, o ile dokumentacja ta wskazuje możliwość bezpiecznego zaprojektowania i wykonania obiektu budowlanego przy wykluczeniu powstawania zagrożeń dla terenów sąsiednich.

7. Dokumentacja, o której mowa w ust. 6, powinna zapewnić dokładne rozpoznanie budowy geologicznej i warunków wodnych terenu oraz lokalizację powierzchni poślizgu istniejących osuwisk. W tym celu, stosownie do zaleceń zawartych w „Instrukcji opracowania Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi" opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny, powinny być wykonane wiercenia podwójnym aparatem rdzeniowym z pełnym rdzeniowaniem, z głębieniem do rozpoznania budowy koluwiów oraz przebiegu powierzchni poślizgu i nawiercenia utworów nie objętych osuwiskiem do głębokości 3 m. Dokumentacja geologiczno-inżynierska powinna zawierać m.in.:

   1) charakterystykę projektowanego obiektu, zwłaszcza wymiary, przewidywane obciążenia, głębokość posadowienia oraz budowy geologicznej rejonu projektowanego obiektu budowlanego,

   2) ocenę stanu istniejących obiektów budowlanych,

3) opis zjawisk i procesów geodynamicznych i antropogenicznych występujących na dokumentowanym terenie i w jego sąsiedztwie wraz z oceną wielkości ich wpływu dla projektowanych obiektów budowlanych,

4) prognozę zmian warunków geologiczno-inżynierskich, mogących wystąpić podczas wykonywania, użytkowania i rozbiórki obiektu budowlanego,

5) wskazania dotyczące sposobów racjonalnego posadowienia projektowanych obiektów,

6) określenie sposobu odprowadzania wód opadowych i ścieków bytowych w celu:

a) zachowania stateczności gruntów, zarówno w obrębie działki budowlanej jak i w jej otoczeniu,

b) wyeliminowania zmian stanu wody na gruncie oraz gruntach sąsiednich.

8. W granicach osuwisk, o których mowa w ust. 5 , pkt 1lit. a oraz pkt 2, wyklucza się możliwość lokalizacji nowej zabudowy; dopuszcza się jedynie remonty i przebudowę budynków istniejących, z zakazem jej rozbudowy i nadbudowy.

9. W przypadku realizacji inwestycji w granicach obszarów bezodpływowych, wyznaczonych na rysunku planu na podstawie opracowania pn. *„Wyznaczanie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Raby, jako integralnego elementu studium ochrony przeciwpowodziowej”* , należy zastosować rozwiązania zapewniające skuteczne odwodnienie terenu i zabezpieczające przed zalewaniem lokalizowanych obiektów, jednakże z uwzględnieniem ochrony terenów przyległych.

10. W przypadku lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w granicach orientacyjnego zasięgu znaczącego oddziaływania na środowisko ruchu drogowego, należy przeanalizować potrzebę zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu określonego w przepisach odrębnych oraz zwiększających odporność budynku.

11. Ustala się zasady tymczasowego wykorzystania terenów:

1) tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu,

2) nie dopuszcza się wprowadzania form tymczasowego zagospodarowania terenów; zakaz nie dotyczy obiektów niezbędnych dla prowadzenia robót budowlanych, w okresie wykonywania tych robót.

§ 10. Ustala się zasady **modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie **systemów komunikacji drogowej i kolejowej:**

a) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do drogi wojewódzkiej nr 966 odbywać się będzie za pośrednictwem dróg publicznych niższych klas, dróg wewnętrznych lub zjazdów, przy zachowaniu zasady ograniczania lokalizacji bezpośrednich zjazdów dla obsługi komunikacyjnej nowych terenów,

b) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do dróg publicznych kategorii niższej niż wojewódzka może być zapewniona poprzez bezpośrednie włączenia do tych dróg lub poprzez drogi wewnętrzne,

c) w zagospodarowaniu terenów przyległych do dróg należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie wymaganych odległości obiektów budowlanych od dróg,

d) w zakresie komunikacji kolejowej w planie wyznacza się tereny rezerwowane dla budowy linii kolejowej relacji Podłęże – Piekiełko, stanowiącej odcinek magistralnej linii kolejowej Skandynawia – Bałkany; tereny położone w zasięgu tej strefy pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, z zakazem wznoszenia nowych obiektów kubaturowych, do czasu realizacji planowanej inwestycji kolejowej,

2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych jest dopuszczalne na warunkach określonych w przepisach odrębnych, za zgodą zarządcy drogi,

3) zakresie **zaopatrzenia w wodę:**

a) przewiduje się utrzymanie i rozbudowę istniejących indywidualnych i zbiorczych systemów wodociągowych,

b) dopuszcza się realizację nowych ujęć wód i systemów wodociągowych, w tym komunalnych, stosownie do występujących potrzeb, z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach odrębnych,

c) przy budowie, rozbudowie lub modernizacji sieci wodociągowej winny być uwzględniane wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego określone w przepisach odrębnych,

4) w zakresie **gospodarki ściekowej:**

a) budynki powinny być docelowo przyłączone do zbiorczego gminnego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków,

b) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników wybieralnych bądź indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3 pkt 5,

c) ścieki przemysłowe z obiektów usługowych winny być podczyszczone do warunków umożliwiających ich wprowadzenie do kanalizacji komunalnej, a w przypadkach powstawania ścieków nie spełniających wymaganych warunków, postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,

5) w zakresie **systemów elektroenergetycznych:**

a) utrzymuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury elektroenergetycznej,

b) przewiduje się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych, m.in.: lokalizację nowych stacji transformatorowych, stosownie do faktycznego zapotrzebowania na dostawy energii elektrycznej, w tym dla celów grzewczych, a także dopuszcza się kablowanie istniejących linii napowietrznych,

c) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejące elementy uzbrojenia wraz ze strefami technicznymi, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych,

6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz:**

a) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia gazowe,

b) przewiduje się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowych obsługujących tereny przeznaczone na cele inwestycyjne,

c) lokalizacja nowych gazociągów oraz lokalizacja budynków w sąsiedztwie gazociągów powinna uwzględniać wymogi określone w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych,

7) w zakresie **systemów grzewczych** należy stosować rozwiązania niskoemisyjne z zaleceniem wykorzystania dla celów grzewczych energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii,

8) w zakresie **systemów telekomunikacji:**

a) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci telekomunikacyjne,

b) przewiduje się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, stosownie do występujących potrzeb,

c) działania w zakresie realizacji systemów telekomunikacyjnych należy realizować z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych

9) w zakresie **gospodarki odpadami:**

a) postępowanie z odpadami winno odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych oraz w obowiązującym gminnym programie gospodarki odpadami,

b) odpady powinny być gromadzone w wyznaczonych dla tego celu miejscach oraz wywożone przez wyspecjalizowane jednostki na składowiska,

c) należy stosować selektywną zbiórkę odpadów oraz wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych,

d) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

Rozdział 3.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 11.

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej („MN”)** przeznacza się dla:

1) zabudowy jednorodzinnej,

2) obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie określonej w pkt 1, w tym budynków gospodarczych, garaży wolnostojących itp.,

3) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji,

4) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),

5) niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3, następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne powinny realizowane jako wolno stojące, ewentualnie jako budynki tworzące zabudowę bliźniaczą, rozumianą jako dwa budynki przylegające do siebie i zlokalizowane na graniczących ze sobą działkach; wyklucza się realizację zabudowy w układzie szeregowym,

2) dopuszcza się lokalizację obiektów rekreacji indywidualnej,

3) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:

a) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20%,

b) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 50%.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obrębie osuwisk oraz w ich strefie buforowej ustala się dodatkowe warunki zagospodarowania:

1) z uwagi na zagrożenia osuwiskowe wszelkie działania inwestycyjne dopuszczalne są wyłącznie pod warunkiem zachowania wymagań określonych w § 9 ust. 6 i 7,

2) ustalenia ust. 2 stosuje się odpowiednio.

§ 12.

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług („MNU”)** przeznacza się dla:

1) zabudowy jednorodzinnej,

2) usług publicznych i komercyjnych,

3) obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie określonej w pkt 1 i 2, w tym budynków gospodarczych, garaży wolnostojących itp.,

4) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji,

5) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),

6) niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3, następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, a także lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej,

2) budynki mieszkalne jednorodzinne powinny realizowane jako wolno stojące, ewentualnie jako budynki tworzące zabudowę bliźniaczą, rozumianą jako dwa budynki przylegające do siebie i zlokalizowane na graniczących ze sobą działkach; wyklucza się realizację zabudowy w układzie szeregowym,

3) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:

a) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25%,

b) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 40%.

4) w zakresie działalności usługowej dopuszcza się wyłącznie takie rodzaje przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykluczyła możliwość przekroczenia standardów środowiska przewidzianych przepisami prawa dla kategorii terenów mieszkaniowych,

5) dla zabudowy związanej z funkcją, o której mowa w ust. 1, pkt 2, ustala się:

a) powierzchnia terenu zajęta dla funkcji usługowych nie może przekroczyć 40 % powierzchni tej części terenu „MNU”, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

b) powierzchnię zabudowy nowo lokalizowanych budynków usługowych ogranicza się do 200 m^2 dla pojedynczego obiektu; ograniczenie nie dotyczy obiektów usług turystycznych i gastronomii, a także obiektów handlowych położonych w granicach terenu „11.MNU”, na którym dopuszcza się budynki o powierzchni zabudowy do 1000 $m^{2.}$

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obrębie osuwisk oraz w ich strefie buforowej ustala się dodatkowe warunki zagospodarowania:

1) z uwagi na zagrożenia osuwiskowe wszelkie działania inwestycyjne dopuszczalne są wyłącznie pod warunkiem zachowania wymagań określonych w § 9 ust. 6 i 7,

2) ustalenia ust. 2 stosuje się odpowiednio.

§ 13.

1. **Tereny usług publicznych („UP”)** przeznacza się dla:

1) usług publicznych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

2) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji,

3) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),

4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się:

a) możliwość wydzielenia w obiektach o funkcji usługowej, nie więcej niż dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych, przy czym ich powierzchnia nie może być większa niż 20% powierzchni użytkowej obiektów o funkcji usługowej,

b) możliwość przeznaczenia do 20 % powierzchni użytkowej budynku na cele handlu, gastronomii oraz innych nieuciążliwych usług dla ludności.

2) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu dla terenu:

a) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%,

b) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 40%.

§ 14.

1. **Tereny sportu i rekreacji („US”)** oraz **Tereny sportu i rekreacji położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią („US/ZZ”)** przeznacza się dla:

1) urządzeń sportu i rekreacji (np. boiska, korty, kąpieliska),

2) obiektów zaplecza socjalnego i technicznego dla urządzeń, o których mowa w pkt 1,

3) zieleni urządzonej,

4) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),

5) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3, następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej,

2) liczbę kondygnacji nadziemnych lokalizowanych budynków ogranicza się do jednej kondygnacji; wysokość budynków ogranicza się do 6 metrów,

3) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:

a) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 10 %,

b) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 50 %.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, oznaczonego symbolem **„US/ZZ”** , położonego w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się dodatkowe warunki zagospodarowania:

1) z uwagi na położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią,

2) w przypadku, gdy na podstawie przepisów odrębnych, dyrektor właściwego regionalnego zarządu gospodarki wodnej, w drodze decyzji zwolni z zakazów, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się działania wyłącznie w zakresie określonym w tej decyzji, z zastosowaniem odpowiednio ustaleń określonych w ust. 2; dopuszcza się ponadto lokalizację urządzeń zabezpieczających teren przed zalaniem wodami powodziowymi.

§ 15.

1. **Tereny usług związanych z funkcją turystyki, sportu i rekreacji („UT”)** przeznacza się dla:

1) usług turystyki, obiektów i urządzeń rekreacji i sportu, budynków rekreacji indywidualnej, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

2) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,

3) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),

4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy, z utrzymaniem jej dotychczasowej funkcji lub ze zmianą w kierunku funkcji określonych w ust. 1,

2) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:

a) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 35 %,

b) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 40 %.

§ 16.

1. **Tereny rekreacji letniej i zimowej („UTN”)** oraz **Tereny rekreacji letniej i zimowej położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią („UTN/ZZ”)** przeznacza się dla:

1) urządzeń rekreacyjno-sportowych dla różnych form aktywności, w tym: wyciągów i tras narciarskich, tras i urządzeń terenowych dla rekreacji pieszej, rowerowej, konnej itp., a także niezbędnych obiektów zaplecza socjalnego i technicznego,

2) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,

3) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),

4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) z uwagi na położenie terenu „UTN” w granicach obszarów osuwiskowych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, wszelkie działania inwestycyjne dopuszczalne są wyłącznie pod warunkiem zachowania wymagań określonych w § 9 ust. 6 i 7,

2) zagospodarowanie terenu może być realizowane wyłącznie jako fragment większej inwestycji, której zasadnicza część położona jest w granicach analogicznie wyznaczonej jednostki „UTN” na terenie sołectwa Zręczyce,

3) w obrębie terenu „UTN” wyznaczonego w planie dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1; parametry ww. obiektu to:

a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 100 $m^{2,}$

b) wysokość budynków nie większa niż 7 m,

4) teren należy wyposażyć w miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce przypadające na 4 pracowników obsługi oraz dodatkowo w ilości nie mniejszej niż 1/4 liczby osób które wg programu inwestycji mogą jednocześnie korzystać z lokalizowanych obiektów i urządzeń; miejsca parkingowe mogą być bilansowane łącznie z przyległym terenem „UTN/ZZ” oraz z przyległym terenem „UTN” po stronie sołectwa Zręczyce.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, oznaczonego symbolem **„UTN/ZZ”** ,położonego w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się dodatkowe warunki zagospodarowania:

1) z uwagi na położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią,

2) w przypadku, gdy na podstawie przepisów odrębnych, dyrektor właściwego regionalnego zarządu gospodarki wodnej, w drodze decyzji zwolni z zakazów, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się działania wyłącznie w zakresie określonym w tej decyzji, z zastosowaniem odpowiednio ustaleń określonych w ust. 2; dopuszcza się ponadto lokalizację urządzeń zabezpieczających teren przed zalaniem wodami powodziowymi.

§ 17.

1. **Teren zieleni urządzonej („ZP”)** przeznacza się dla ogólnodostępnego terenu zieleni urządzonej (np. skwer, plac zabaw).

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

1) niekubaturowych obiektów i urządzeń służących funkcji rekreacji i wypoczynku,

2) obiektów małej architektury,

3) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji dla potrzeb lokalnych,

4) urządzeń gospodarki wodnej.

§ 18.

1. **Tereny komunikacji: dróg publicznych oraz wewnętrznych („KD-G”, „KD-Z”, „KD-L”, „KD-L/ZZ, „KD-D”, „KD-D/ZZ”, „KDW”)** przeznacza się dla dróg i ulic publicznych oraz wewnętrznych.

2. Użyte oznaczenia i symbole terenów, o których mowa w ust. 1, oznaczają:

1) **„KD-G”** – drogę klasy G (droga wojewódzka nr 966),

2) **„KD-Z”** - droga klasy Z (droga powiatowa nr 1959K),

3) **„KD-L”** – drogi klasy L (drogi gminne),

4) **„KD-L/ZZ”** –część drogi klasy L, położoną w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,

5) **„KD-D”** – drogi klasy D (drogi gminne),

6) **„KD-D/ZZ”** - część drogi klasy D, położoną w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,

7) **„KDW”** - drogi wewnętrzne.

3. W obrębie linii rozgraniczających wyznaczających tereny komunikacji mogą być lokalizowane pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury o charakterze lokalnym,

3) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi,

4) zieleń o charakterze ozdobnym i izolacyjnym,

5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej (ekrany akustyczne),

6) obiekty małej architektury,

7) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w formie:

a) wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas G, Z, L i D,

b) dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klas D i W.

4. Nie dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy budynków, lub ich części, położonych w obrębie linii rozgraniczających wyznaczających tereny komunikacji; przebudowa lub remont są dopuszczalne jedynie w przypadku uzyskania zgody zarządcy drogi, stosownie do przepisów o drogach publicznych.

5. Szerokości ulic w obrębie wyznaczonych linii rozgraniczających określa rysunek planu; przyjęte szerokości odpowiadają przepisom dotyczącym warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.

6. W rozwiązaniach technicznych układu komunikacyjnego należy uwzględnić wymagania dotyczące dojazdów przeciwpożarowych.

7. W miejscach przekroczenia ciągami komunikacyjnymi cieków wodnych należy zapewnić zachowanie ciągłości cieków, z możliwością prowadzenia niezbędnych prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych, przy zachowaniu zasad określonych w § 5 ust. 3 i 4.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2, oznaczonych symbolami **„KD-L/ZZ”** i **„KD-D/ZZ”** , położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się dodatkowe zasady zagospodarowania:

1) z uwagi na położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią,

2) w przypadku, gdy na podstawie przepisów odrębnych, dyrektor właściwego regionalnego zarządu gospodarki wodnej, w drodze decyzji zwolni z zakazów, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się działania wyłącznie w zakresie określonym w tej decyzji, z zastosowaniem odpowiednio ustaleń określonych w ust. 3 - 6; dopuszcza się ponadto lokalizację urządzeń zabezpieczających teren przed zalaniem wodami powodziowymi.

§ 19.

1. **Tereny kolei („KK”)** przeznacza się dla obiektów i urządzeń transportu kolejowego, realizowanych w ramach budowy linii kolejowej Podłęże-Tymbark, wraz z urządzeniami i obiektami związanymi z tą linią i niezbędnymi dla jej właściwego funkcjonowania, jak place i rampy przeładunkowe, bocznice, obiekty obsługi podróżnych itp.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z realizacją planowanej linii kolejowej,

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji systemów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

3) dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych i zieleni izolacyjnej,

4) w miejscach kolizji planowanej linii kolejowej z układem komunikacji drogowej należy zapewnić właściwe rozwiązania zapewniające dostępność komunikacyjną terenów przyległych,

5) w miejscach przekroczenia cieków wodnych należy zapewnić zachowanie ciągłości cieków, z możliwością prowadzenia niezbędnych prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych, przy zachowaniu zasad określonych w § 5 ust. 3 pkt 4.

6) do czasu realizacji linii kolejowej tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 20.

1. **Tereny rolnicze („R”)** oraz **Tereny rolnicze położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią („R/ZZ”)** przeznacza się dla:

1) gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach,

2) zabudowy zagrodowej, w zakresie dopuszczonym przepisami ust. 2,

3) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach obudowy biologicznej cieków wodnych,

4) urządzeń gospodarki rybnej – w terenach oznaczonych jako „R/ZZ".

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) przewiduje się utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością dokonywania jej remontów, przebudowy i rozbudowy,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków stanowiących zabudowę zagrodową, związaną z areałem gruntów rolnych o powierzchni nie mniejszej niż 3,0 ha w danej miejscowości lub w sołectwie przyległym, jednakże wyłącznie pod warunkiem, że nowe budynki powstaną w odległości nie większej niż 20 metrów od już istniejącej zabudowy i będą zlokalizowane po tej samej stronie drogi, co zabudowania istniejące,

b) obiektów małej architektury,

c) ścieżek pieszych, rowerowych, konnych, urządzeń gospodarki wodnej, infrastruktury technicznej i komunikacji dla potrzeb lokalnych,

3) ogranicza się łączną wielkość powierzchni zabudowy nowo lokalizowanych budynków, o których mowa w pkt 2 lit. a, do 300 m^2 na działce,

4) zaleca się utrzymanie niskoproduktywnych łąk i pastwisk o wysokich walorach przyrodniczych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, oznaczonych symbolem **„R/ZZ”** , położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się dodatkowe zasady zagospodarowania:

1) z uwagi na położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią,

2) w przypadku, gdy na podstawie przepisów odrębnych, dyrektor właściwego regionalnego zarządu gospodarki wodnej, w drodze decyzji zwolni z zakazów, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się działania wyłącznie w zakresie określonym w tej decyzji, z zastosowaniem odpowiednio ustaleń określonych w ust. 2; dopuszcza się ponadto lokalizację urządzeń zabezpieczających teren przed zalaniem wodami powodziowymi.

§ 21.

1. **Tereny sadów („RS”)** przeznacza się dla:

1) prowadzenia gospodarki ogrodniczej w sadach,

2) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach obudowy biologicznej cieków wodnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się prowadzenie innych niż sadownicze upraw rolnych,

2) przewiduje się utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością dokonywania jej remontów, przebudowy i rozbudowy,

3) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem niezbędnych dla potrzeb lokalnych urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej.

§ 22.

1. **Tereny zieleni nieurządzonej („ZW”) oraz Tereny zieleni nieurządzonej położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią („ZW/ZZ”)** przeznacza się dla zieleni towarzyszącej naturalnym ciekom, zbiornikom wodnym i rowom melioracyjnym oraz dla zadrzewień i zakrzewień.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń gospodarki wodnej oraz, w przypadkach braku rozwiązań alternatywnych, niezbędnych dla potrzeb lokalnych urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej,

2) zakazuje się niszczenia, uszkadzania oraz trwałego przekształcania terenu,

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, oznaczonych symbolem **„ZW/ZZ”**, położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się dodatkowe zasady zagospodarowania:

1) z uwagi na położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią,

2) w przypadku, gdy na podstawie przepisów odrębnych, dyrektor właściwego regionalnego zarządu gospodarki wodnej, w drodze decyzji zwolni z zakazów, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się działania wyłącznie w zakresie określonym w tej decyzji, z zastosowaniem odpowiednio ustaleń określonych w ust. 2; dopuszcza się ponadto lokalizację urządzeń zabezpieczających teren przed zalaniem wodami powodziowymi.

§ 23.

1. **Tereny lasów („ZL”)** przeznacza się dla:

1) prowadzenia gospodarki leśnej na terenach lasów prywatnych i państwowych,

2) funkcji rekreacyjno-turystycznych, w zakresie dopuszczonym przepisami ust. 2,

3) funkcji związanych z gospodarką wodną w korytach cieków i w ich bezpośrednim sąsiedztwie,

4) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach:

a) źródliskowych,

b) otulin biologicznych cieków wodnych oraz w innych terenach o wysokich walorach przyrodniczych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem: dróg leśnych, parkingów leśnych, ścieżek pieszych, rowerowych, konnych, urządzeń gospodarki wodnej, sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych w przypadku braku alternatywnych możliwości ich prowadzenia, a także urządzeń turystycznych, w tym: obiektów małej architektury, tras pieszych i rowerowych, urządzonych punktów wypoczynku, punktów widokowych,

2) lokalizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 1 jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem nienaruszenia przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 24.

1. **Tereny zalesień („ZAL”)** przeznacza się dla:

1) zalesień gruntów rolnych,

2) funkcji związanych z gospodarką wodną w korytach cieków i w ich bezpośrednim sąsiedztwie,

3) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach:

a) źródliskowych,

b) otulin biologicznych cieków wodnych oraz w innych terenach o wysokich walorach przyrodniczych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem: urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 25.

1. **Tereny wód powierzchniowych („WS”)** przeznacza się dla:

1) naturalnych cieków,

2) gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem koryt cieków oraz działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną,

3) utrzymania i wprowadzenia obudowy biologicznej wód płynących w postaci zadrzewień i zakrzewień.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem: urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 26. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się w wysokości:

1) 15% dla nieruchomości położonych w granicach terenów: „MN”, „MNU",

2) 25% dla nieruchomości położonych w granicach terenów: „US”, „US/ZZ”, „UT”, „UTN”, „UTN/ZZ",

3) 5% dla nieruchomości położonych w granicach terenów nie wymienionych w pkt 1 i 2.

§ 27. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Podolany, przyjętego uchwałą Nr XXI/121/2007 Rady Gminy Gdów z dnia 27 grudnia 2007 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego z 2008 r. Nr 120, poz. 811).

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gdów.

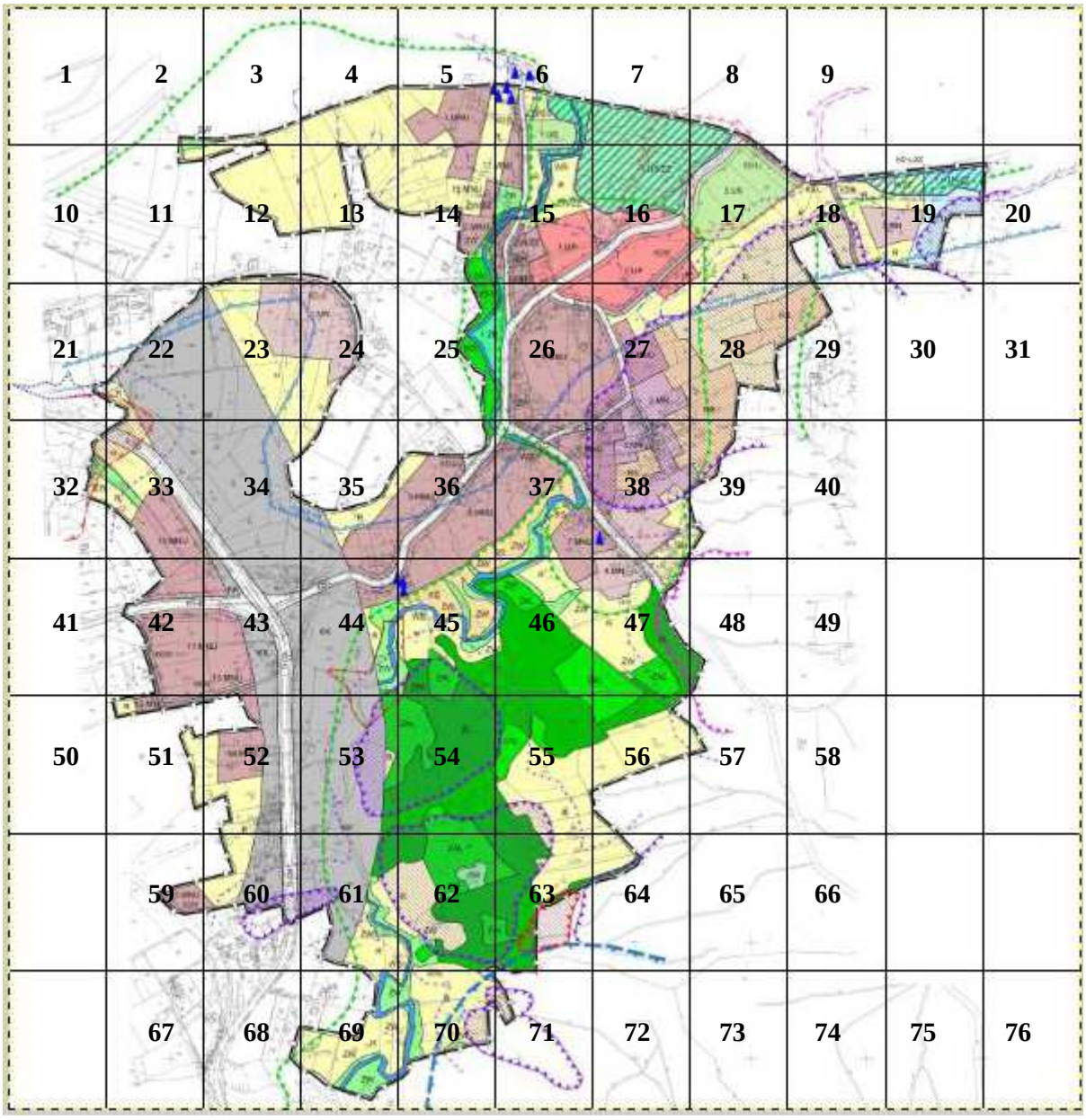
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Gdów
Tadeusz Ciężarek

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXXVII/237/2013
Rady Gminy Gdów
z 24 stycznia 2013r.

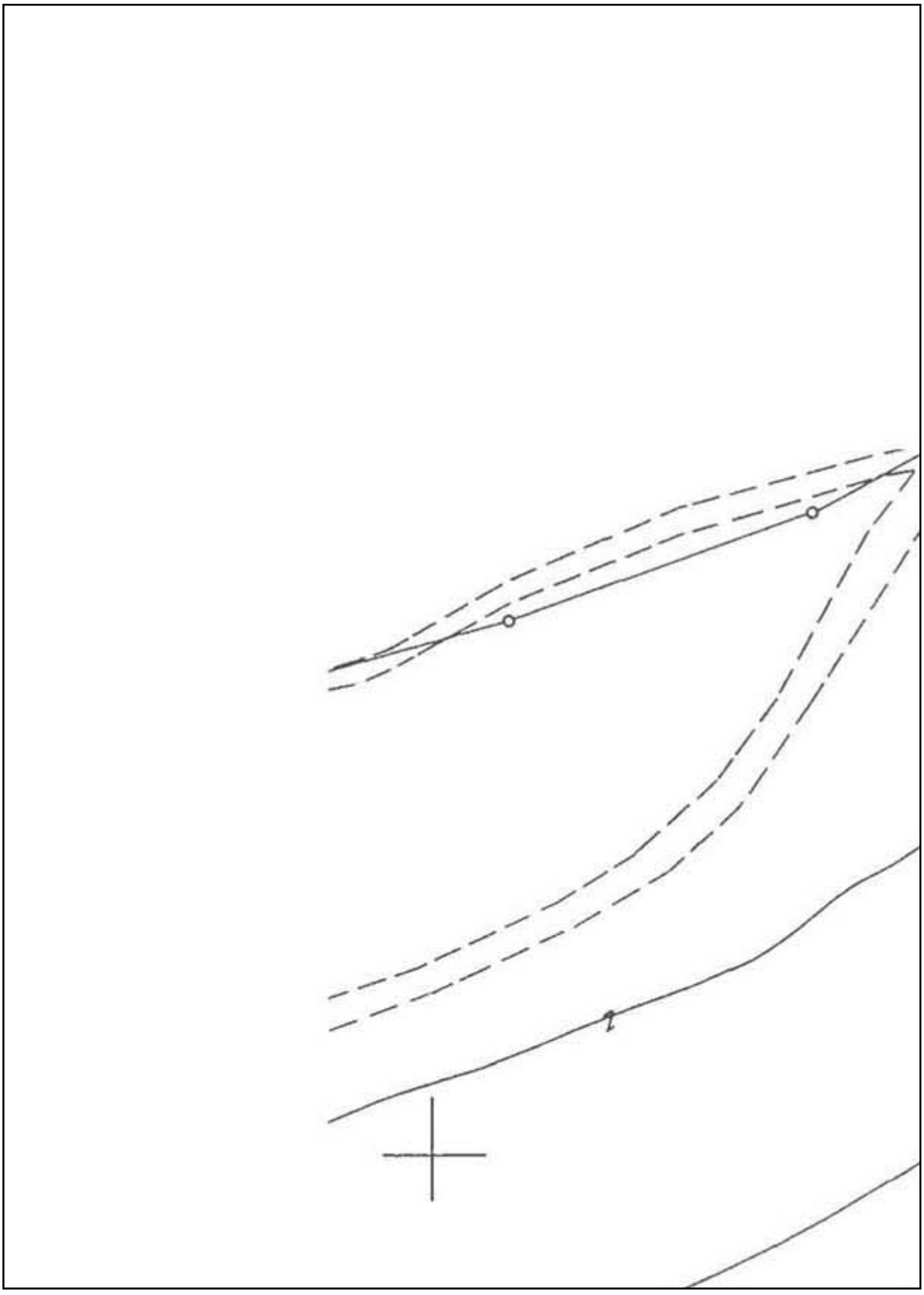
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA PODOLANY

Skala 1:2000*

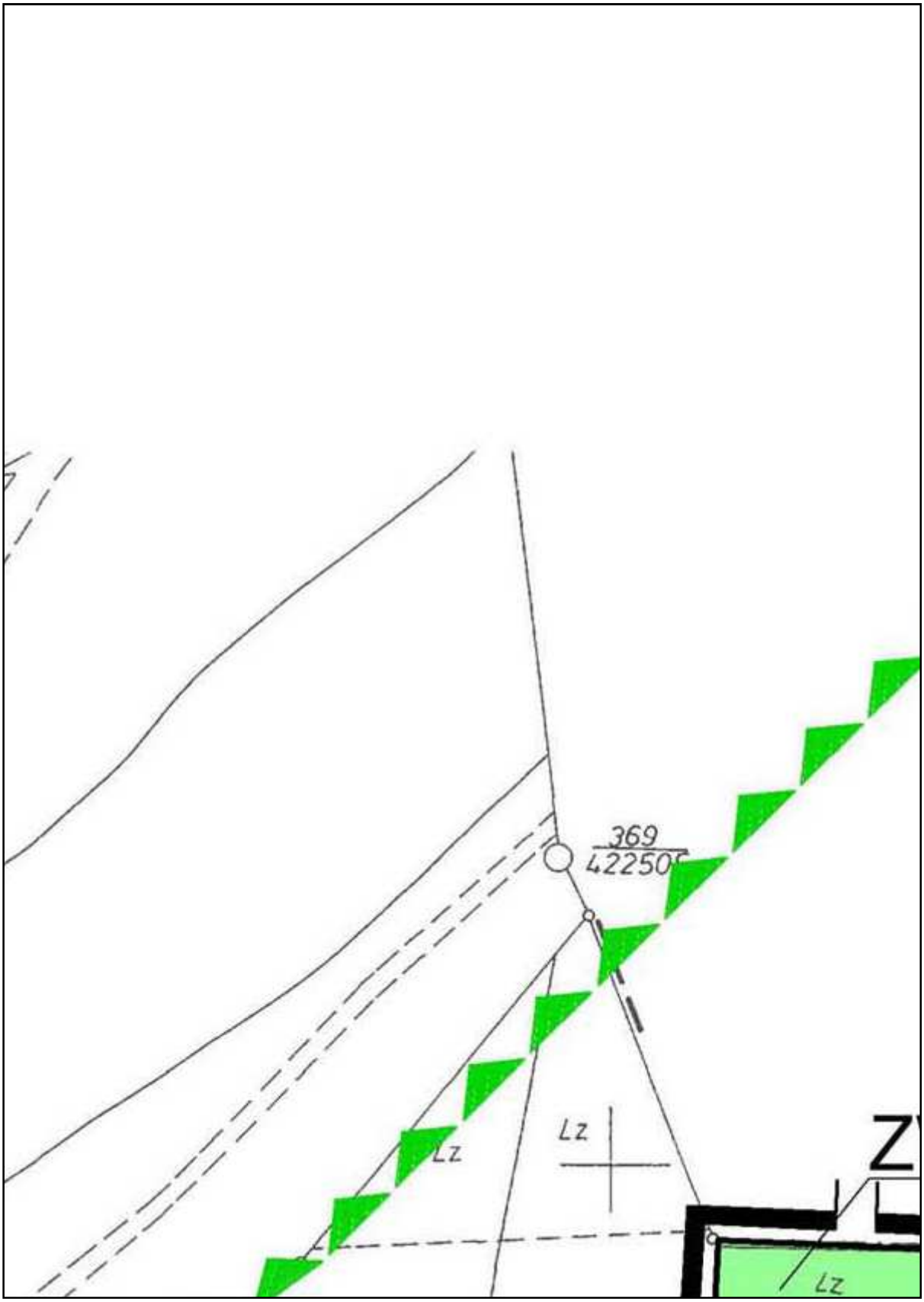


* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

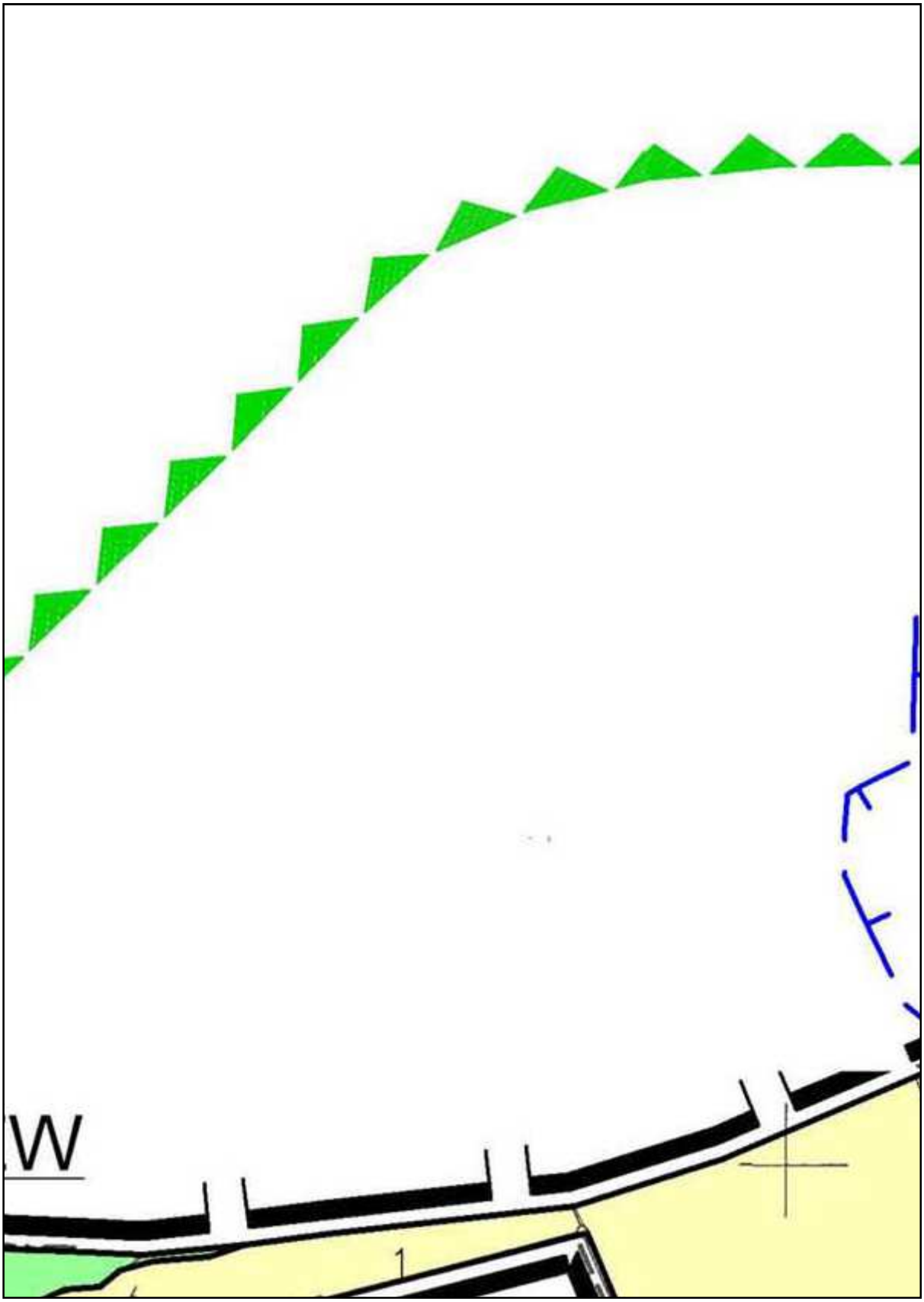
1.



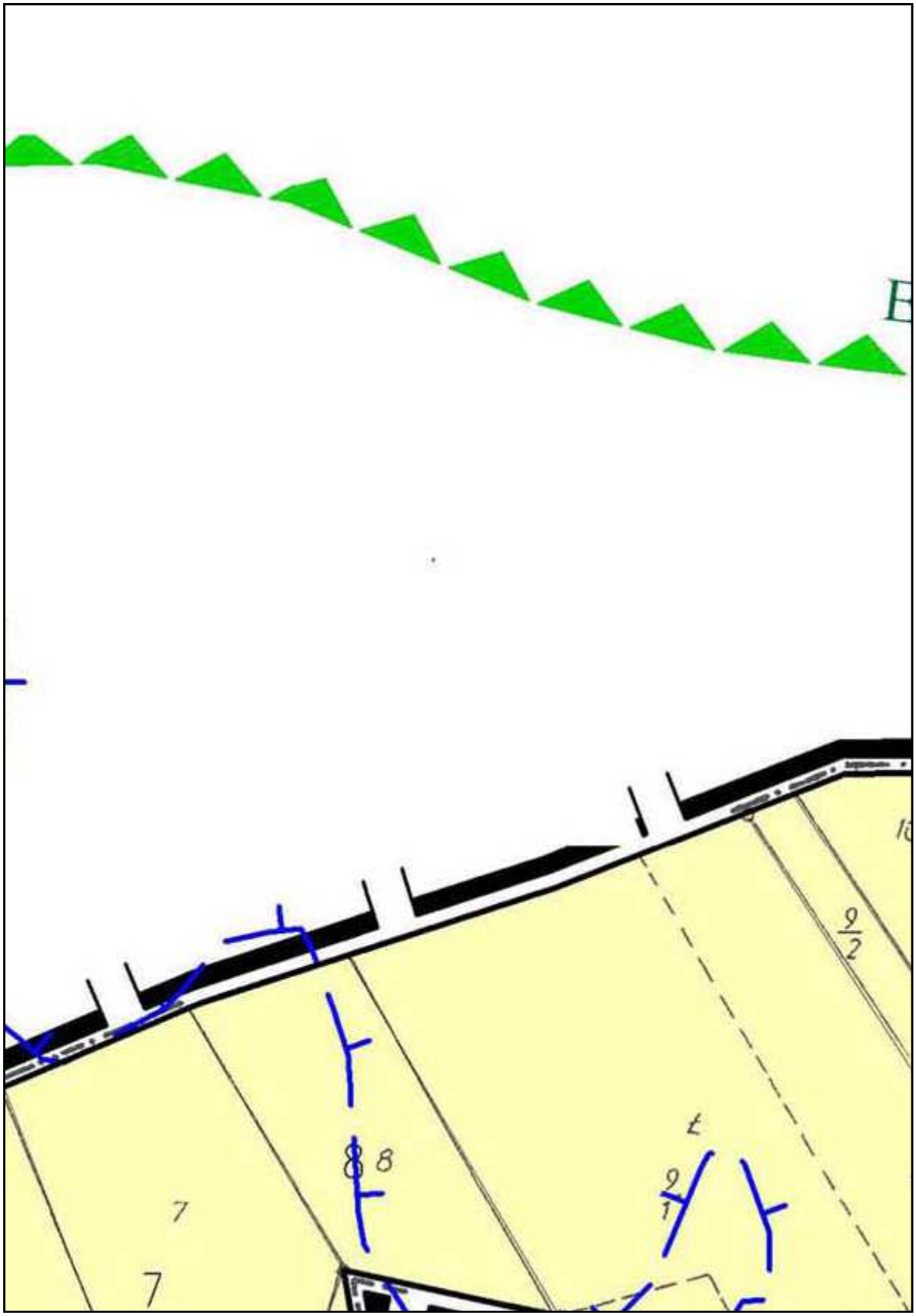
2.



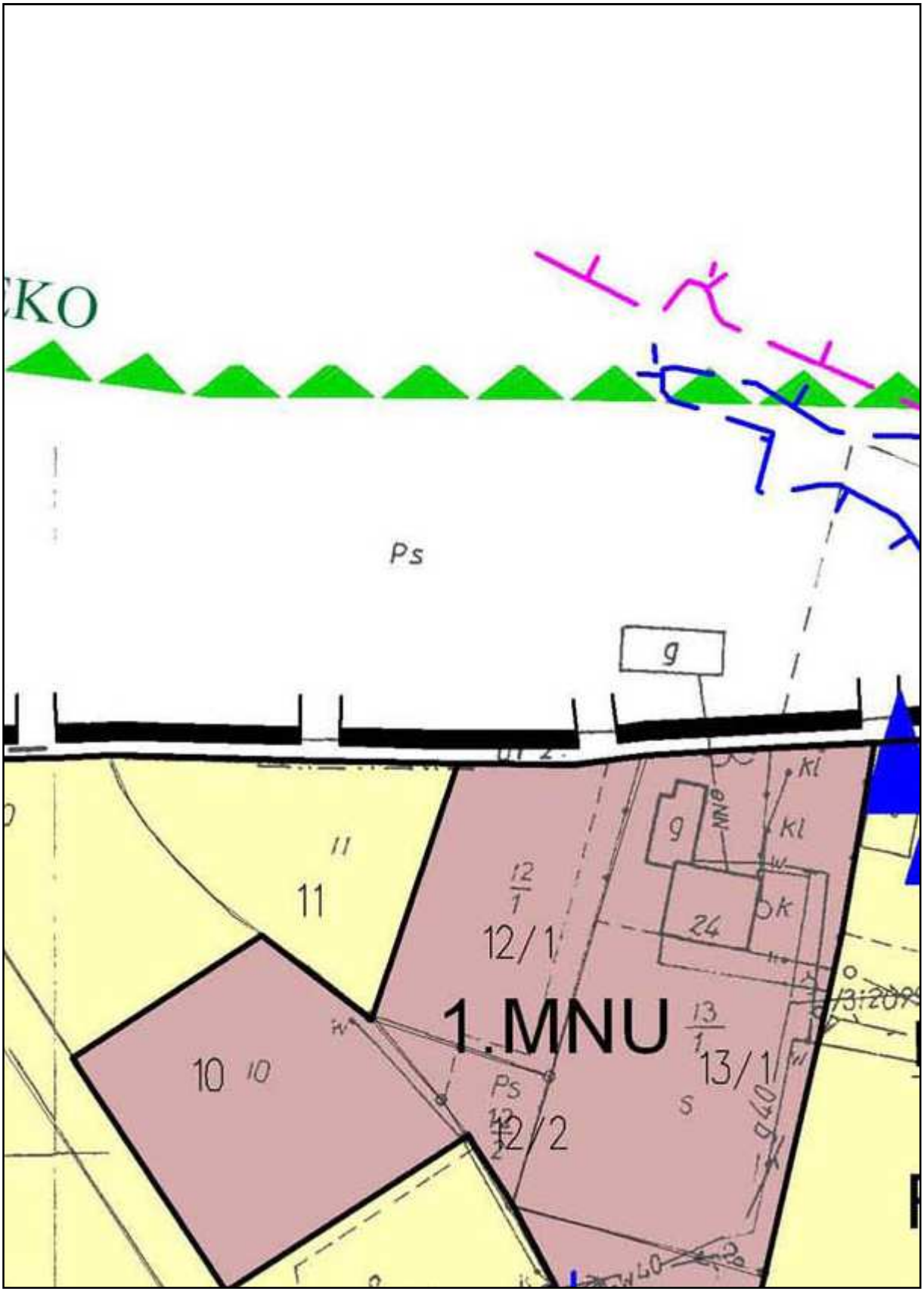
3.



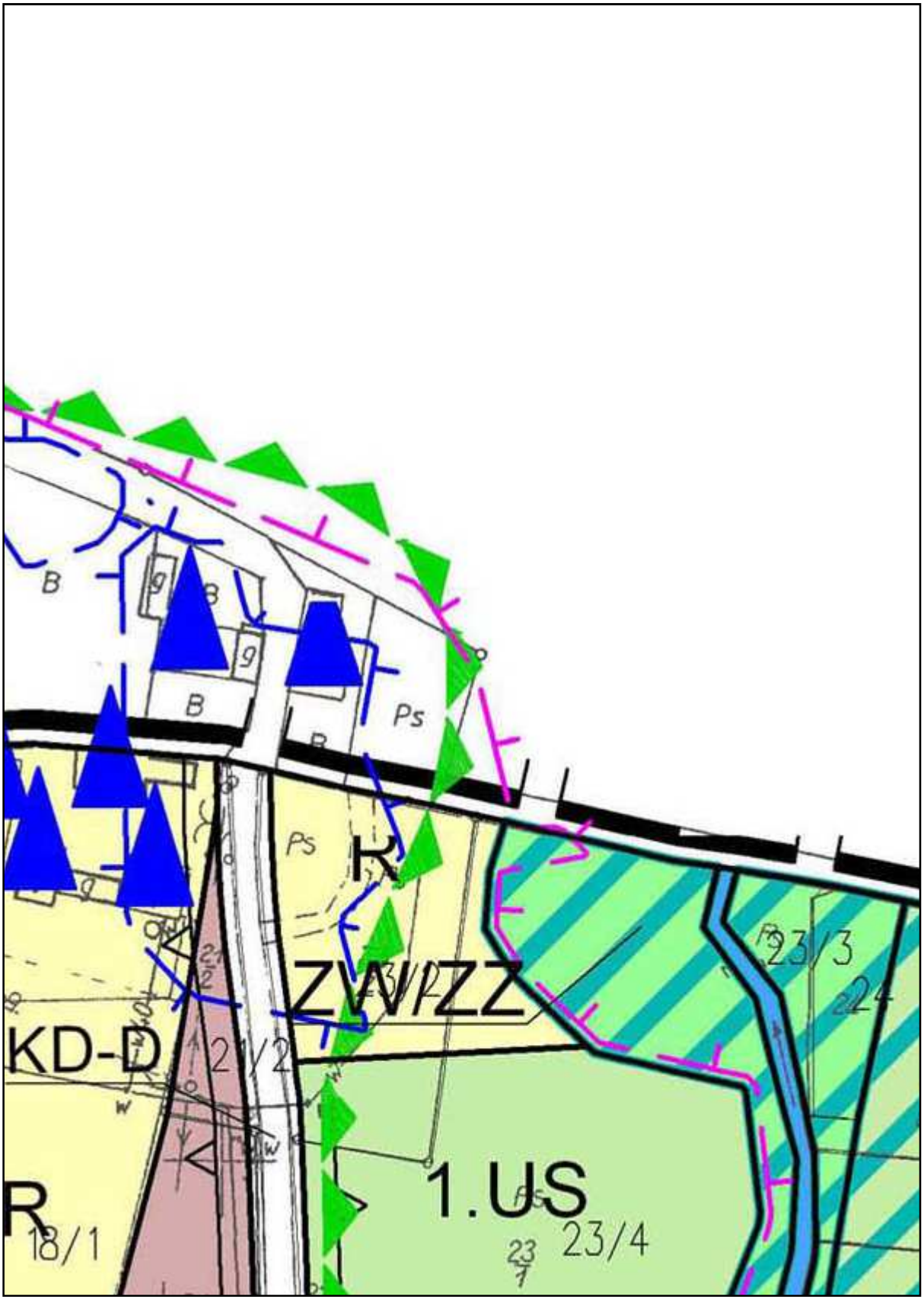
4.



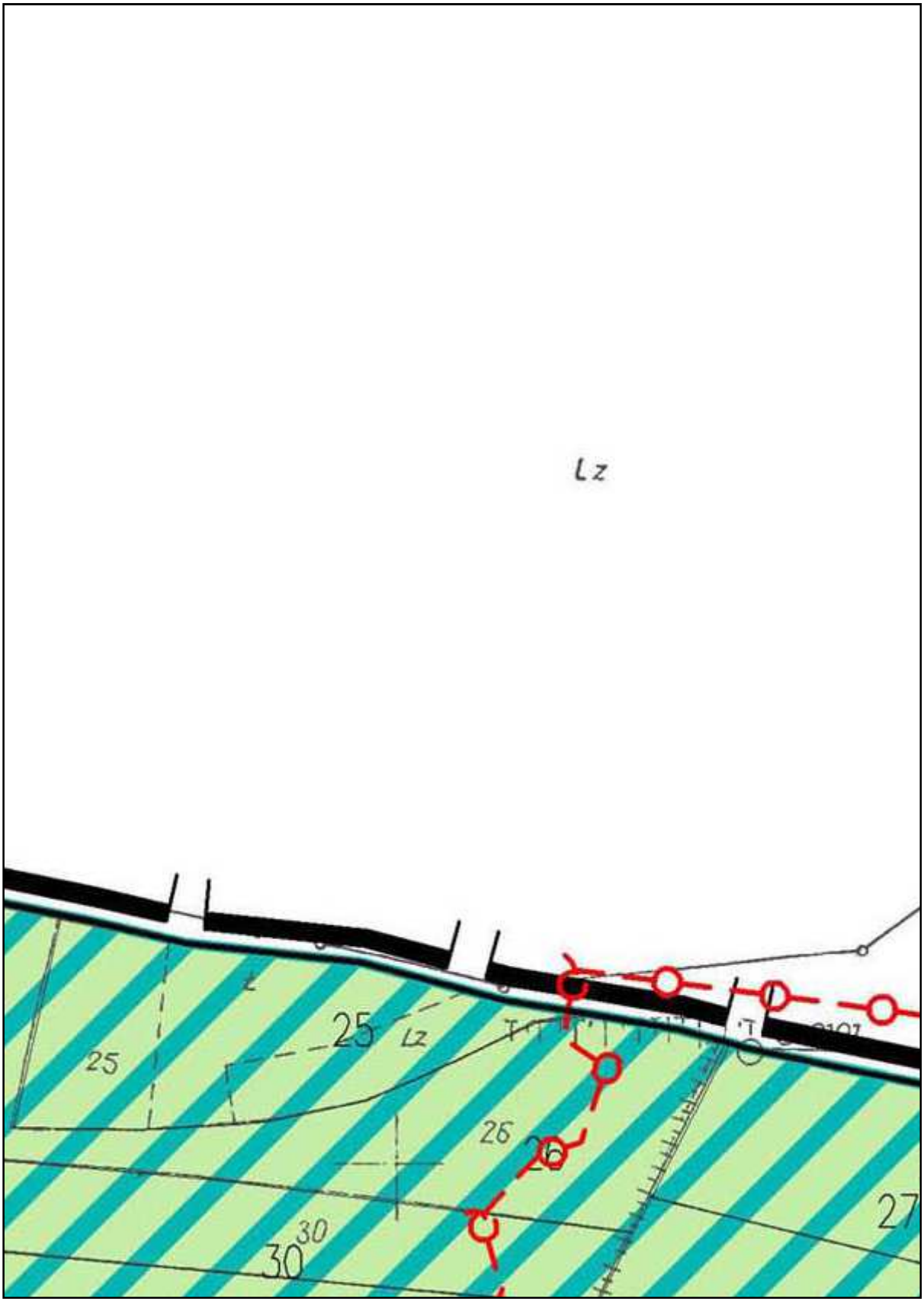
5.



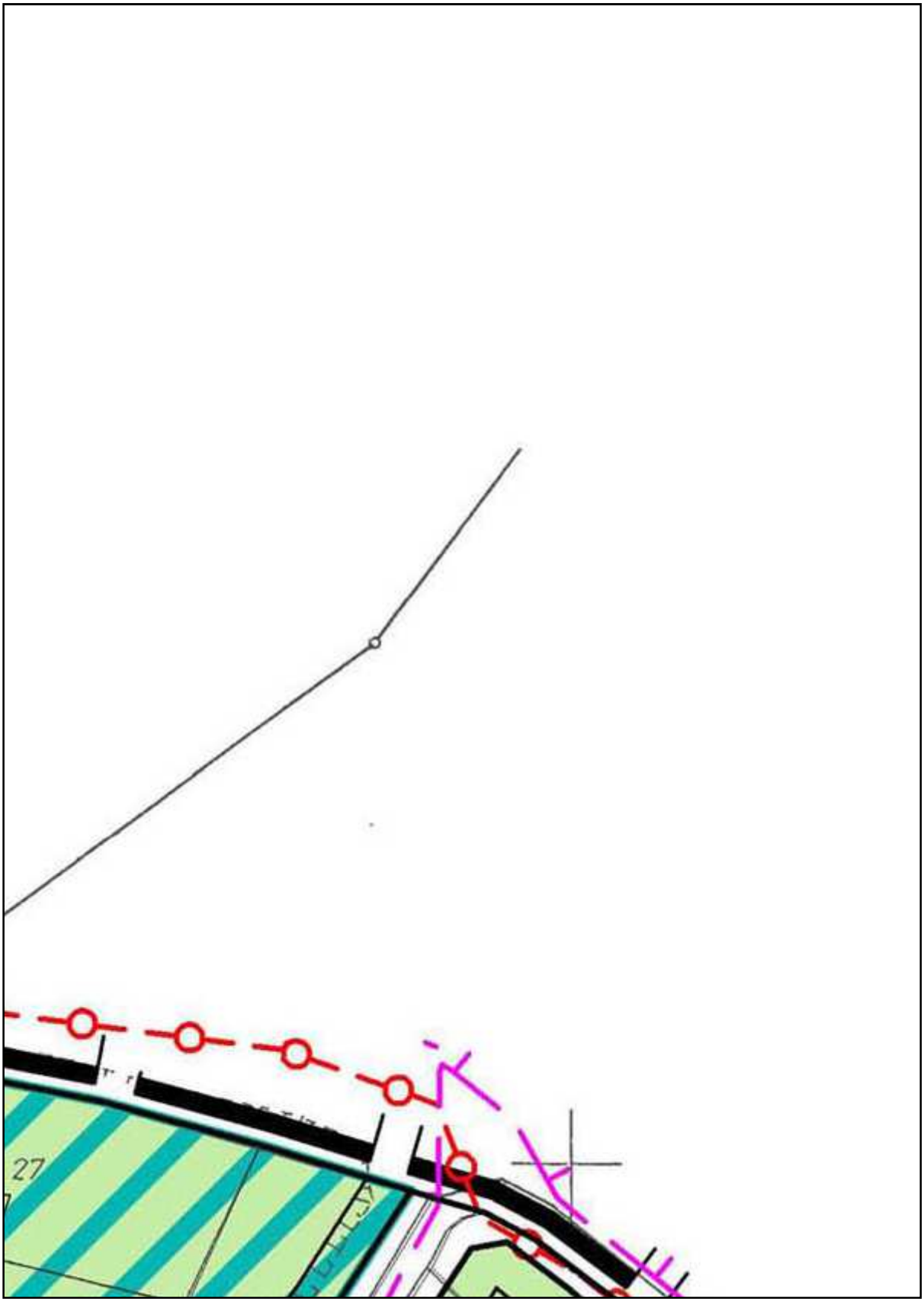
6.



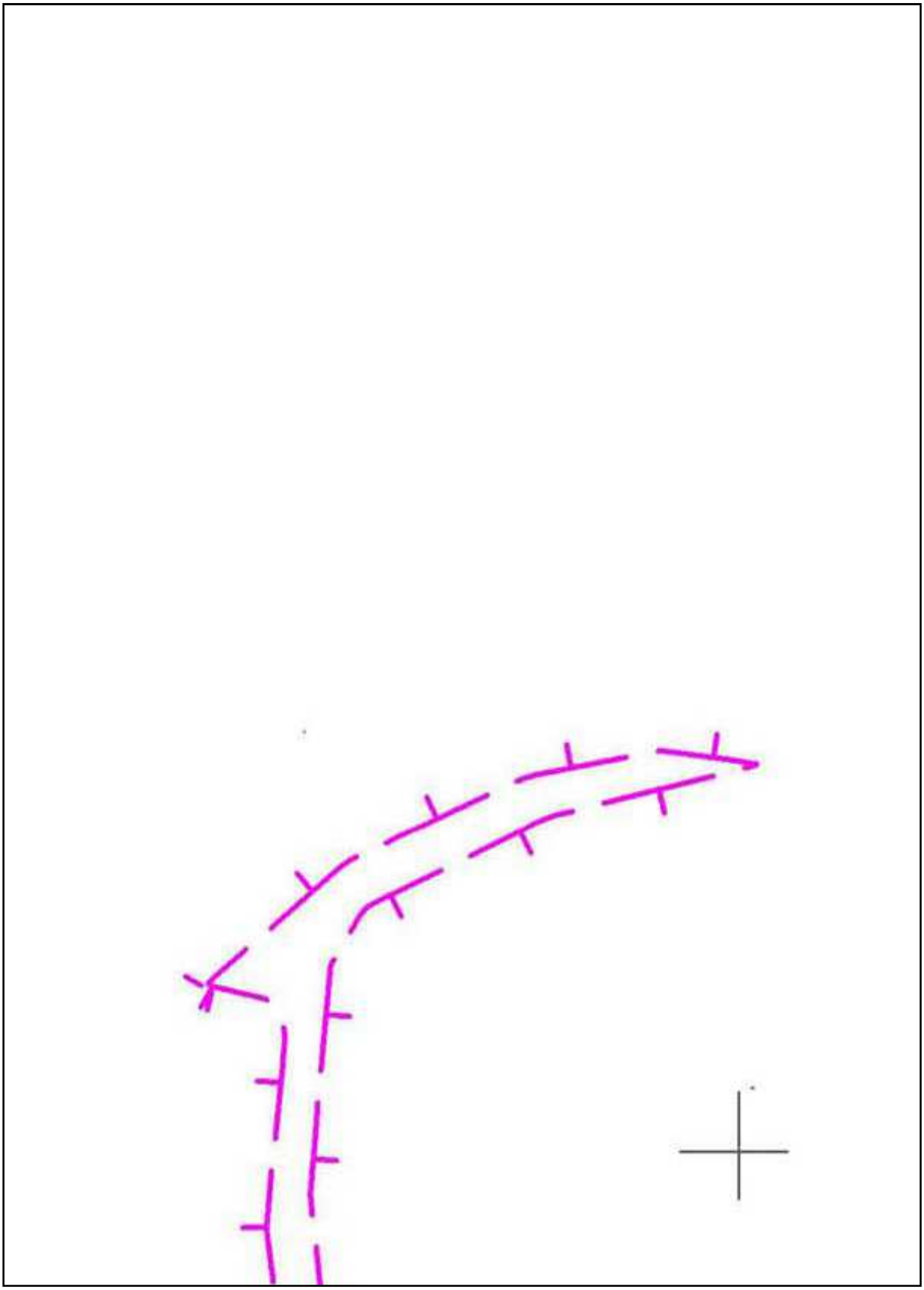
7.



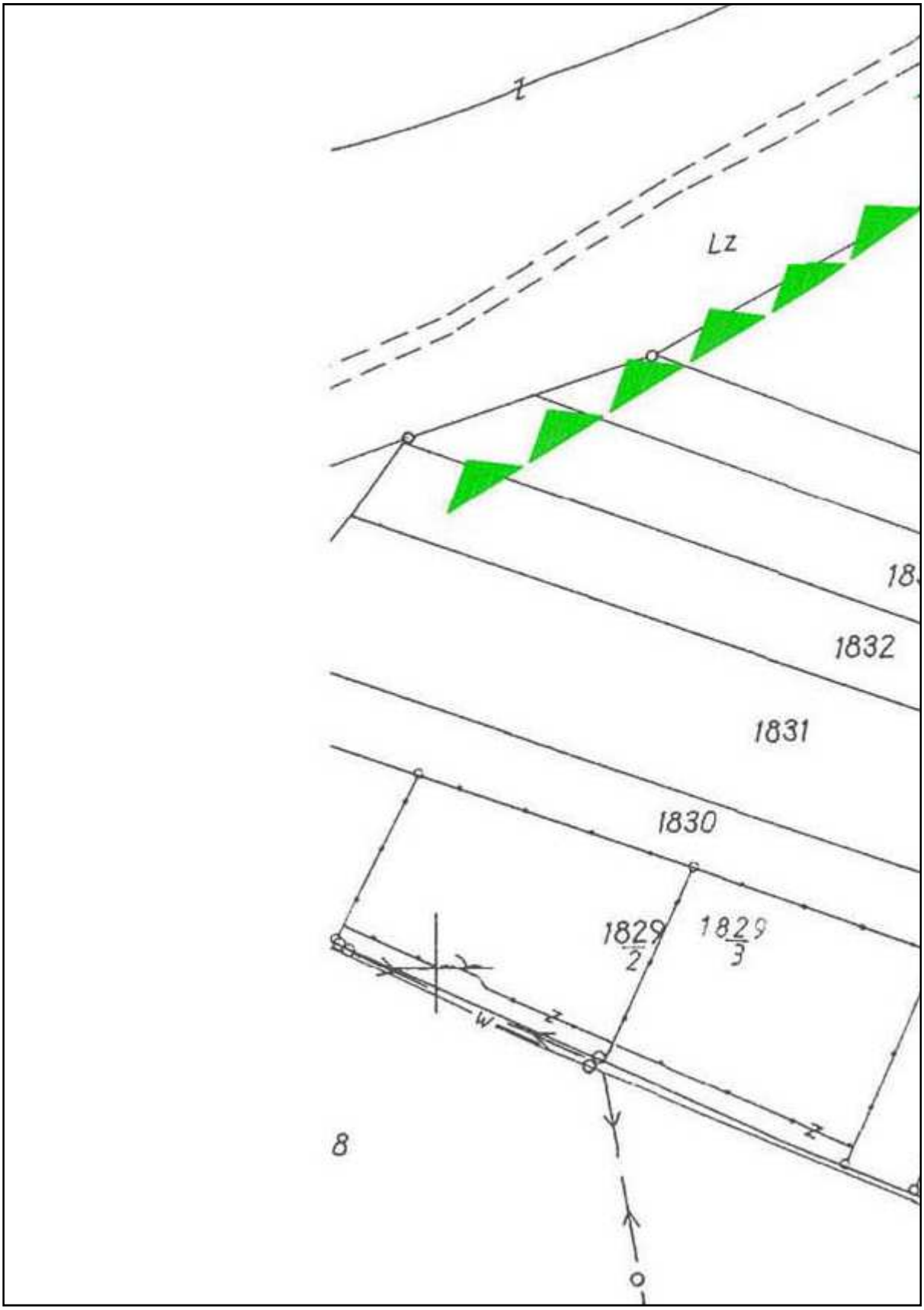
8.



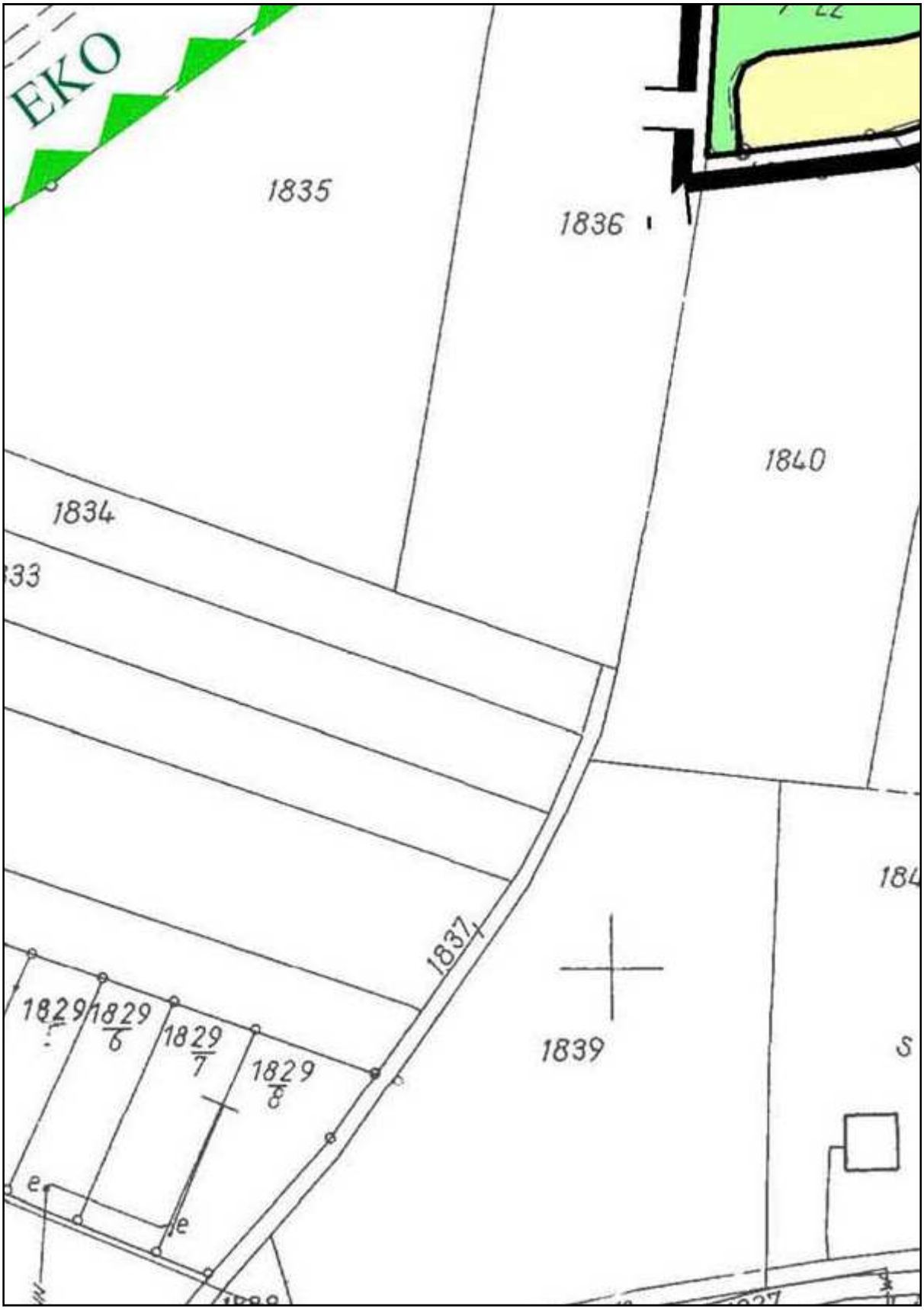
9.



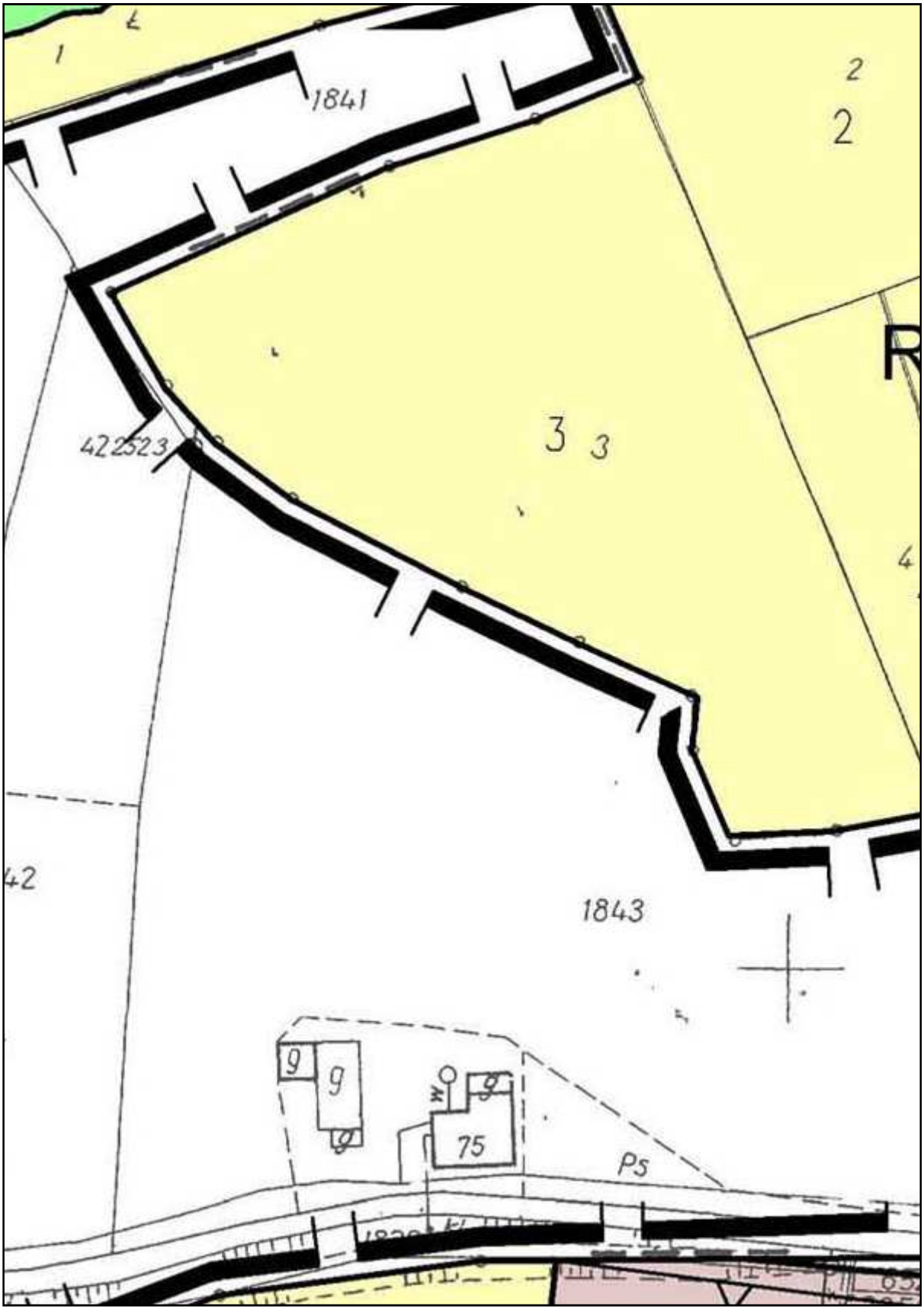
10.



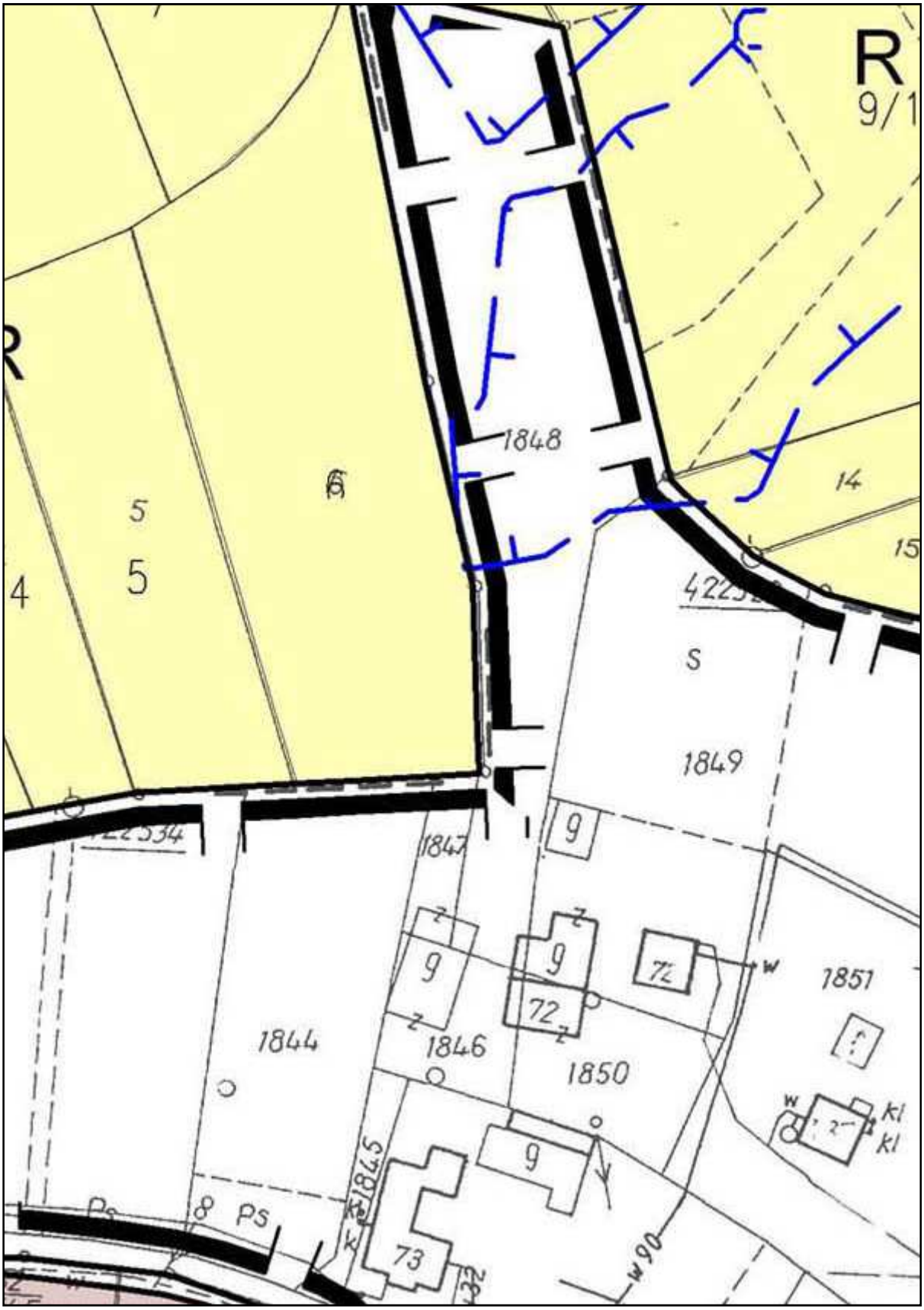
11.



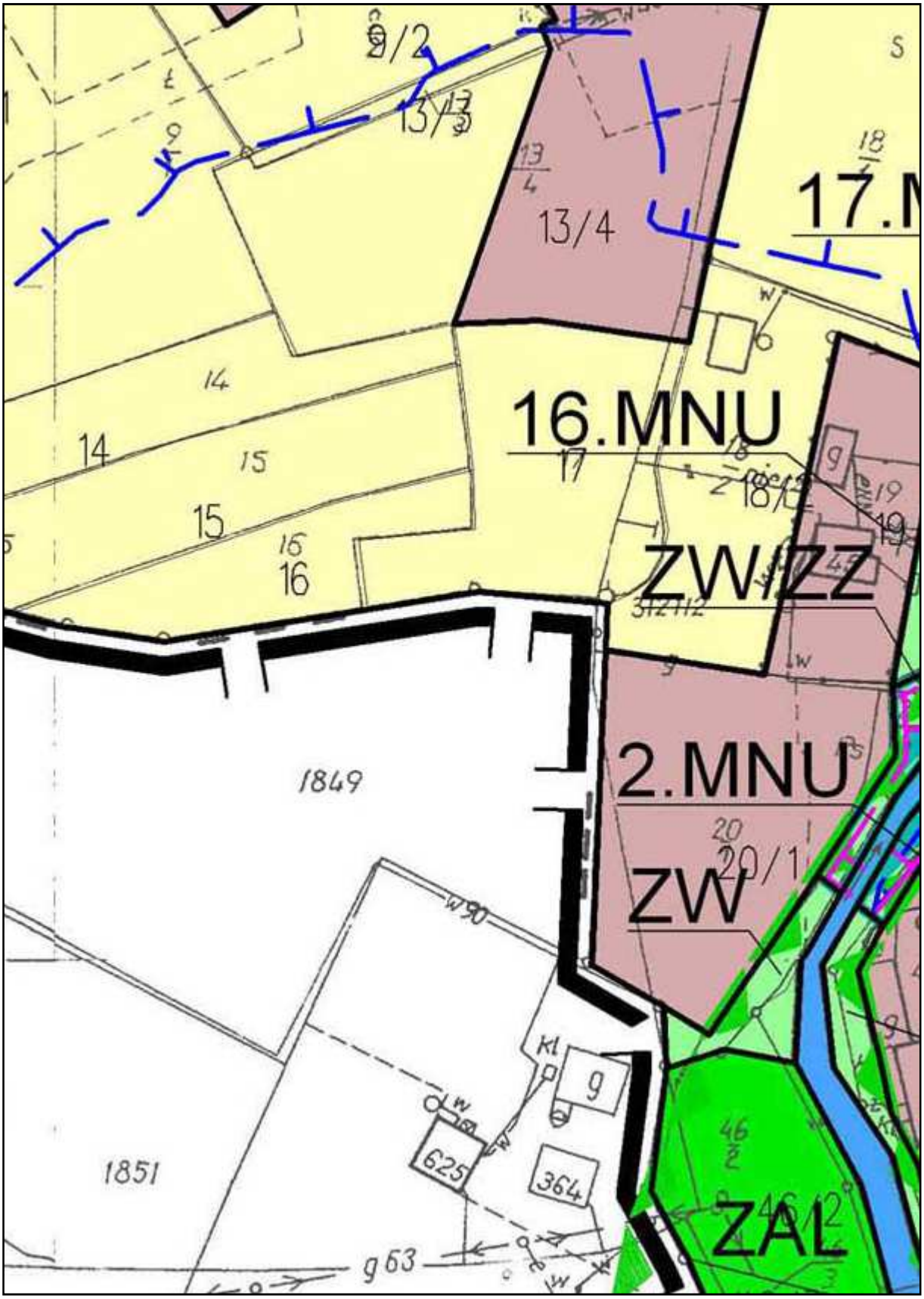
12.



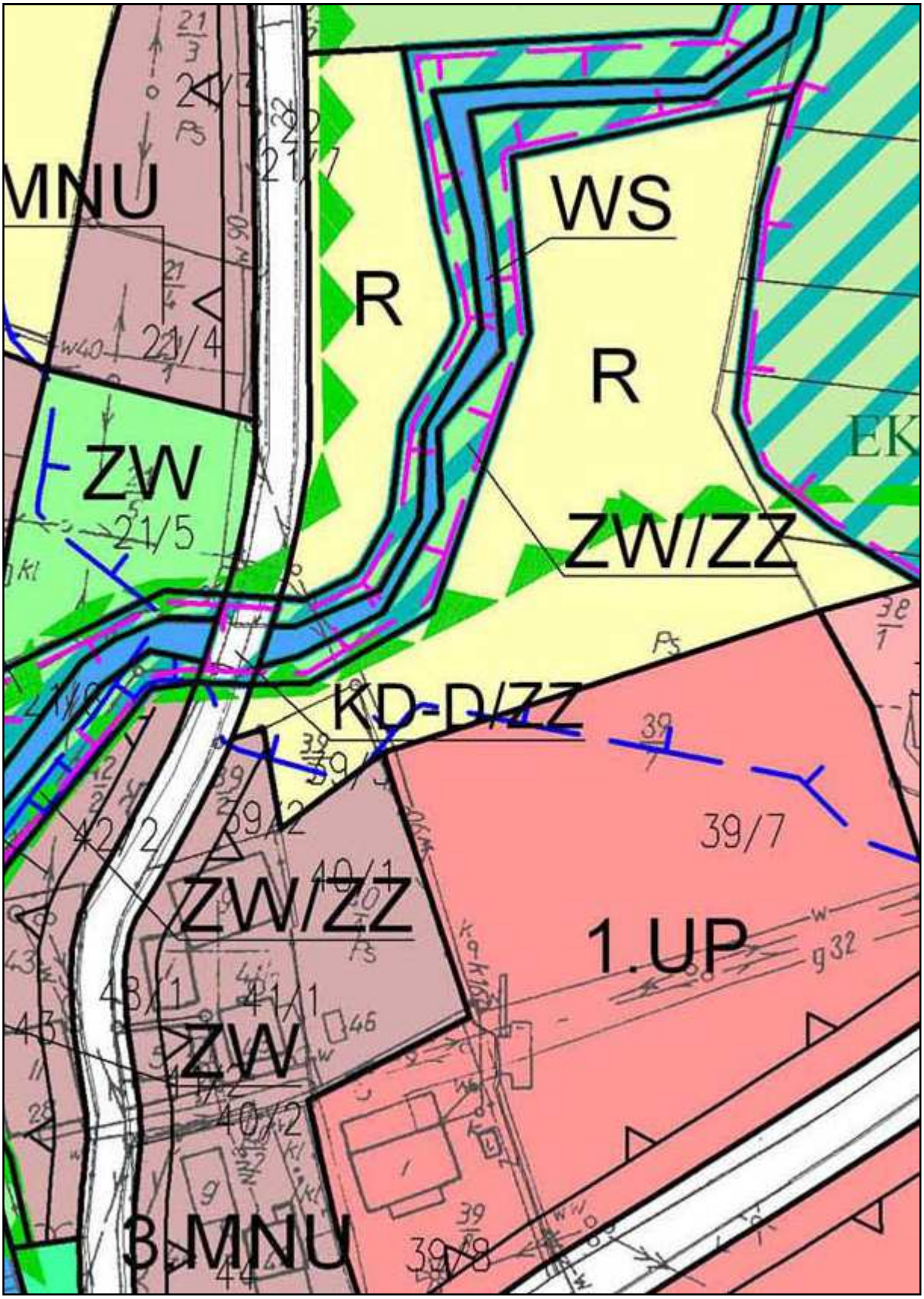
13.


R
9/1
1848
14
15
5
5
4
S
1849
1847
9
9
9
72
72
W
1851
1844
1846
1850
9
73
8 Ps
Ps
W 90
kl
kl

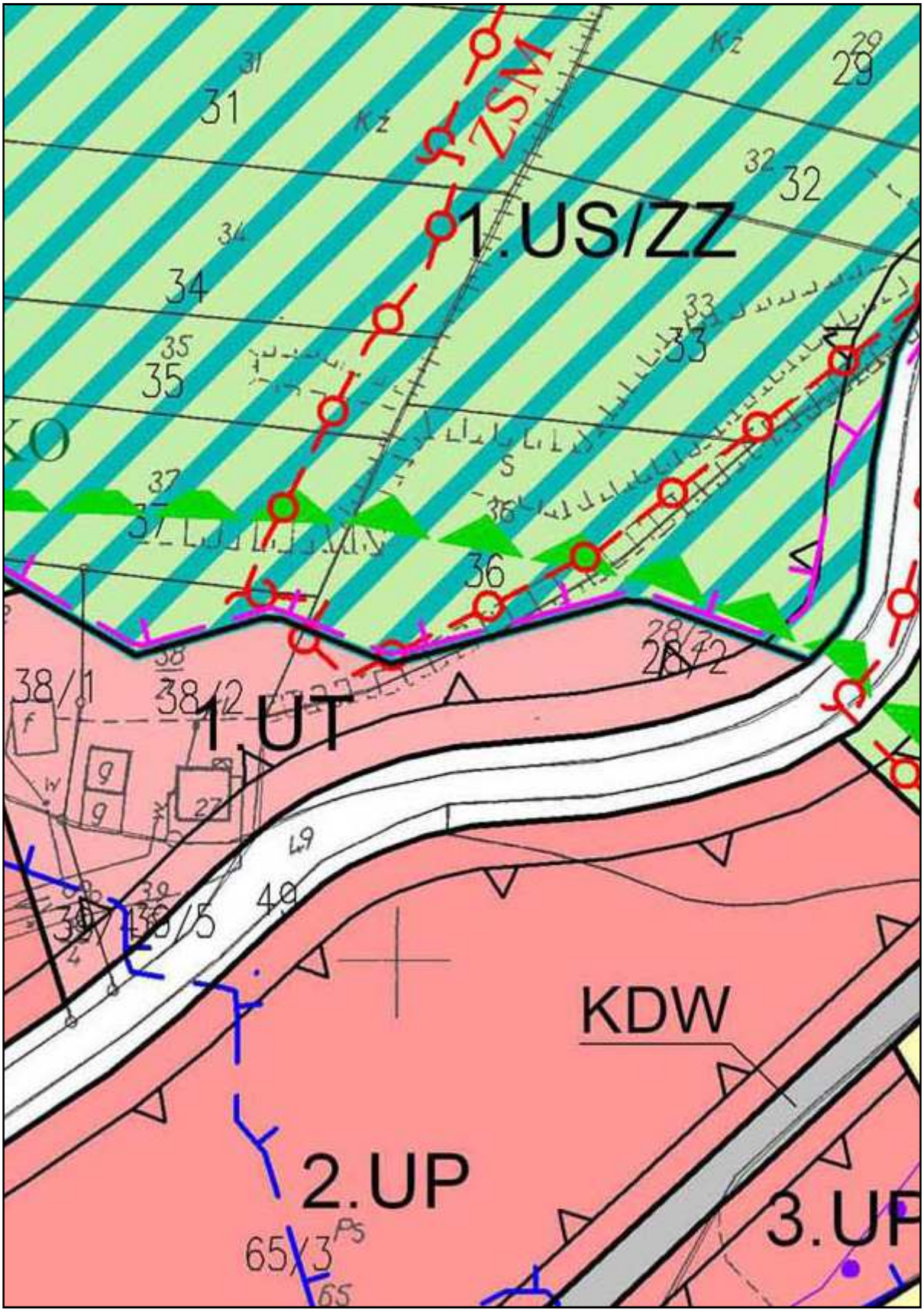
14.


13/2
13/3
13/4
17.M
16.MNU
ZW/ZZ
2.MNU
ZW
ZAL
1849
1851
14
15
16
17
18
19
20
20/1
46/2
46/1
625
364
g
Kl
W
g 63

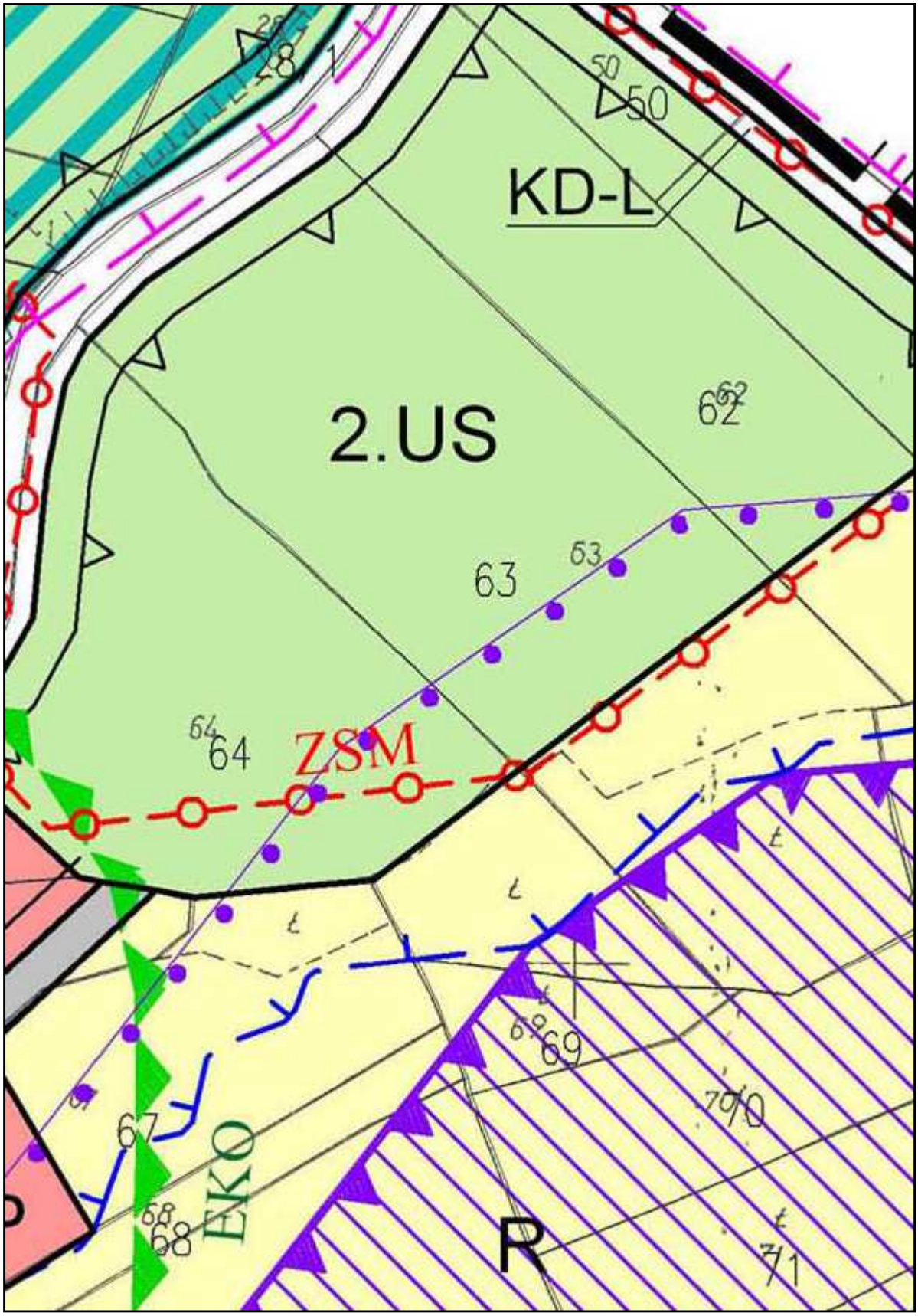
15.



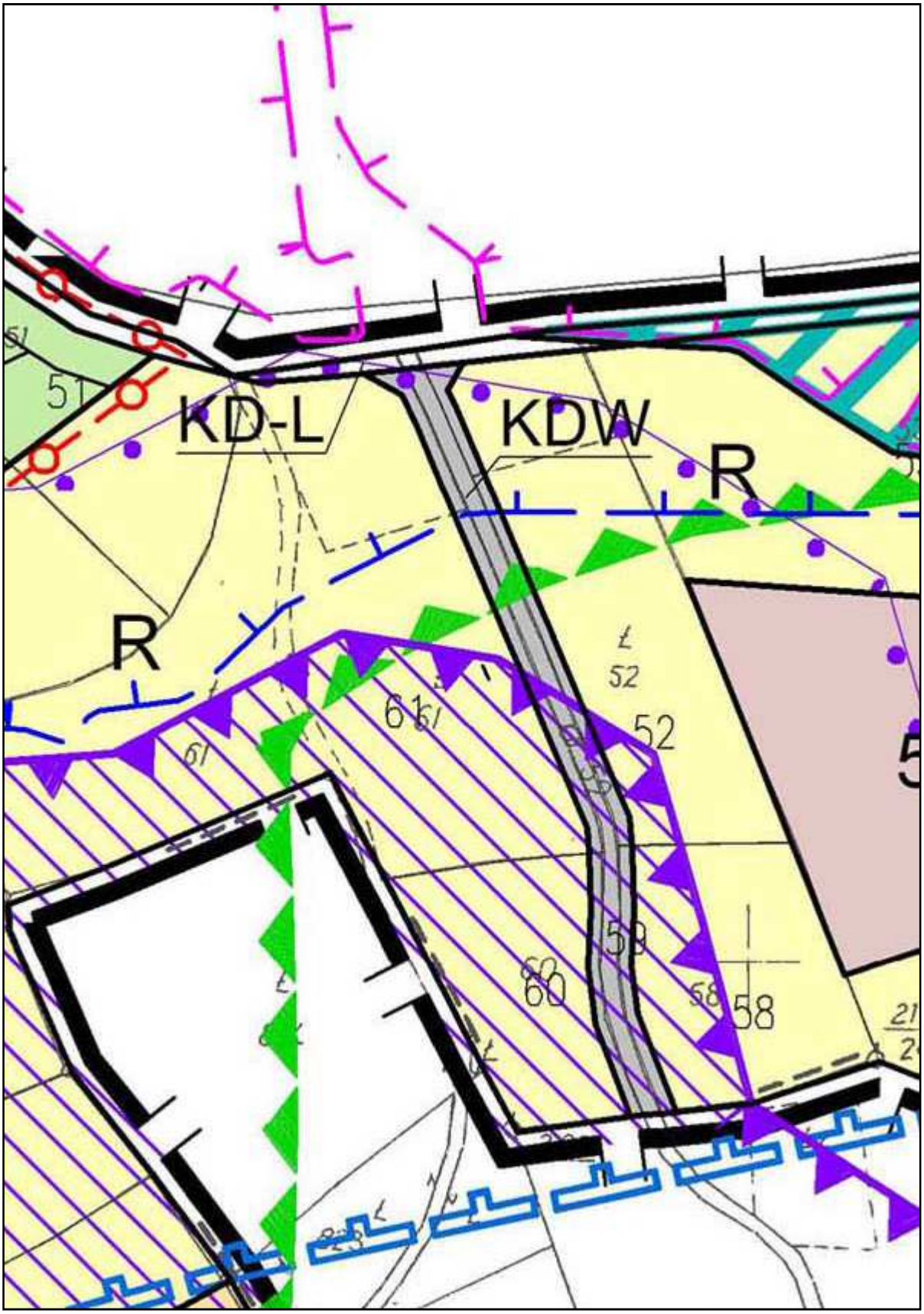
16.


ZSM
1.US/ZZ
1.UT
KDW
2.UP
3.UP
31
32
33
34
35
36
37
38/1
38/2
28/2
29
40
65/3
65

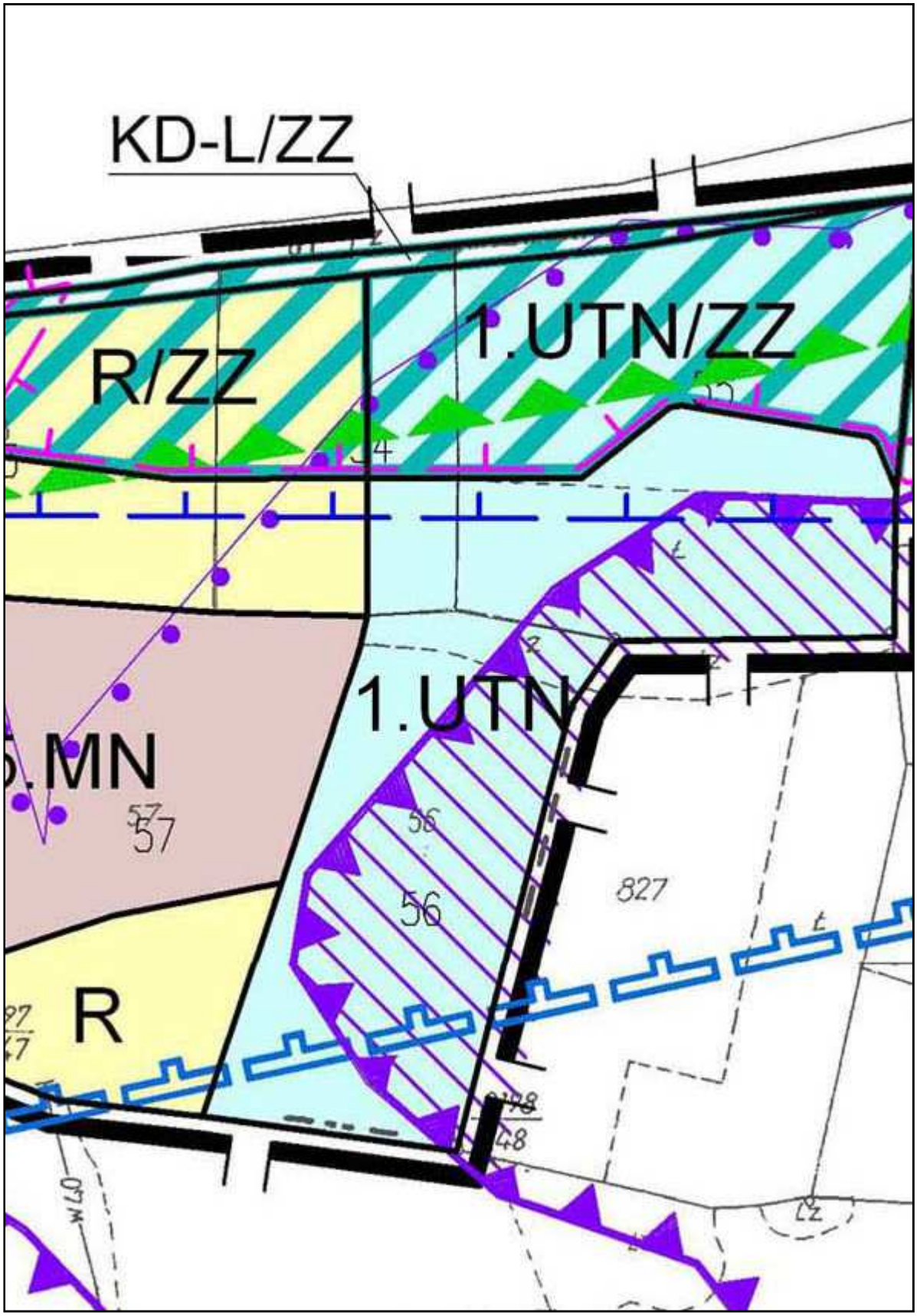
17.



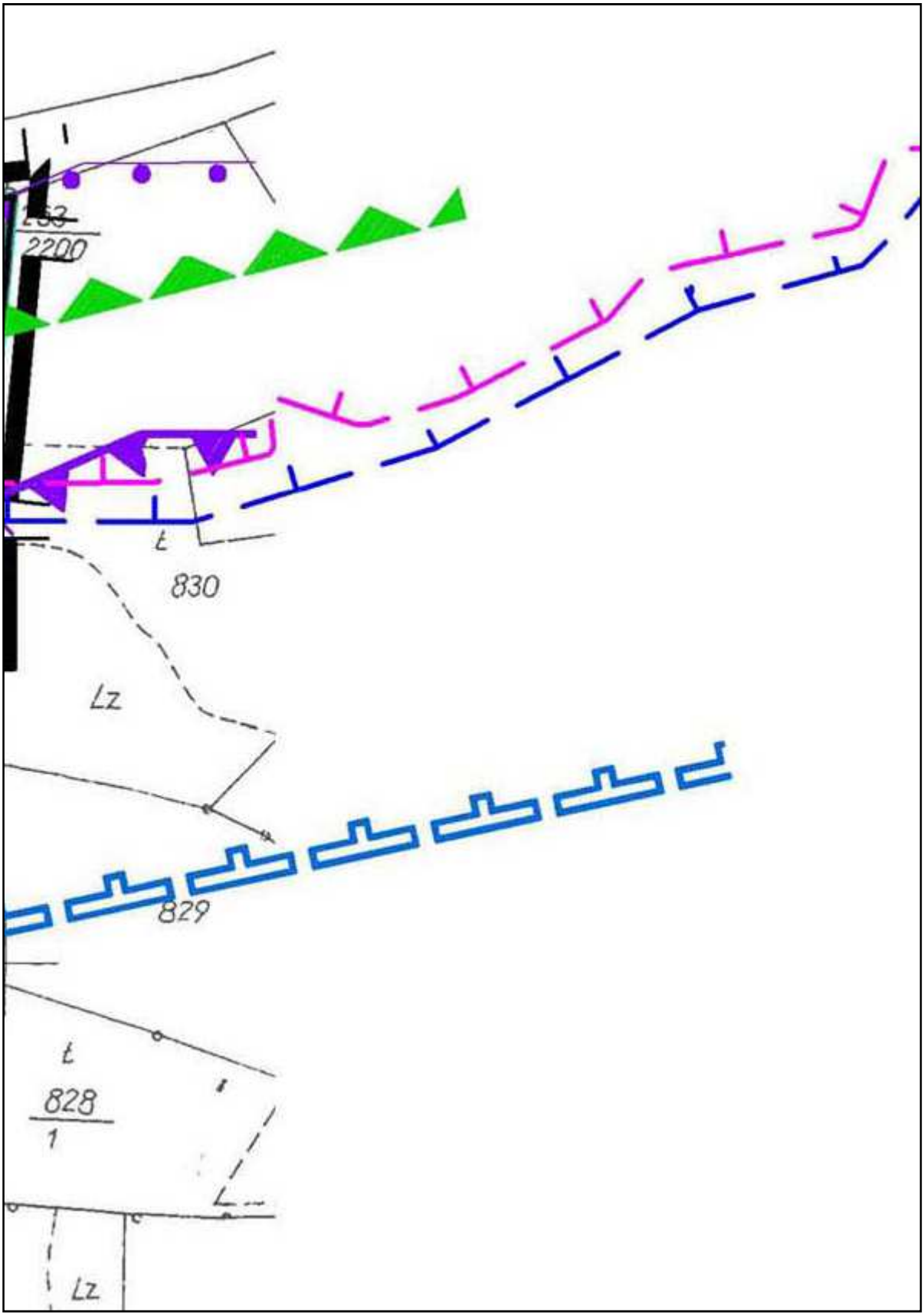
18.



19.

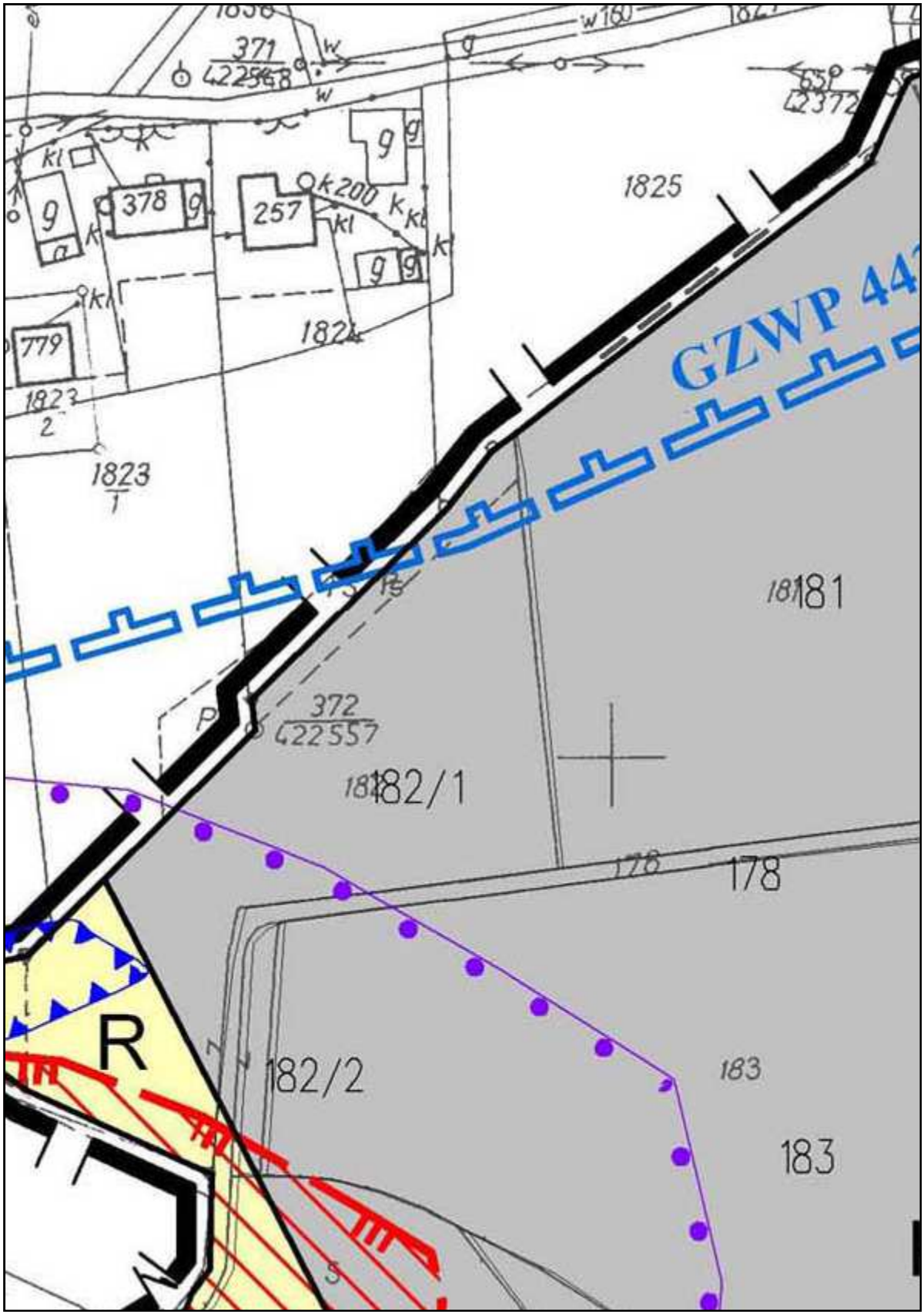


20.

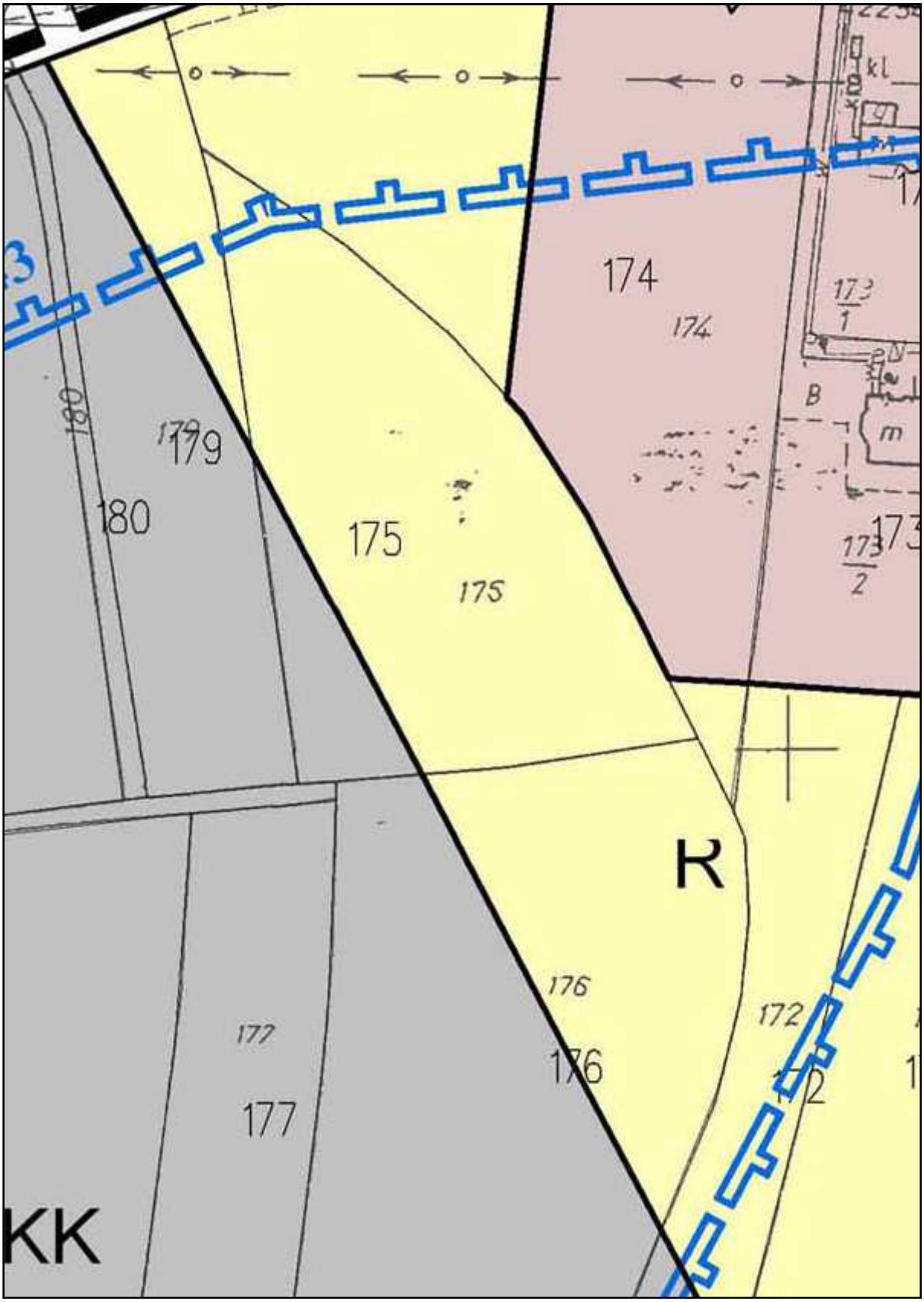


21.

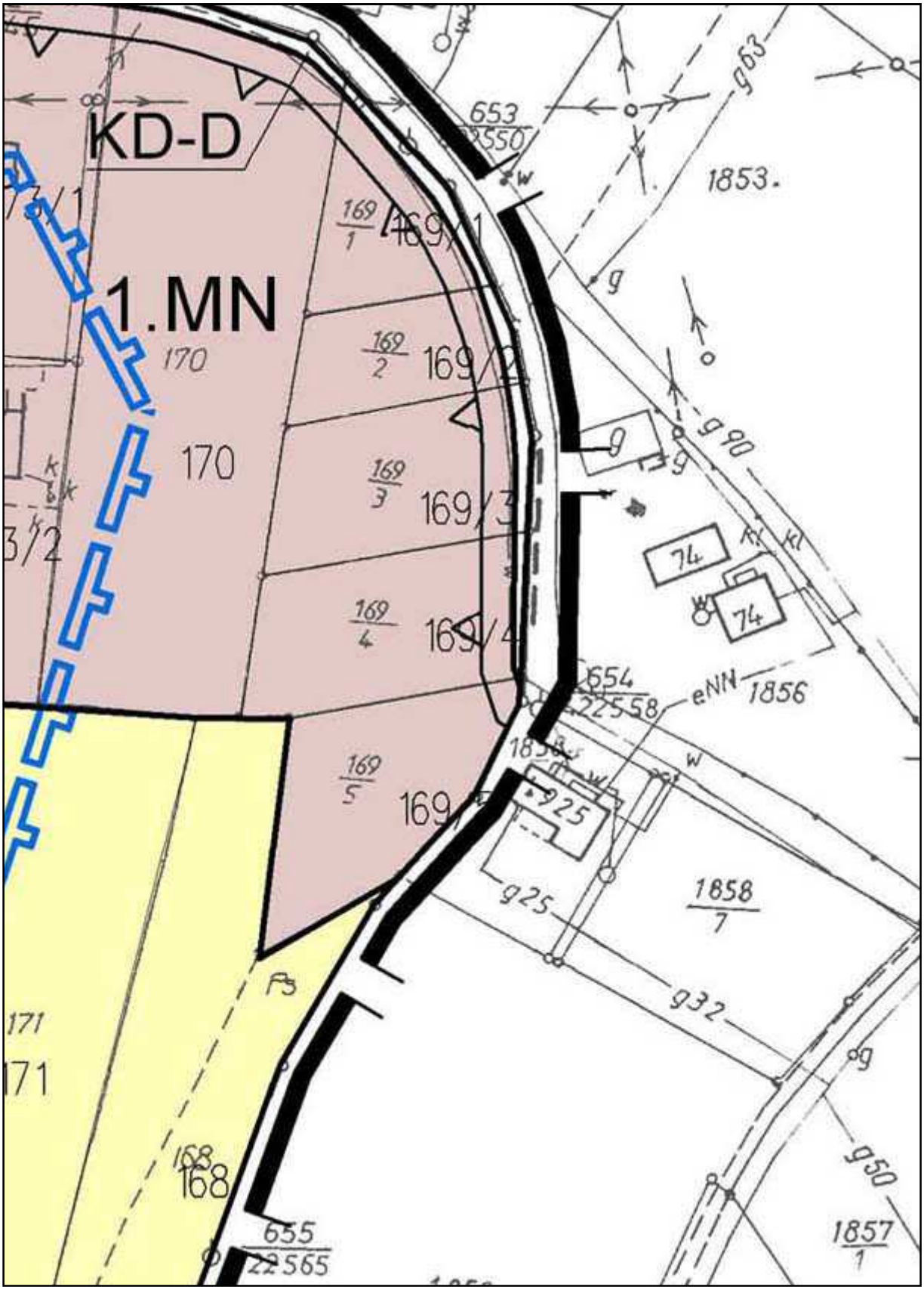
22.


371
422568
w180
422372
1825
GZWP 44
378
257
k200
779
1824
1823
2
1823
1
181181
372
422557
182/1
178
178
R
182/2
183
183

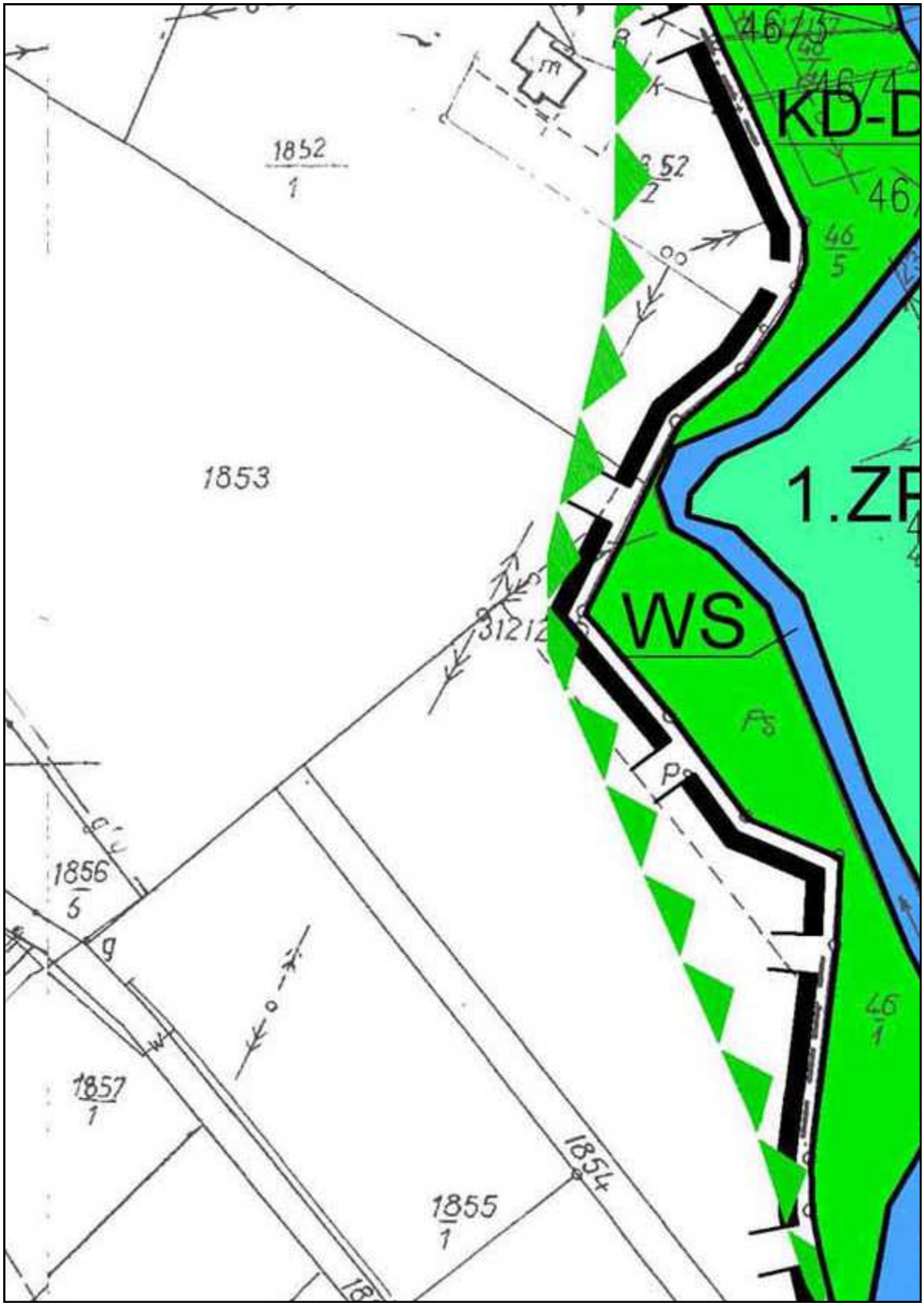
23.



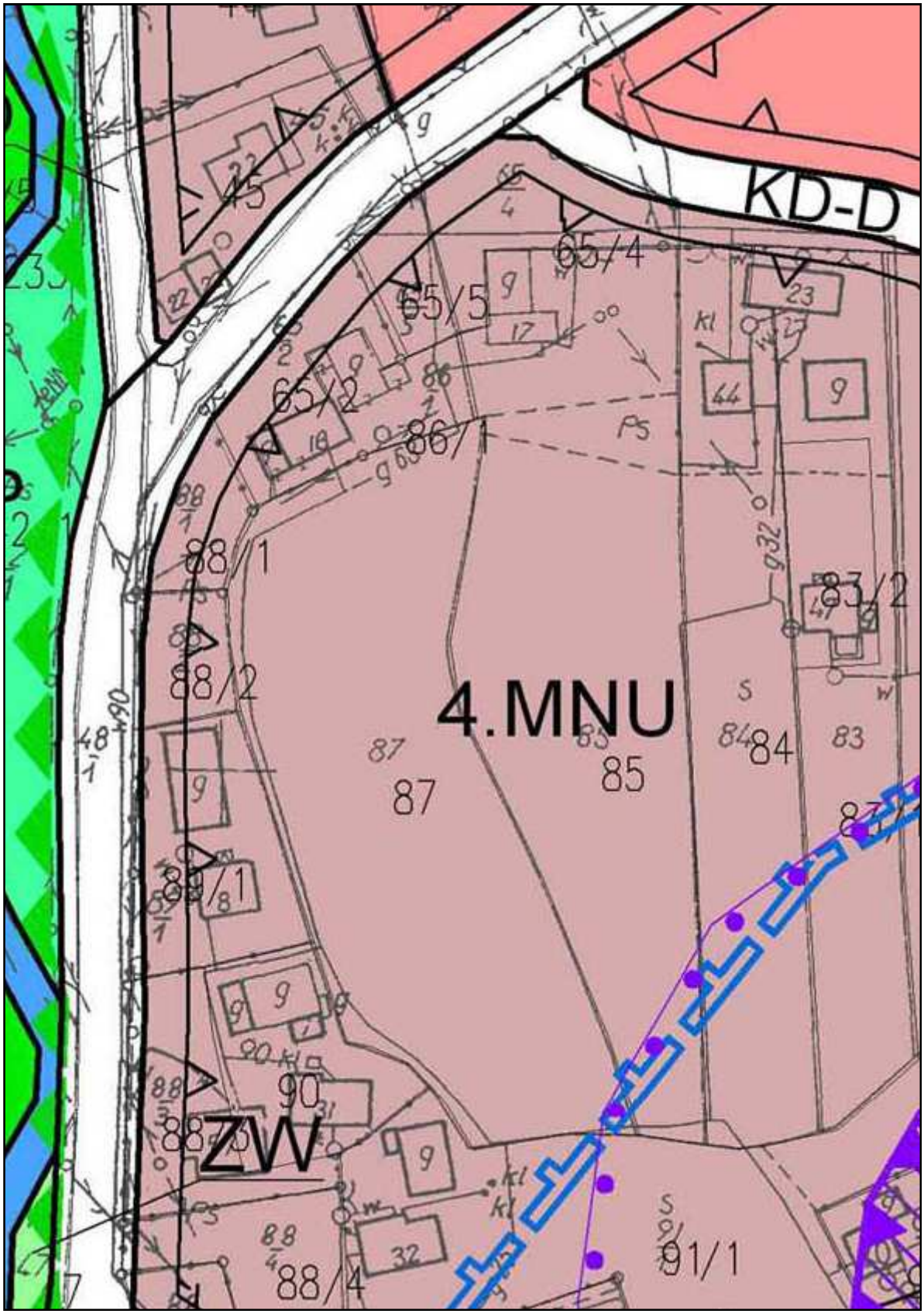
24.


KD-D
1.MN
170
170
169/1
169/2
169/3
169/4
169/5
653
1853.
g63
g90
74
74
654
eNN
1856
925
1858/7
g25
g32
g50
1857/1
171
171
168
655
22565

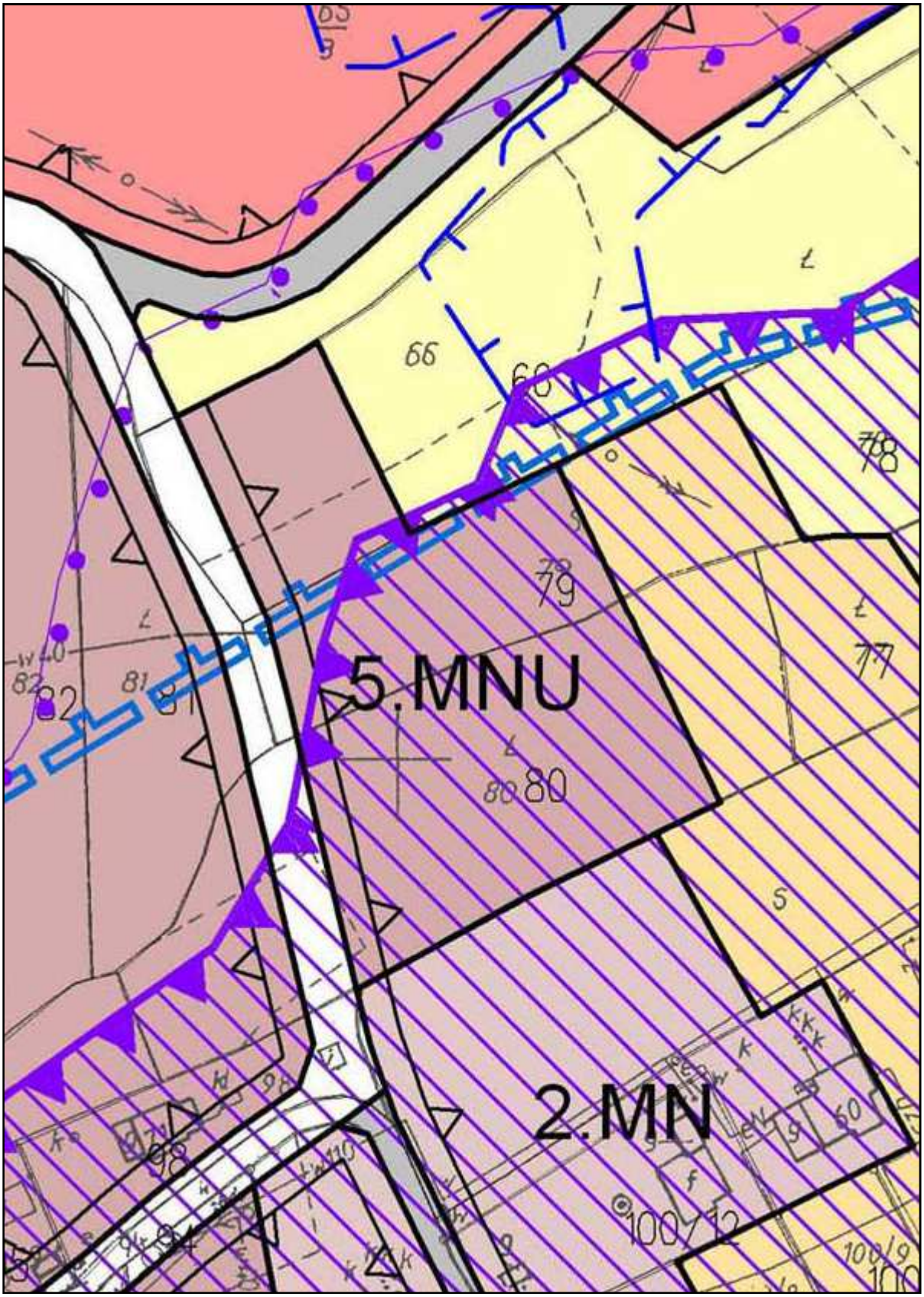
25.



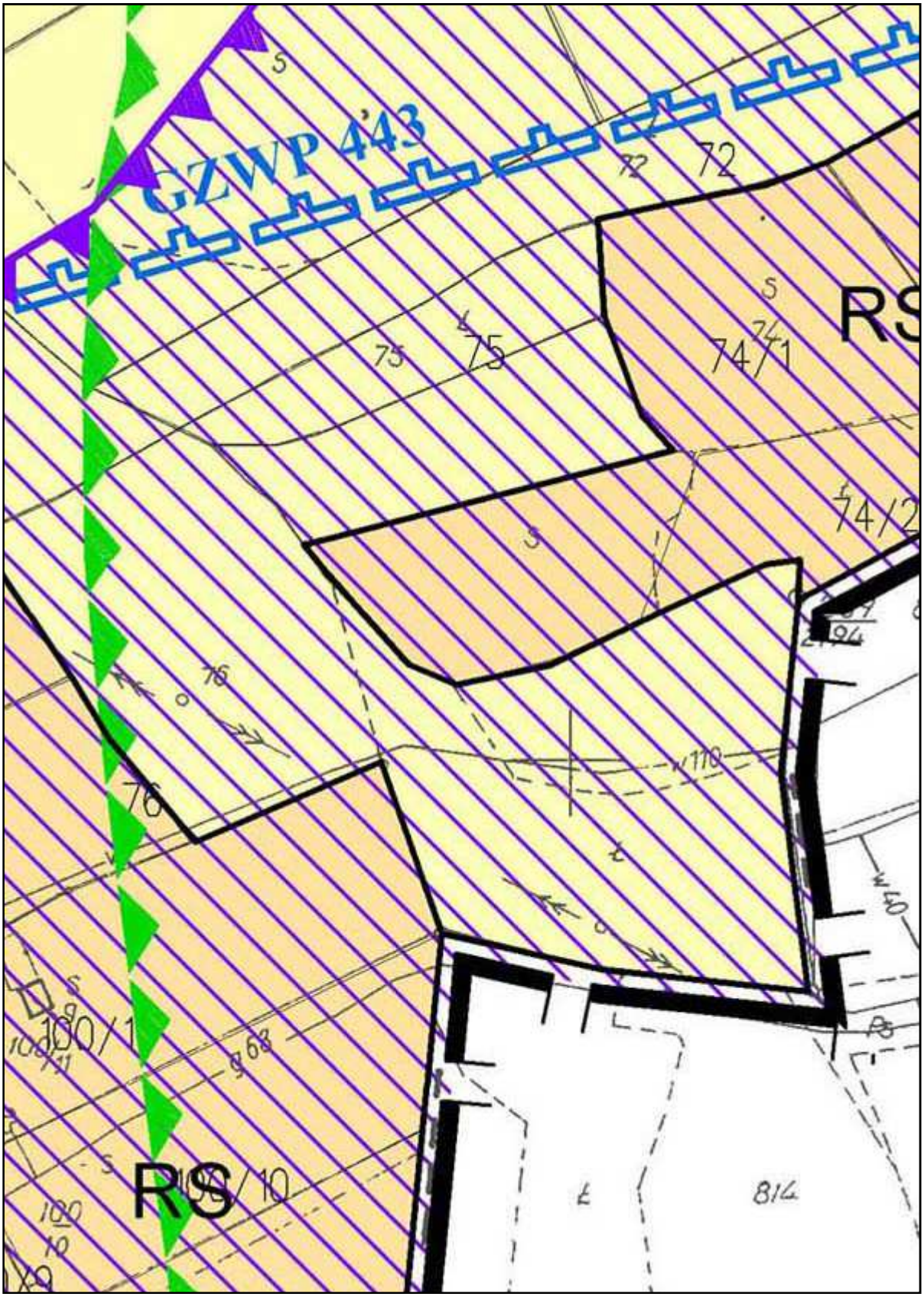
26.



27.



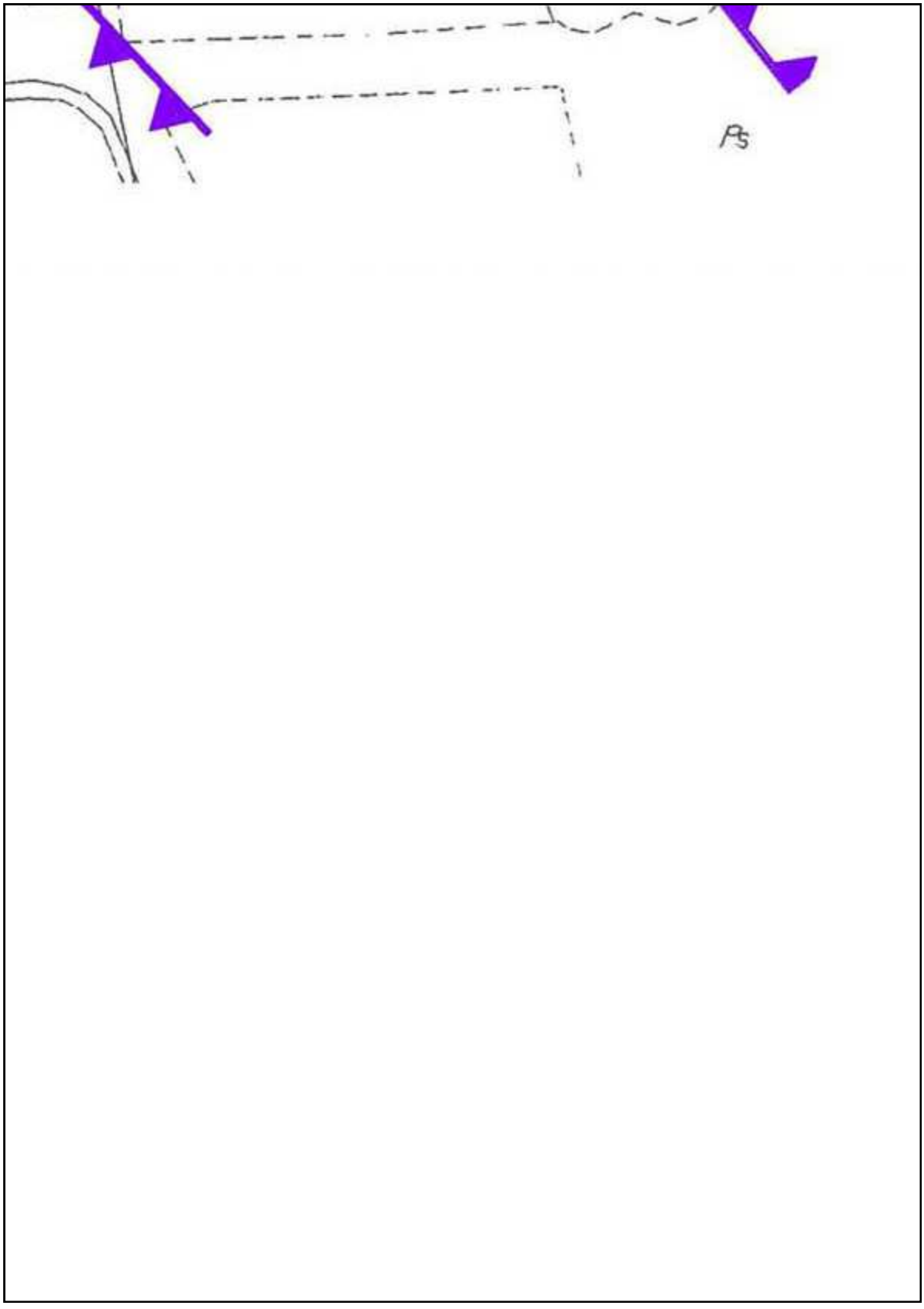
28.



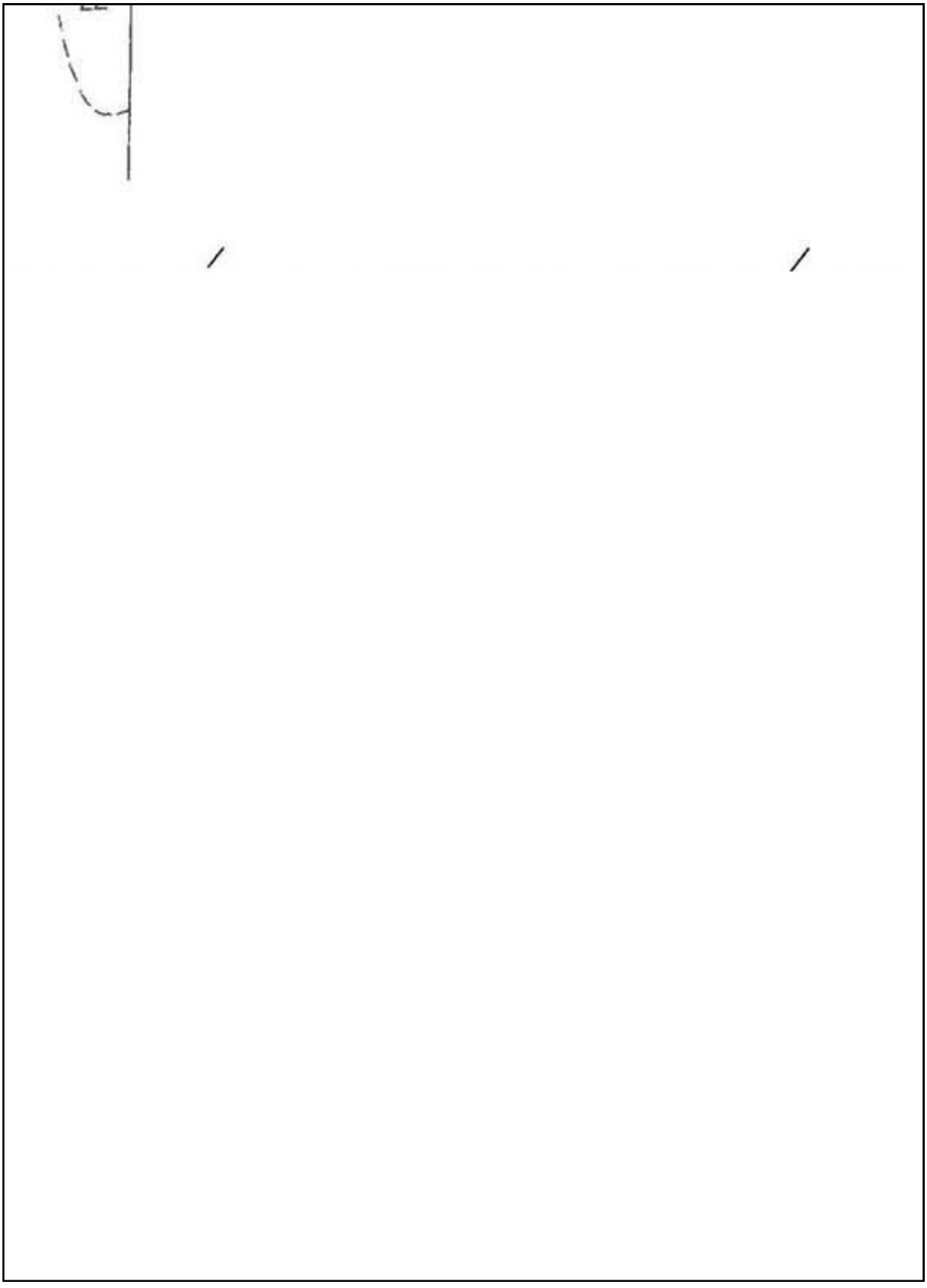
29.

73/1
73
EKO
74/3/2
822/1
822/2
816
821
817
EKO
138
815
818
139
120
812
1
813
1
Lz
ki

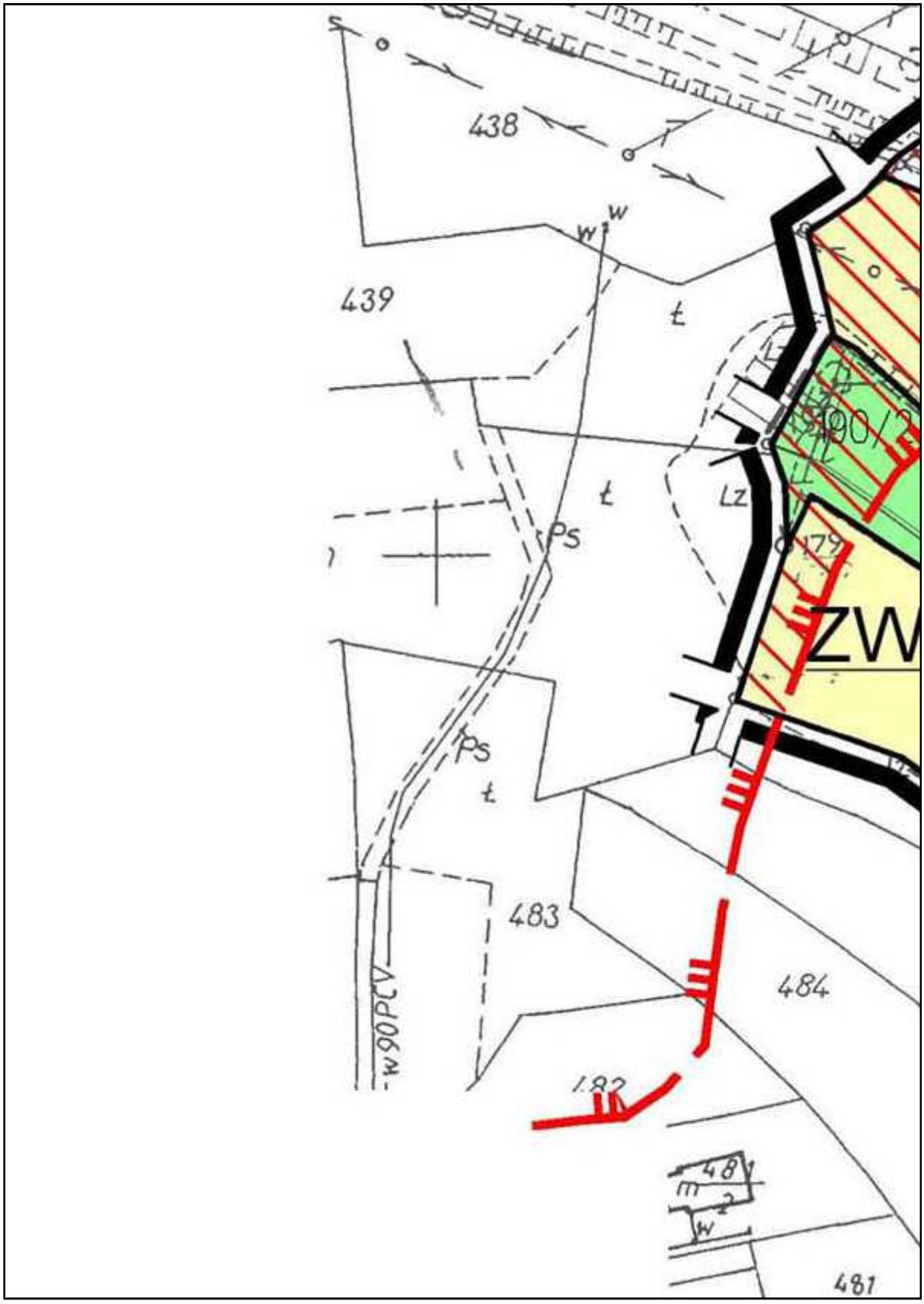
30.



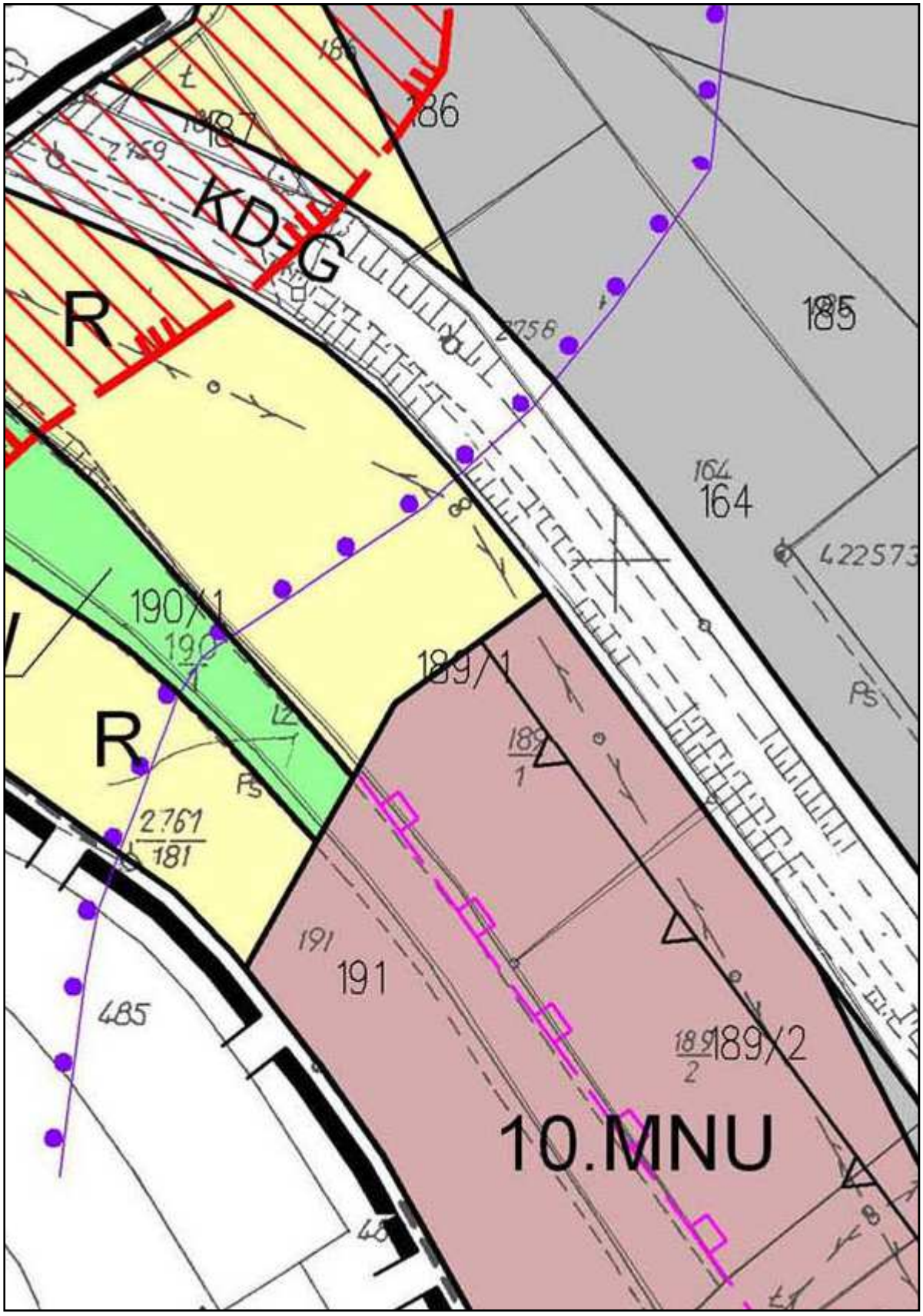
31.



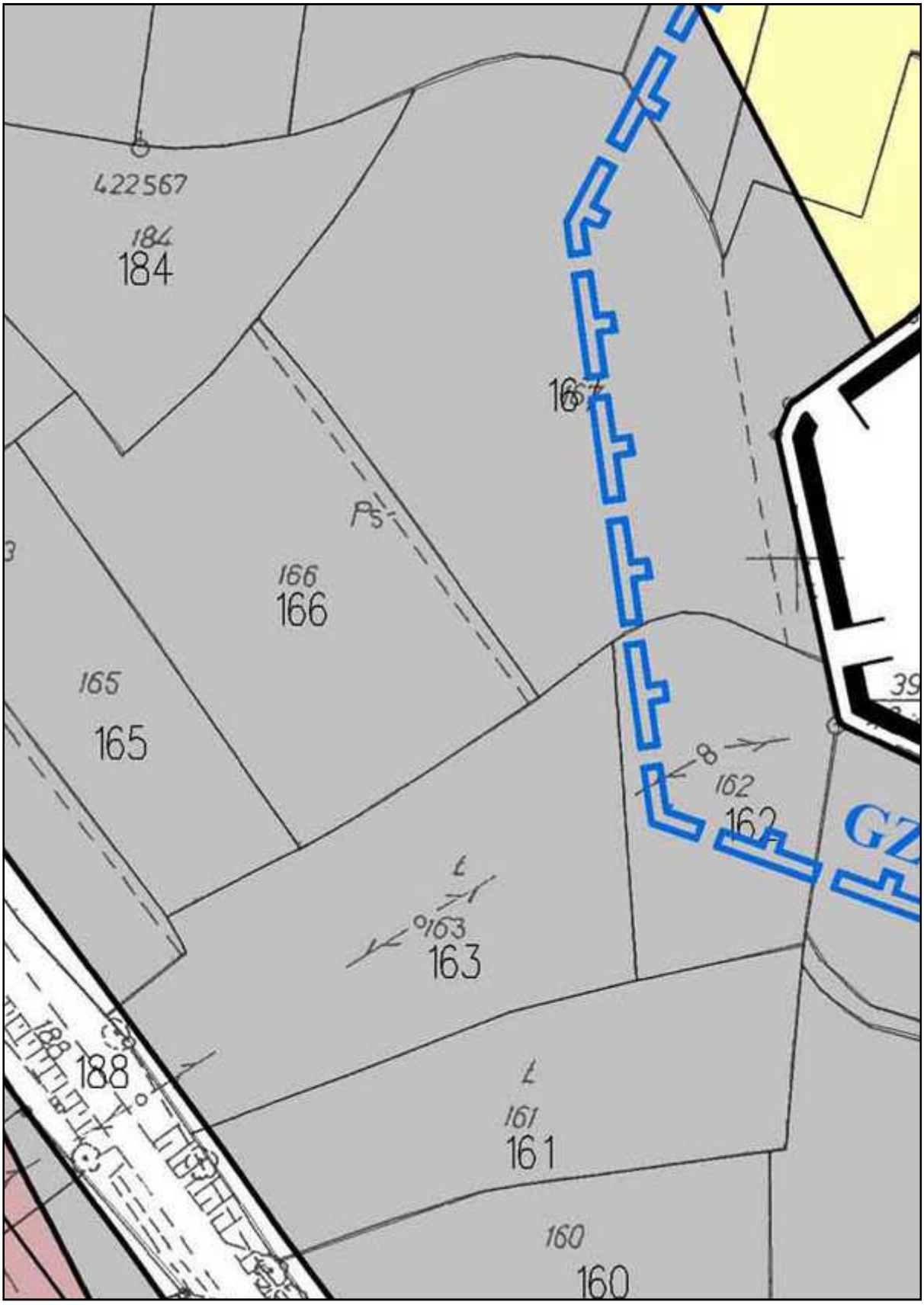
32.



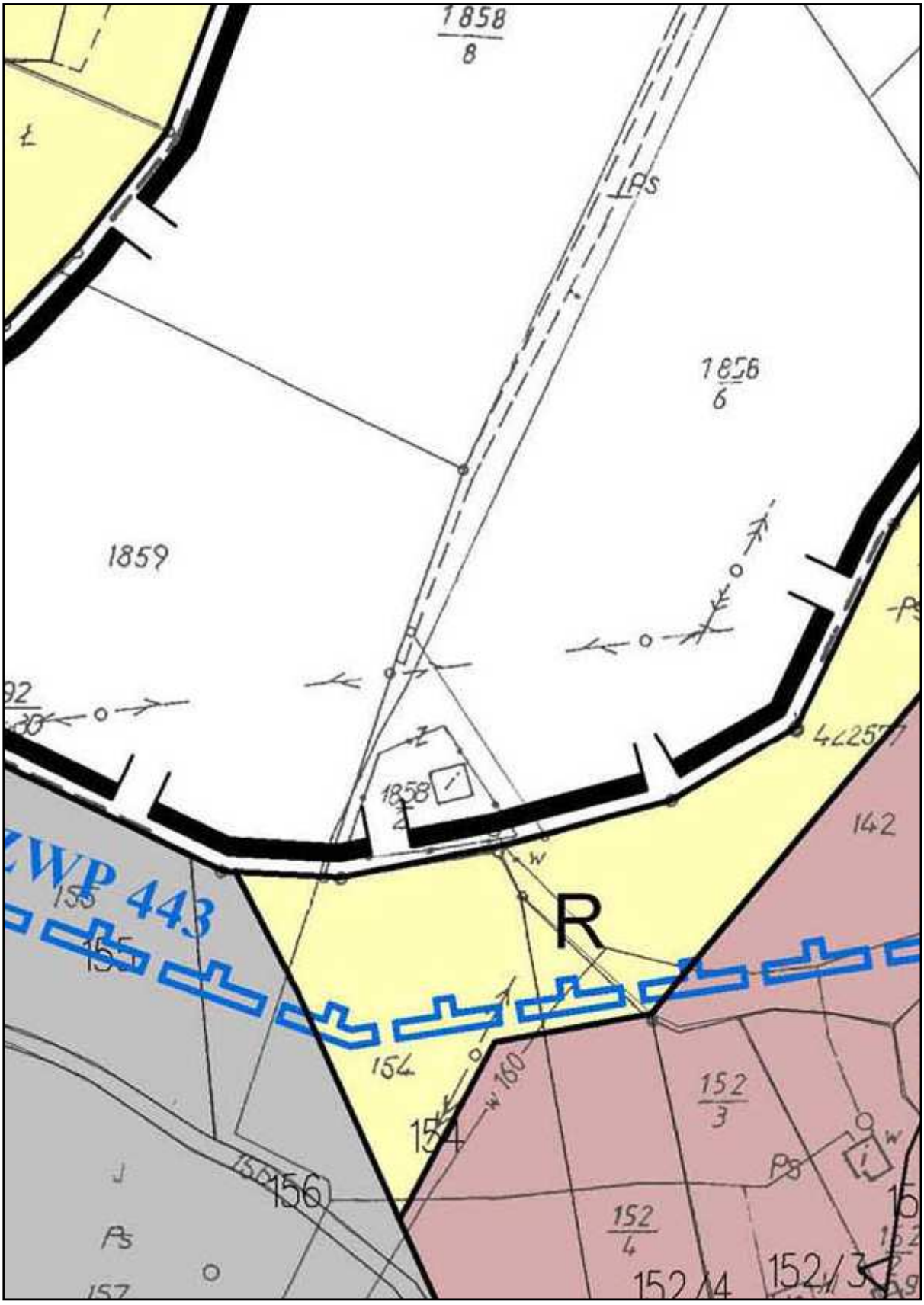
33.



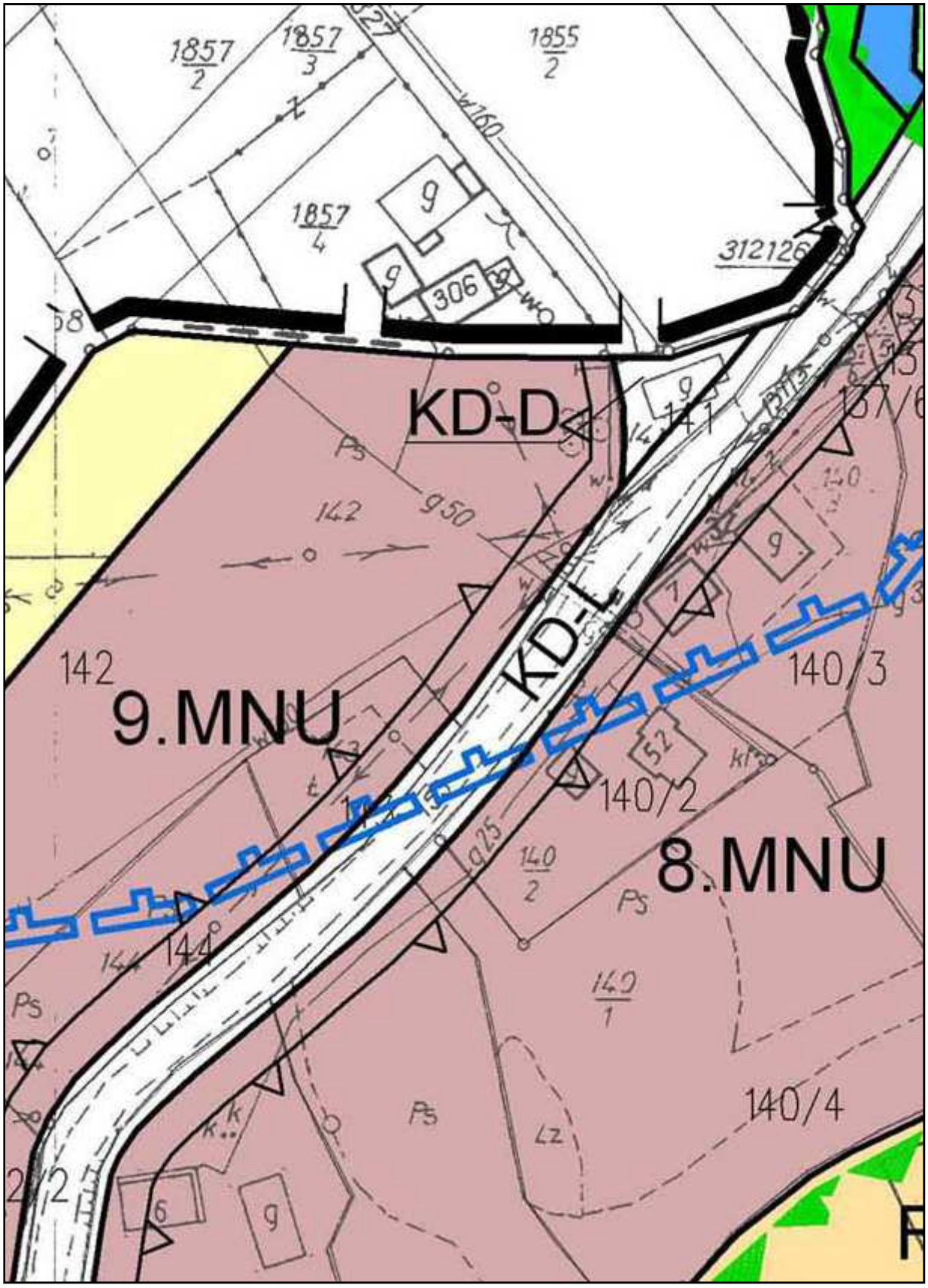
34.


422567
184
184
166
166
165
165
162
162
163
163
188
161
161
160
160

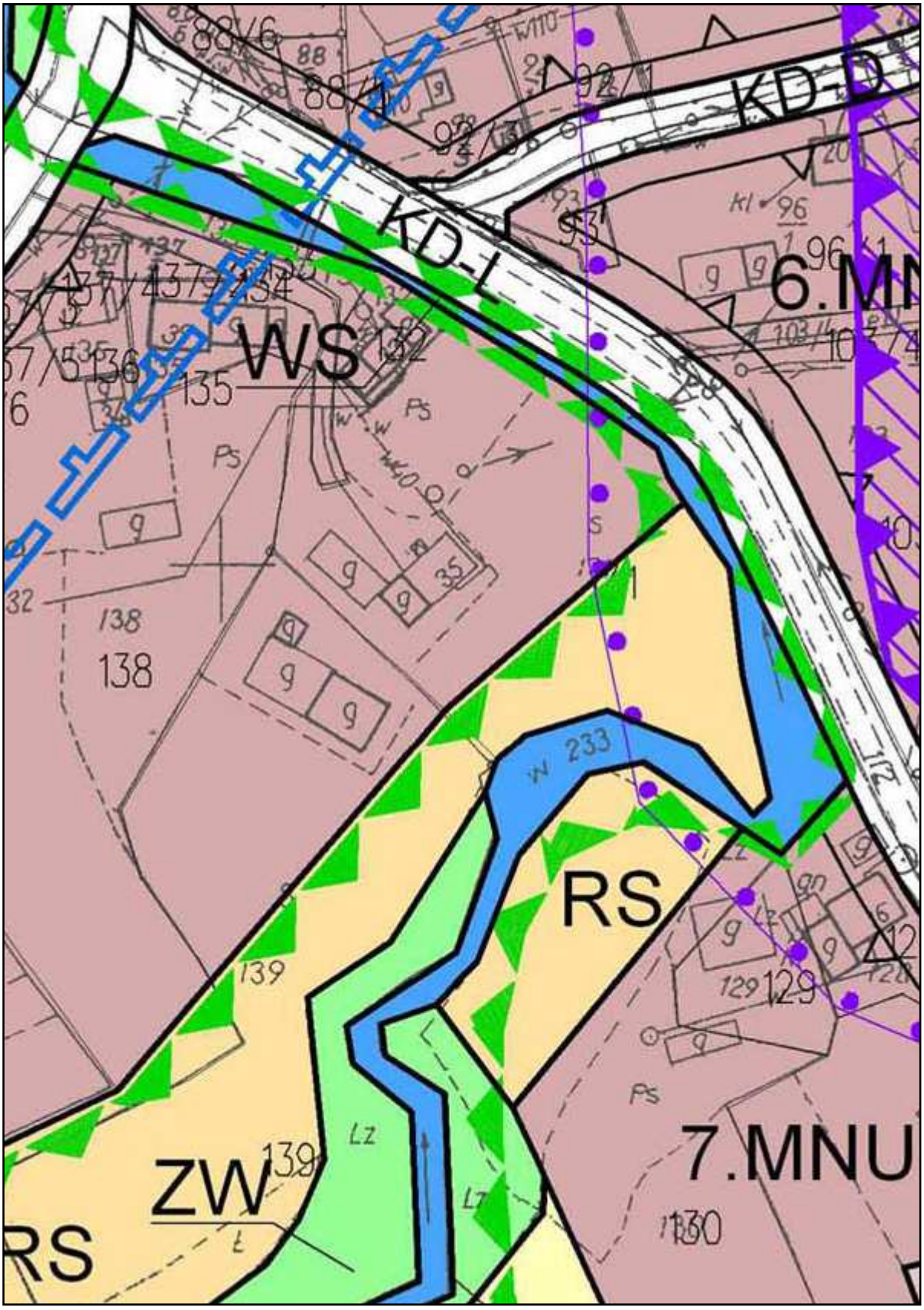
35.


1858
8
1858
6
1859
1858
2
142
R
ZWP 443
155
154
153
156
152
3
152
4
152/4
152/3

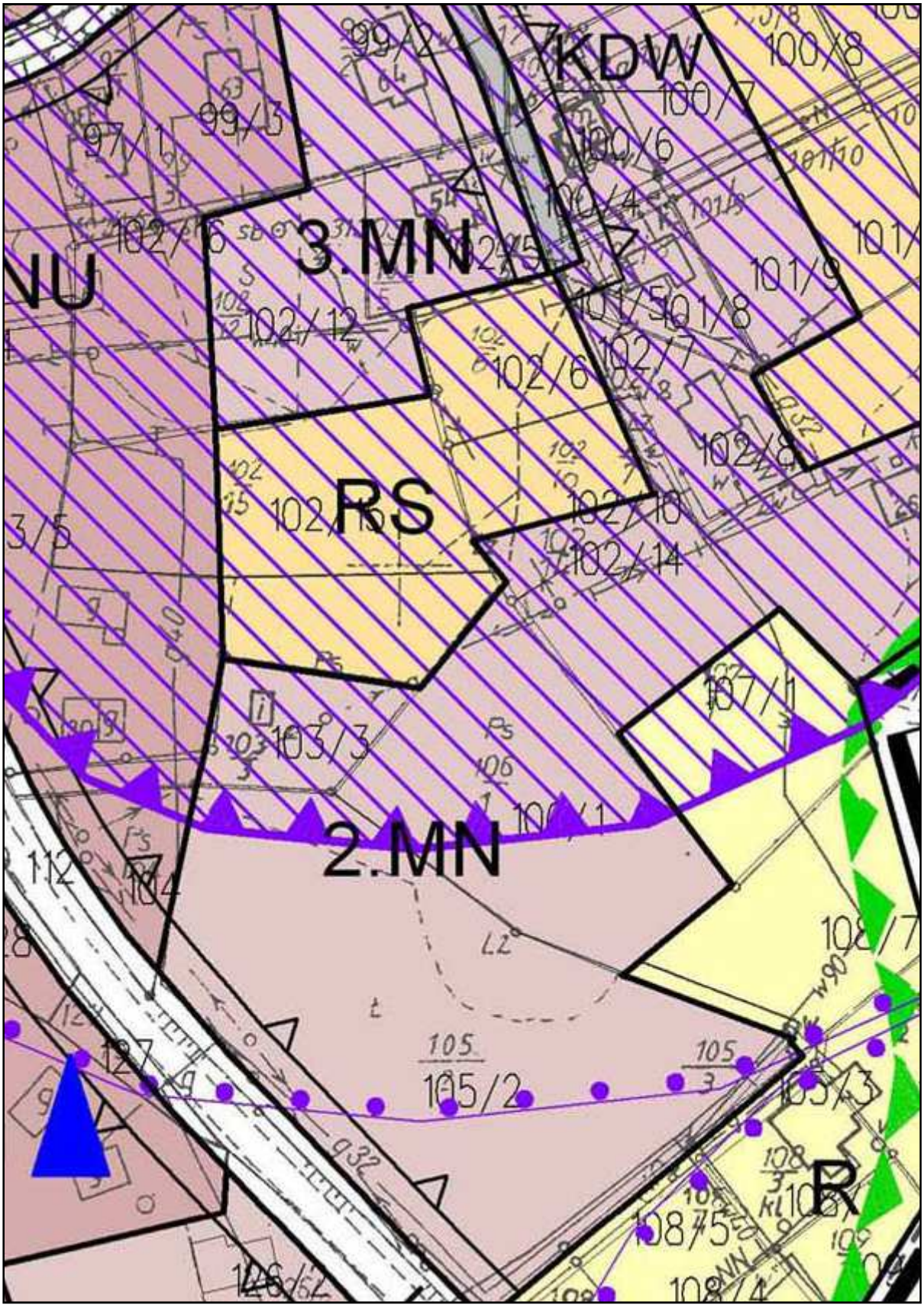
36.


KD-D
KD-L
9.MNU
8.MNU
142
140/3
140/2
140/4
144
1857/2
1857/3
1857/4
1855/2
312126
306
140/1
140/2
140/1

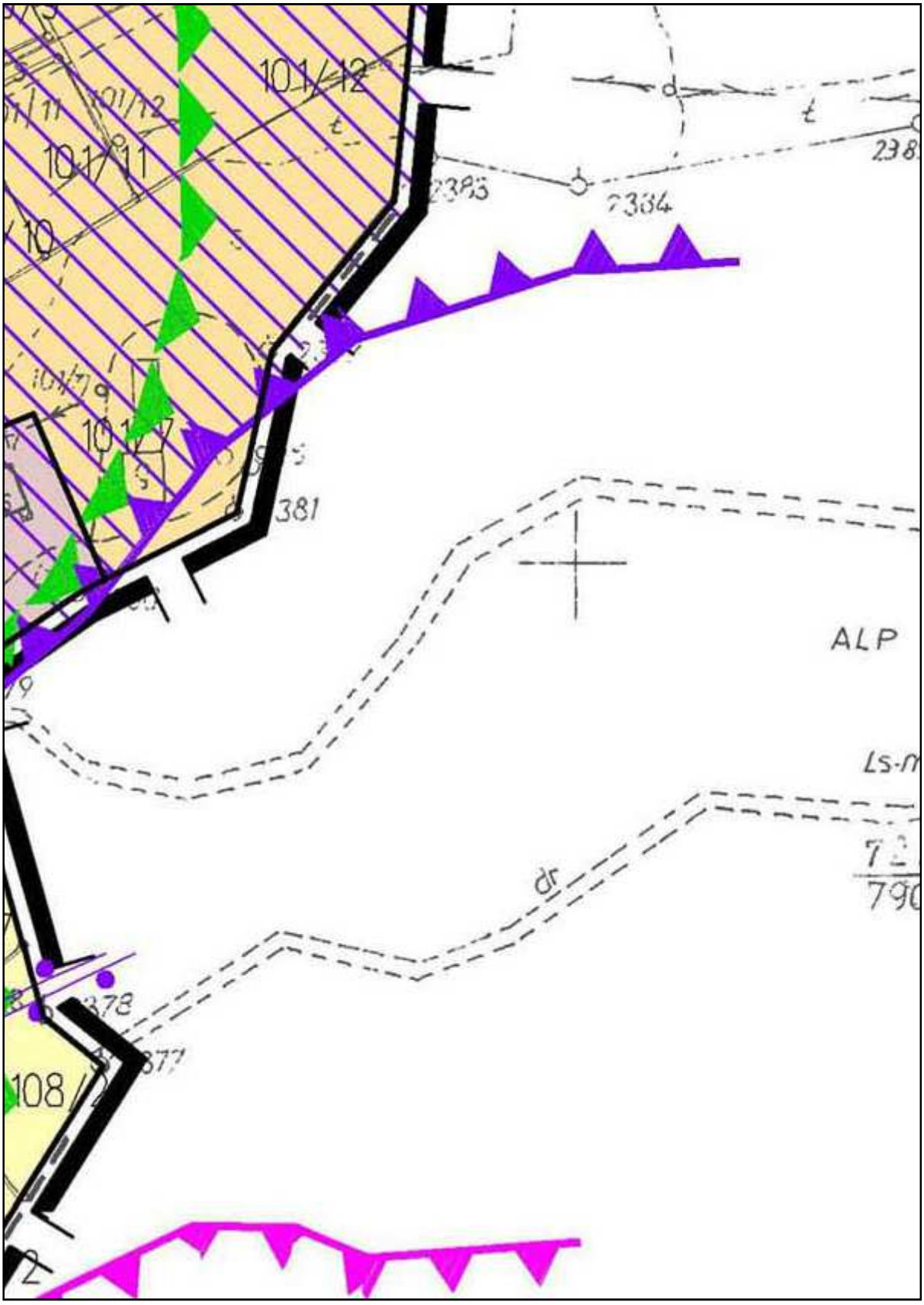
37.



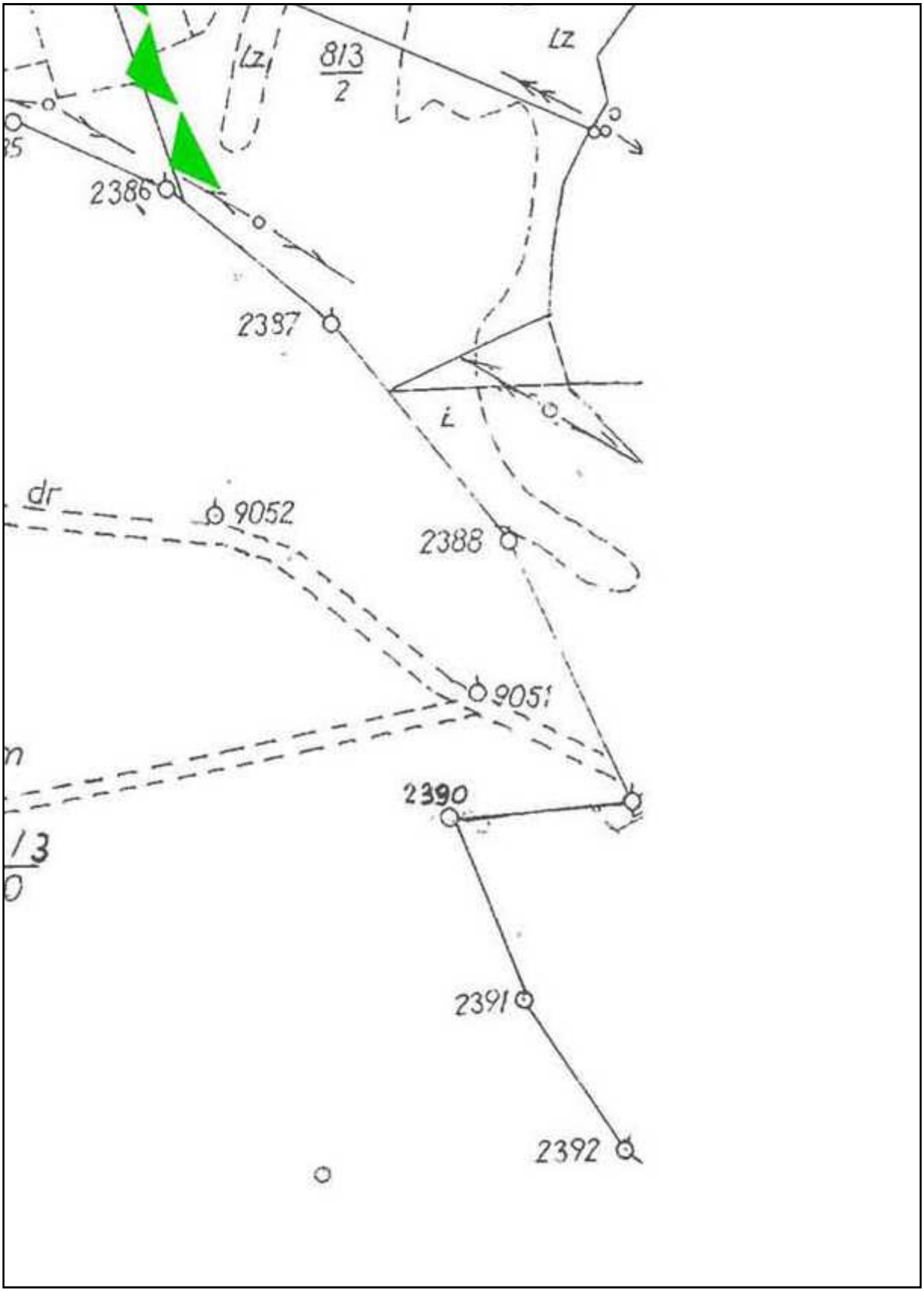
38.


KDW
3.MN
RS
2.MN
NU
R
100/7
100/8
100/6
101/9
101/8
102/6
102/12
102/7
102/8
102/10
102/14
103/3
107/1
105
105/2
108/7
108/5
108/4
g32

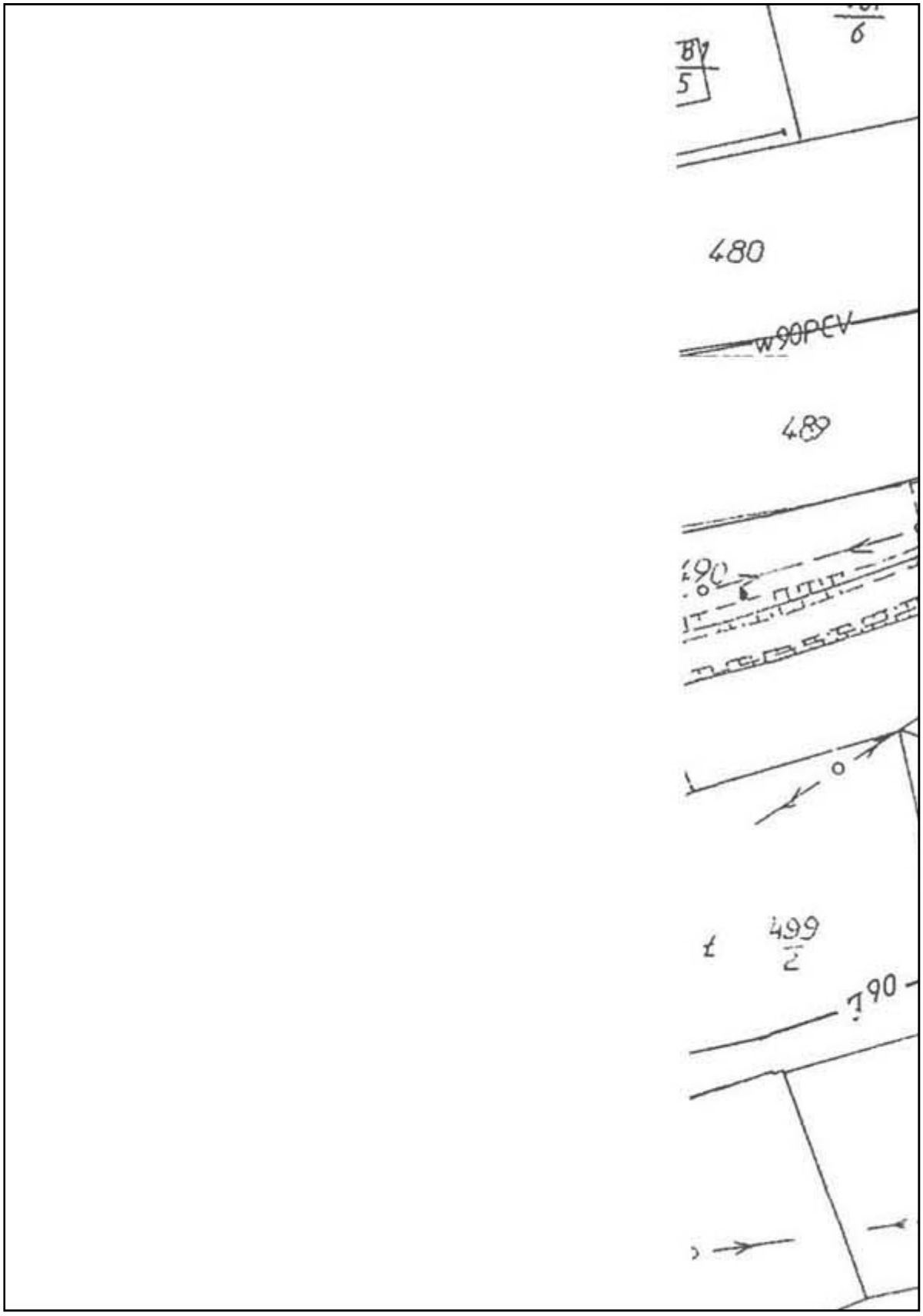
39.



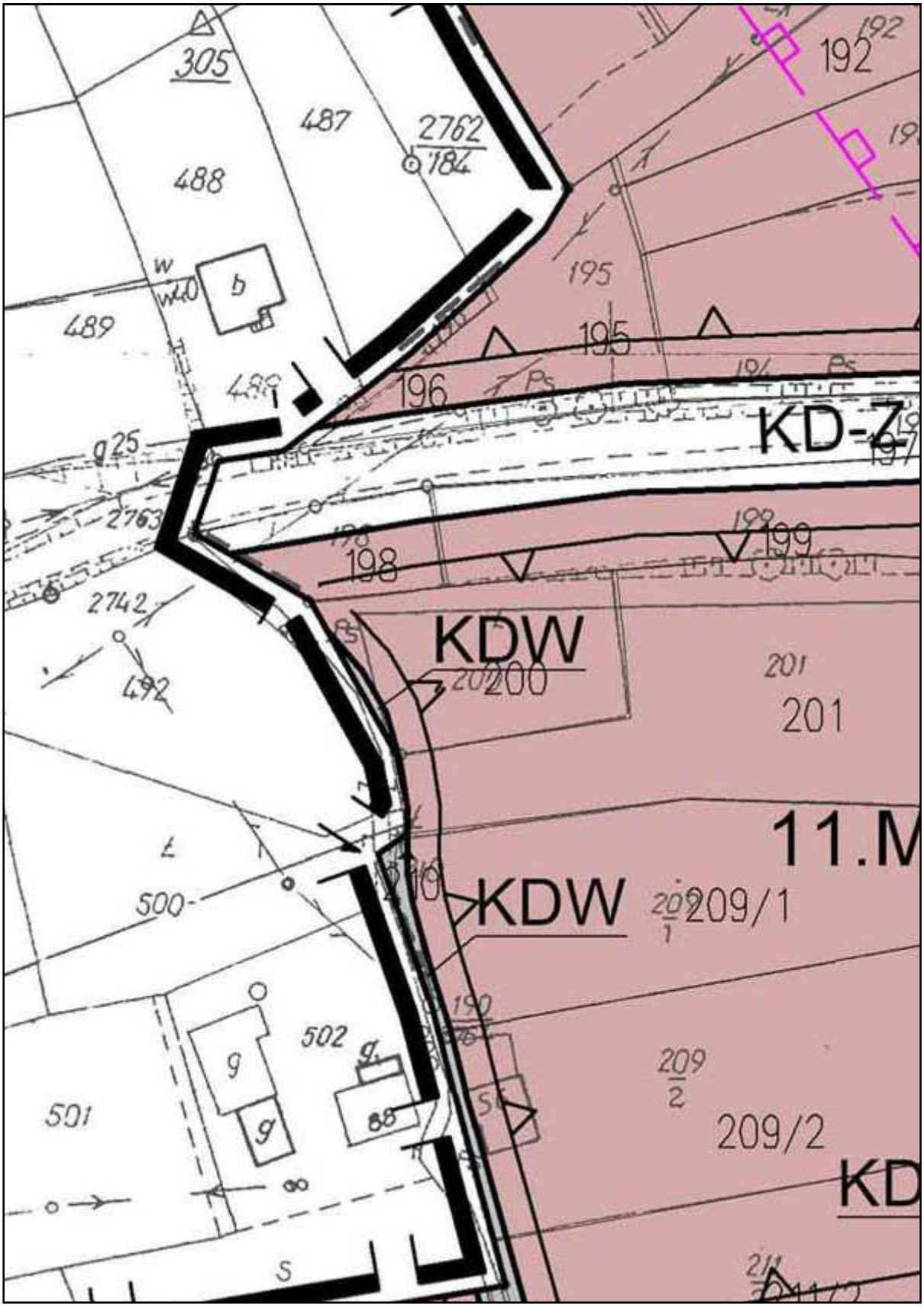
40.



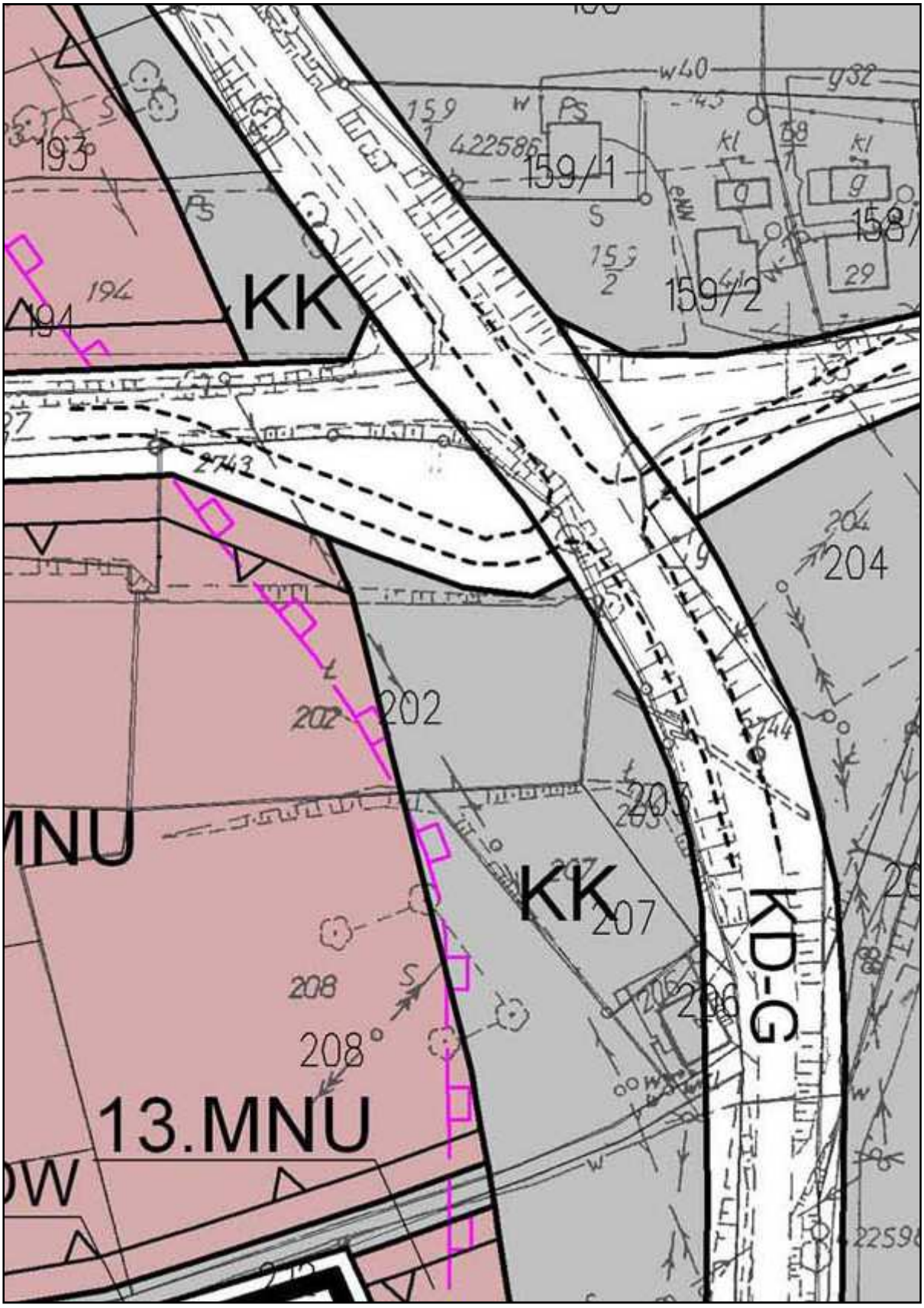
41.



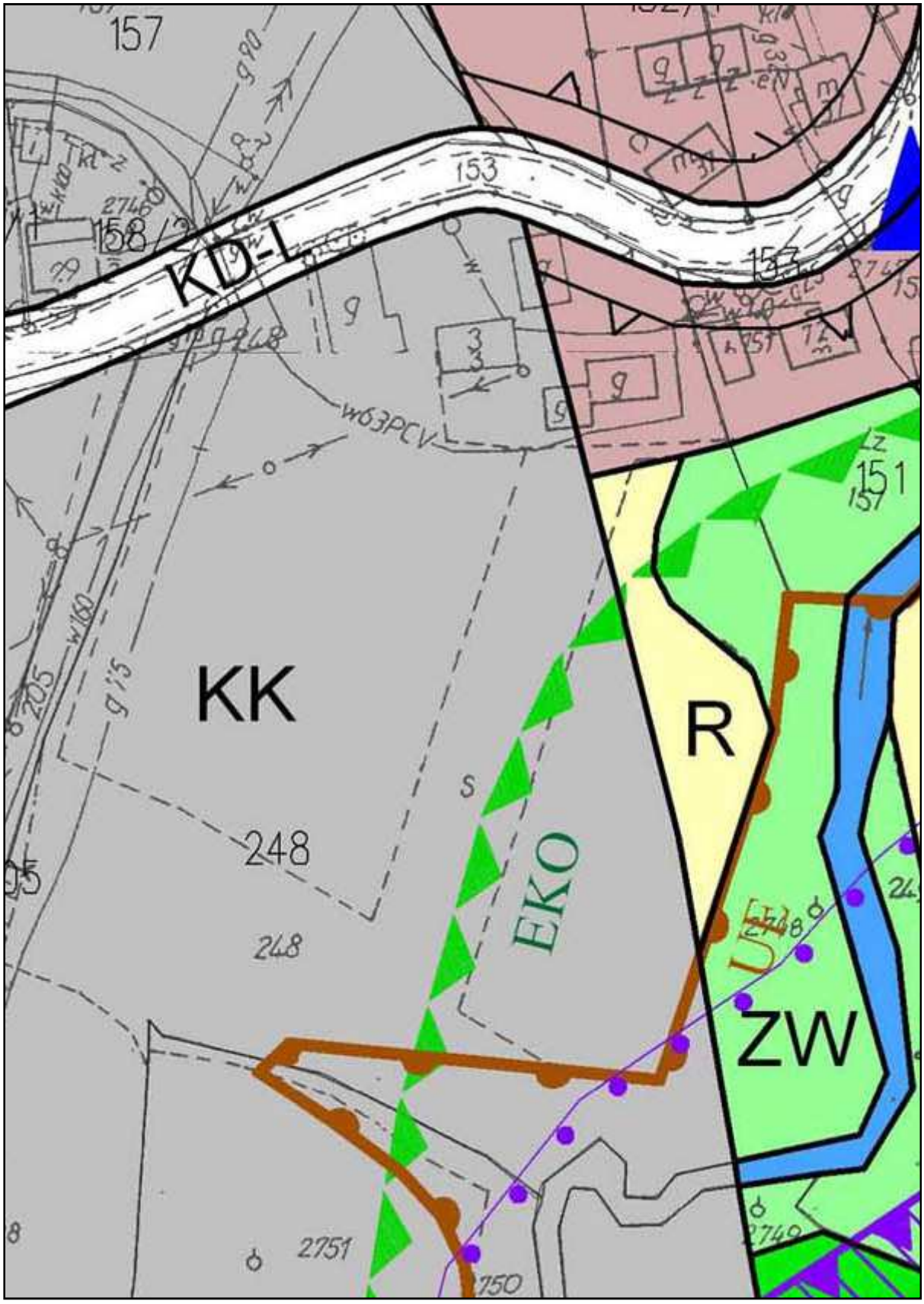
42.


305
487
2762
184
488
192
195
196
KD-Z
489
b
w
2763
198
199
2742
492
KDW
200
201
11.M
500
210
KDW
209/1
190
502
209
2
209/2
501
S
KD
211

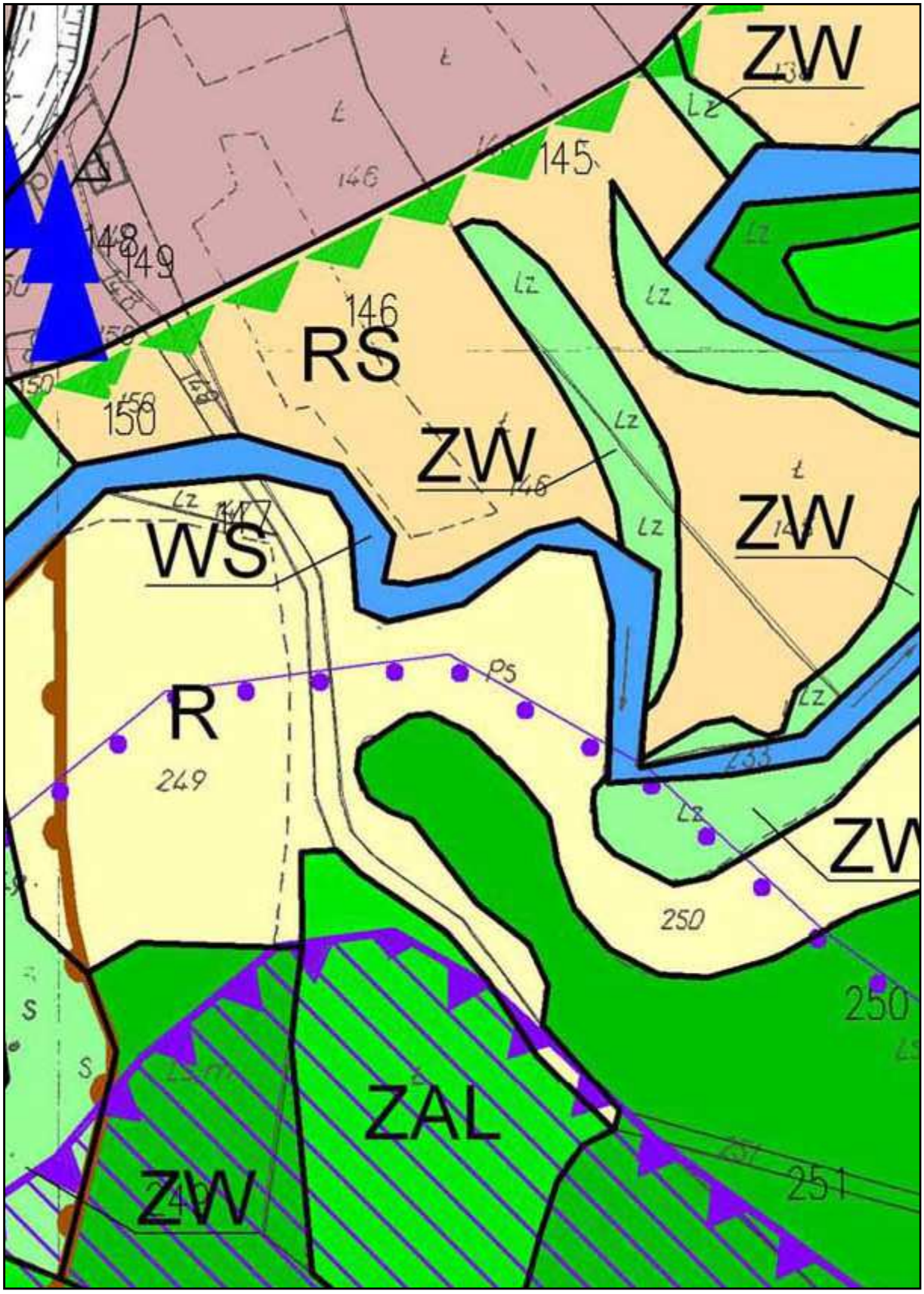
43.



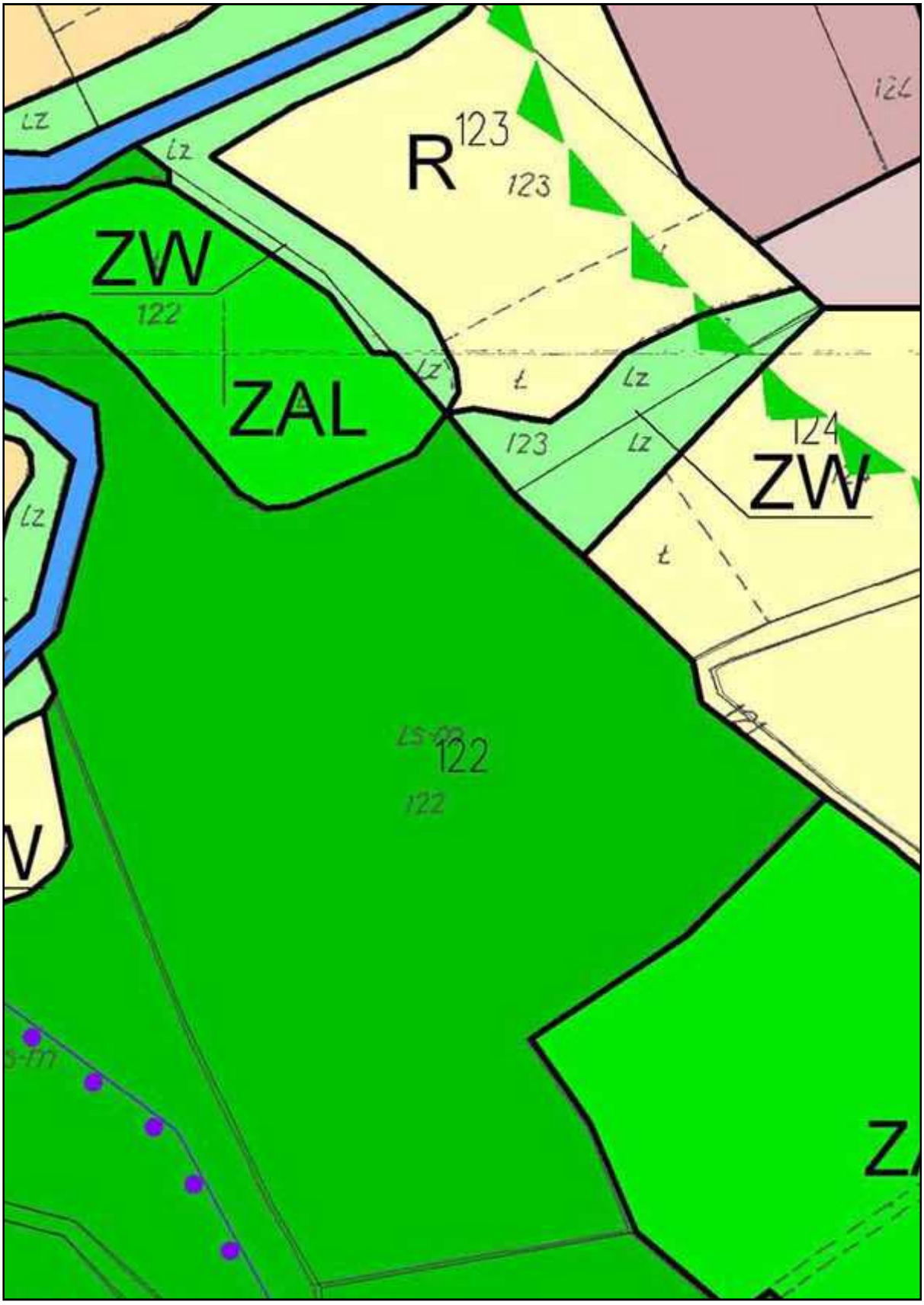
44.



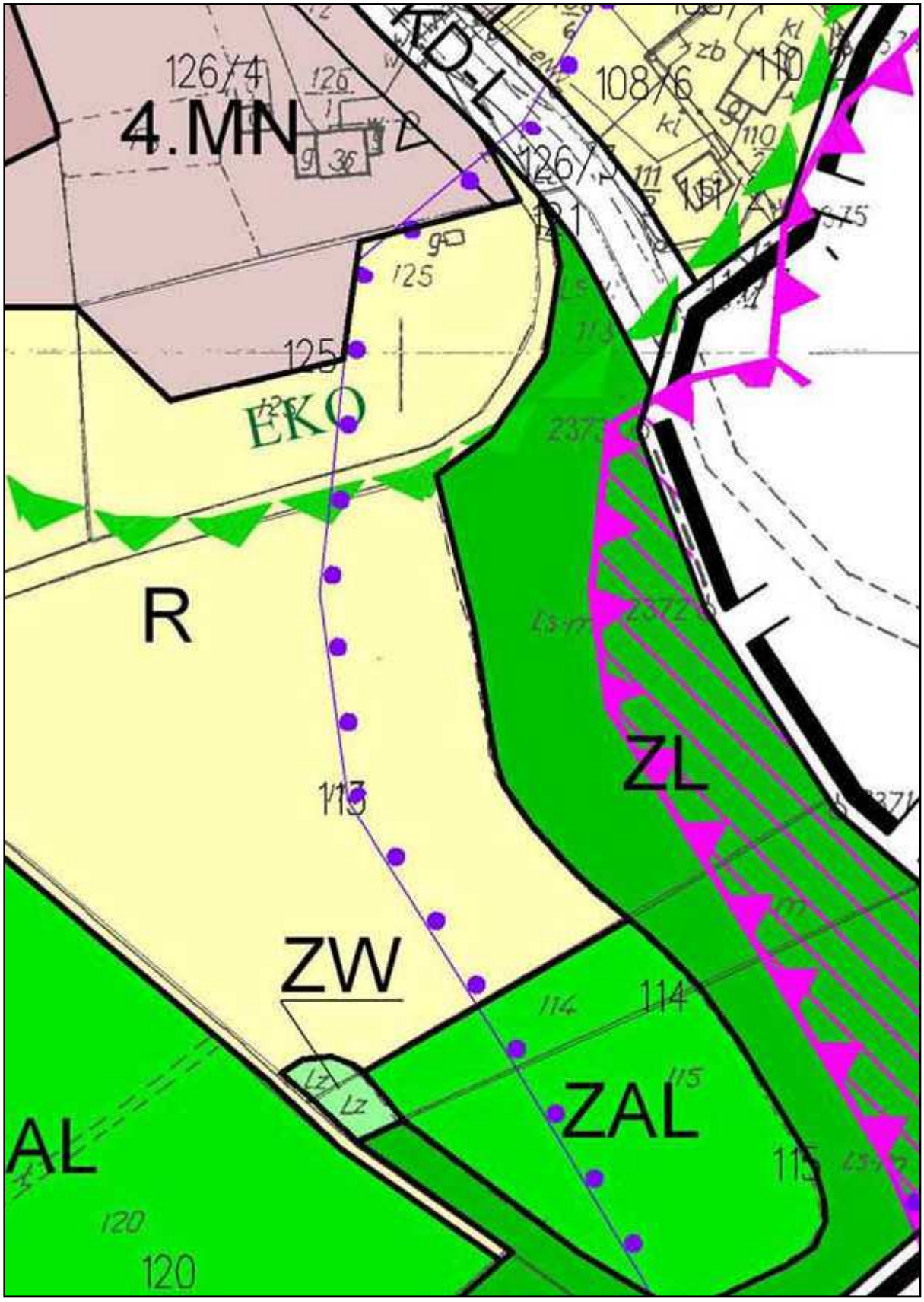
45.



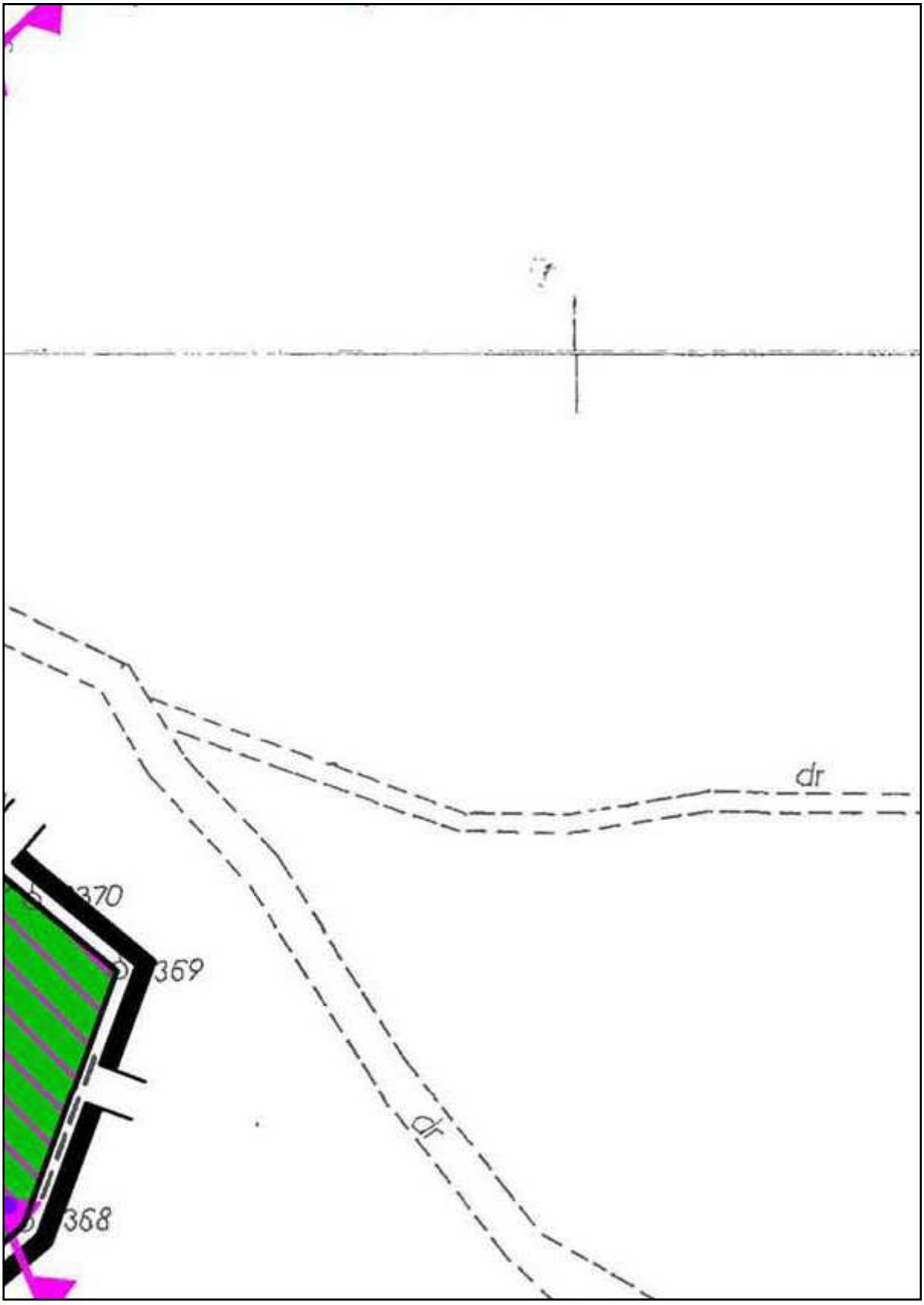
46.



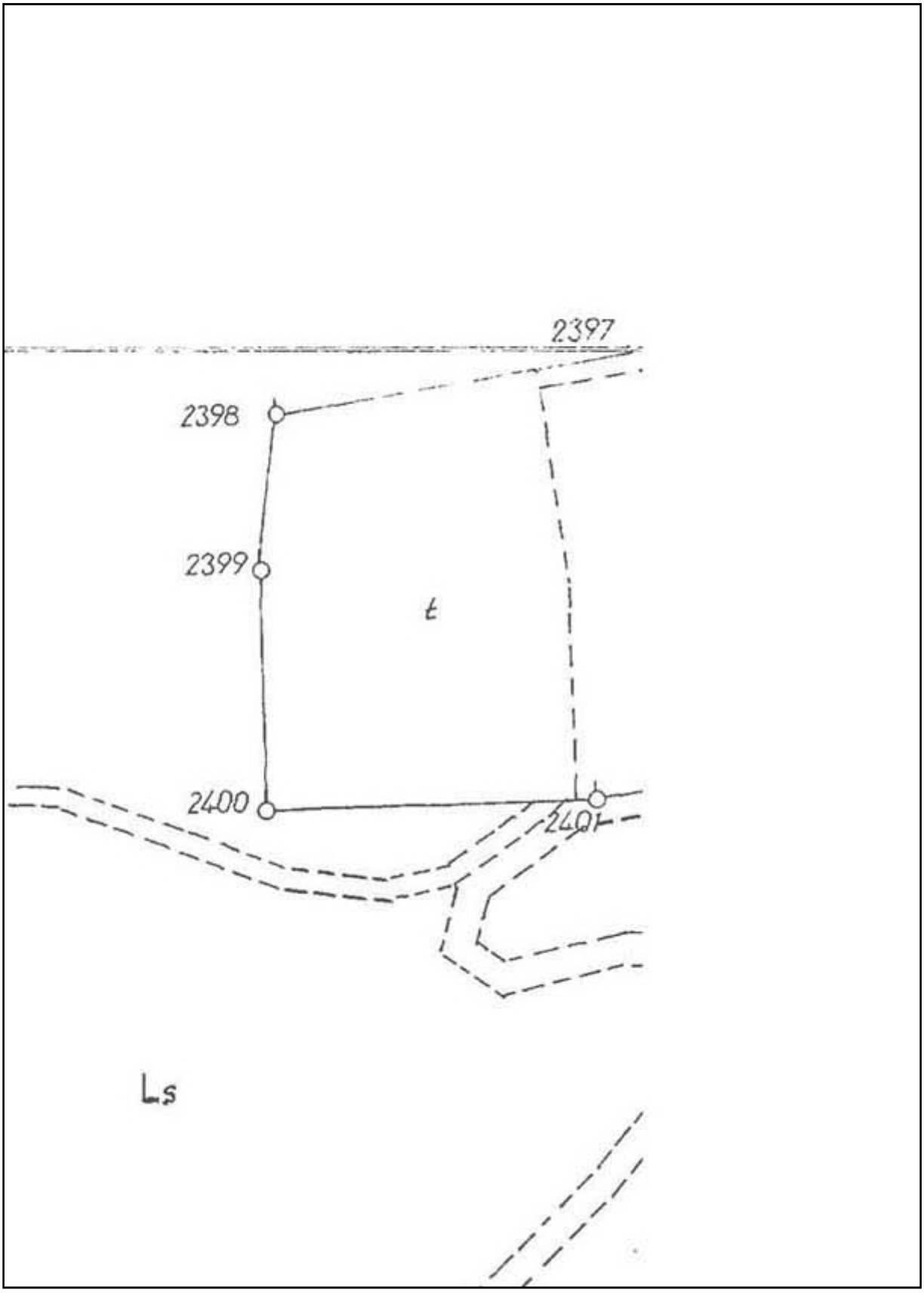
47.


4.MN
126/4
126
36
KD-L
126/3
108/6
110
111
125
EKO
R
ZL
113
ZW
114
ZAL
115
AL
120
Lz

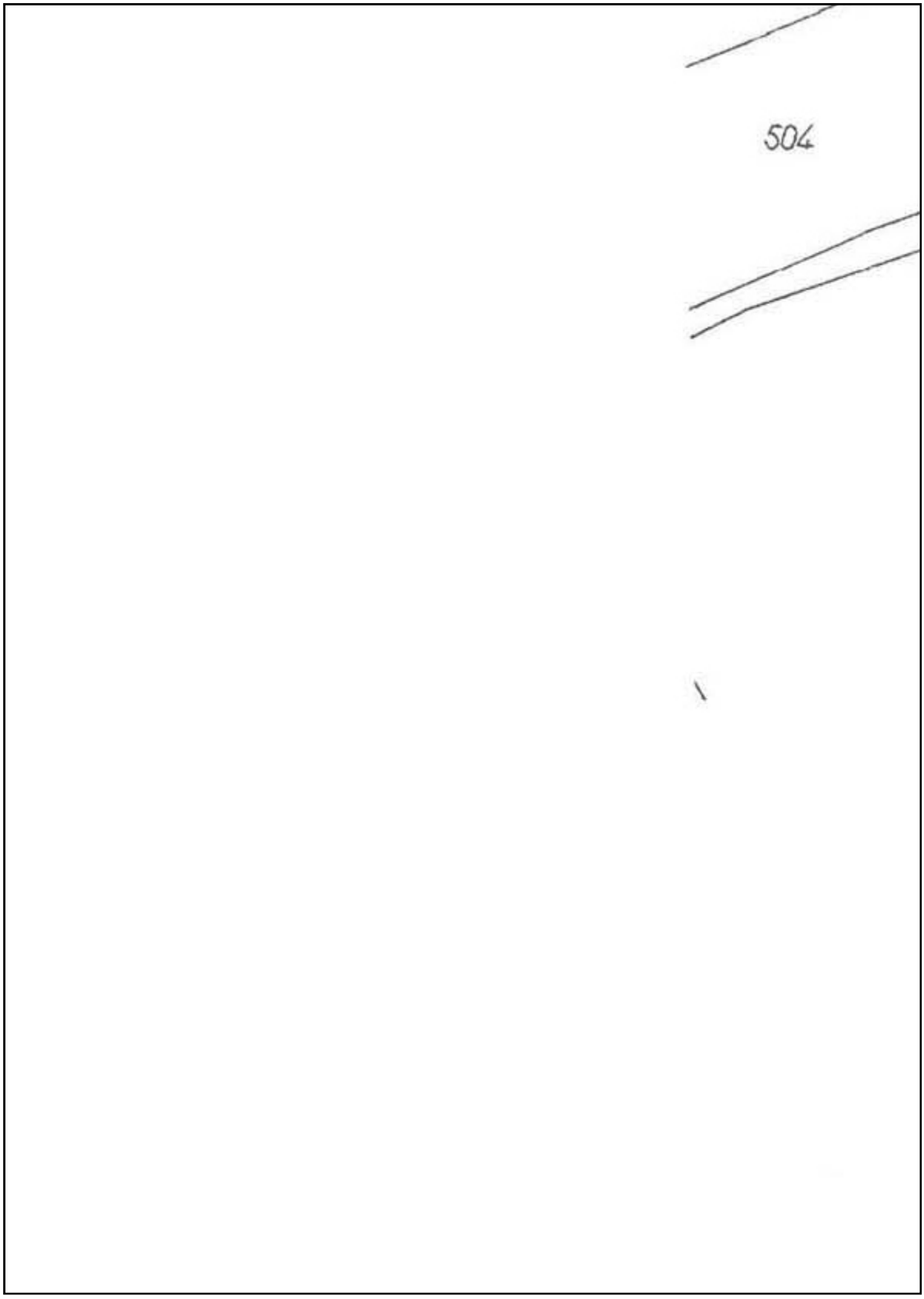
48.



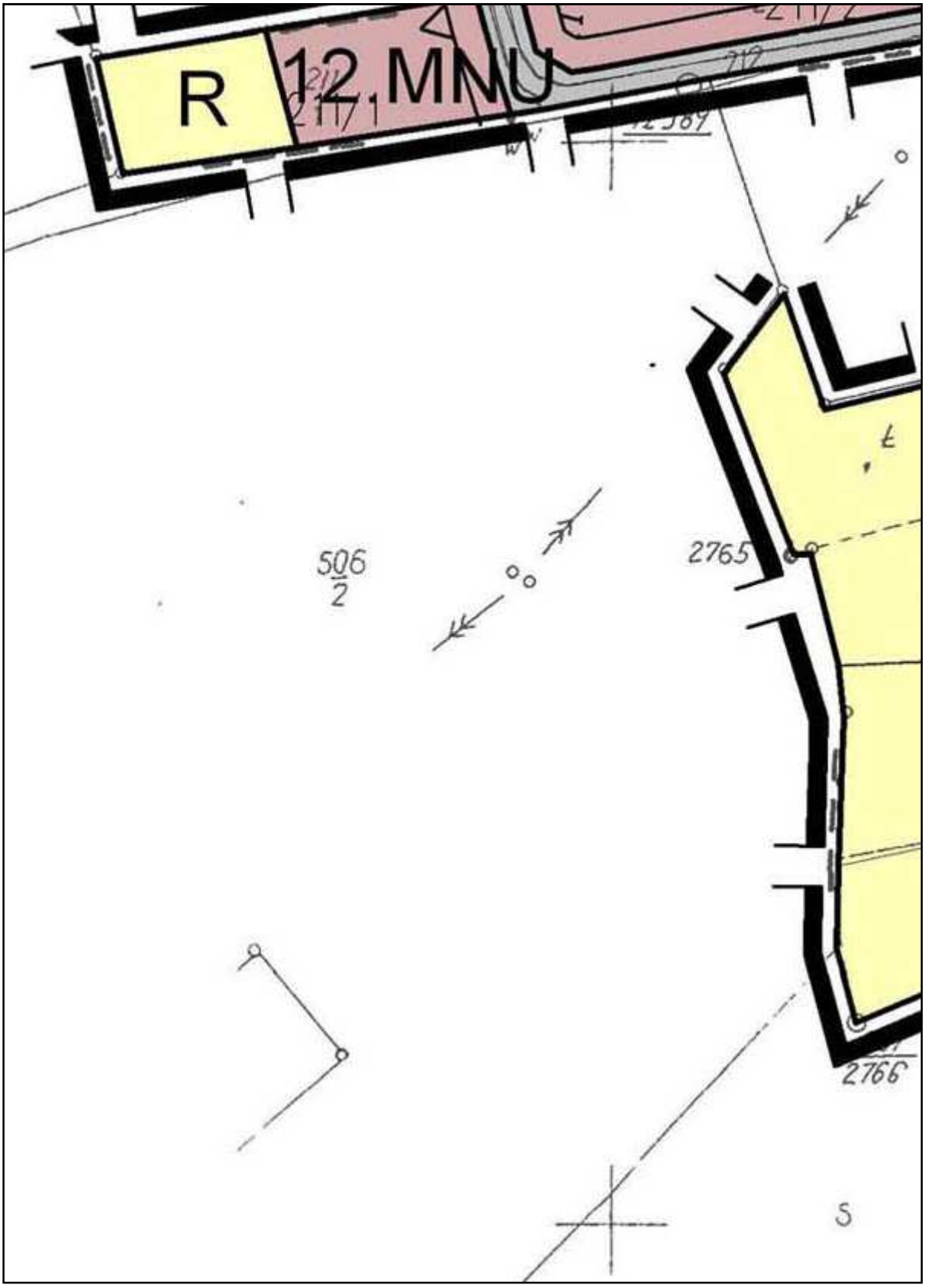
49.



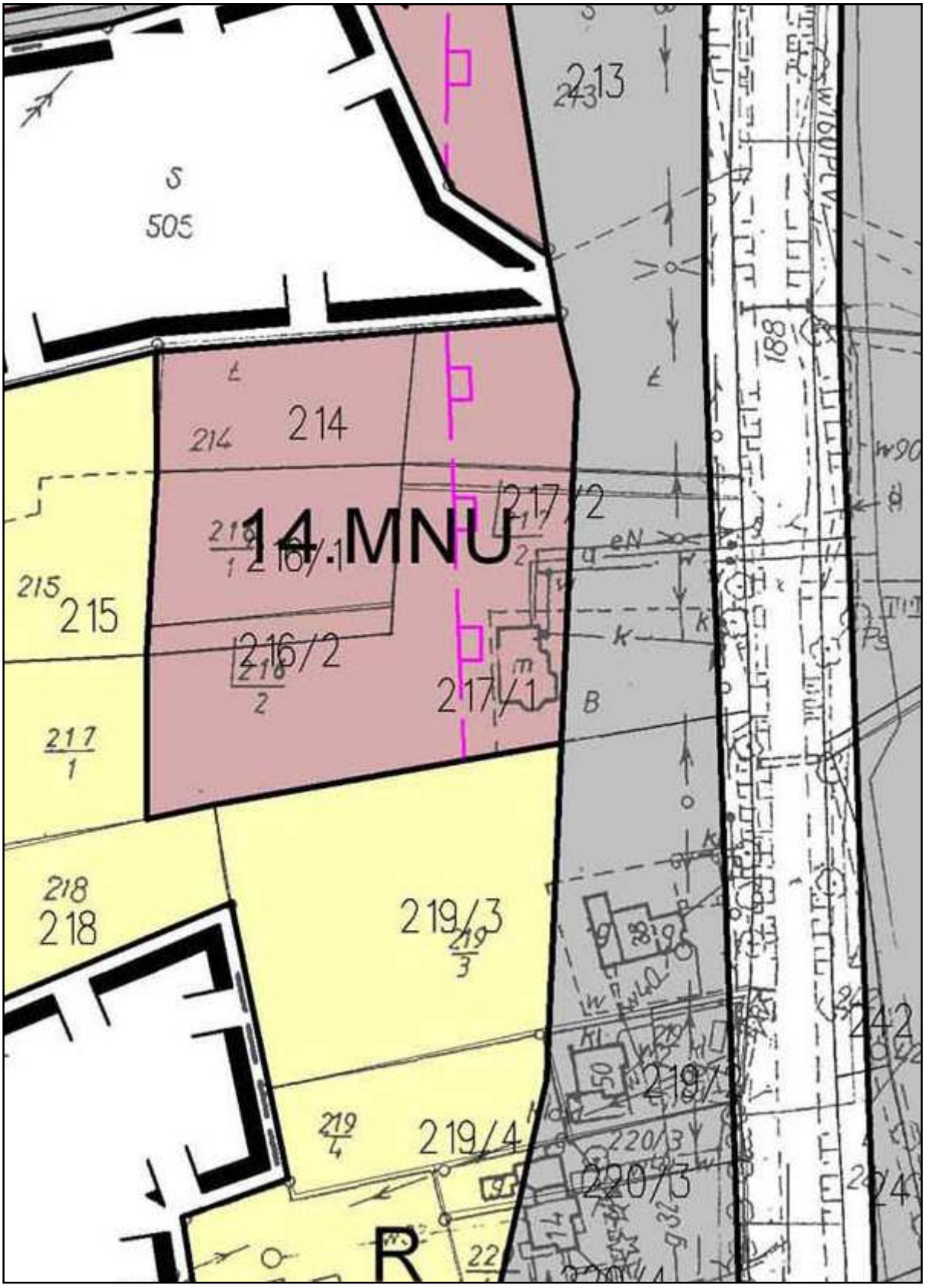
50.



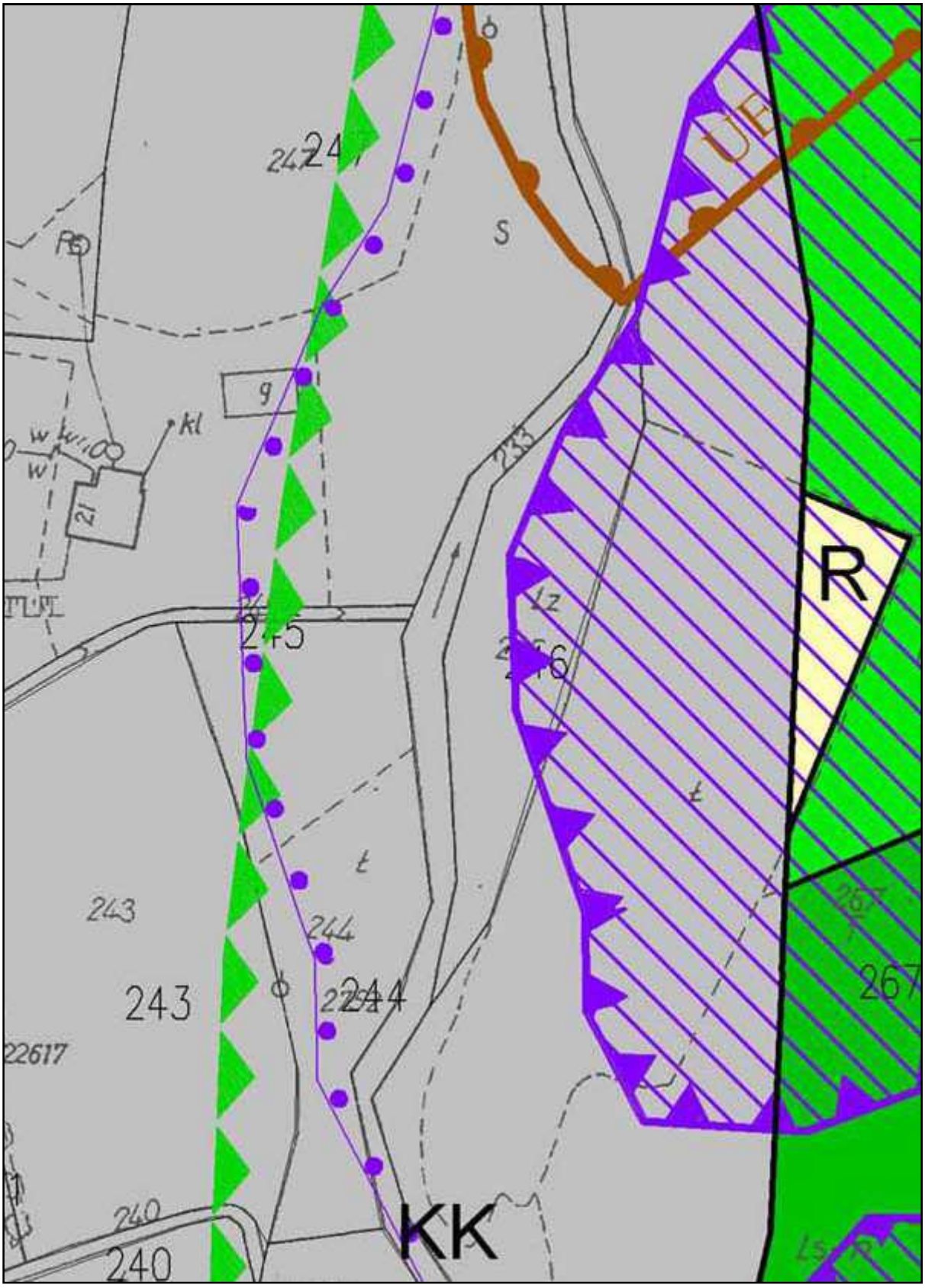
51.



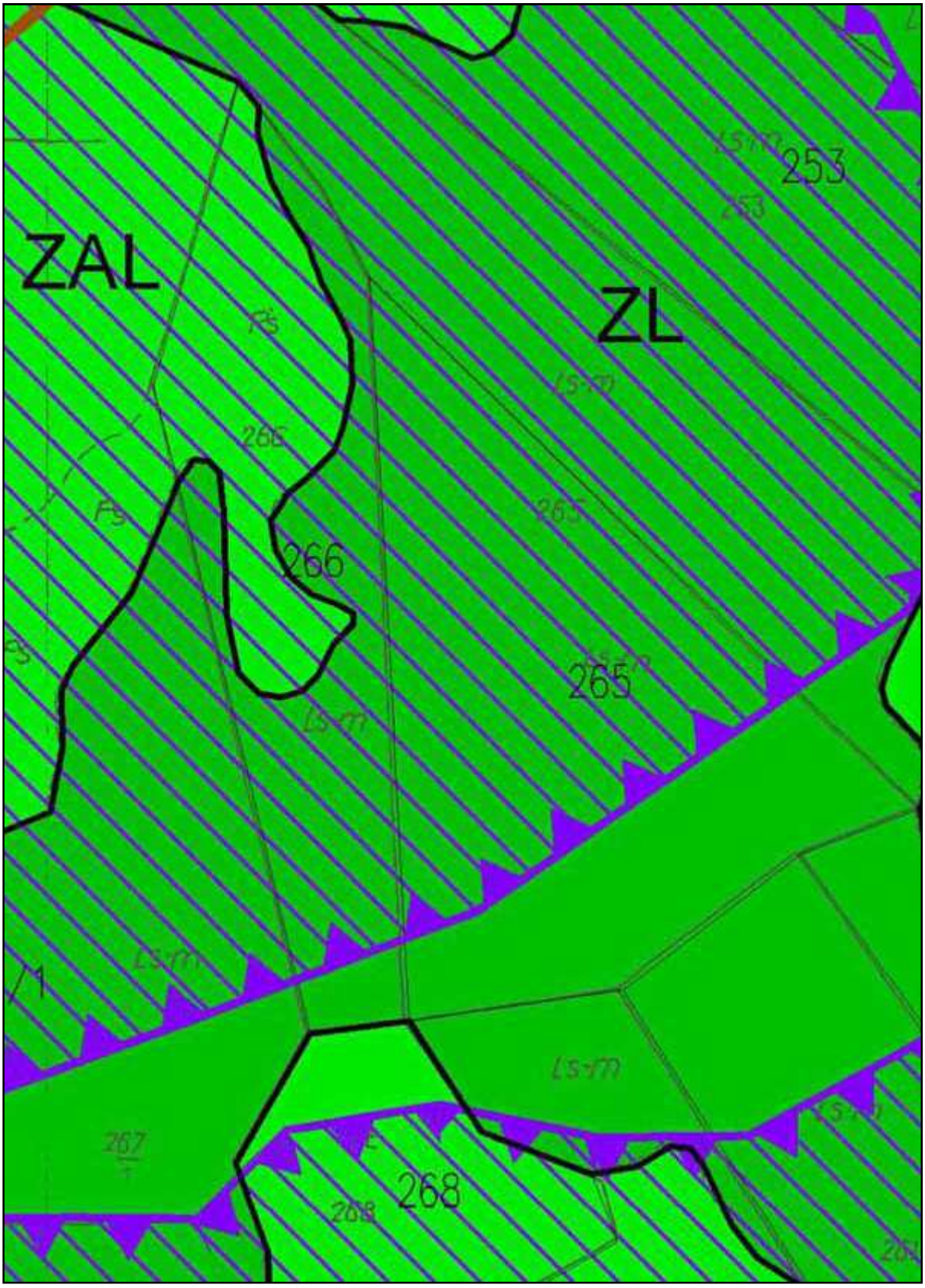
52.


14.MNU
213
214
214
215
215
216/1
216/2
217/1
217/2
217
1
218
218
219/3
219/4
219
4
220/3
R
S
505
188
442

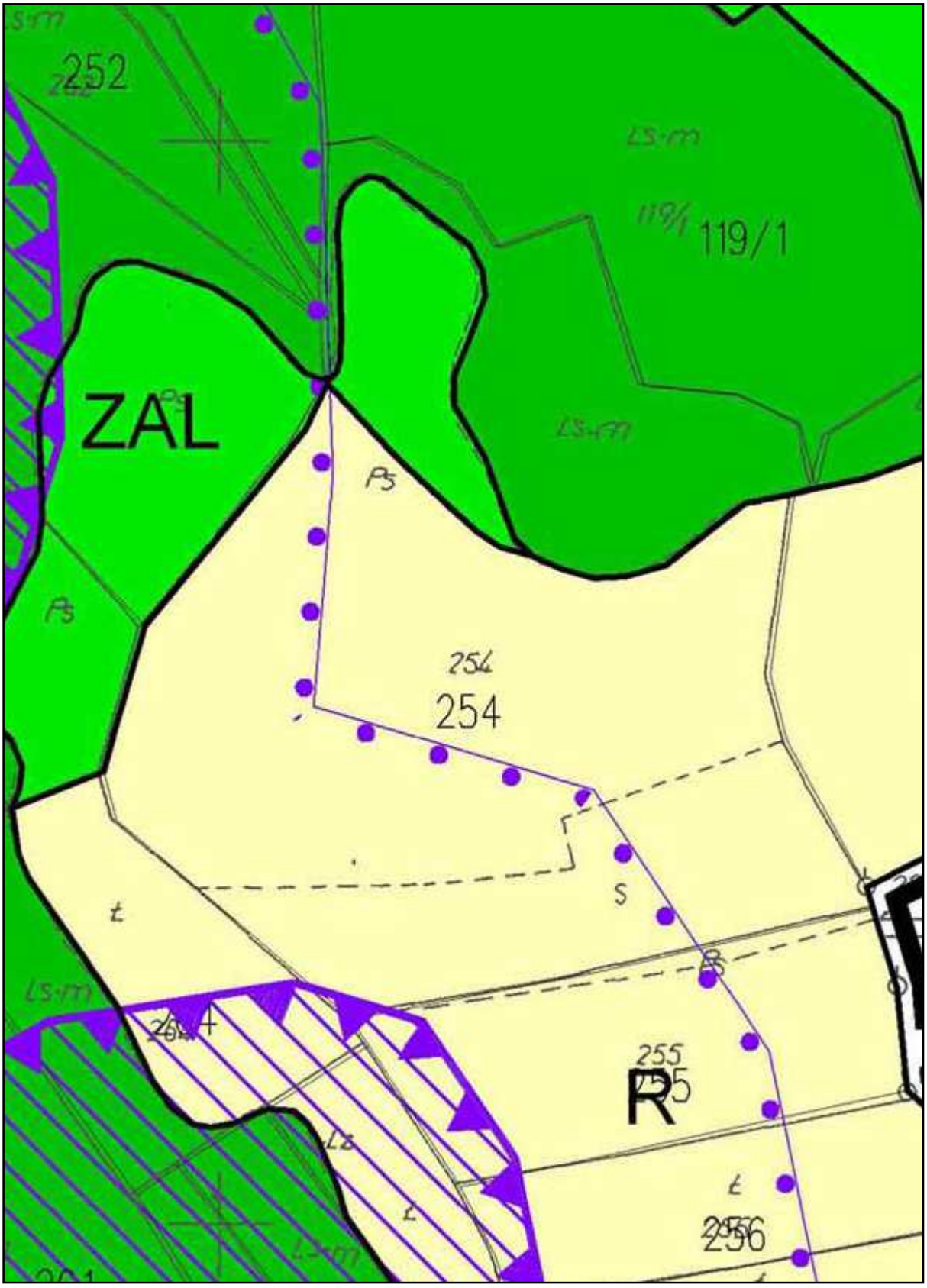
53.



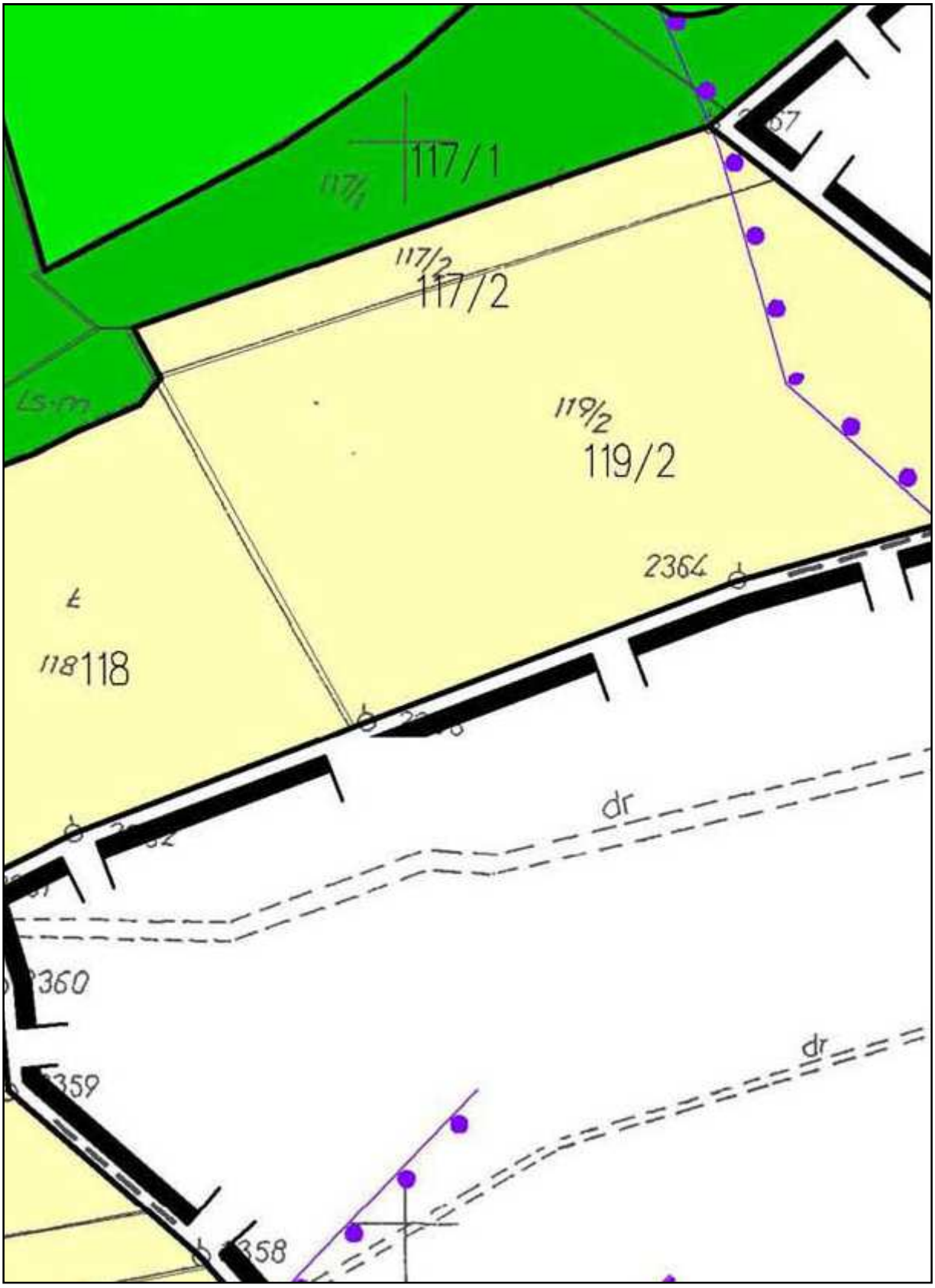
54.



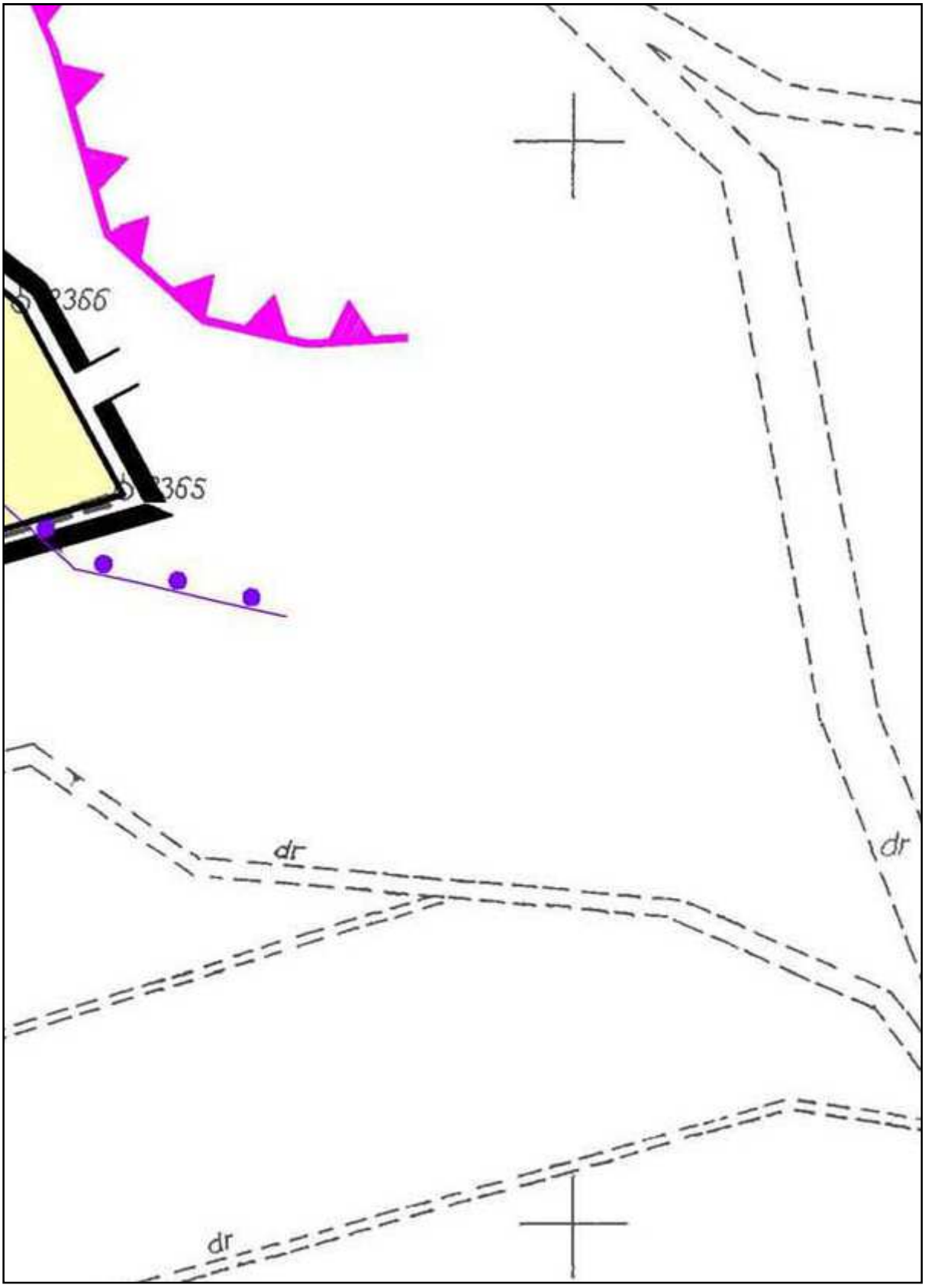
55.



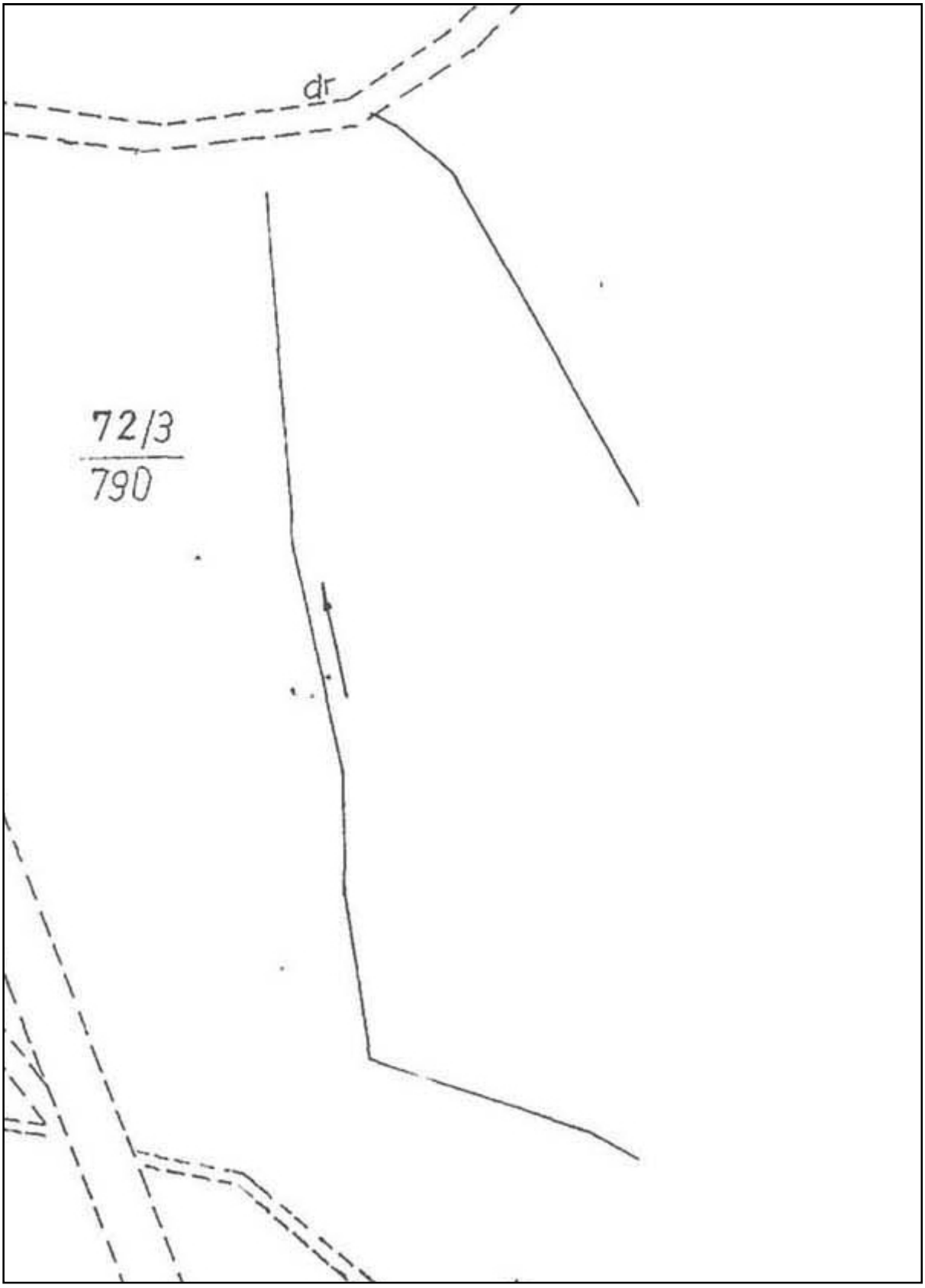
56.


117/1
117/1
117/2
117/2
119/2
119/2
Ls-m
2364
118
118
dr
dr
360
359
358

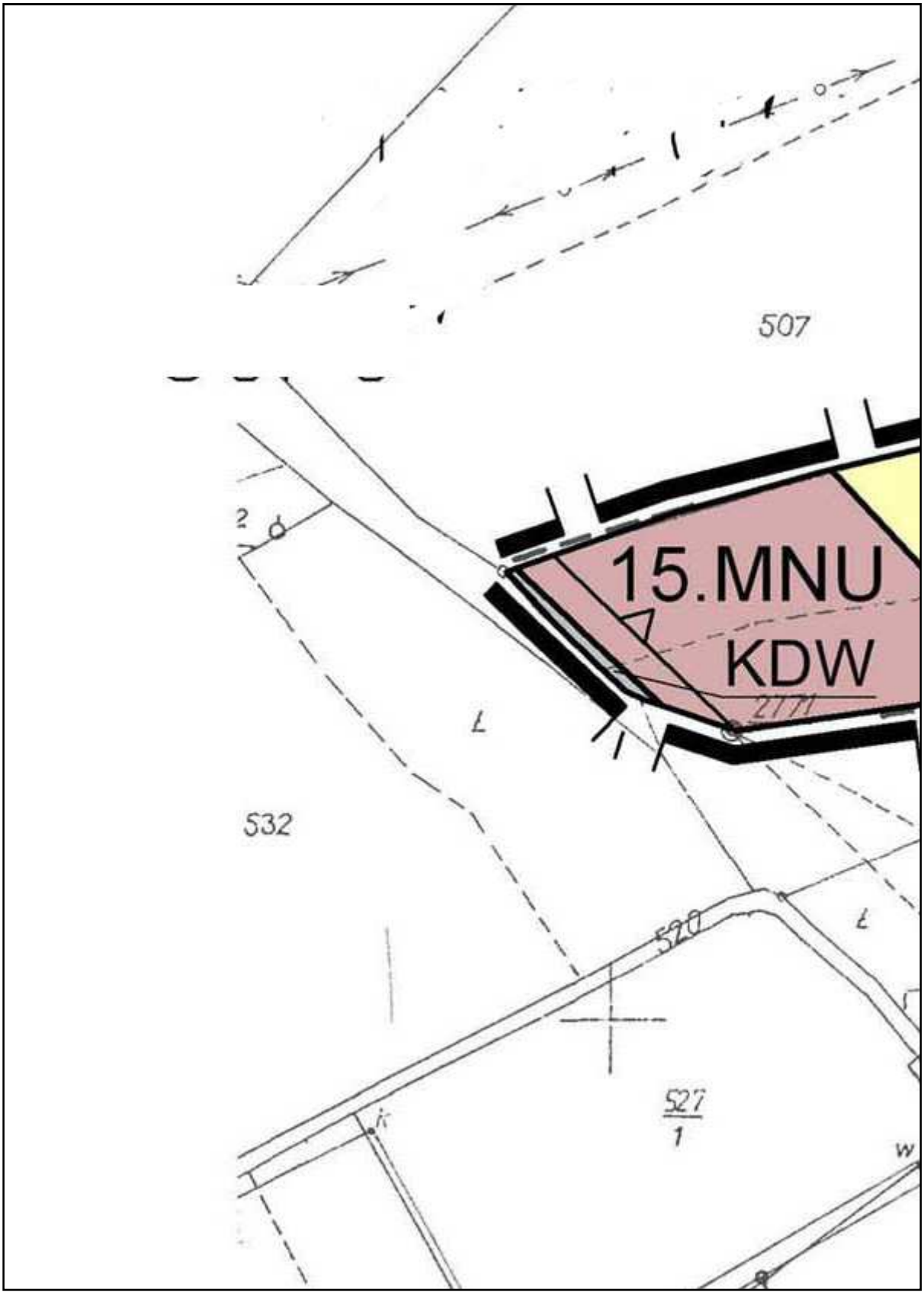
57.



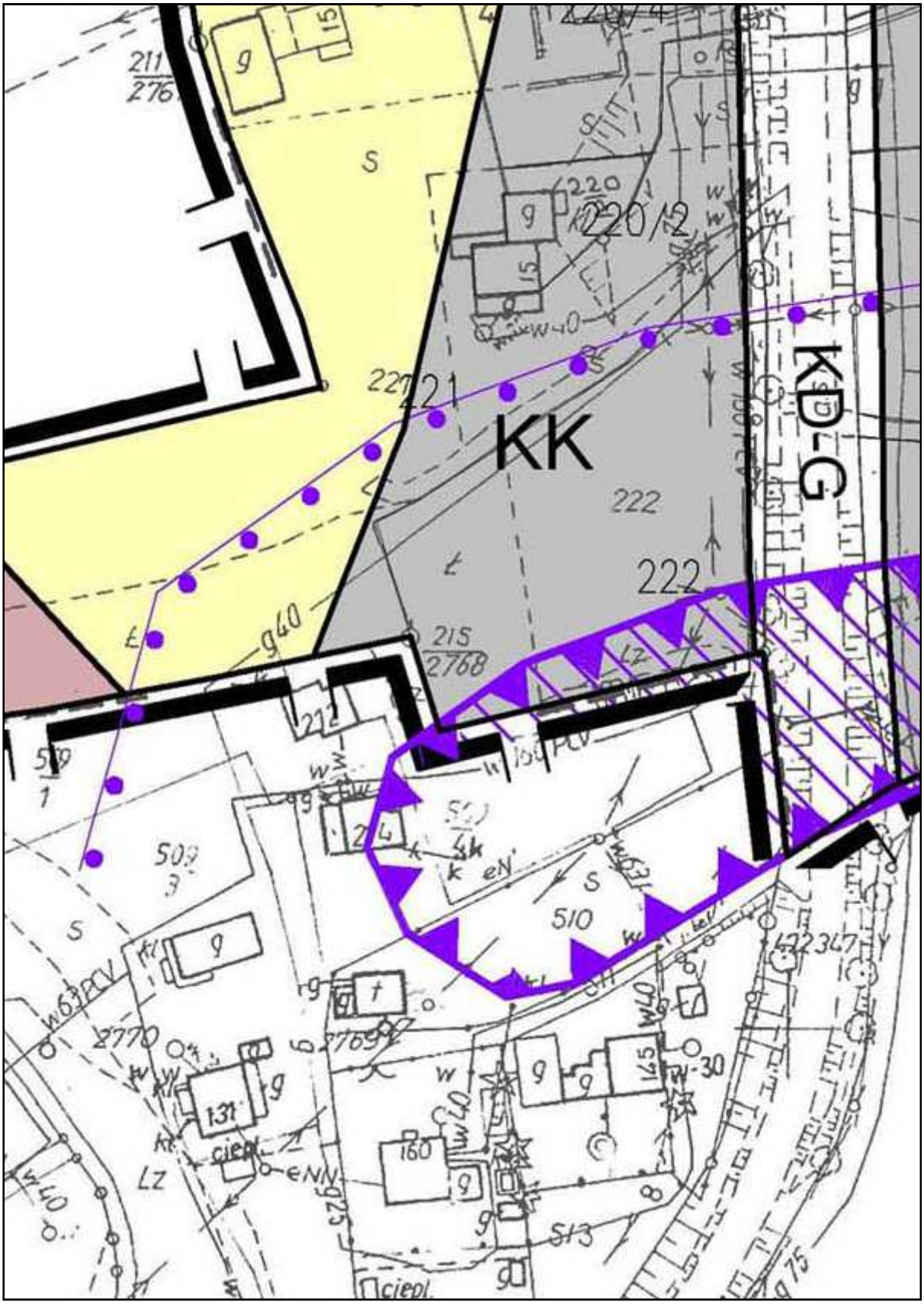
58.



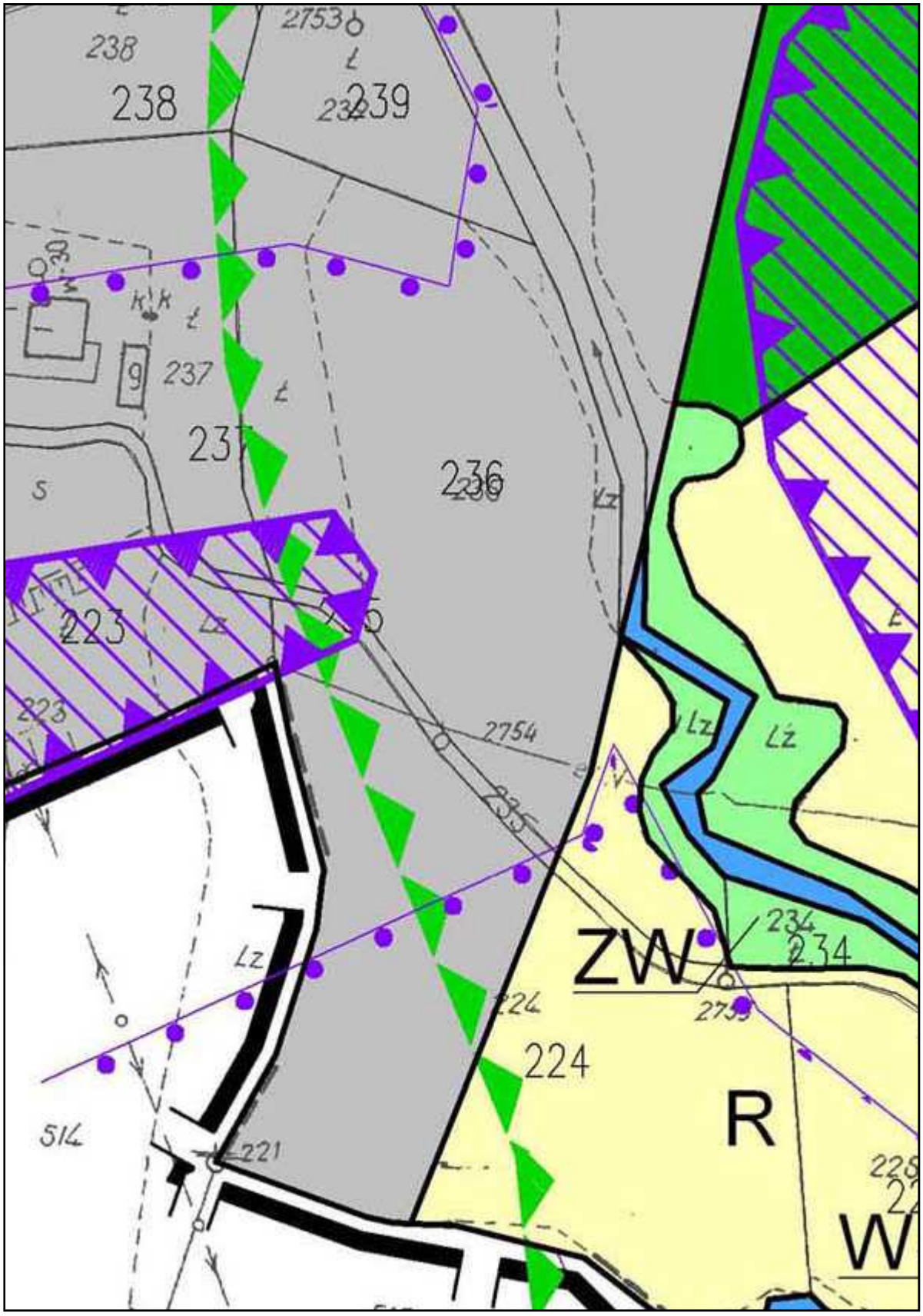
59.



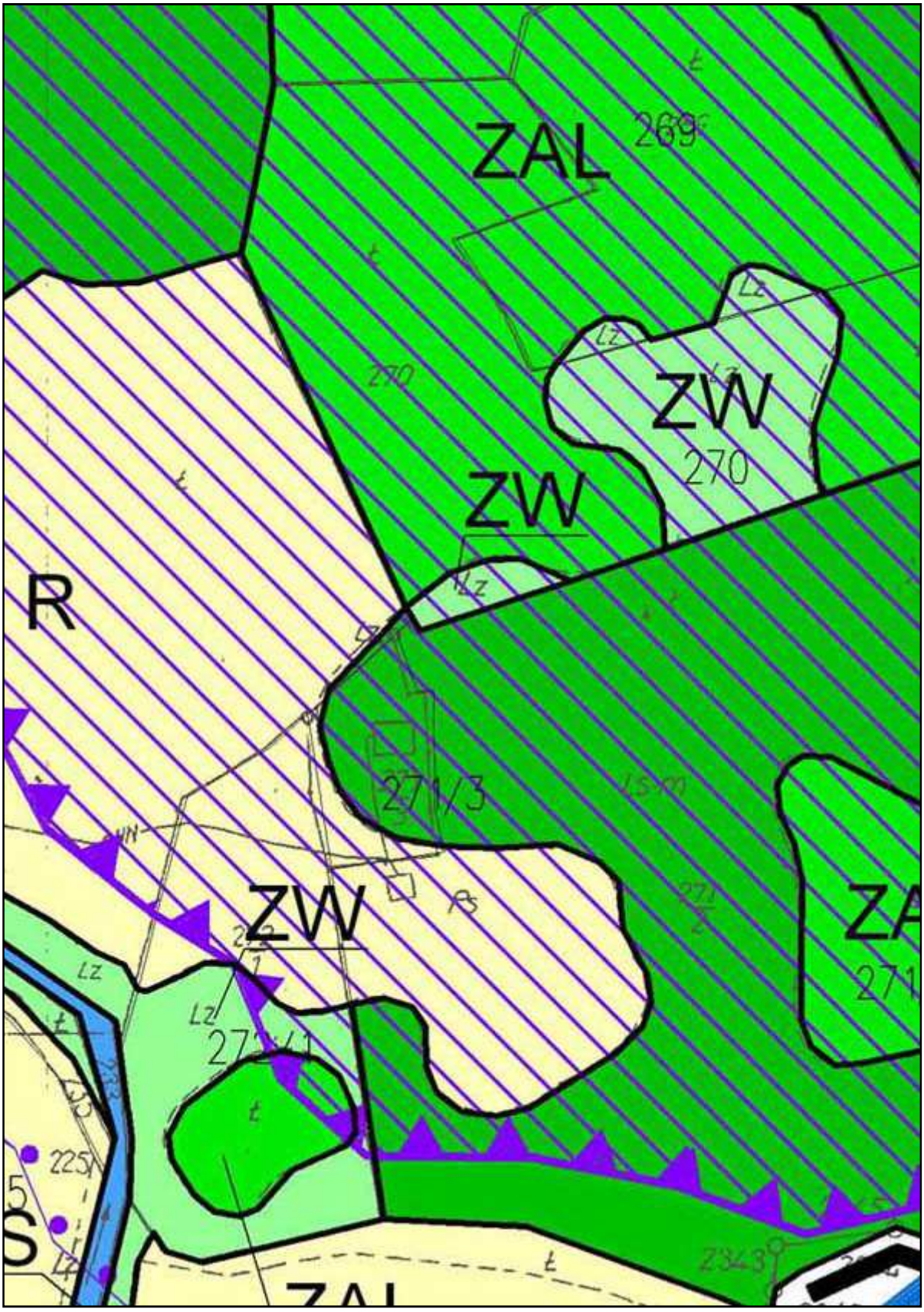
60.


KK
KD-G
220/2
222
221
510
509
S
g
15
211
276
215
2768
160
137
145
ciepł.
PCV
eN
SH
LZ

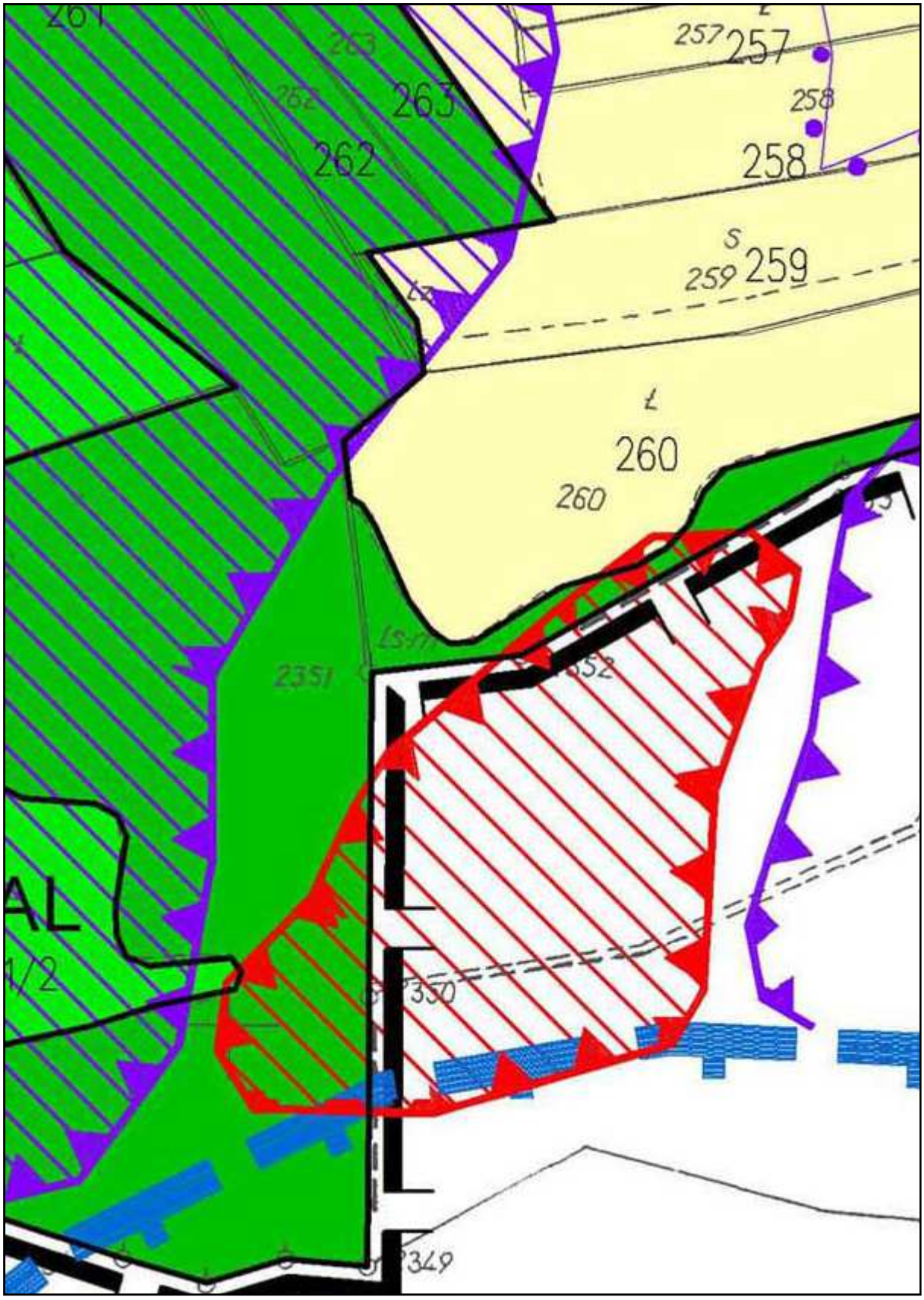
61.



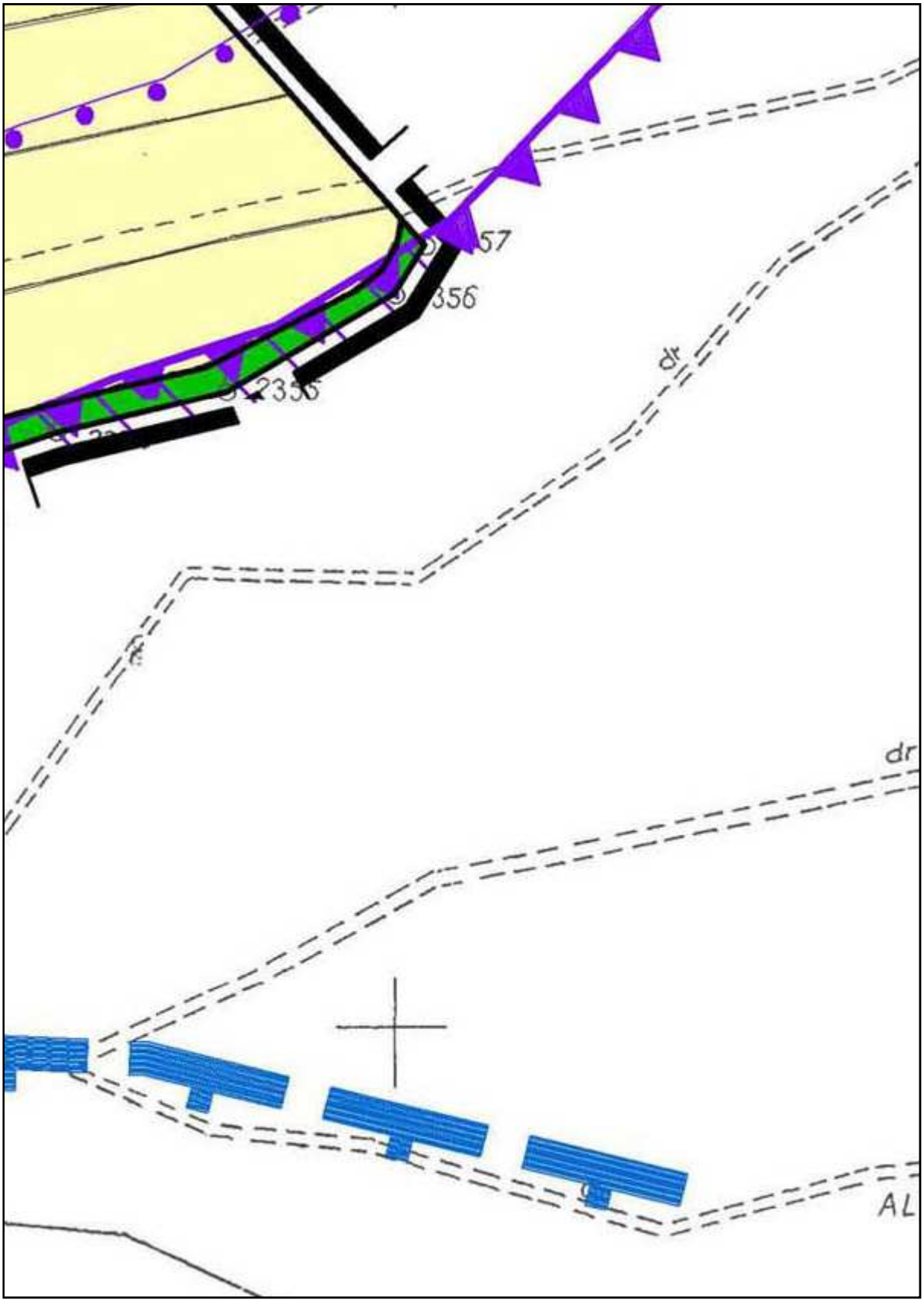
62.



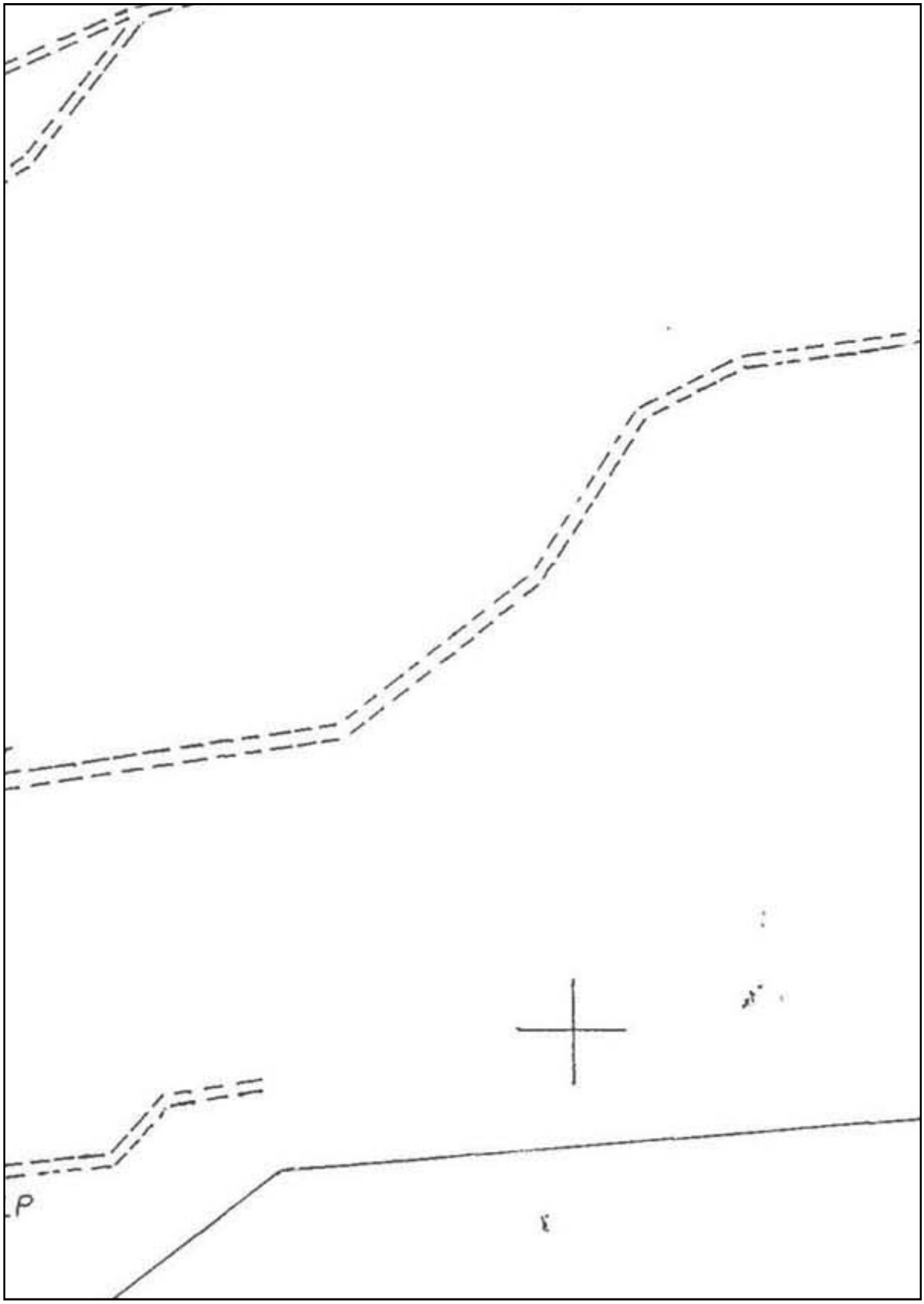
63.



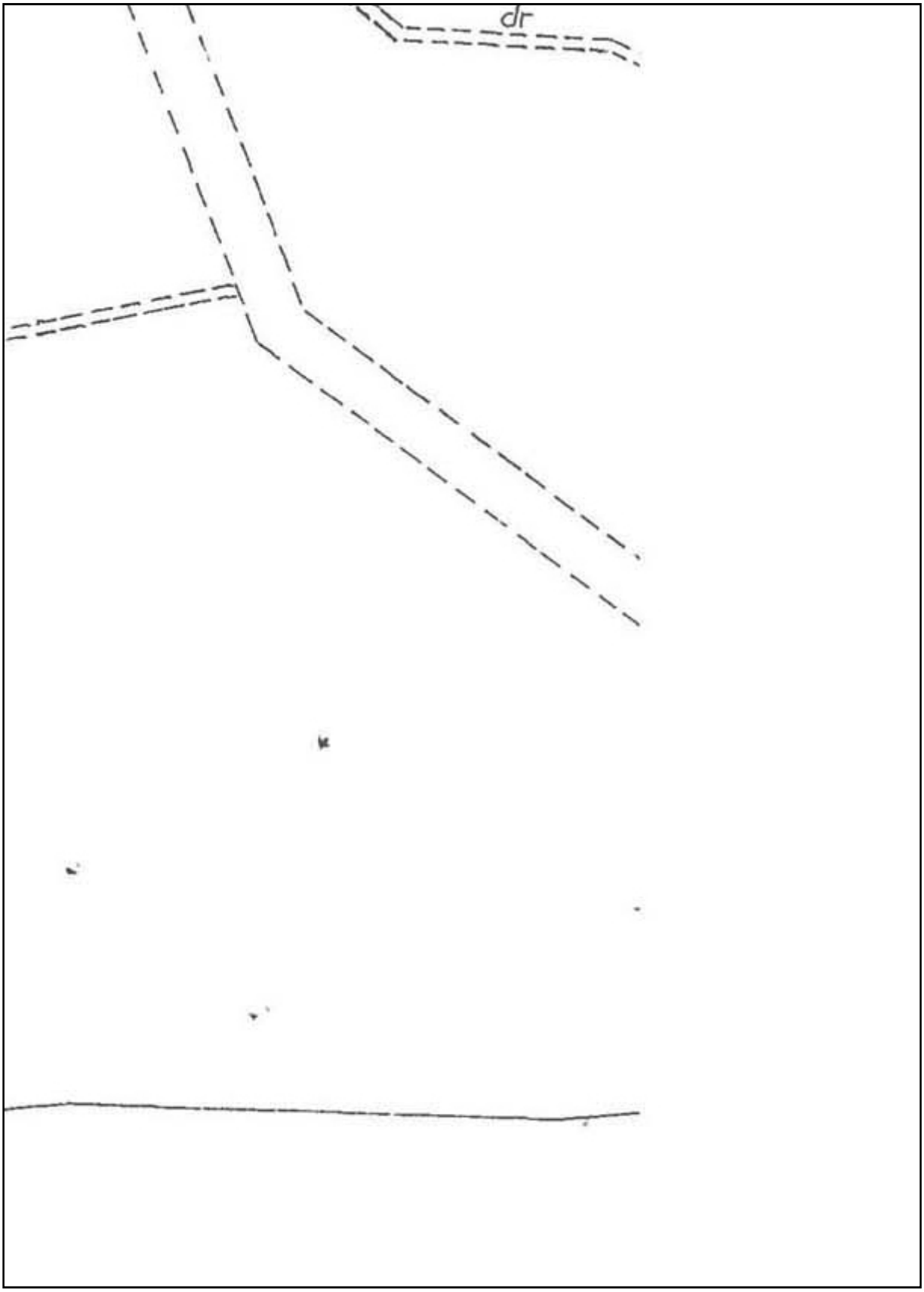
64.



65.



66.

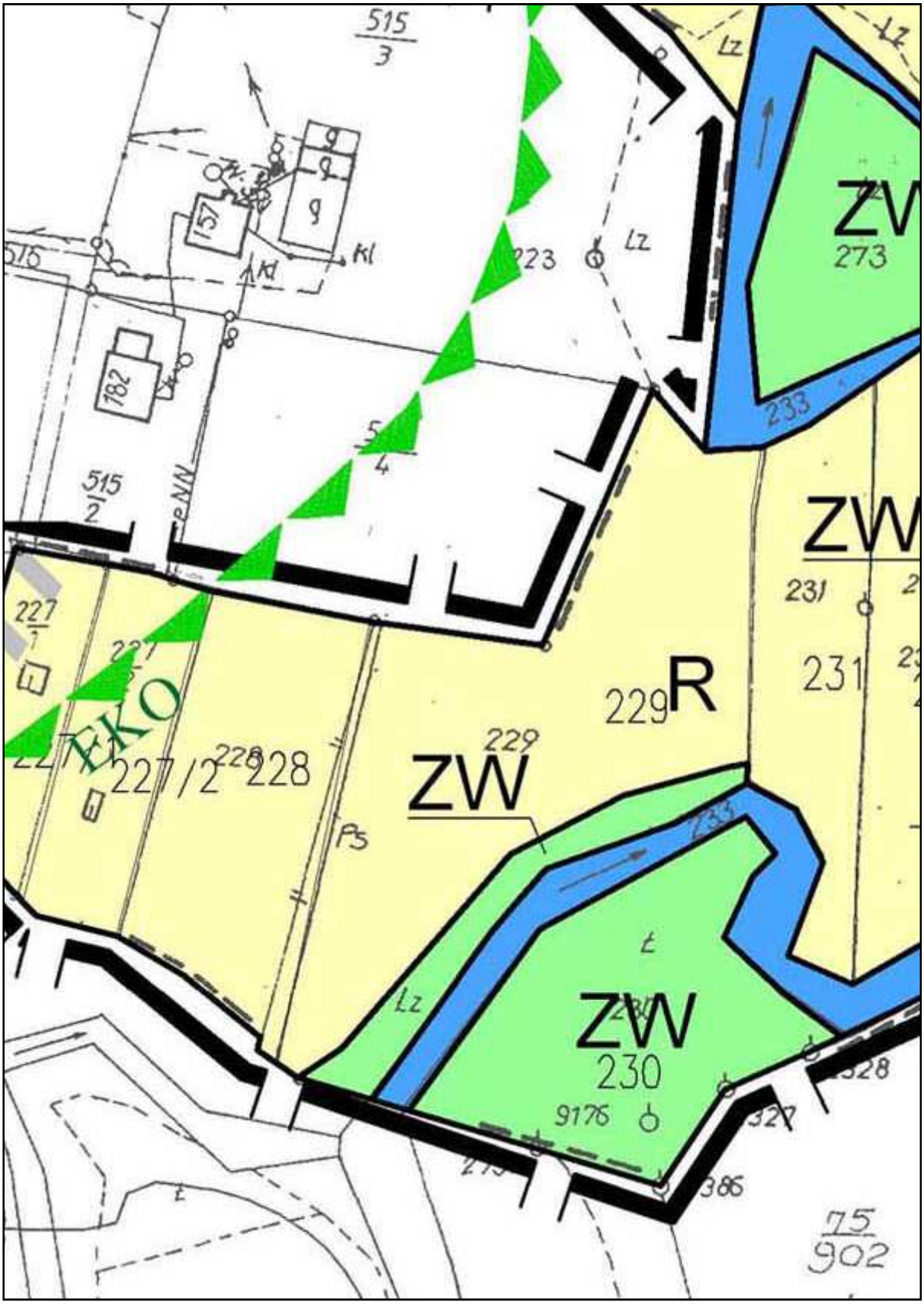


67.

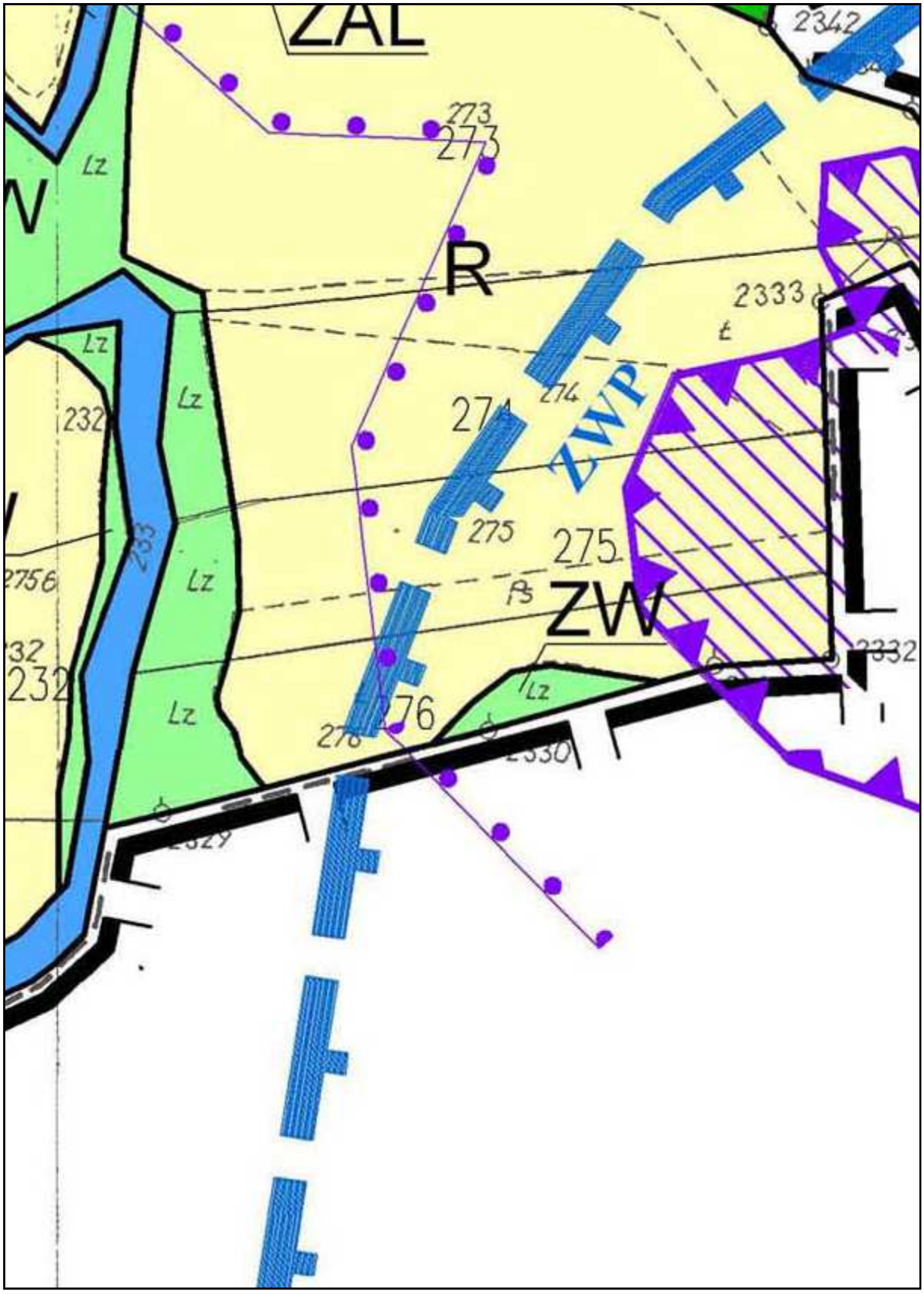
68.

127
6
Lz
160PCV
S
512
422653
g25
517
6
517
4
137
IW32
518
1
517
7
517/5
517
2
517
8
S
521
510
Lz
Lz
g20

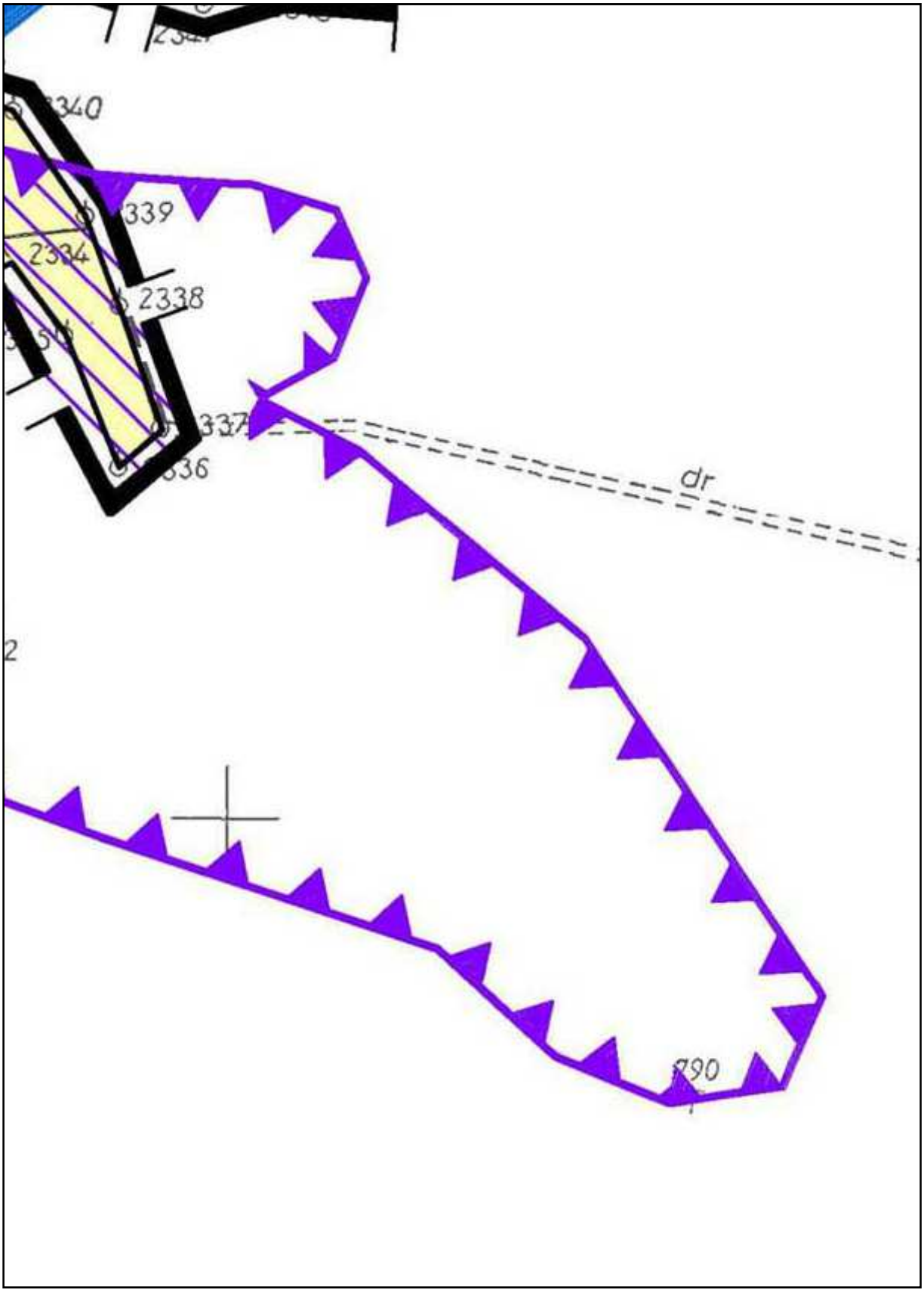
69.


515/3
Lz
ZV
273
223
Kl
157
9
782
515/2
5/4
233
ZW
231
227
EKO
227/2
228
229R
229
ZW
230
9176
75/902

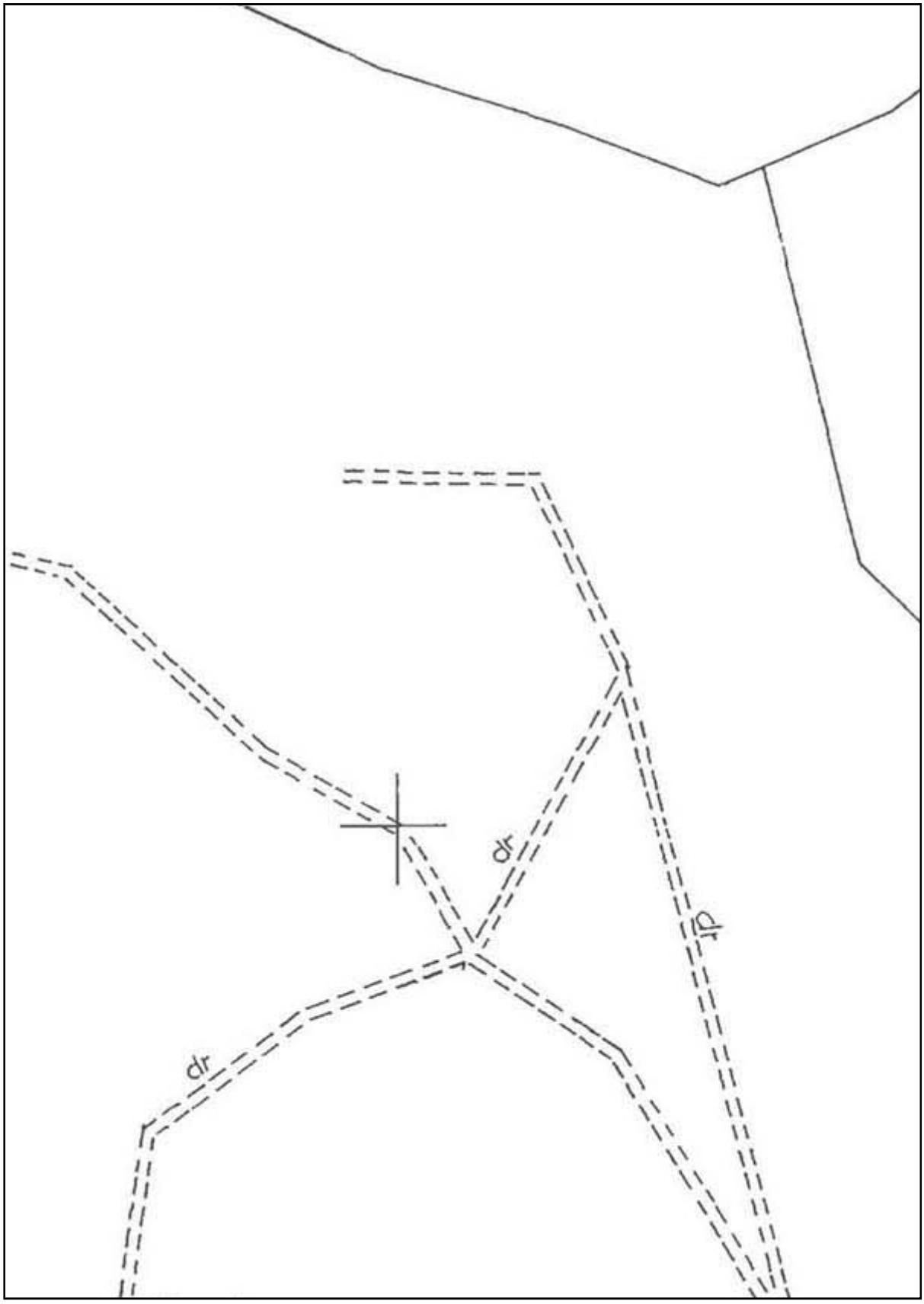
70.



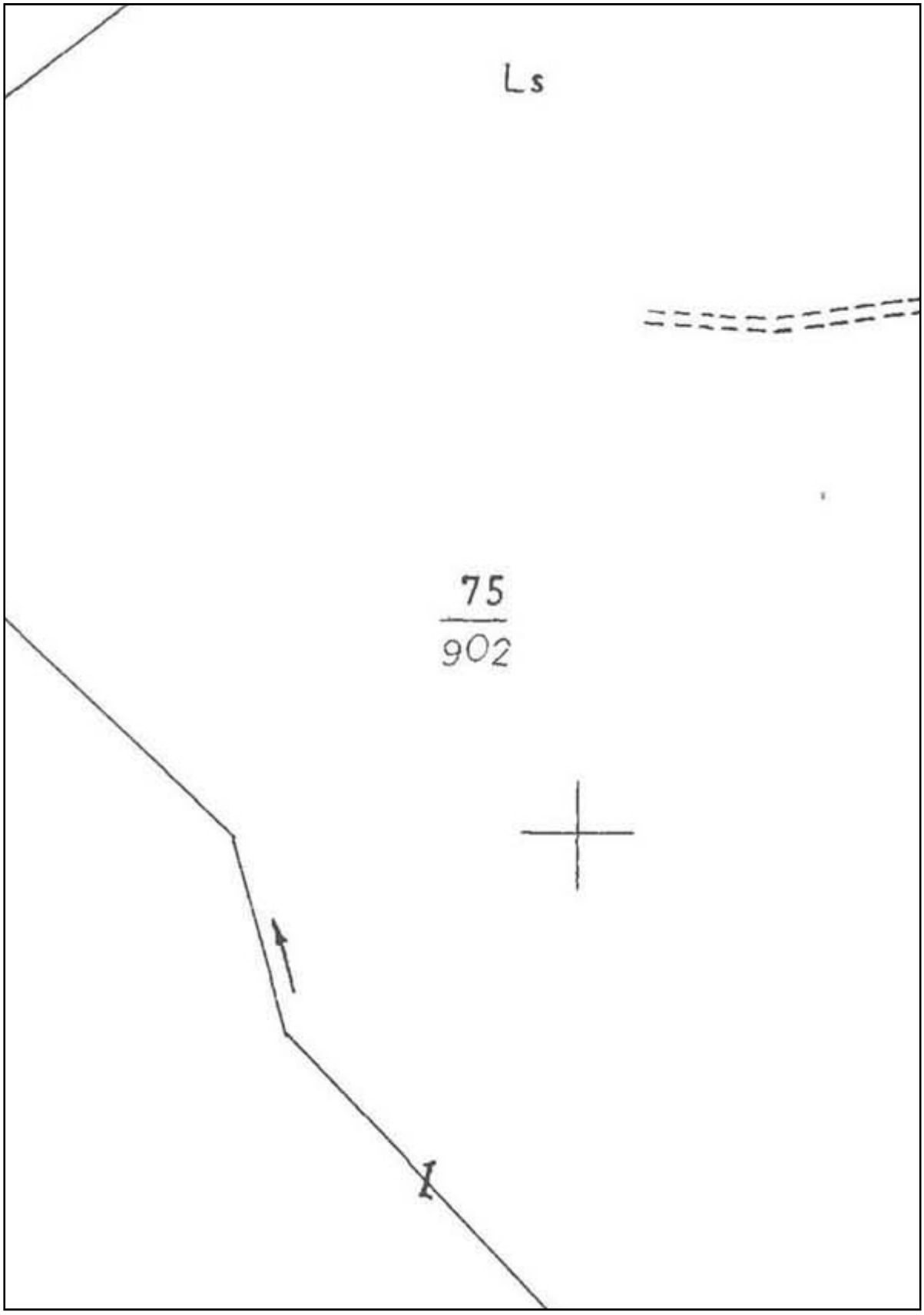
71.



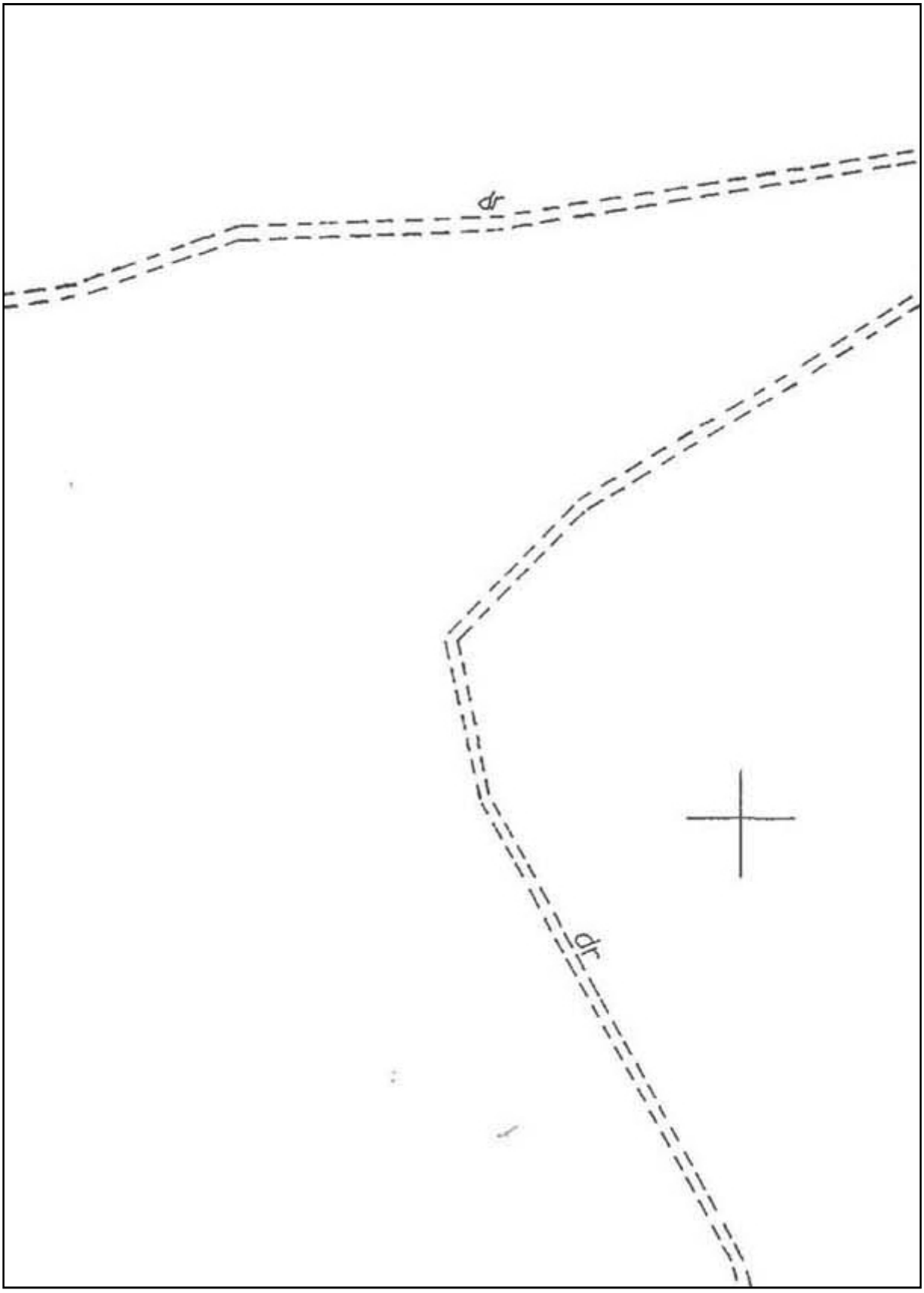
72.



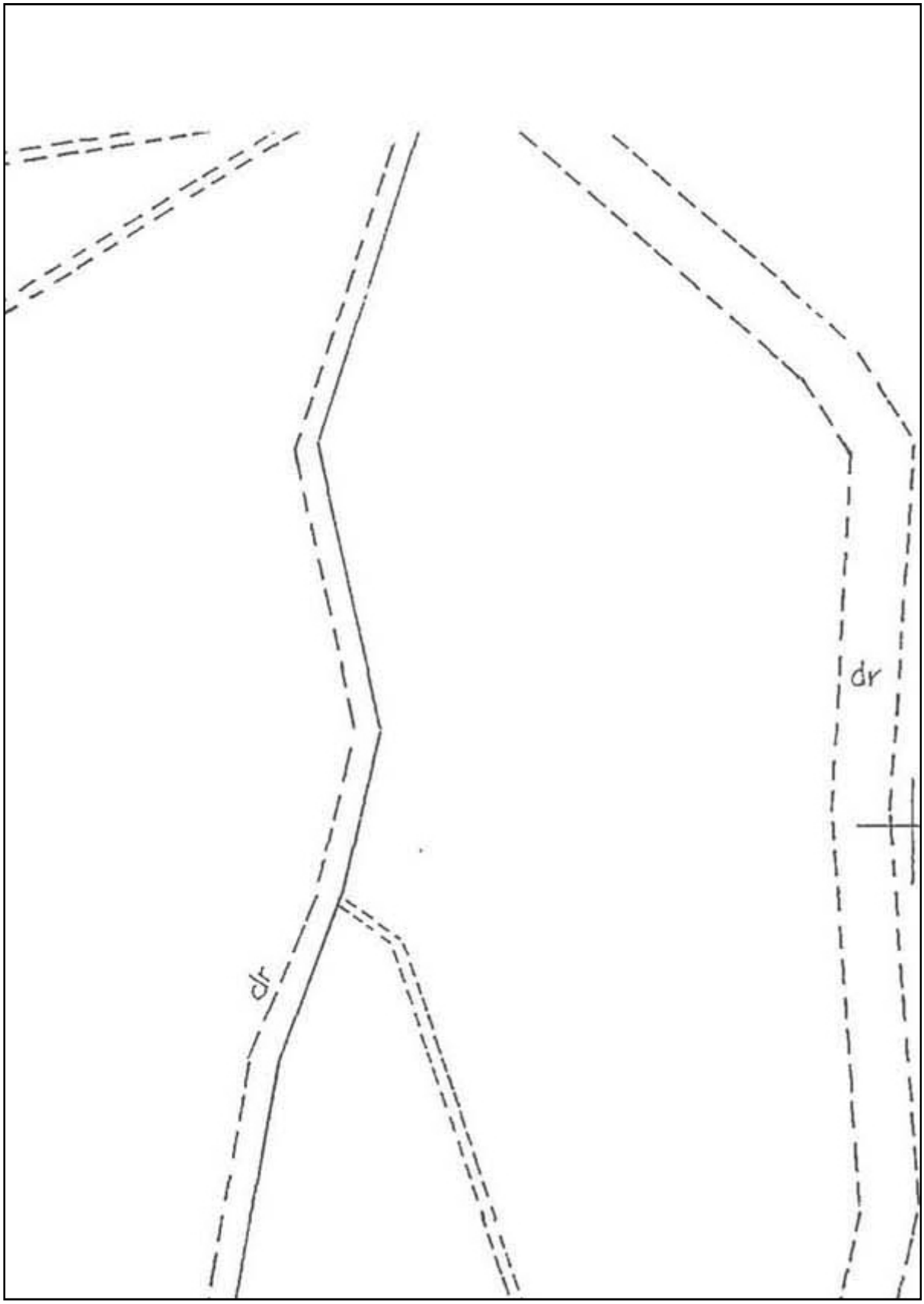
73.



74.



75.



LEGENDA:

granice obszaru objętego ustaleniami planu, tożsame z granicami administracyjnymi sołectwa Podolany

linie rozgraniczające tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

Oznaczenia terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MNU tereny zabudowy mieszkaniowej i usług

UP tereny usług publicznych

US tereny sportu i rekreacji

US/ZZ tereny sportu i rekreacji położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią

UT tereny usług związanych z funkcją turystyki, sportu i rekreacji

UTN tereny rekreacji letniej i zimowej

UTN/ZZ tereny rekreacji letniej i zimowej położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią

ZP tereny zieleni urządzonej

tereny komunikacji: dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych ("KD–G", "KD–Z", "KD–L", "KD–L/ZZ", "KD–D", "KD–D/ZZ", "KDW")

KK tereny kolei

R tereny rolnicze

R/ZZ tereny rolnicze położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią

RS tereny sadów

ZW tereny zieleni nieurządzonej

ZW/ZZ tereny zieleni nieurządzonej położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią

ZL tereny lasów

ZAL tereny zalesień

WS tereny wód powierzchniowych

Oznaczenia obszarów, stref i obiektów, dla których mają zastosowanie szczególne regulacje dotyczące warunków zagospodarowania

EKO korytarze ekologiczne

UE granice projektowanego użytku ekologicznego – stanowisko pióropusznika strusiego

ZSM granice udokumentowanego złoża surowców mineralnych "Podolany I"

GZWP 443 orientacyjny zasięg strefy ochronnej GZWP nr 443 "Dolina rzeki Raby"

ZWP orientacyjny zasięg strefy ochronnej ZWP w piaskowcach istebniańskich

granice zalewu wodami rzeki Raby o prawdopodobieństwie przewyższenia p=1%

granice zalewu wodami rzeki Raby o prawdopodobieństwie przewyższenia p=5%

granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

obszary bezodpływowe

orientacyjny zasięg znaczącego oddziaływania na środowisko ruchu drogowego

osuwiska aktywne wyznaczone na podstawie danych Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej "SOPO"

osuwiska okresowo aktywne wyznaczone na podstawie danych Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej "SOPO"

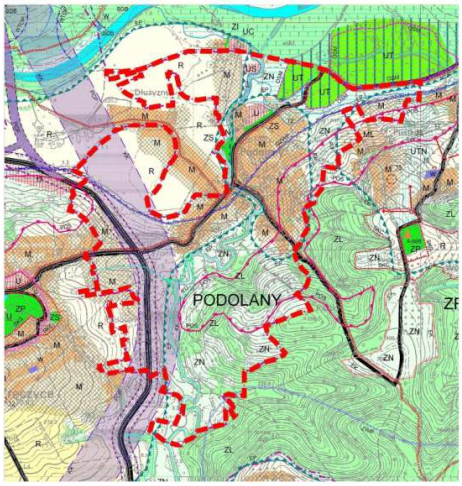
osuwiska nieaktywne wyznaczone na podstawie danych Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej "SOPO"

osuwiska czynne, wyznaczone na podstawie kart dokumentacyjnych

granice stref buforowych osuwisk

obiekty objęte gminną ewidencją zabytków

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Gdów
dla sołectwa Podolany
skala 1 : 8 000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GDÓW

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/164/2008 Rady Gminy Gdów z dnia 17 kwietnia 2008 r.

SKALA 1:10 000

LEGENDA:

- granice obszaru objętego ustaleniami studium (tożsame z granicami gminy Gdów)
- granice sołectw

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Tereny znajdujące się w obrębie stref zainwestowania (przeznaczone/potencjalne):

- tereny zabudowy mieszkaniowej (M)
- tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej w centrum Gdowa (MT)
- tereny zabudowy letniskowej (ML)
- tereny usługowe (U – publiczne i komercyjne, UC – komercyjne i produkcyjne, US – sportu i rekreacji)
- tereny usług turystyki, rekreacji i sportu (UT)
- tereny eksploatacji powierzchniowej – do rekultywacji i przekształceń dla celów rekreacyjnych (PE/UT)
- tereny ośrodków gospodarki rybackiej (GR)
- tereny ze znaczącym udziałem zieleni urządzonej (ZP – zespoły podworskie, ZK – zieleń w otoczeniu zabytkowych kopców, ZS – skwery, zieleńce, ZC – cmentarze, ZI – zieleń izolacyjna)
- tereny o warunkach korzystnych dla uprawiania narciarstwa zjazdowego (UTN)

Tereny pozostające poza strefami zainwestowania:

- tereny lasów, zadrzewień, zieleni łęgowej (ZL)
- tereny użytków zielonych oraz użytków rolnych w korytarzach ekologicznych (ZN)
- tereny rolnicze obejmujące kompleksy gruntów rolnych o wysokiej/umiarkowanej jakości produkcyjnej (R)
- tereny wód powierzchniowych (WS)
- tereny rozproszonej zabudowy mieszkaniowej/rekreacyjnej

OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

- pomniki przyrody
- stanowiska obszarowe ochrony gatunkowej bobrów (OB)
- projektowane użytki ekologiczne (EU)
- pasma powiązań ekologicznych (EP)
- punkty widokowe
- tereny o wybitnej ekspozycji krajobrazowej (EK)
- szlaki turystyczne piesze i rowerowe
- granica strefy ochronnej GZWP nr 443 "Dolina rzeki Raby" (GZWP)
- granica strefy ochronnej zbiornika wód podziemnych w piaskowcach istebniańskich (ZWP)
- granice wewnętrznego/zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody "Gdów" (WTOP/ZTOP)
- granice stref ochrony bezpośredniej ujęć wód (SOB)
- granice obszarów występowania surowców mineralnych (OSM)
- granice obszarów górniczych (OG)
- granice terenów górniczych (TG)
- odwierty gazu ze strefami ochronnymi

OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków wraz z numerami wpisów
- strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej (SKŚ)
- strefy częściowej ochrony konserwatorskiej (SKC)
- stanowiska archeologiczne – numeracja wg zestawienia w części tekstowej studium
- zabytkowe kopce
- postulowana ochrona widokowa zabytkowego cmentarza wojennego w Cichowie, polegająca na wycofaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- układ komunikacyjny (drogi i ulice wraz z oznaczeniami klasy)
- projektowane odcinki dróg
- teren rezerwowany dla projektowanej linii kolejowej (KK)
- istniejące linie elektroenergetyczne wysokich napięć ze strefami oddziaływań
- projektowany odcinek linii 110 kV ze strefą oddziaływania
- gazociągi wysokoprężne ze strefami ochronnymi
- ważniejsze istniejące/projektowane urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji (w – zaopatrzenie w wodę, k – kanalizacja, o – gospodarka odpadami, g – gazownictwo, e – elektroenergetyka, p – parkingi)

INNE KATEGORIE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH SZCZEGÓLNYM ZASADOM ZAGOSPODAROWANIA

- granice terenów zalewowych Q=1% rzeki Raby (TZ)
- granice terenów zagrożonych zalewami powodziowymi – podtopieniami (PD)
- tereny osuwiskowe (OS)
- tereny potencjalnych zagrożeń osuwiskowych (POS)
- obszary oddziaływań ruchu drogowego
- obszary kształtowania lokalnych centrów usługowych (CU)
- obszary realizacji ponadlokalnych celów publicznych (PCP)
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² (OH)

Przewodniczący Rady Gminy Gdów
Tadeusz Ciężarek

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/237/2013
Rady Gminy Gdów
z dnia 24 stycznia 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA PODOLANY

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię, nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Uwagi do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 30.03.2012 r. do 14.05.2012 r.:										
1	30.04. 2012	[...]*	wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę letniskową	28/2	R, US/ZZ, zalew 5%	x częściowo	x częściowo		x	Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Gdów uwaga została uwzględniona częściowo - wprowadzono teren UT na części działki, dopuszczając jednocześnie w ustaleniach tekstowych możliwość lokalizowania budynków rekreacji indywidualnej na tym terenie. W pozostałym zakresie uwaga zostaje nieuwzględniona, tzn: na pozostałej części działki utrzymuje się ustalenia dotychczasowe (teren „US", obszar szczególnego zagrożenia powodzią, który ogranicza możliwość zabudowy). Rozstrzyga się o nieuwzględnieniu tej części uwagi.
3	18.05. 2012	[...]*	wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę jednorodzinną	67	R, zalew 1%, korytarz ekologiczny		x		x	Z uwagi na oddalenie od terenów zabudowy mieszkaniowej I zagrodowej uznaje się, że wprowadzenie wnioskowanego przeznaczenia terenu naruszałoby zasady ładu przestrzennego. Natomiast właściwym rozwiązaniem jest wyznaczenie terenu „UP" na części działki nr 67– jako kontynuacji funkcji na terenie sąsiednim, zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Gdów. Rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwagi.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię, nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4	14.05. 2012	[...]*	4.1. wycofanie terenu budowlanego	10, 11, 12, 13, 17, 18/1, 18/2, 19, 21/3, 21/4	R, MNU, zalew 1%		x		x	Nie znaleziono przesłanek dla uwzględnienia uwagi w odniesieniu do działek, do których zgłaszający uwagę nie posiada tytułu prawnego. Przedmiotowy teren położony jest w zasięgu zagrożeń pomiędzy Q=1% a Q=5%, poza granicą obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. W uzgodnieniu z RZGW ustalono warunki realizacji obiektów budowlanych z wymaganiami w zakresie zabezpieczeń przed wodami powodziowymi. Utrzymanie wyznaczonych w projekcie planu terenów budowlanych uznaje się za zasadne. W związku z kolejną uwagą Zainteresowanego zgłoszoną przy ponownym wyłożeniu projektu planu – Wójt Gminy postanowił o wycofaniu terenu budowlanego z działek nr 11, 17, 18/2, stanowiących własność Zainteresowanego. Tym samym rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczy działek nr 10, 12, 13, 18/1, 19, 21/3, 21/4. W tym zakresie rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwagi.
			4.2. pozostawienie jako rolne wszystkich działek będących własnością Wspólnoty pastwiskowej w Podolanach				x		x	Nie znajduje się przesłanek dla uwzględnienia uwagi. Ustalenia projektu planu przyjęto zgodnie z ustaleniami studium, uzyskano wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie. Rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwagi.
			4.3. wycofanie terenu budowlanego	57	MN		x		x	Nie znajduje się przesłanek dla uwzględnienia uwagi. Ustalenia projektu planu przyjęto zgodnie z ustaleniami studium, uzyskano wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie. Utrzymuje się wyznaczony teren budowlany bez zmian. Rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwagi.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię, nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
5	16.05. 2012	[...]*	5.1. sprzeciw wobec wyznaczenia terenu budowlanego	10, 11, 12, 13, 17, 18/1, 18/2, 19, 21/3, 21/4	MNU		x		x	Nie znaleziono przesłanek dla uwzględnienia uwagi w odniesieniu do działek, do których zgłaszający uwagę nie posiada tytułu prawnego. Przedmiotowy teren położony jest w zasięgu zagrożeń pomiędzy Q=1% a Q=5%, poza granicą obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. W uzgodnieniu z RZGW ustalono warunki realizacji obiektów budowlanych z wymaganiami w zakresie zabezpieczeń przed wodami powodziowymi. Utrzymanie wyznaczonych w projekcie planu terenów budowlanych uznaje się za zasadne. W związku z kolejną uwagą Zainteresowanego zgłoszoną przy ponownym wyłożeniu projektu planu – Wójt Gminy postanowił o wycofaniu terenu budowlanego z działki nr 18/1, stanowiącej własność Zainteresowanego. Tym samym rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczy działek nr 10, 11, 12, 13, 17, 18/2, 19, 21/3, 21/4. W tym zakresie rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwagi.
			5.2. sprzeciw wobec wyznaczenia terenu budowlanego	57	MN		x		x	Nie znajduje się przesłanek dla uwzględnienia uwagi. Ustalenia projektu planu przyjęto zgodnie z ustaleniami studium, uzyskano wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie. Działka 57 jest położona w strefie buforowej osuwiska, a nie na osuwisku, jak to wskazuje Zainteresowany. Organ uzgadniający (Starosta Powiatu Wielickiego) uzgodnił projekt planu, w tym warunki realizacji obiektów budowlanych w tej strefie. Utrzymuje się wyznaczone w projekcie planu tereny budowlane. Rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwagi.
6	17.05. 2012	[...]*	wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę jednorodzinną lub zagrodową	218 221	R	 x częściowo	x x częściowo		x x	Dz. 218 – uwaga nieuwzględniona - wnioskowane przeznaczenie prowadziłoby do niezgodności z ustaleniami studium. Dz. 221 – zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Gdów wyznaczono teren budowlany MNU na części działki w zakresie dopuszczonym przez studium, co oznacza częściowe uwzględnienie uwagi w odniesieniu do działki 221. Rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwagi. zakresie dotyczącym działki nr 218 oraz części działki nr 221.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię, nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
7	23.05. 2012	[...]*	wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę letniskową	38/2	R, US/ZZ	x częściowo	x częściowo		x	Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Gdów uwaga została uwzględniona częściowo - wprowadzono teren UT na części działki, dopuszczając jednocześnie w ustaleniach tekstowych możliwość lokalizowania budynków rekreacji indywidualnej na tym terenie. W pozostałym zakresie uwaga zostaje nieuwzględniona, tzn: na pozostałej części działki utrzymuje się ustalenia dotychczasowe (teren „US", obszar szczególnego zagrożenia powodzią, który ogranicza możliwość zabudowy). Rozstrzyga się o nieuwzględnieniu tej części uwagi.
8	23.05. 2012	[...]*	sprzeciw wobec wyznaczenia drogi na dz. 81	81	KDD		x		x	Kwestionowana droga została wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Podolany uchwalonym w roku 2007, w celu zapewnienia warunków prawidłowej obsługi komunikacyjnej wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej. W chwili obecnej, po przeanalizowaniu uwagi, nie znaleziono możliwości zmiany przebiegu tej drogi lub jej wycofania. Projekt planu podtrzymuje dotychczasowe rozwiązanie jako jedyną i niezbędną możliwość dojazdu do terenów budowlanych. Rozwiązanie wprawdzie ingeruje w działkę nr 81, jednakże nie utrudnia znacząco jej zainwestowania. Utrzymuje się przebieg projektowanej drogi w obecnym kształcie. Rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwagi.
9	23.05. 2012	[...]*	sprzeciw wobec wyznaczenia drogi na dz. 76	76	KDD, KDW		x		x	Kwestionowana droga została wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Podolany uchwalonym w roku 2007, w celu zapewnienia warunków prawidłowej obsługi komunikacyjnej wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej. W chwili obecnej, po przeanalizowaniu uwagi, nie znaleziono możliwości zmiany przebiegu tej drogi lub jej wycofania. Projekt planu podtrzymuje dotychczasowe rozwiązanie jako jedyną i niezbędną możliwość dojazdu do terenów budowlanych. Rozwiązanie wprawdzie ingeruje w działkę nr 76, jednakże nie utrudnia znacząco jej zainwestowania. Utrzymuje się przebieg projektowanej drogi w obecnym kształcie. Rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwagi.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię, nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
10	29.05. 2012	[...]*	Zainteresowany kwestionuje wyznaczenie terenu rolnego w miejscu istniejącego stawu poeksploatacyjnego oraz wnioskuje o wyznaczenie terenu budowlanego (rekreacyjnego lub pod stałą zabudowę) w części okalającej staw	50, 51, 62	R, US		x		x	W projekcie planu nie wyznaczono terenu rolnego w miejscu istniejącego stawu (jest to teren „US"). Teren rolny „R" utrzymano na fragmencie działek poza istniejącym zbiornikiem. Uwaga wyraźnie niezgodna z ustaleniami studium. Rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwagi.
11	29.05. 2012	[...]*	wniosek o przeznaczenie części działki pod zabudowę rekreacyjną oraz zabudowę stałą (ok. 12 arów)	36	R, US/ZZ		x		x	Większa część działki nr 36 położona jest w strefie szczególnego zagrożenia powodzią oraz w granicach udokumentowanego złoża surowców mineralnych. Teren „UT" wyznaczono jedynie na bardzo małym fragmencie działki. Rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwagi.
12	31.05. 2012	[...]*	12.1. wniosek dotyczący par. 12 pkt. 2 ust 5b odnośnie możliwości zabudowy nowo lokalizowanych budynków usługowych do 1000 m2. 12.2. – do § 8 pkt 3 lit. a – wniosek o dopuszczenie możliwości zabudowy nowo lokalizowanego budynku mieszkalnego na działce o powierzchni minimum 8 arów	208	MNU	x	 x	-	- x	Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Gdów - uwaga w części 12.1. została uwzględniona, poprzez dopuszczenie możliwości lokalizacji budynków usługowych o wnioskowanej powierzchni w granicach terenu oznaczonego symbolem „11.MNU". W tym zakresie uwaga nie podlega rozstrzygnięciu przez Radę Gminy. W części 12.2. uwaga nie została uwzględniona. Ustalenia planu mówiące o wielkości działek budowlanych dotyczą działek nowo wydzielanych, a nie zabudowy działek już istniejących. Zatem działka o powierzchni 8 arów może być zabudowana. Jednakże nie można wydzielać działek o powierzchni poniżej 10 arów. Przyjętą wielkość nowo wydzielanej działki uznaje się za właściwą. Rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwagi w tym zakresie.
13	25.05. 2012	[...]*	przeznaczenie działki na budowlaną	3	R		x		x	Wniosek wyraźnie niezgodny z ustaleniami studium, w oddaleniu od terenów istniejącej lub planowanej zabudowy. Nie wprowadzono zmian. Rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwagi.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię, nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Uwaga do projektu planu wyłożonego powtórnie do publicznego wglądu w okresie od 3.09.2012 r. do 2.10.2012 r.:										
4	17.10. 2012	[...]*	sprzeciw wobec wyznaczenia drogi na działce nr 81	81	MNU, KDD		x		x	Kwestionowana droga została wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Podolany uchwalonym w roku 2007, w celu zapewnienia warunków prawidłowej obsługi komunikacyjnej wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej. W chwili obecnej, po przeanalizowaniu uwagi, nie znaleziono możliwości zmiany przebiegu tej drogi lub jej wycofania. Projekt planu podtrzymuje dotychczasowe rozwiązanie jako jedyną i niezbędną możliwość dojazdu do terenów budowlanych. Rozwiązanie wprawdzie ingeruje w działkę nr 81, jednakże nie utrudnia znacząco jej zainwestowania. Utrzymuje się przebieg projektowanej drogi w obecnym kształcie. Rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwagi.

* W związku z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

Przewodniczący Rady Gminy Gdów
Tadeusz Ciężarek

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVII/237/2013
Rady Gminy Gdów
z dnia 24 stycznia 2013 r.

Rozstrzygnięcia Rady Gminy Gdów
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Podolany, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zalicza się realizację:

- gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Podolany określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zmiany planu dotyczące obszarów objętych ustaleniami zmian planów oraz ustaleń tekstowych nie wprowadzają zmian w zasadach kształtowania tych systemów.

Sposób realizacji inwestycji:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą realizowane z uwzględnieniem zasad określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Podolany. Zadania będą realizowane w okresie wieloletnim, z uwzględnieniem występujących potrzeb oraz możliwości finansowych gminy.

Zasady finansowania inwestycji:

Inwestycje będą finansowane zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Źródłami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą dostępne środki, o których mowa w przepisach o finansach publicznych.

Przewodniczący Rady Gminy Gdów
Tadeusz Ciężarek