



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 26 listopada 2013 r.

Poz. 6916

UCHWAŁA* NR XLVI/341/2013 RADY GMINY GDÓW

z dnia 7 listopada 2013 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zręczyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 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 z późn. zm.), 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 Zręczyce, przyjętego uchwałą Nr XXI/116/2007 Rady Gminy Gdów z dnia 27 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2008 r. Nr 119, poz. 809), 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 (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), 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:

- 1) planie – rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zręczyce, o której mowa w § 1,
- 2) rysunku planu – rozumie się przez to rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2,

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

- 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 z późn. zm.),
- 4) usługach publicznych – rozumie się przez to obiekty i urzędnia 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 urzędnia sportu i rekreacji,
- 5) usługach komercyjnych – rozumie się przez to obiekty i urzędnia 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 urzędnia 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 przeznaczonych pod zabudowę, objętego projektem zagospodarowania działki lub terenu,
- 10) wysokości budynku – rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przyległego do budynku do najwyższej 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 12 i 13, 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 1-13, 16, 19 oraz 23),
- 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) „**MW**” – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (§ 11),
- 2) „**MN**” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 12),

- 3) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (§ 13),
- 4) „ **MNU/ZZ**” - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (§ 13),
- 5) „ **ML**” - tereny zabudowy letniskowej (§ 14),
- 6) „ **U**” - tereny usług (§ 15),
- 7) „ **UP**” - tereny usług publicznych (§ 16),
- 8) „ **US**” - tereny sportu i rekreacji (§ 17),
- 9) „ **US/ZZ**” - tereny sportu i rekreacji położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (§ 17),
- 10) „ **UT**” - tereny usług związanych z funkcją turystyki, sportu i rekreacji (§ 18),
- 11) „ **UTN**” - tereny rekreacji letniej i zimowej (§ 19),
- 12) „ **ZP**” - tereny zieleni urządzonej (§ 20),
- 13) „ **ZPD**” - tereny zabytkowych zespołów dworskich w otoczeniu parkowym (§ 21),
- 14) „ **KD-G**”, „ **KD-Z**”, „ **KD-Z/ZZ**”, „ **KD-L**”, „ **KD-L/ZZ**”, „ **KD-D**”, „ **KDW**”, „ **KDW/ZZ**” - tereny komunikacji: dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych (§ 22),
- 15) „ **KK**” - tereny kolei (§ 23),
- 16) „ **W**” - tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę (§ 24),
- 17) „ **R**” - tereny rolnicze (§ 25),
- 18) „ **R/ZZ**” - tereny rolnicze położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (§ 25),
- 19) „ **RM**” - tereny zabudowy zagrodowej (§ 26),
- 20) „ **RW**” - tereny rolnicze z zakazem zabudowy (§ 27),
- 21) „ **RS**” - tereny sadów (§ 28),
- 22) „ **RŁ**” - tereny łąk i pastwisk (§ 29),
- 23) „ **RU**” - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (§ 30),
- 24) „ **ZW**”, - tereny zieleni nieurządzonej (§ 31),
- 25) „ **ZW/ZZ**” - tereny zieleni nieurządzonej położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (§ 31),
- 26) „ **ZL**” - tereny lasów (§ 32),
- 27) „ **ZAL**” - tereny zalesień (§ 33),
- 28) „ **WS**” - tereny wód powierzchniowych (§ 34).

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) strefa ochrony wybitnych walorów krajobrazu otwartego oraz punkty widokowe,
- 3) obiekty objęte wpisem do rejestru zabytków: zespół domu w Zręczycach (d. Wola Zręczycycka) - budynek mieszkalny oraz najbliższe otoczeniem ogrodowe wraz z drzewostanem i kapliczką przydrożną (nr wpisu A-448/M z dn. 24.11.1993 r.),
- 4) obiekty objęte gminną ewidencją zabytków,
- 5) granice stref ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz częściowej ochrony konserwatorskiej, wyznaczone ustaleniami planu,
- 6) stanowiska archeologiczne,
- 7) granice udokumentowanego złoża surowców mineralnych „Zręczyce” ,

- 8) orientacyjny zasięg stref ochronnych zbiorników wód podziemnych:
 - a) GZWP Nr 443 „Dolina rzeki Raby”,
 - b) ZWP w piaskowcach istebniańskich,
- 9) 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,
- 10) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone na podstawie opracowania, o którym mowa w pkt 8, w oparciu o strefę zalewu wodą Q5% i częściowo wodą Q1%,
- 11) obszary bezodpływowe, wyznaczone na podstawie opracowania wymienionego w pkt 8,
- 12) osuwiska aktywne, okresowo aktywne oraz nieaktywne, wyznaczone na podstawie danych Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej „SOPO”,
- 13) osuwiska czynne, wyznaczone na podstawie kart dokumentacyjnych z 2010 r.,
- 14) granice stref buforowych osuwisk,
- 15) orientacyjny zasięg znaczącego oddziaływania na środowisko ruchu drogowego.

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, parki, 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 zieleni urządzonej 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,
- 6) w granicach osuwisk, niezależnie od stopnia ich aktywności, a także stref buforowych osuwisk, zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 7) realizacja zbiorczych systemów wodociągowych powinna być prowadzona równoległe 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 uniemożliwiłoby 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”, „MW”, „RM” - zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „MNU”, „MNU/ZZ” - zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „UP” zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „ML”, „US”, „US/ZZ”, „UT”, „UTN” - zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

10. W zakresie zasad ochrony krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę terenów położonych w obrębie wyznaczonej w planie strefy ochrony wybitnych walorów krajobrazu otwartego,
- 2) ochronę terenów znajdujących się w rejonie wyznaczonych w planie punktów widokowych.

11. W obrębie strefy ochrony wybitnych walorów krajobrazu otwartego oraz w rejonie punktów widokowych wyklucza się możliwość lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz realizacji nośników reklamowych a także zalesiania terenu.

12. 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.

13. 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 sródpolnych, przywodnych i przydrożnych,
- 3) usuwania obudowy biologicznej towarzyszącej ciekom i terenom źródłiskowym.

§ 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 wpisem do rejestru zabytków: zespół domu w Zręczycach (d. Wola Zręczycycka) - budynek mieszkalny oraz najbliższe otoczeniem ogrodowe wraz z drzewostanem i kapliczką przydrożną (nr wpisu A-448/M z dn. 24.11.1993 r.),

- 2) obiektów objętych ewidencją zabytków,
- 3) stref ochrony konserwatorskiej wyznaczonych ustaleniami planu,
- 4) 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) dwór w Woli Zręczyckiej, 1931-1935, odbudowany po pożarze wg projektu W. Jenkera, M. Buczkowskiego, dz. ewid. nr 806, Zręczyce 51,
- 2) oficyna dworska przy dworze w Woli Zręczyckiej, ok. 1935 r., dz. ewid. nr 806, Zręczyce 51,
- 3) dawny dwór, koniec XIX w., dz. ewid. nr 543/1, Zręczyce 227,
- 4) obora dworska, koniec XIX w., dz. ewid. nr 544/3, obok dawnego dworu,
- 5) dawna szkoła, ok. 1920 r., dz. ewid. nr 472/1, Zręczyce 65,
- 6) chałupa, 1 poł. XIX w., dz. ewid. nr 470, Zręczyce 33,
- 7) dom, 1925 r., dz. ewid. nr 886/2, Zręczyce 42,
- 8) dom, ok. 1910 r., dz. ewid. nr 767, Zręczyce 59,
- 9) kapliczka przydrożna, XIX w., dz. ewid. nr 805, przy dworze „Bella Vita”.

6. Ustanawia się ochronę obszarów o najwyższych walorach kulturowych poprzez utworzenie stref ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz częściowej ochrony konserwatorskiej wyznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się warunki zagospodarowania:

- 1) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej (wokół dworu i parku krajobrazowego w Zręczycach) – nakazy:
 - a) zachowania historycznie ukształtowanego układu przestrzennego i jego elementów o wartościach kulturowych – w drodze ich konserwowania i rewaloryzowania,
 - b) dostosowywania nowych obiektów do historycznego układu przestrzennego w zakresie ich usytuowania, skali (gabarytów), form architektonicznych oraz pełnionych funkcji,
- 2) w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej (krajobrazu z zabudową wokół założenia w Woli Zręczyckiej oraz wokół dworu i parku krajobrazowego w Zręczycach) – nakaz kształtowania nowej zabudowy w zakresie jej usytuowania, skali (gabarytów) oraz form architektonicznych, w sposób zapewniający harmonijne relacje przestrzenne z obiektami chronionymi,
- 3) wszelkie działania prowadzone w obrębie stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 1, powinny uwzględniać pierwszeństwo wymogów konserwatorskich związanych z zachowaniem, ochroną i rewaloryzacją obiektów bądź zespołów zabytkowych oraz zapewnienia optymalnych warunków ich ekspozycji.

7. 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. 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, dojazdów i dojazdów, 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 § 22, 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 przeciwnych połaci dachowych, wynoszącym od 30° do 45° ; 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 (kąta nachylenia dachu przybudówki może być mniejszy od kąta nachylenia połaci głównych, jednak nie mniejszy niż 15°) 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° ,
- 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 pokryte 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 - e, 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 garaży i budynków gospodarczych,
 - b) w odniesieniu do budynków położonych w terenach oznaczonych symbolami: „MW” 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 13,0 m, z wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych, które winny być parterowe, o wysokości do 6,0 m,
 - c) w odniesieniu do budynków położonych w terenach oznaczonych symbolem „ML” liczbę kondygnacji nadziemnych ogranicza się do dwóch, przy czym kondygnacja druga dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym; wysokość budynków ogranicza się do:
 - 7,0 m – dla budynków rekreacji indywidualnej,
 - 5,0 m – dla budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) w odniesieniu do budynków usługowych położonych w terenach oznaczonych symbolami: „U”, „UP”, „UT” i „RU” 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,

- e) w odniesieniu do budynków innych niż usługowe (gospodarczych, garażowych, produkcyjnych, magazynowych, socjalnych, technicznych itp.) położonych w terenach oznaczonych symbolami: „U”, „UP”, „UT” i „RU” - 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”, „RW”, „RS”, „RŁ” 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. Wysokość lokalizowanych na obszarze gminy 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 m² 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) podział 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, z wyłączeniem nieruchomości lub ich części przeznaczonych na cele rolne i leśne, ustala się, co następuje:
 - a) powierzchnia nieruchomości powstającej w wyniku podziału powinna wynosić co najmniej:
 - 0,05 ha w granicach terenów „ML”,
 - 0,10 ha w granicach pozostałych terenów,
 - 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 „Zręczyce”; w obrębie terenu występowania złoża zakazuje się dokonywania zmian zagospodarowania terenów w sposób prowadzący do uniemożliwienia prowadzenia w przyszłości eksploatacji surowców, w szczególności ich zabudowy.

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 $p=1\%$,
- 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 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.

6. 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.

7. Realizacja obiektów budowlanych w granicach osuwisk, o których mowa w ust. 6, 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.

8. Dokumentacja, o której mowa w ust. 7, 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 głębinami 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.

9. W granicach osuwisk, o których mowa w ust. 6, pkt 1 lit. a oraz w pkt 2, wyklucza się możliwość lokalizacji nowej zabudowy; dopuszcza się jedynie remonty i przebudowę budynków istniejących, z zakazem jej rozbudowy i nadbudowy.

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 uciążliwość 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) w 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 6,
 - 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 wielorodzinnej („MW”) przeznaczają się dla:

- 1) zabudowy wielorodzinnej,
- 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 następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40%,
 - b) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%.

§ 12. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej („MN”) przeznaczają 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 być 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. 7 i 8,
- 2) ustalenia ust. 2 stosuje się odpowiednio.

§ 13. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług („MNU”) oraz Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią („MNU/ZZ”) przeznaczają 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 i ust. 4, 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 m² dla pojedynczego obiektu; ograniczenie nie dotyczy obiektów usług turystycznych i gastronomii.

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. 7 i 8,
- 2) ustalenia ust. 2 stosuje się odpowiednio.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, oznaczonego symbolem „MNU/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 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,
- 3) z uwagi na położenie w zasięgu zagrożeń osuwiskowych wszelkie działania inwestycyjne dopuszczalne są wyłącznie pod warunkiem zachowania wymagań określonych w § 9 ust. 7 i 8.

§ 14. 1. Tereny zabudowy letniskowej („ML”) przeznaczają się dla:

- 1) budynków rekreacji indywidualnej i związanych z nimi urządzeń,
- 2) garaży wolnostojących,

- 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 następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) z uwagi na położenie terenów „ML” w granicach obszarów osuwiskowych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, wszelkie działania inwestycyjne dopuszczalne są wyłącznie pod warunkiem zachowania wymagań określonych w § 9 ust. 7 i 8,
- 2) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20%,
 - b) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 60%.

§ 15. 1. Tereny usług („U”) przeznaczają się dla:

- 1) usług publicznych i komercyjnych, 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 możliwość wydzielenia w obiektach o funkcji usługowej, o których mowa w ust. 1 pkt 1, nie więcej niż dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych, przy czym ich powierzchnia nie może być większa niż 20% powierzchni użytkowej obiektów o funkcji usługowej,
- 2) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40%,
 - b) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%

§ 16. 1. Tereny usług publicznych („UP”) przeznaczają 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) w terenie oznaczonym symbolem „1.UP” - 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) w terenie oznaczonym symbolem „2.UP” - możliwość przeznaczania do 20% powierzchni użytkowej budynku na cele handlu, gastronomii oraz innych nieuciążliwych usług dla ludności,
- 2) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem „1.UP”:
 - powierzchni zabudowy – nie więcej niż 35%,
 - powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%,

b) dla terenu oznaczonego symbolem „2.UP”:

- powierzchni zabudowy – nie więcej niż 80%,
- powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 10%,

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

- 1) urządzeń sportu i rekreacji (np. boiska, korty),
- 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 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 a także przystosowanie dla celów rekreacji nadwodnej brzegów rzeki Raby.

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

- 1) usług turystyki,
- 2) obiektów i urządzeń rekreacji i sportu (boiska, korty, hale sportowe, baseny, kąpieliska itp.),
- 3) obiektów związanych z ruchem turystycznym (np. zespoły rozrywkowo-gastronomiczne),
- 4) obiektów i urządzeń towarzyszących urządzeniom i obiektom określonym w pkt 1 - 3,
- 5) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- 6) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdu, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
- 7) 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) nie dopuszcza się lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej,
- 2) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 35%,
 - b) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 40%.

§ 19. 1. Tereny rekreacji letniej i zimowej („UTN”) przeznaczają 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 terenów „UTN” w granicach obszarów osuwiskowych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, wszelkie działania inwestycyjne dopuszczalne są wyłącznie pod warunkiem zachowania wymagań określonych w § 9 ust. 7 i 8,
- 2) zagospodarowanie terenu powinno być realizowane kompleksowo przez jednego inwestora; warunkiem realizacji jest posiadanie prawa do dysponowania terenem o powierzchni co najmniej 60 % wyznaczonej jednostki „UTN”,
- 3) w obrębie każdego z wyznaczonych terenów „UTN” wyznaczonego w planie dopuszcza się lokalizację nie więcej niż trzech obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1; parametry ww. obiektów to:
 - a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 100 m² dla pojedynczego obiektu,
 - 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 przyległymi terenami „UTN” i „UTN/ZZ” po stronie sołectwa Podolany.

§ 20. 1. Teren zieleni urządzonej („ZP”) przeznaczają się dla ogólnodostępnego terenu zieleni urządzonej związanej z istniejącym kopcem ziemnym.

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

- 1) obejmuje się ochroną istniejący kopiec ziemny,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) ciągów pieszych,
 - c) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych poza obrysem kopca.

§ 21. 1. Tereny zabytkowych zespołów dworskich w otoczeniu parkowym („ZPD”) przeznaczają się dla:

- 1) utrzymania zabytkowych zespołów parkowo-dworskich położonych w Zręczycach oraz w Woli Zręczyckiej,
- 2) niezbędnych obiektów i urządzeń towarzyszących, związanych z zabudową wymienioną w pkt 1.

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

- 1) celem działań inwestycyjnych powinny być utrzymanie i ochrona, a w uzasadnionych przypadkach rekonstrukcja, zabytkowych założeń parkowo-dworskich,
- 2) nie dopuszcza się zwiększania powierzchni zabudowy oraz uszczuplania powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do stanu obecnego,
- 3) wszelkie zamierzenia inwestycyjne powinny być uzgadniane z właściwym organem ochrony zabytków i prowadzone z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich.

§ 22. 1. Tereny komunikacji: dróg publicznych oraz wewnętrznych („KD-G”, „KD-Z”, „KD-Z/ZZ”, „KD-L”, „KD-L/ZZ”, „KD-D”, KDW”, „KDW/ZZ”) przeznaczają 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**” - drogi klasy Z (drogi powiatowe nr 1956K i 1959K),
- 3) „**KD-Z/ZZ**” – część drogi klasy Z (drogi powiatowej nr 1956K), położoną w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- 4) „**KD-L**” – drogi klasy L (drogi gminne),
- 5) „**KD-L/ZZ**” – część drogi klasy L, położoną w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- 6) „**KD-D**” – drogi klasy D (drogi gminne),
- 7) „**KDW**” - drogi wewnętrzne,
- 8) „**KDW/ZZ**” – część drogi wewnętrznej, położoną w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

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 dróg wewnętrznych.

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 pkt 4.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2, oznaczonych symbolami: „**KD-Z/ZZ**”, „**KD-L/ZZ**” i „**KDW/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 w zakresie określonym w tej decyzji, z zastosowaniem odpowiednio ustaleń określonych w ust. 3 - 7; dopuszcza się ponadto lokalizację urządzeń zabezpieczających teren przed zalaniem wodami powodziowymi.

§ 23. 1. Tereny kolei („KK”) przeznaczają 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.

§ 24. 1. Tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę („W”) przeznaczają się dla urządzeń i obiektów służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

- 1) zakaz użytkowania gruntów, w tym lokalizacji obiektów i urządzeń, do celów niezwiązanych ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę,
- 2) nakaz ogrodzenia terenu i zagospodarowania zielenią.

§ 25. 1. Tereny rolnicze („R”) oraz Tereny rolnicze położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią („R/ZZ”) przeznaczają 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.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3, 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 arealem 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) urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 3) ogranicza się łączną wielkość powierzchni zabudowy nowo lokalizowanych budynków, o których mowa w pkt 2 lit. a, do 300 m² 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 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.

§ 26. 1. Tereny zabudowy zagrodowej („RM”) przeznaczają się dla:

- 1) zabudowy zagrodowej,
- 2) budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- 3) obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1, w tym komunikacji (dojść, dojazdów) oraz infrastruktury niezbędnej dla potrzeb lokalnych.

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

- 1) budynki mieszkalne na działce w zabudowie zagrodowej mogą być realizowane wyłącznie jako jednorodzinne w układzie wolnostojącym,
- 2) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25 %,
 - b) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 50 %,
- 3) powierzchnię zabudowy nowych budynków gospodarczych, inwentarskich oraz innych, związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej, ogranicza się do 100 m²,
- 4) przy podziałach nieruchomości stosuje się zasady określone w przepisach odrębnych jak dla obszarów przeznaczonych na cele rolnicze.

§ 27. 1. Tereny rolnicze z zakazem zabudowy („RW”) przeznaczają się dla:

- 1) gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i 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) przewiduje się utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością dokonywania jej remontów, przebudowy i rozbudowy,
- 2) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem niezbędnych dla potrzeb lokalnych urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej,
- 3) obowiązuje zakaz zalesiania gruntów,
- 4) zaleca się utrzymanie niskoprodukcyjnych łąk i pastwisk o wysokich walorach przyrodniczych.

§ 28. 1. Tereny sadów („RS”) przeznaczają 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.

§ 29. 1. Tereny łąk i pastwisk („RL”) przeznaczają się dla:

- 1) gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach stanowiących trwałe użytki zielone (łąki, pastwiska),
- 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) zagospodarowanie terenów powinno być ukierunkowane na zachowanie lub odtworzenie walorów półnaturalnych łąk i pastwisk oraz użytków przyrodniczych np. oczek wodnych, zadrzewień śródpolnych, miedz,
- 2) dopuszcza się zalesienia gruntów o niskiej przydatności rolniczej,
- 3) przewiduje się utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością dokonywania jej remontów, przebudowy i rozbudowy,
- 4) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem niezbędnych dla potrzeb lokalnych urzędzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej.

§ 30. 1. Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych („RU”) przeznaczają się dla:

- 1) zabudowy zagrodowej oraz obiektów i urzędzeń służących produkcji rolniczej,
- 2) usług komercyjnych,
- 3) obiektów związanych z agroturystyką,
- 4) zieleni urządzonej, urzędzeń sportu i rekreacji,
- 5) obiektów i urzędzeń towarzyszących, w tym również z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędnych dla funkcjonowania obiektów, o których mowa w pkt 1 - 3,

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wyklucza się lokalizację gospodarstwa hodowlanego,
- 2) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30 %, przy czym wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do obiektów usług komercyjnych oraz obiektów im towarzyszących nie może przekraczać 10 %,
 - b) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20 %.

§ 31. 1. Tereny zieleni nieurządzonej („ZW”) oraz Tereny zieleni nieurządzonej położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią („ZW/ZZ”) przeznaczają 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, z zastrzeżeniem ust. 3, następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urzędzeń gospodarki wodnej oraz, w przypadkach braku rozwiązań alternatywnych, niezbędnych dla potrzeb lokalnych urzędzeń komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 2) zakazuje się niszczenia, uszkodzenia 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 w zakresie określonym w tej decyzji, z zastosowaniem odpowiednio ustaleń określonych w ust. 2; dopuszcza się ponadto lokalizację urzędzeń zabezpieczających teren przed zalaniem wodami powodziowymi.

§ 32. 1. Tereny lasów („ZL”) przeznaczają 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, 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.

§ 33. 1. Tereny zalesień („ZAL”) przeznaczają 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.

§ 34. 1. Tereny wód powierzchniowych („WS”) przeznaczają 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

§ 35. 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”, „MW”, „MNU”, „MNU/ZZ”, „ML”,
- 2) 25 % dla nieruchomości położonych w granicach terenów „U”, „US”, „US/ZZ”, „UT”, „UTN”,
- 3) 5 % dla nieruchomości położonych w granicach terenów nie wymienionych w pkt 1 i 2.

§ 36. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zręczyce, przyjętego uchwałą Nr XXI/116/2007 Rady Gminy Gdów z dnia 27 grudnia 2007 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego z 2008 r. Nr 119, poz. 809).

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gdów.

§ 38. 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 XLVI/341/2013
Rady Gminy Gdów
z dnia 7 listopada 2013 roku

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA ZRĘCZYCE**

**RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000***

UKŁAD SEKCJI

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63
64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	

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

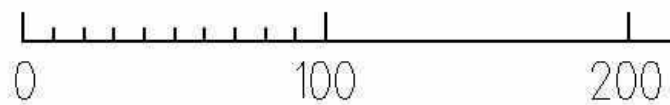
1

ZMIANA MIEJS

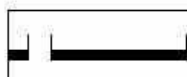
Załącznik nr 1 d

Rysunek planu

skala rysunku pla



LEGENDA:



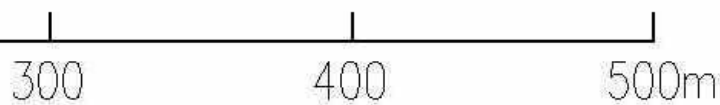
granice obszaru

2

SCOWEGO PLANU ZAGOS

o uchwały nr XLVI/341/2013

anu 1 : 2000



u obieteco ustaleniemi planu, tozsame z aranicca

SPODAROWANIA PRZEST

Rady Gminy Gdów z dnia 7

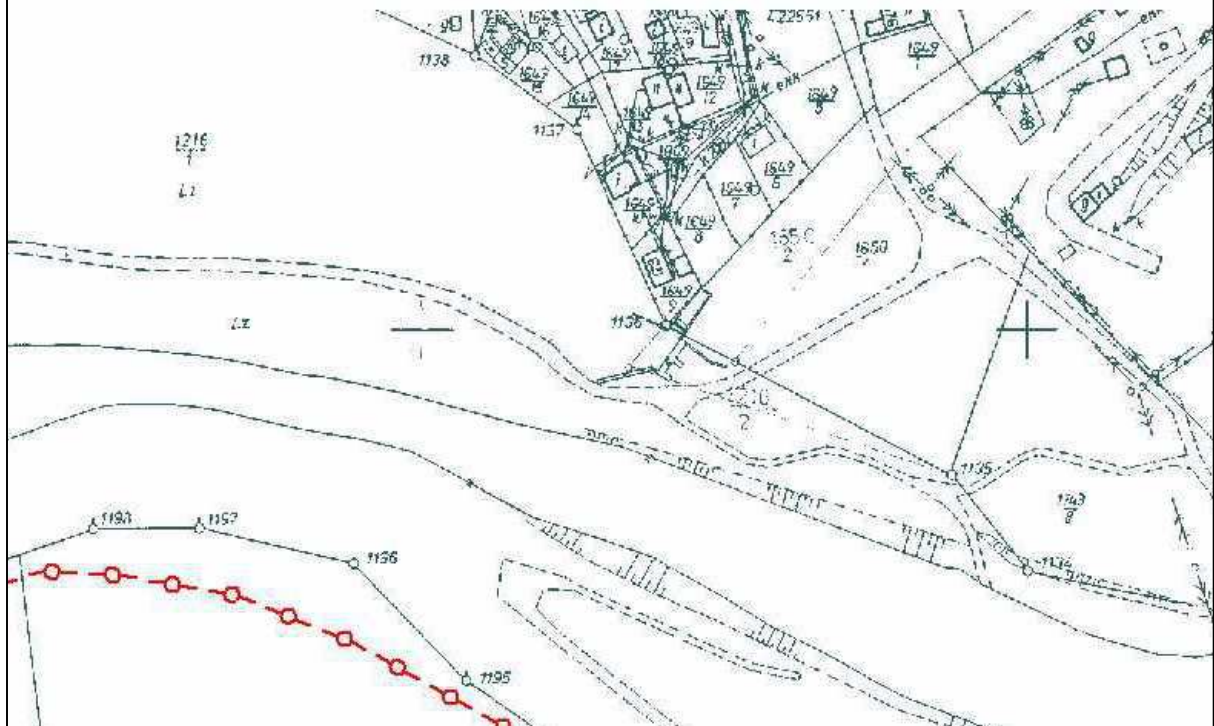
11950

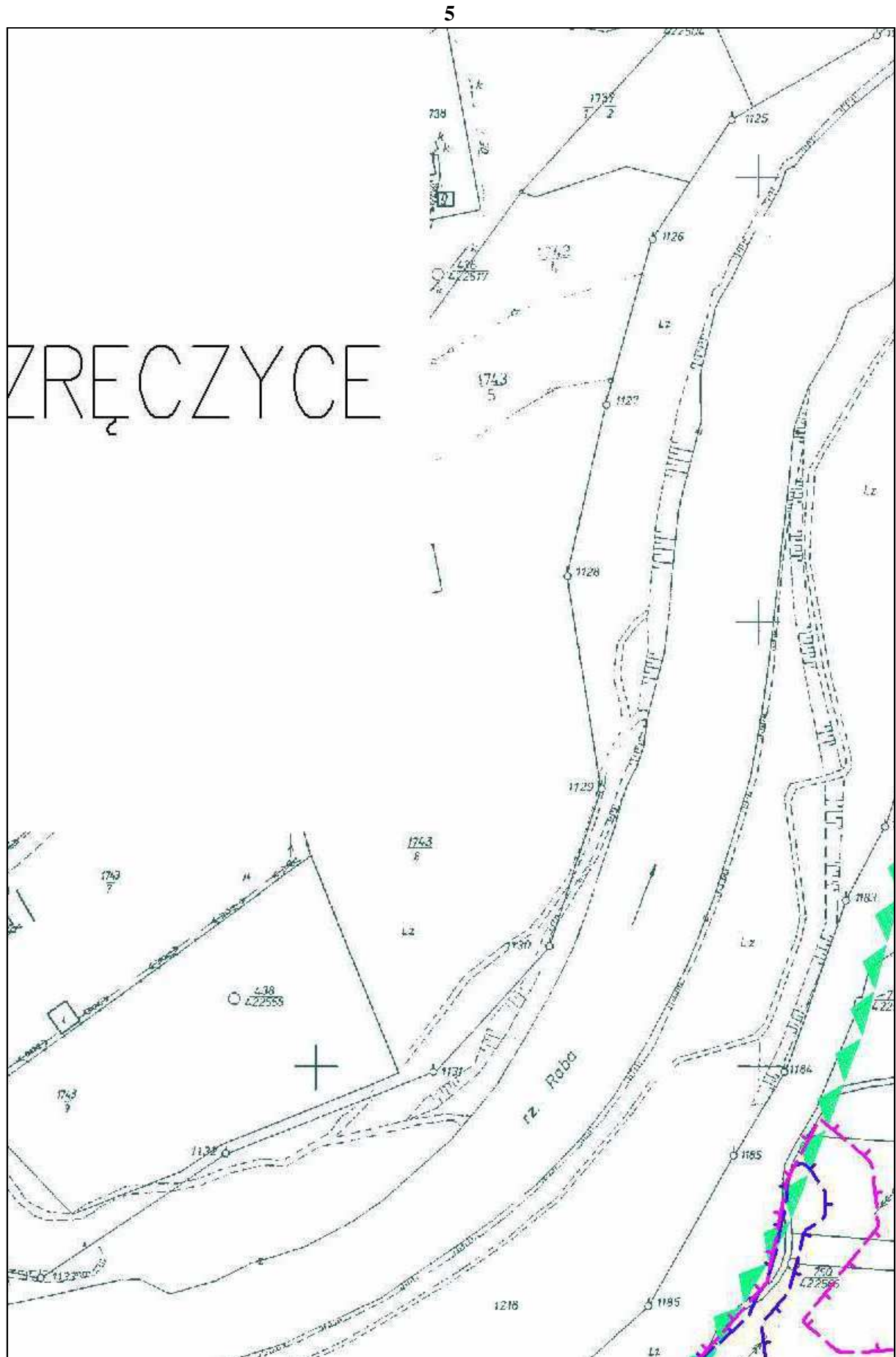


imi administracjnymi sołectwa Zreczyce

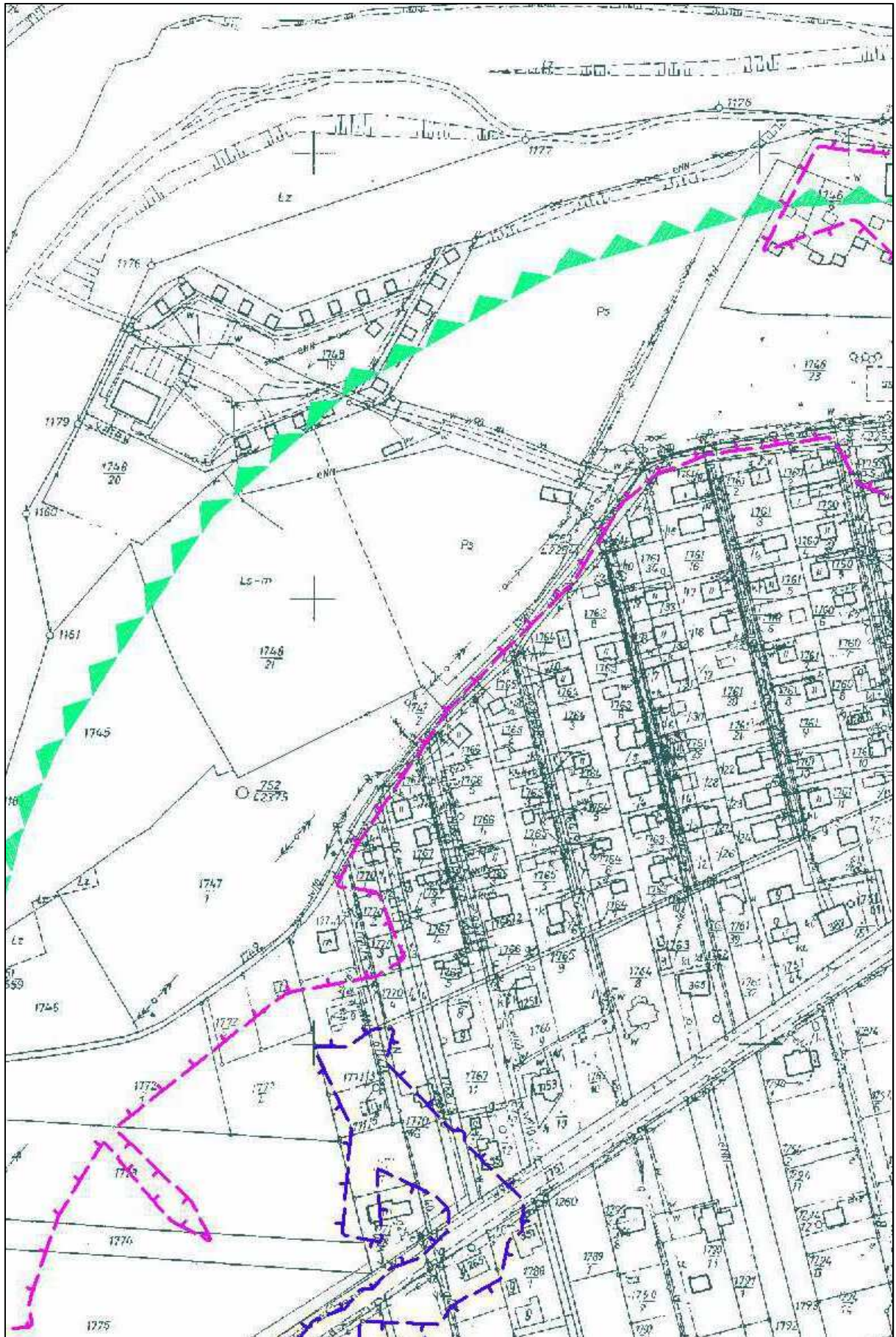
RZENNEGO SOŁECTWA Z

listopada 2013 r.

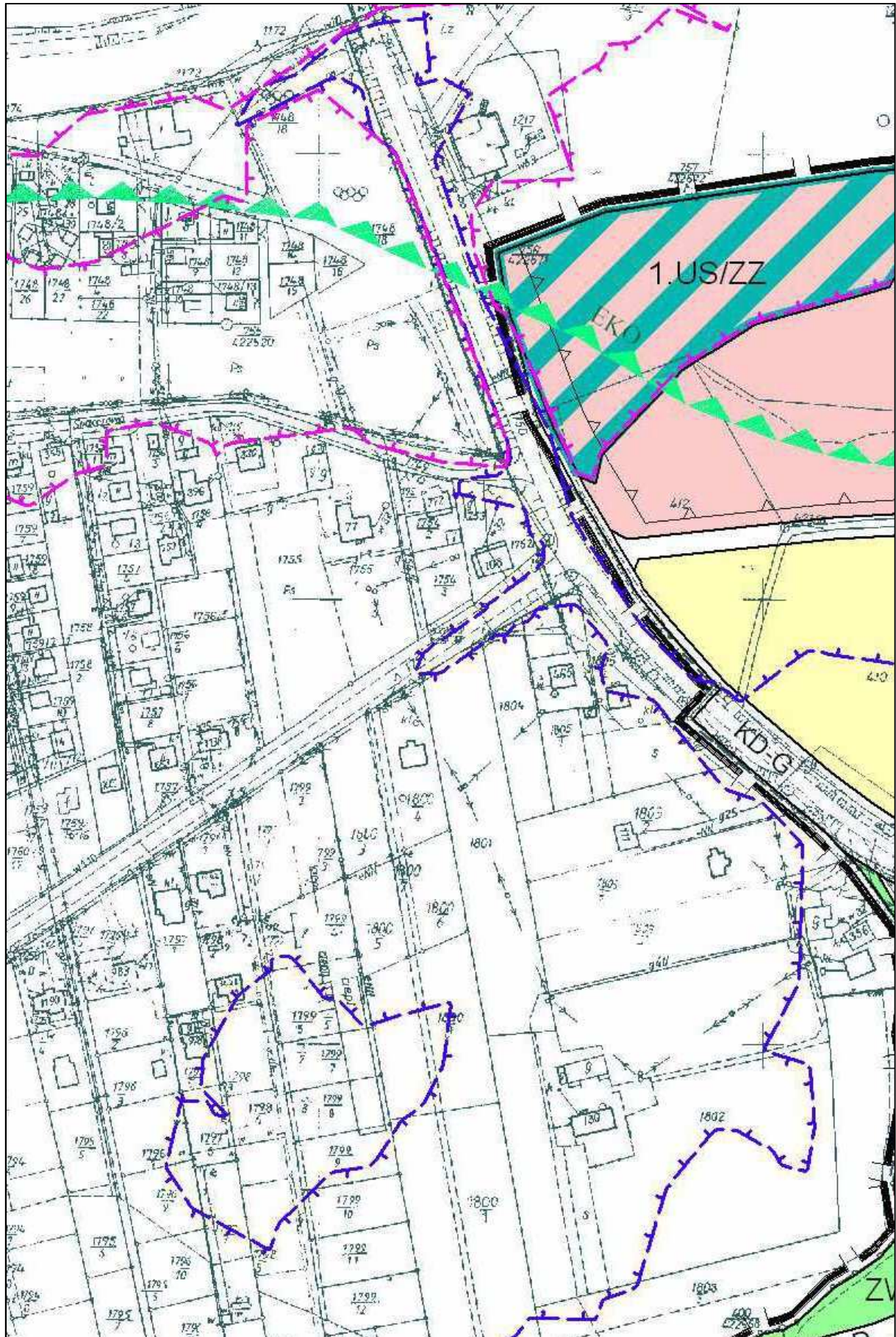




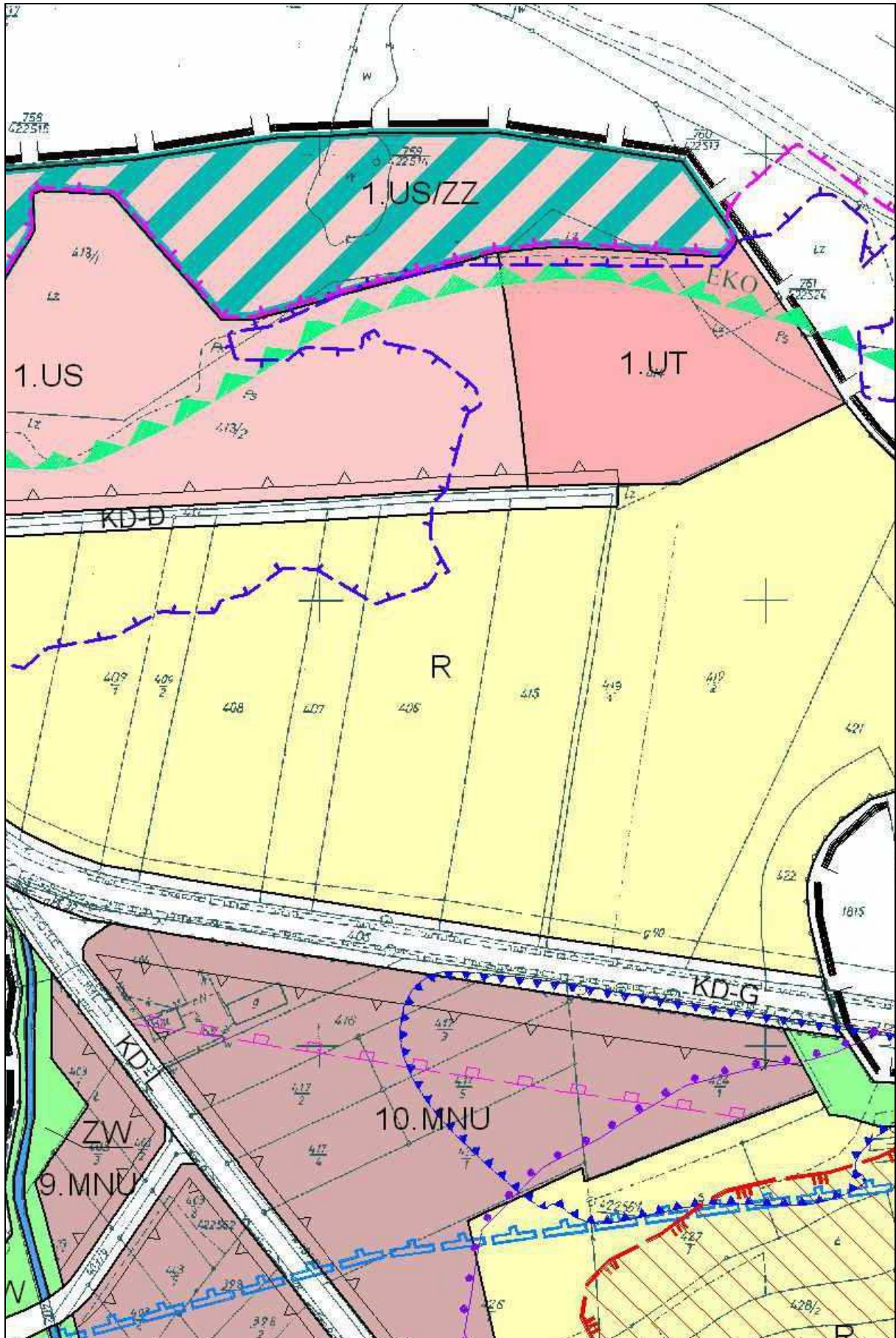
6



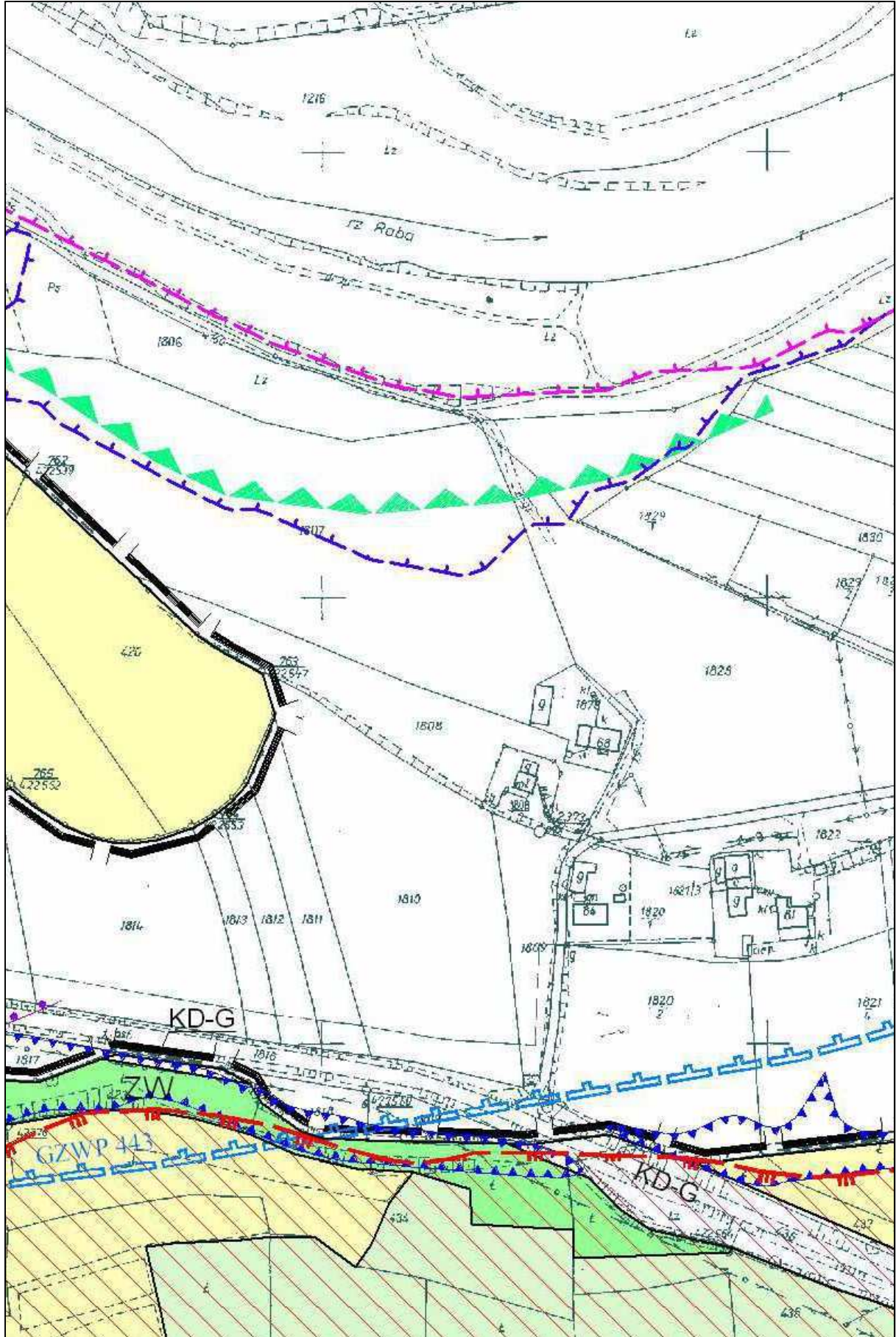
7



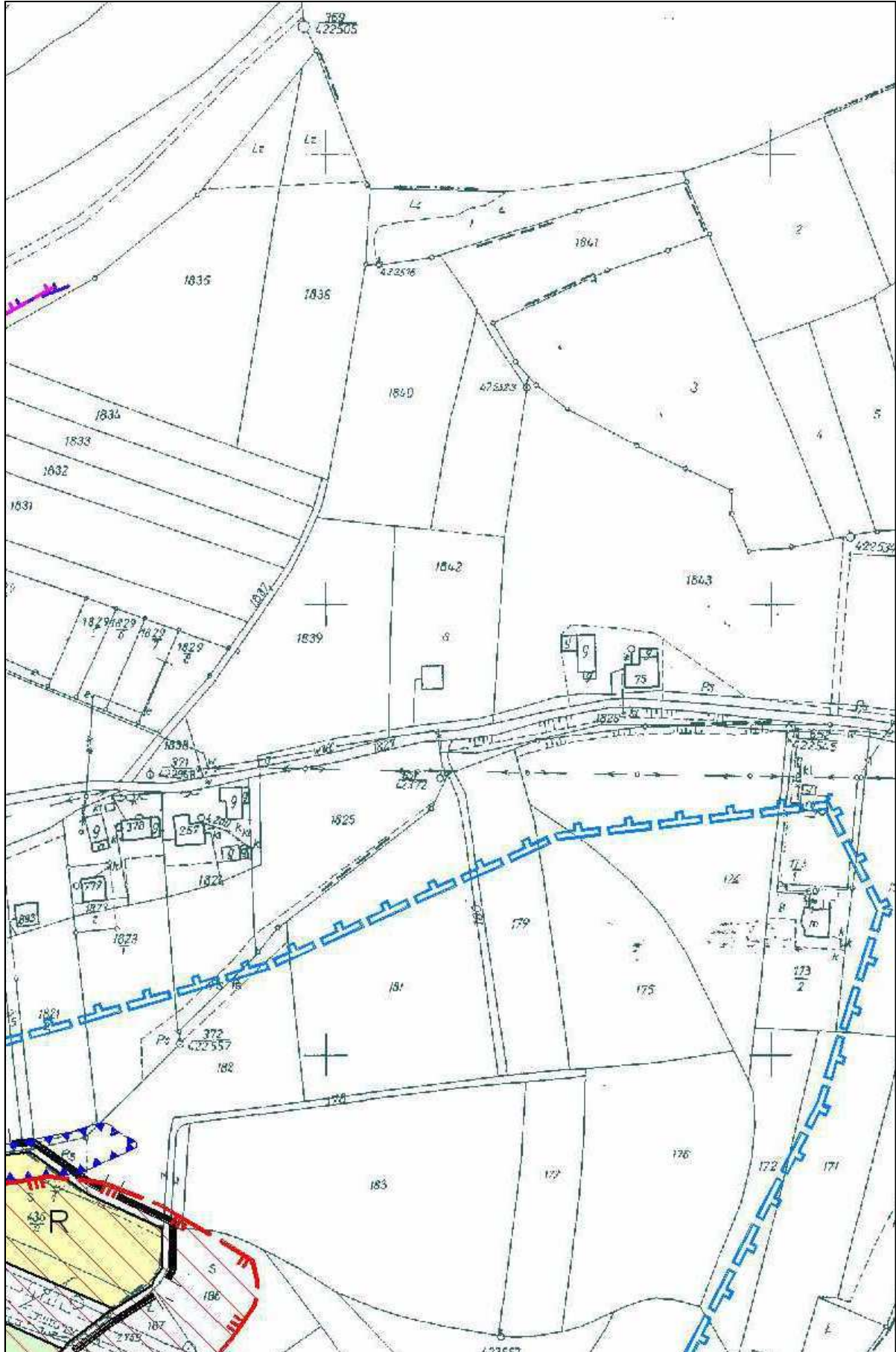
8



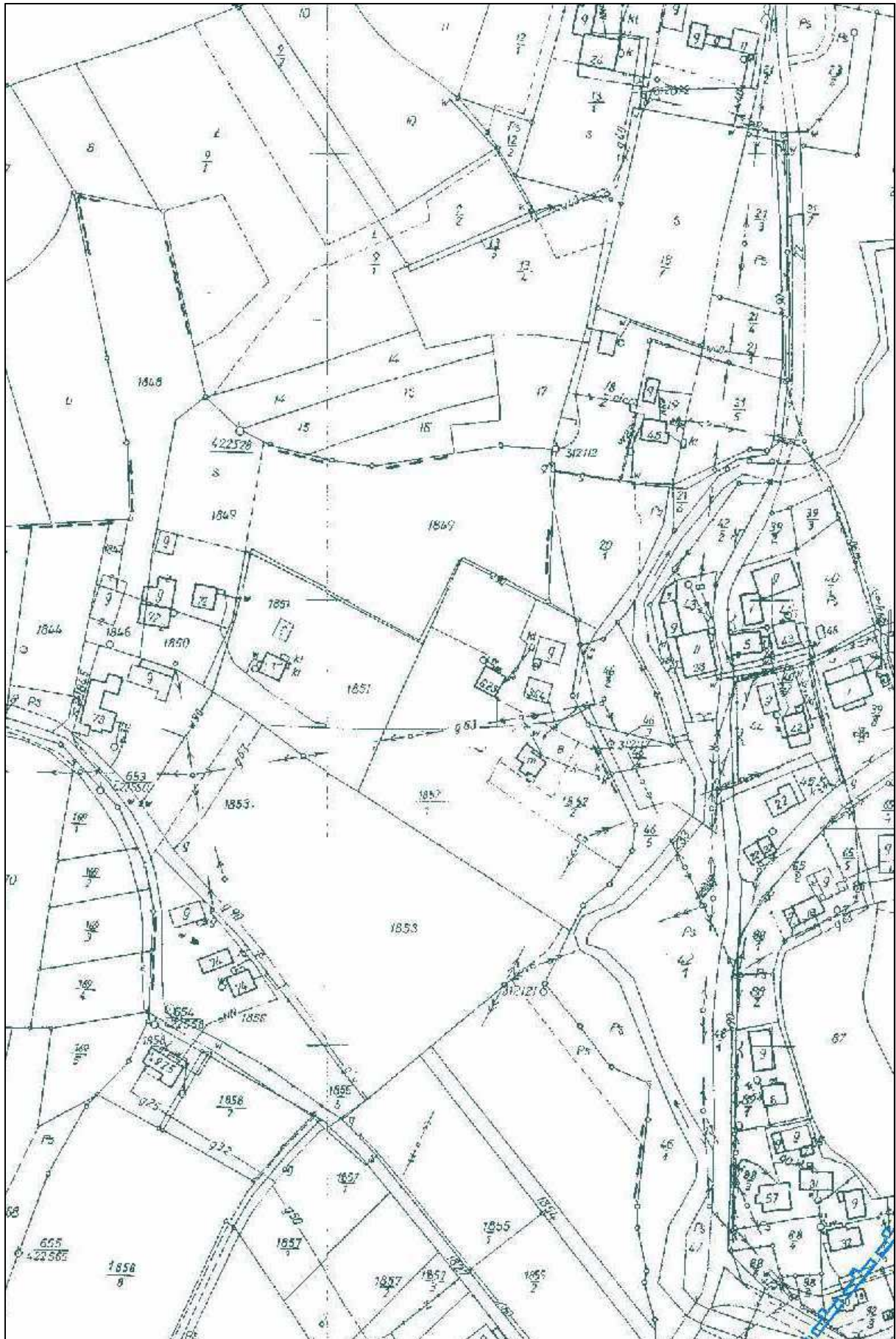
9

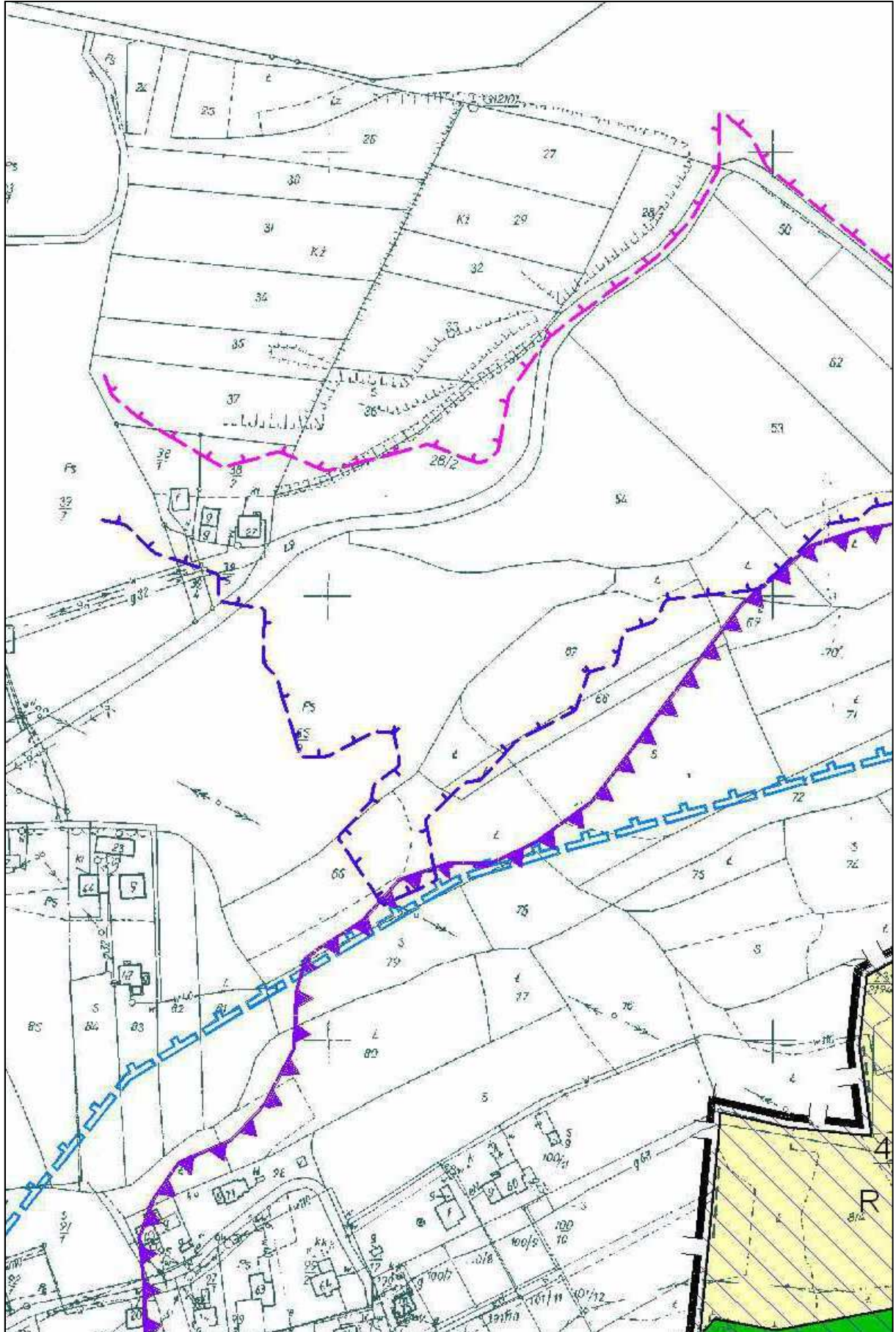


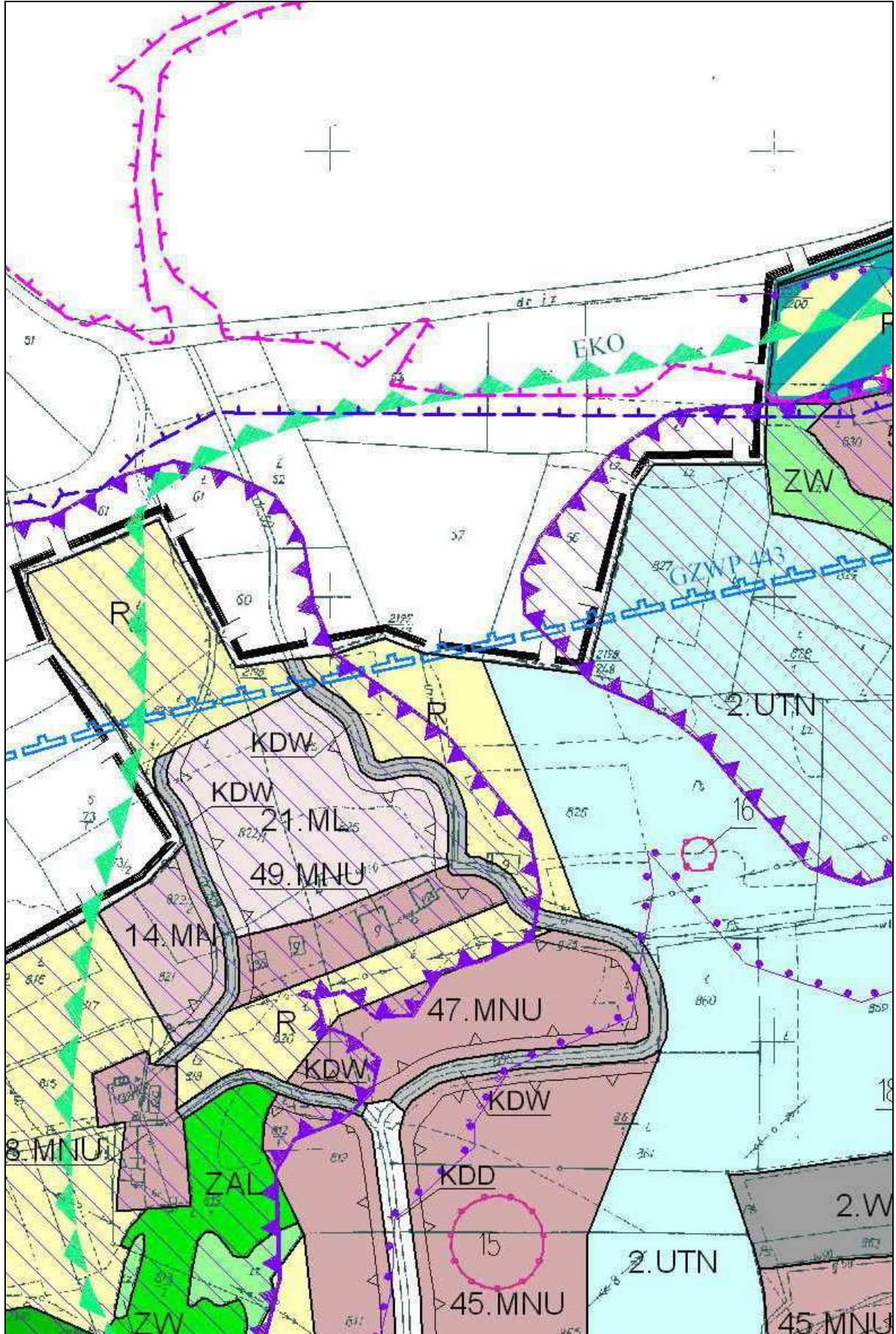
10

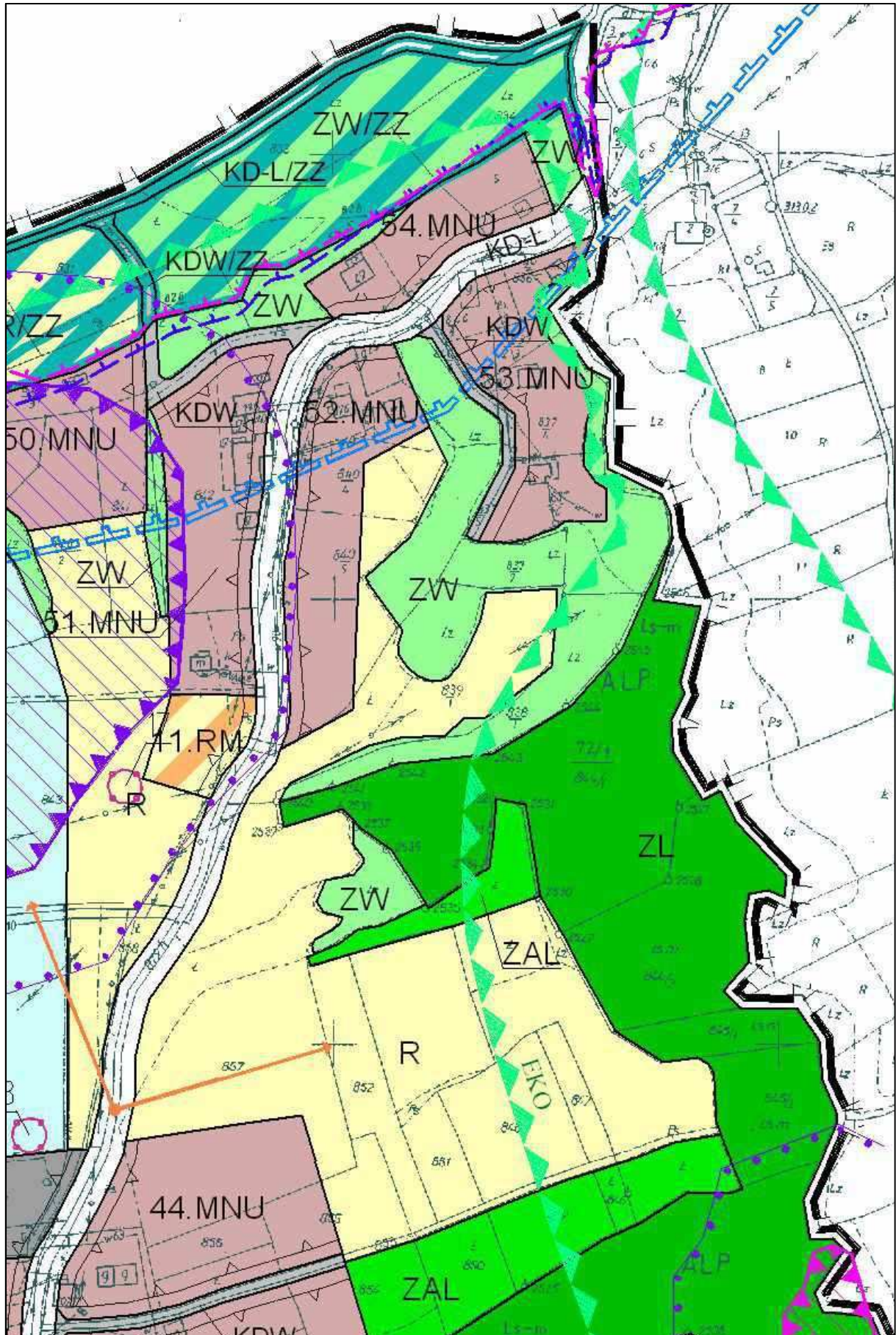


11











16

		linie rozgranicz
		nieprzekraczaln
Oznaczenia terenów o okr		
MW		tereny zabudow
MN		tereny zabudow
MNU		tereny zabudow
MNU/ZZ		tereny zabudow obszaru szczeg
ML		tereny zabudow
U		tereny usług
UP		tereny usług pu
US		tereny sportu i
US/ZZ		tereny sportu i obszaru szczeg
UT		tereny usług zw
UTN		tereny rekreacj
ZP		tereny zieleni u
ZPP		

ające tereny o określonym przeznaczeniu i zas
e linie zabudowy

eślonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarc

ry mieszkaniowej wielorodzinnej

ry mieszkaniowej jednorodzinnej

ry mieszkaniowej i usług

ry mieszkaniowej i usług położone w granicach
ólnego zagrożenia powodzią

ry letniskowej

blicznych

rekreacji

rekreacji położone w granicach
ólnego zagrożenia powodzią

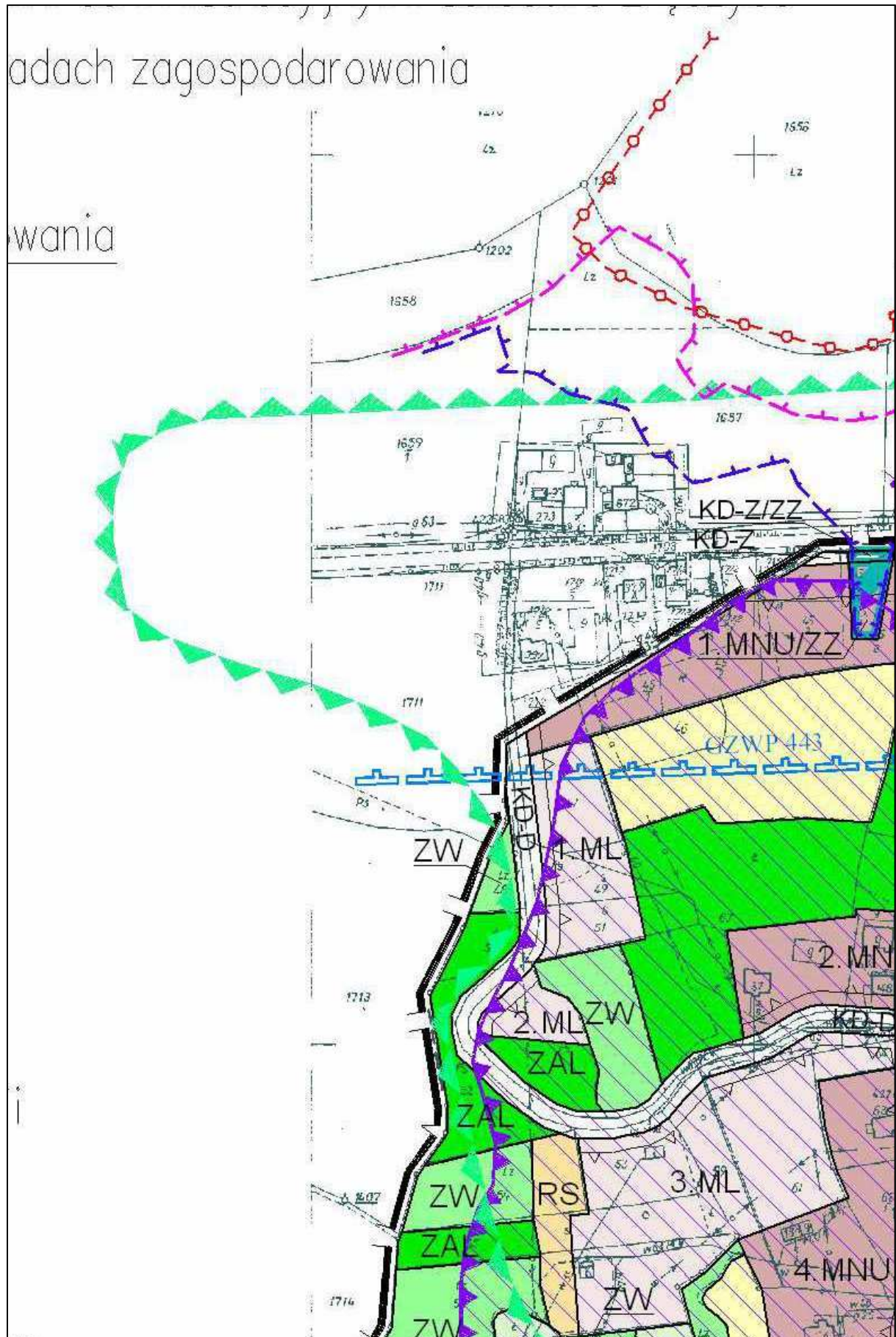
wiązanych z funkcją turystyki, sportu i rekreacji

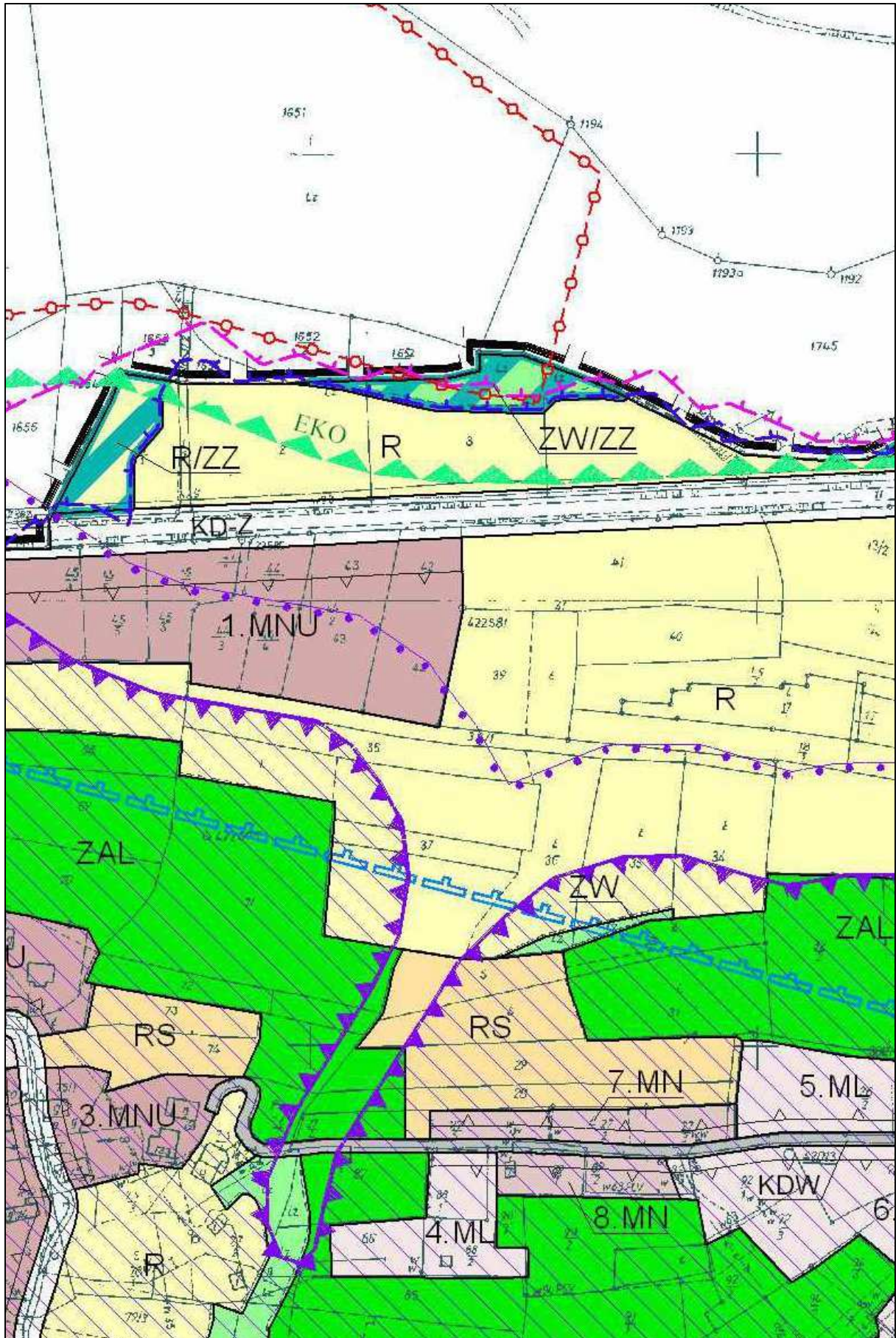
i letniej i zimowej

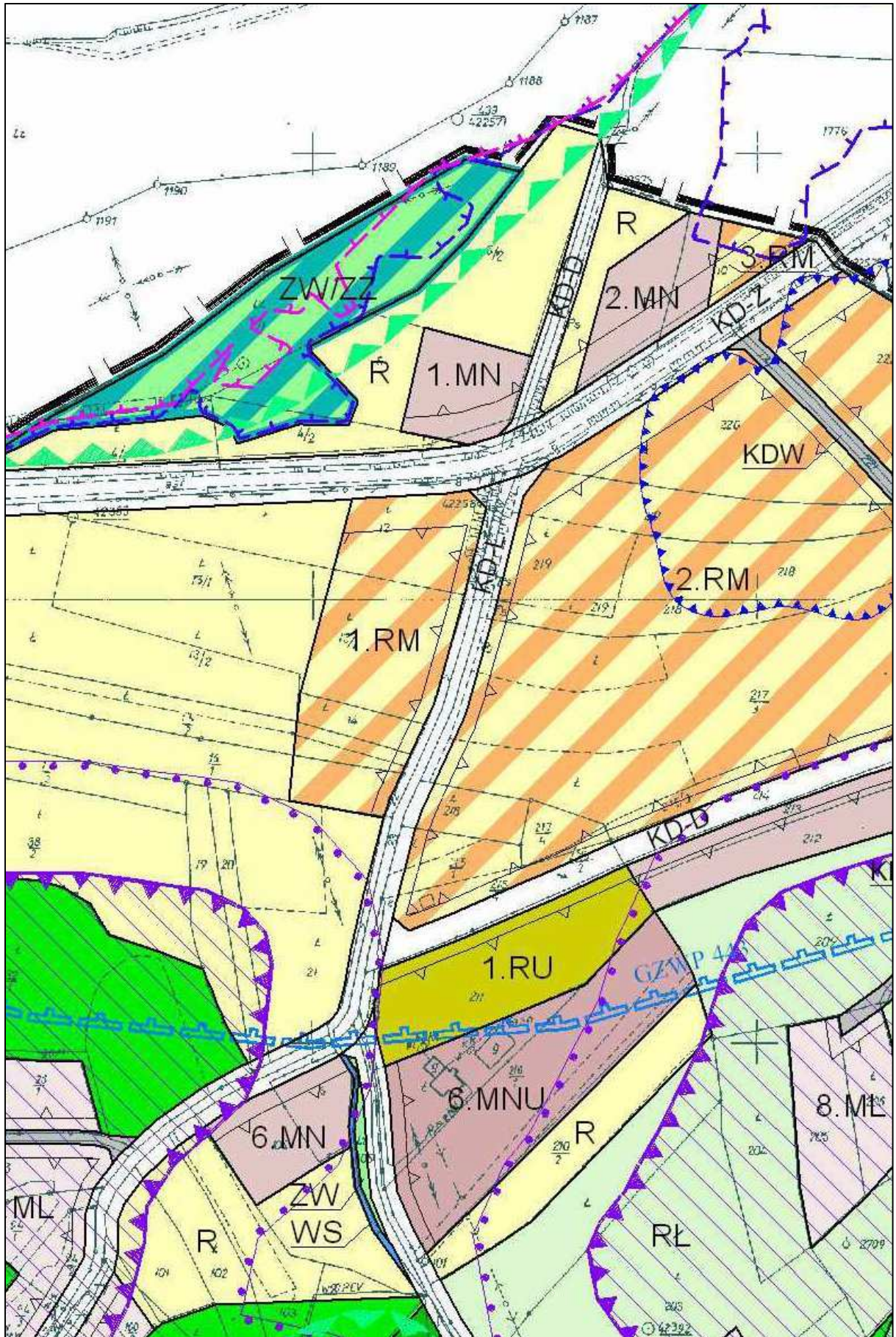
rzędzonej

adach zagospodarowania

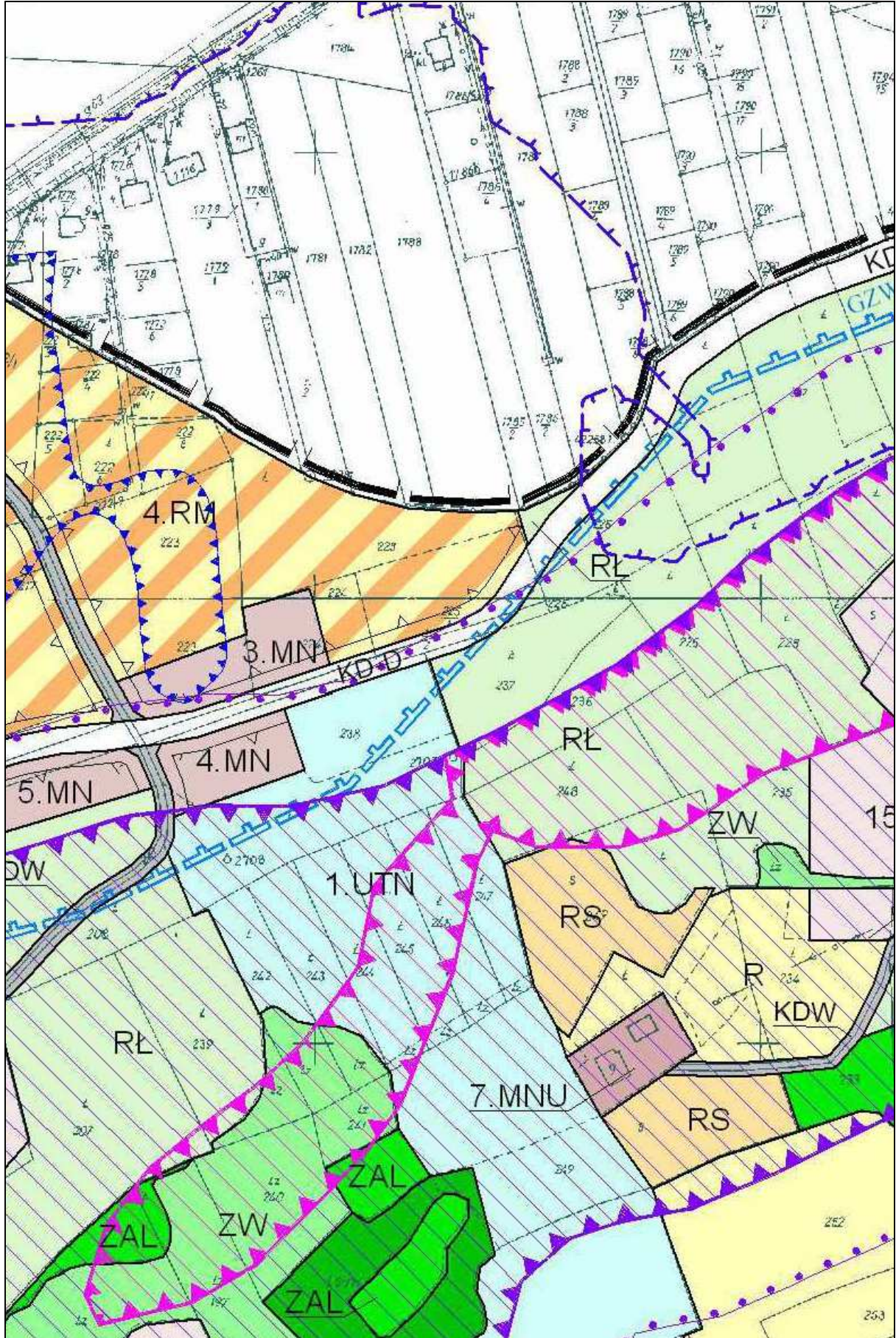
wania

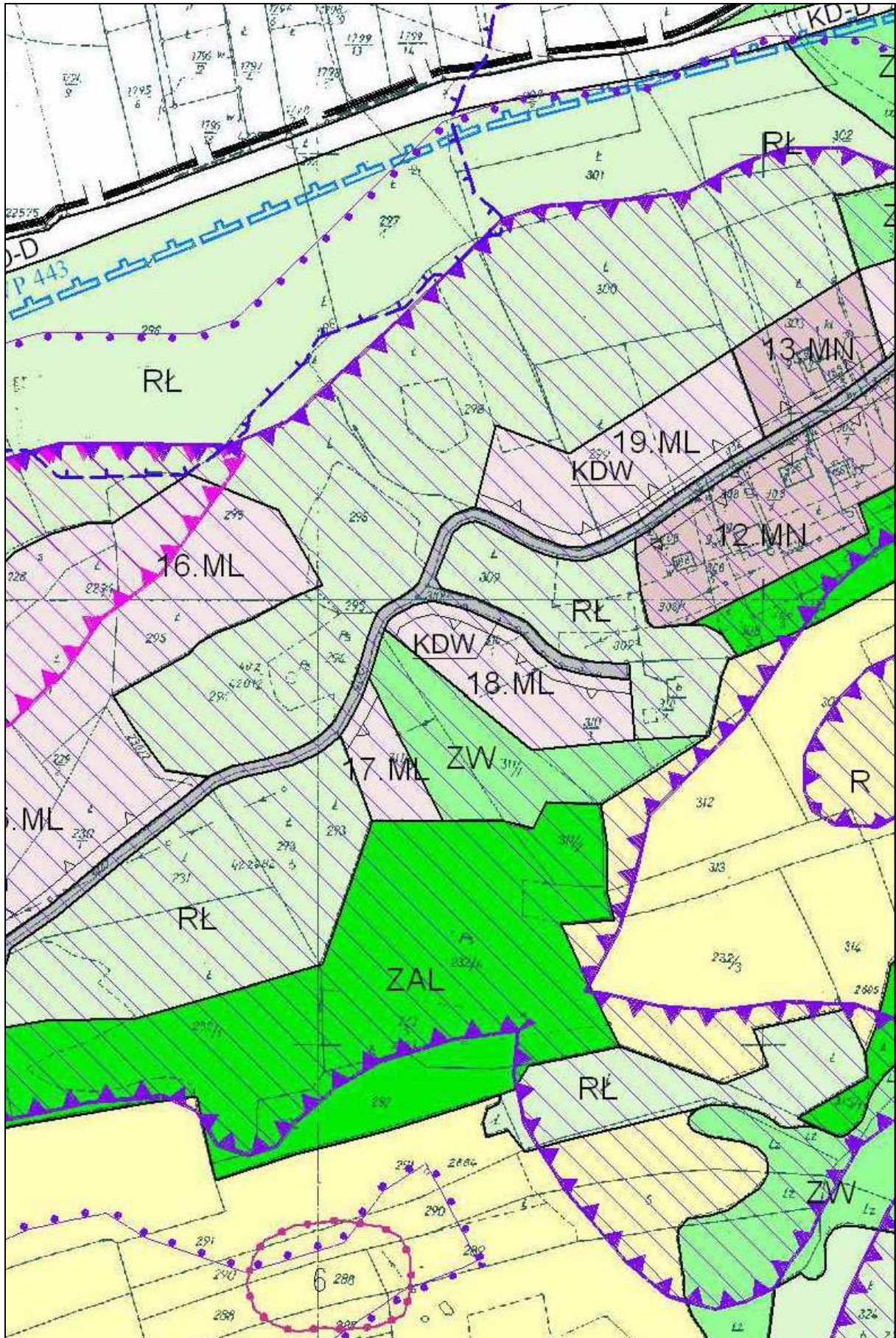


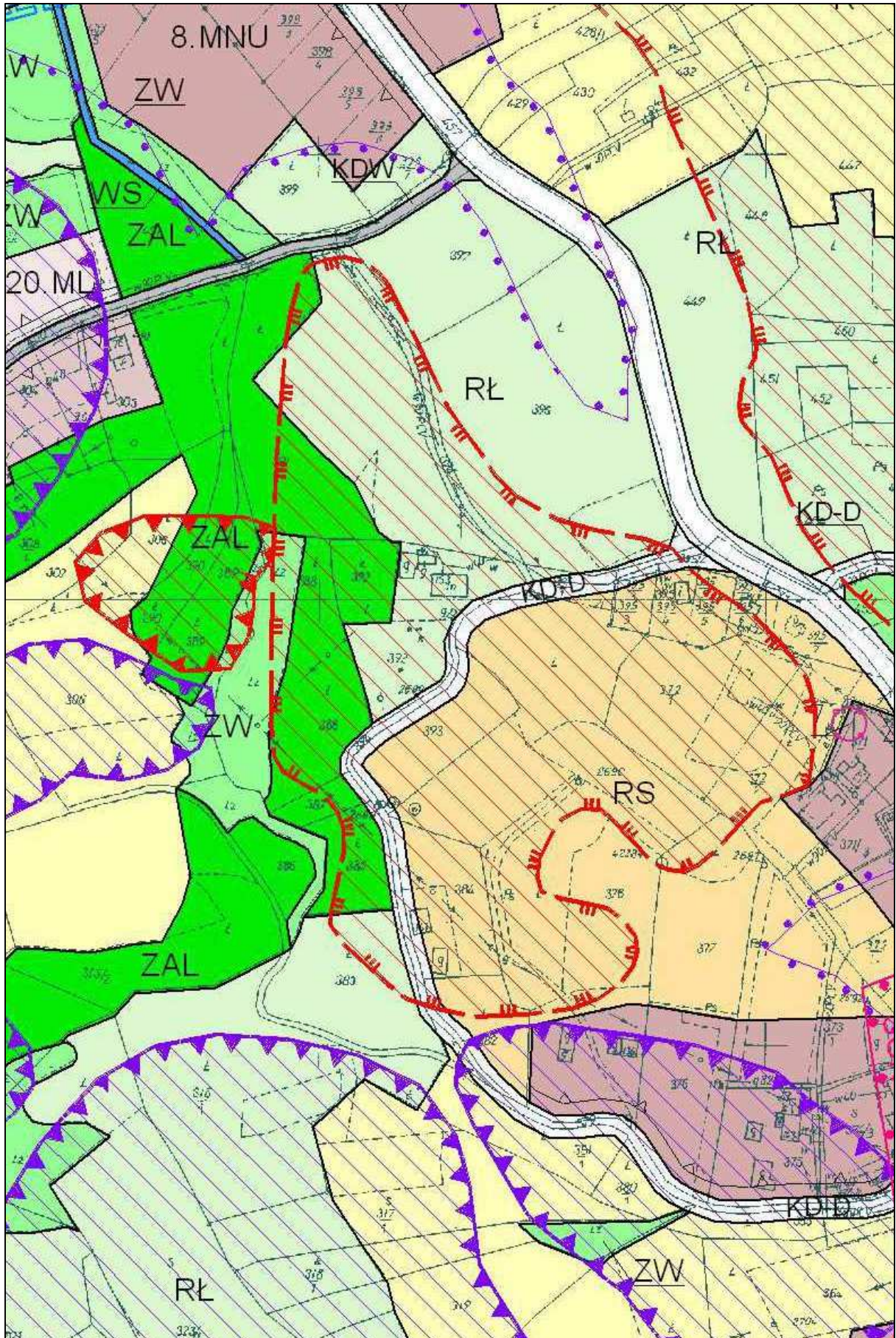


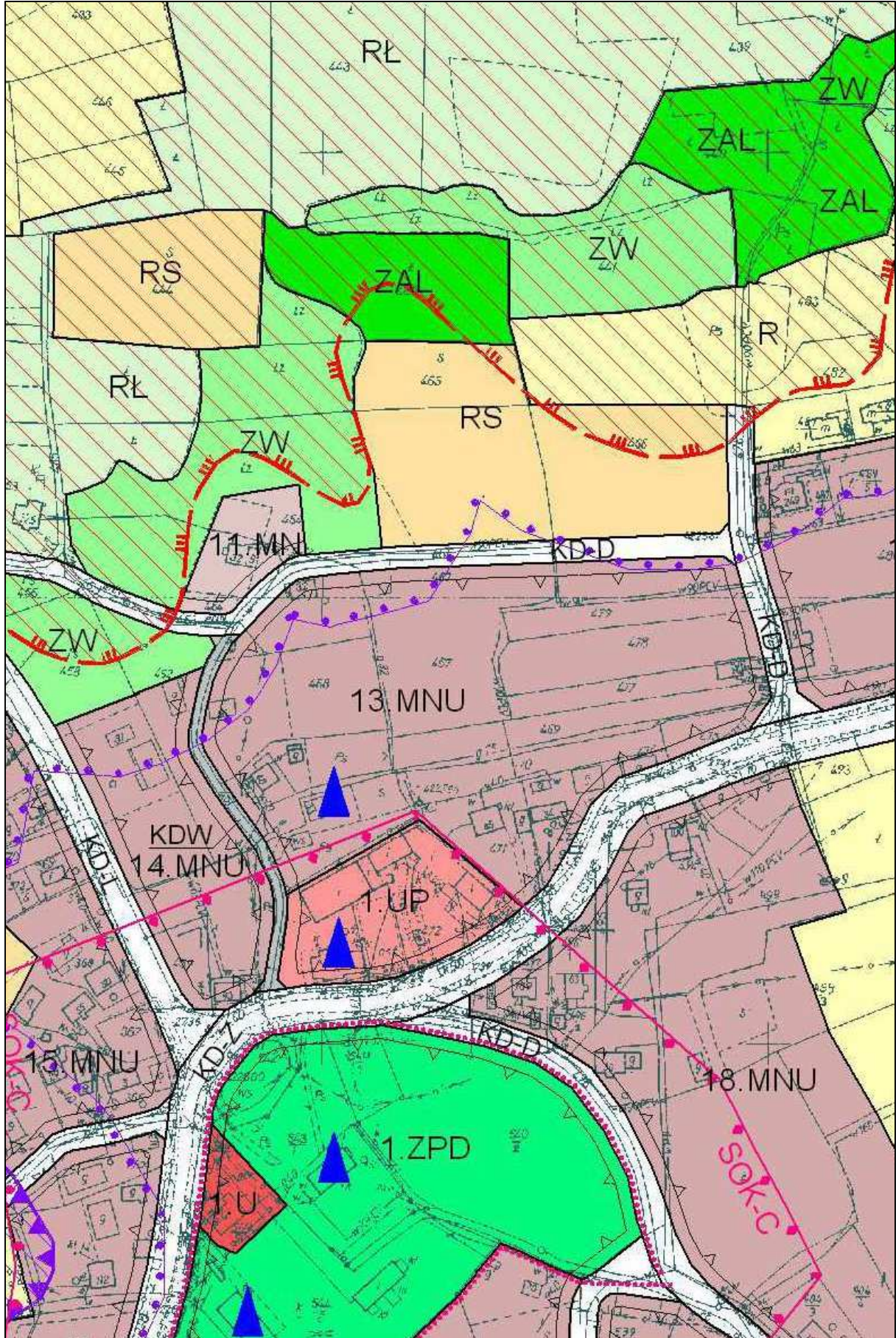


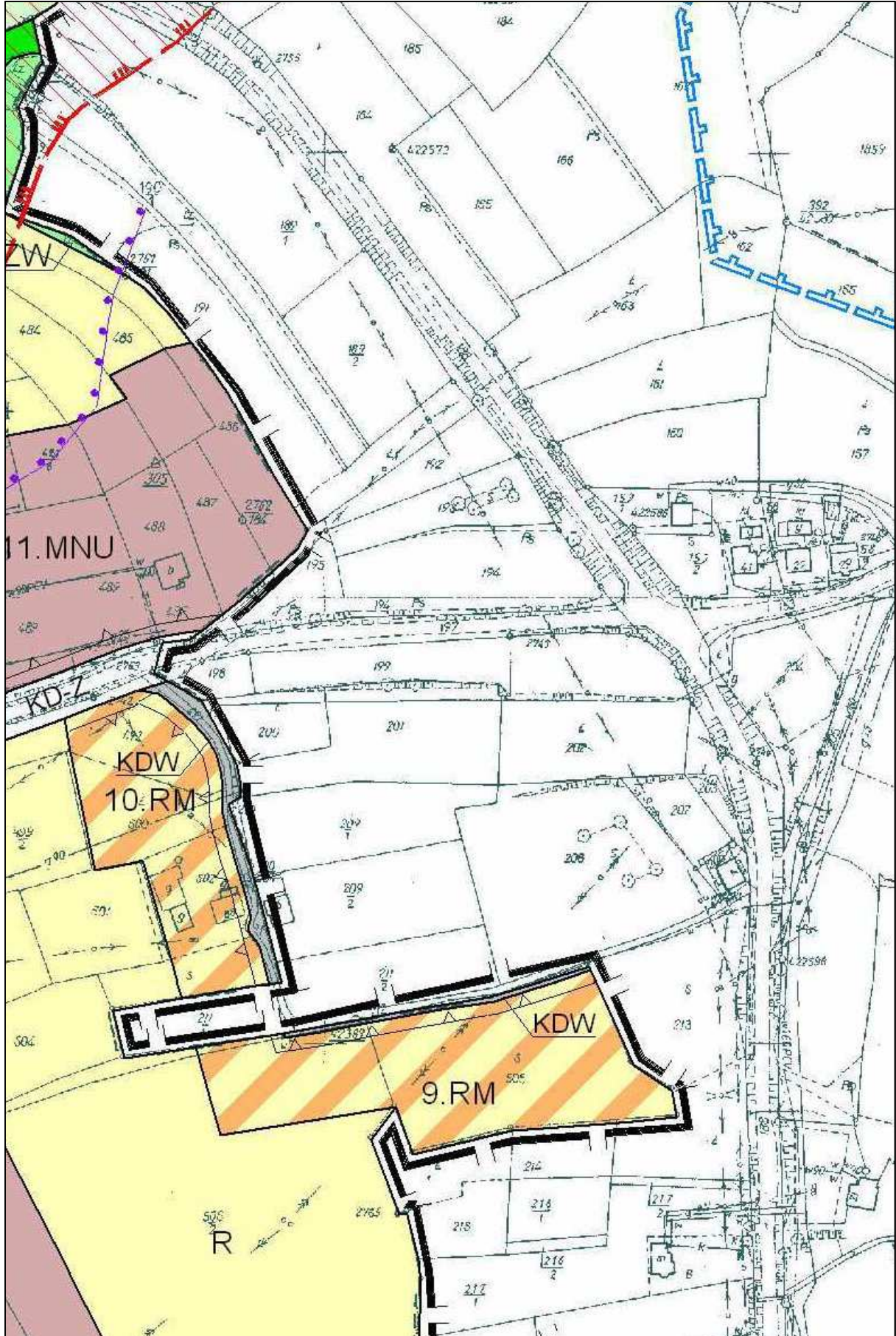
21



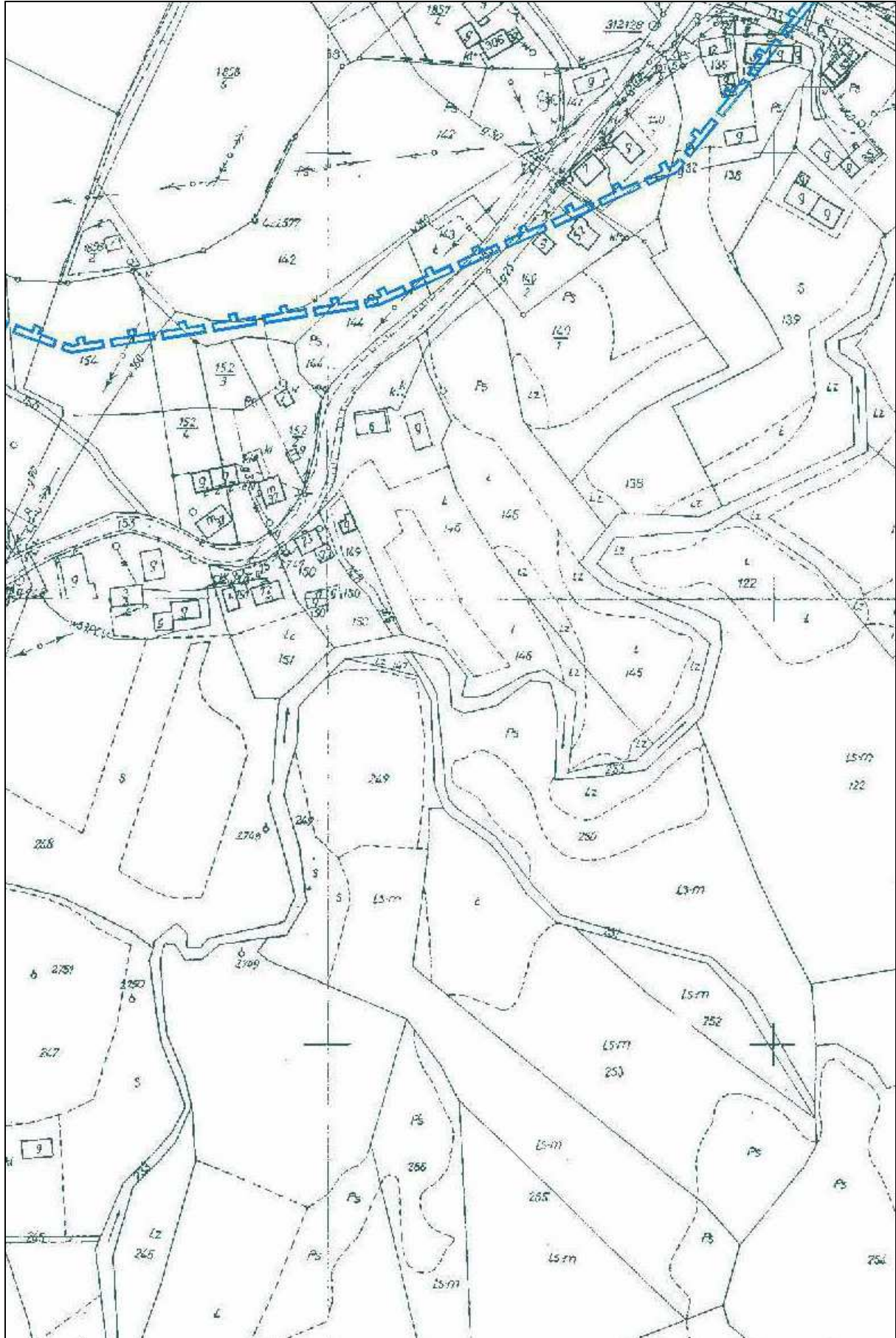




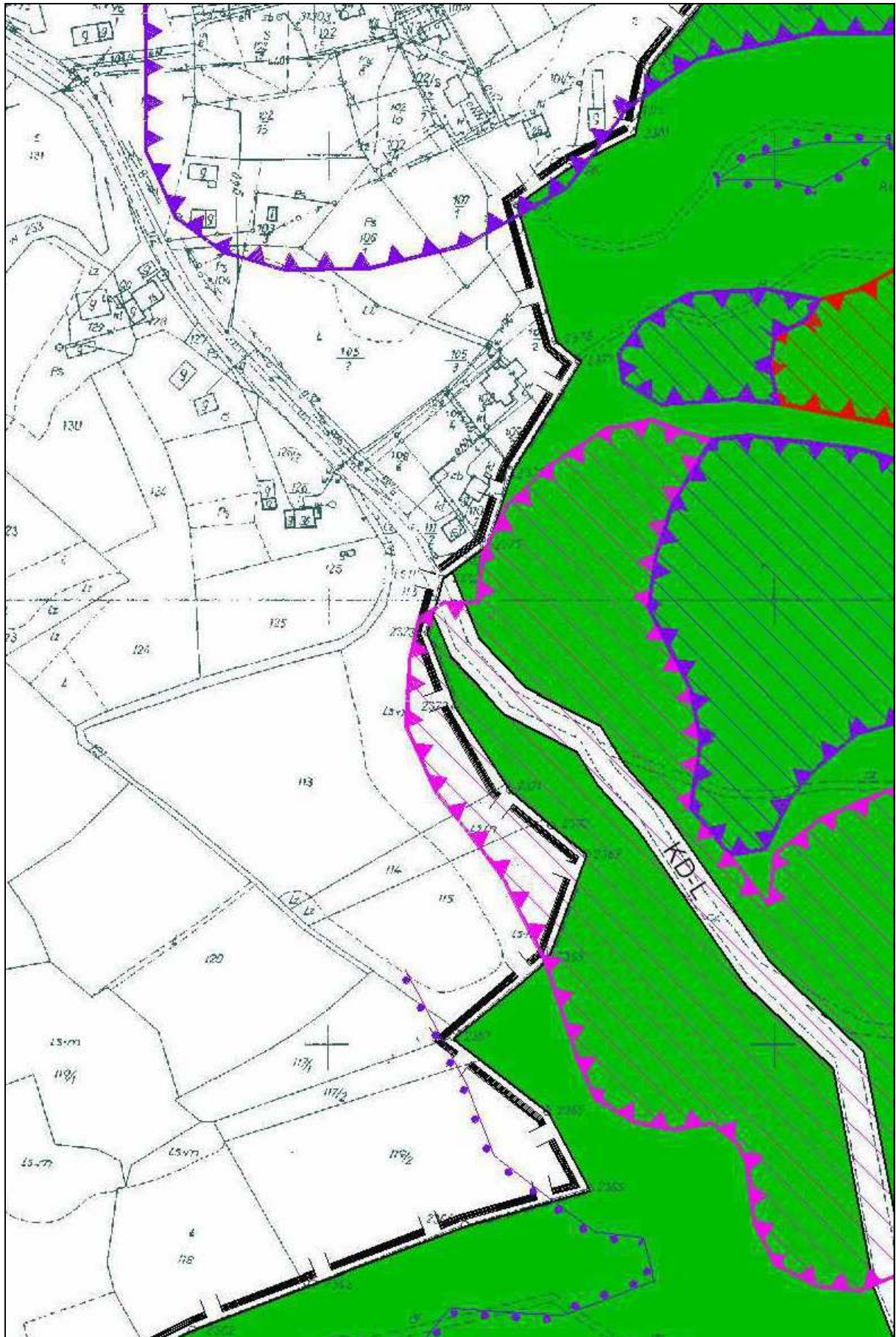


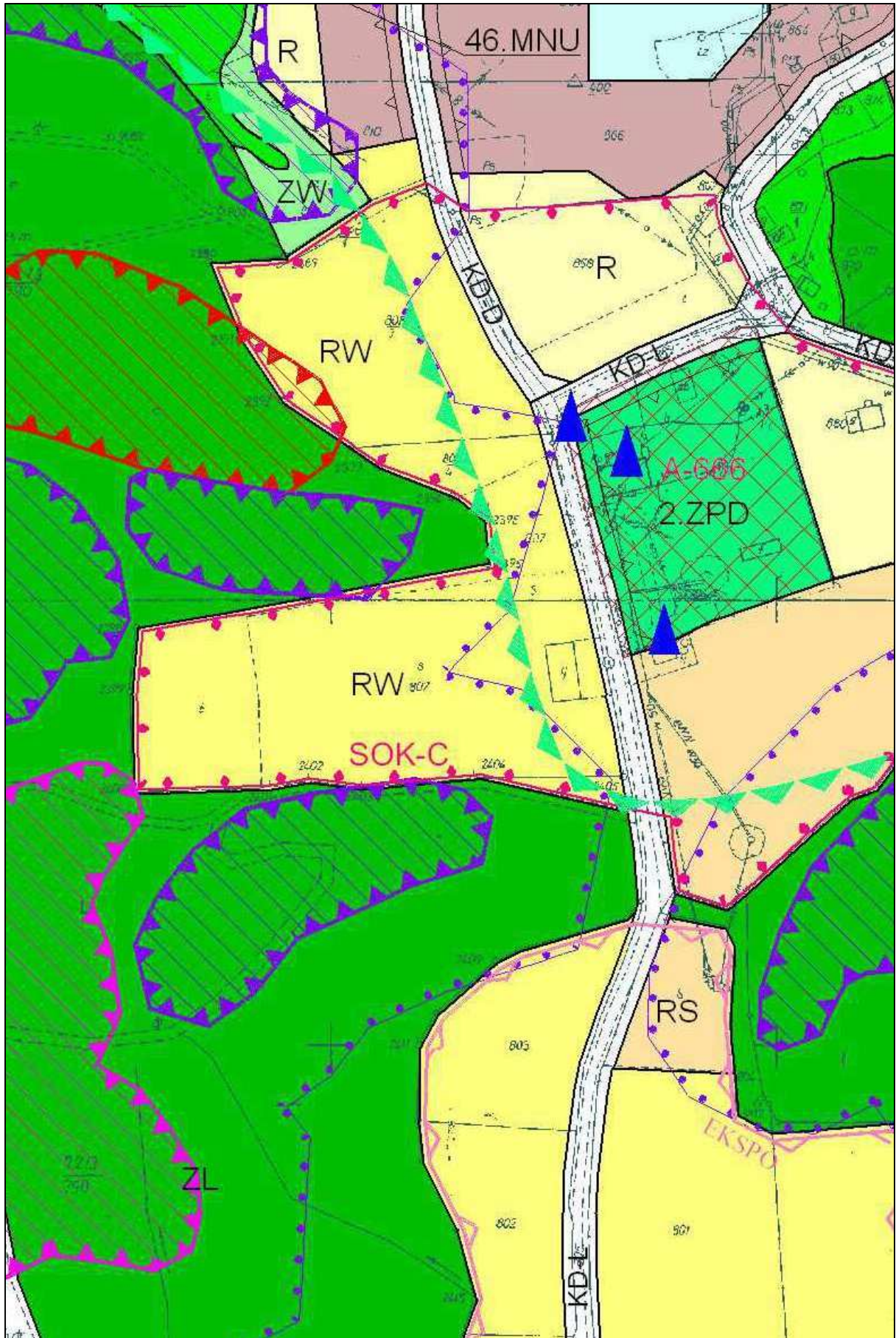


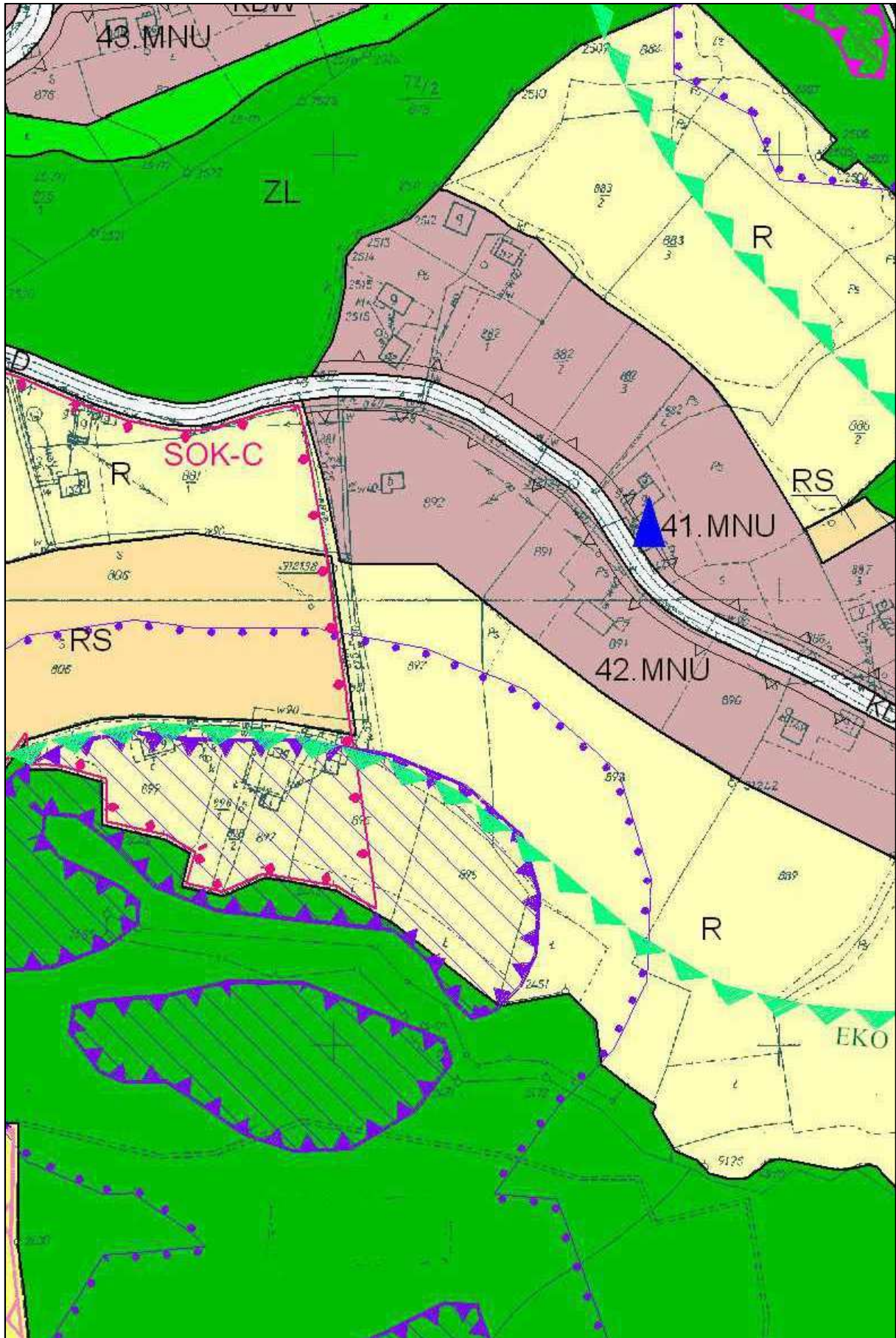
26

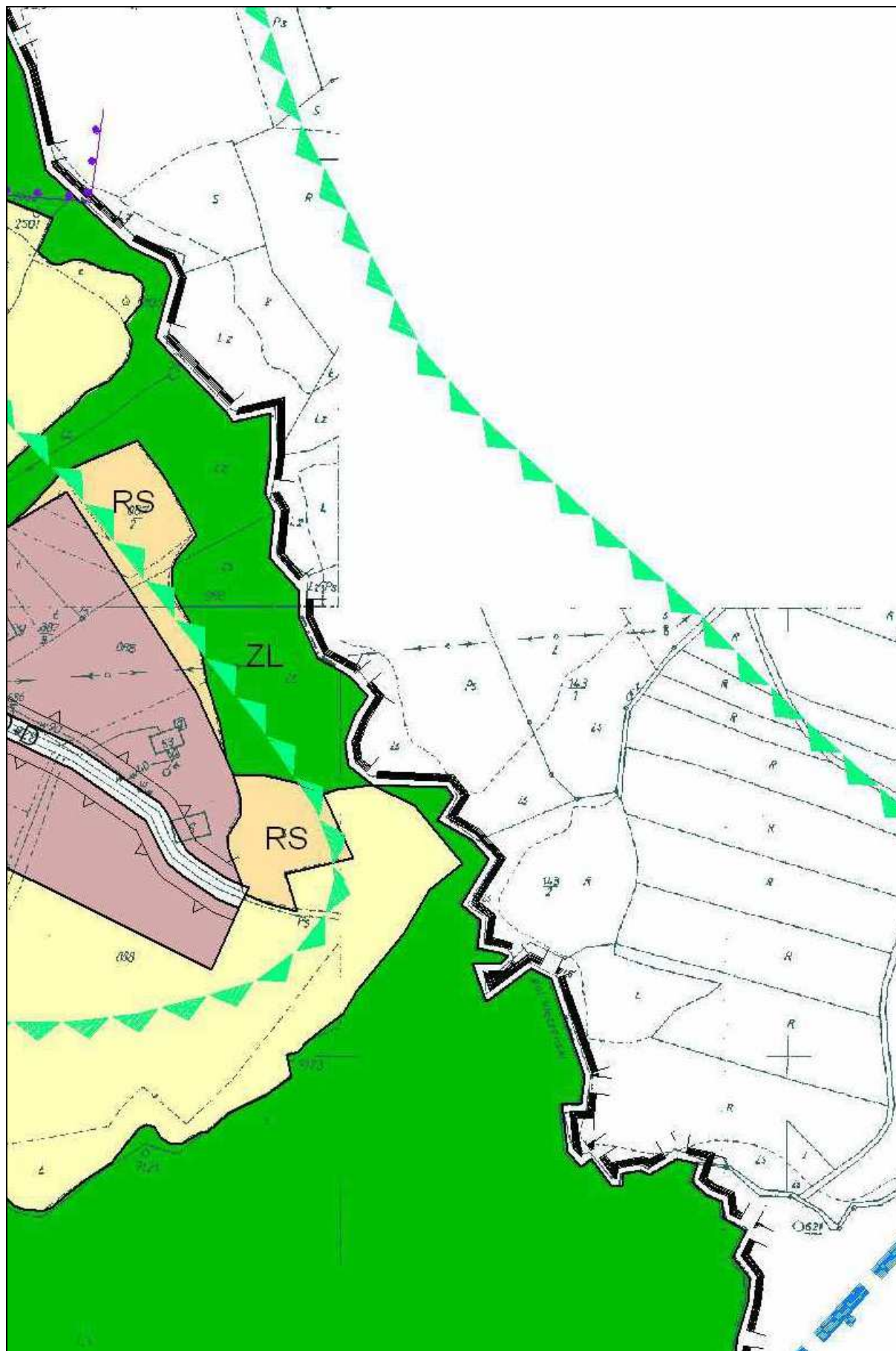


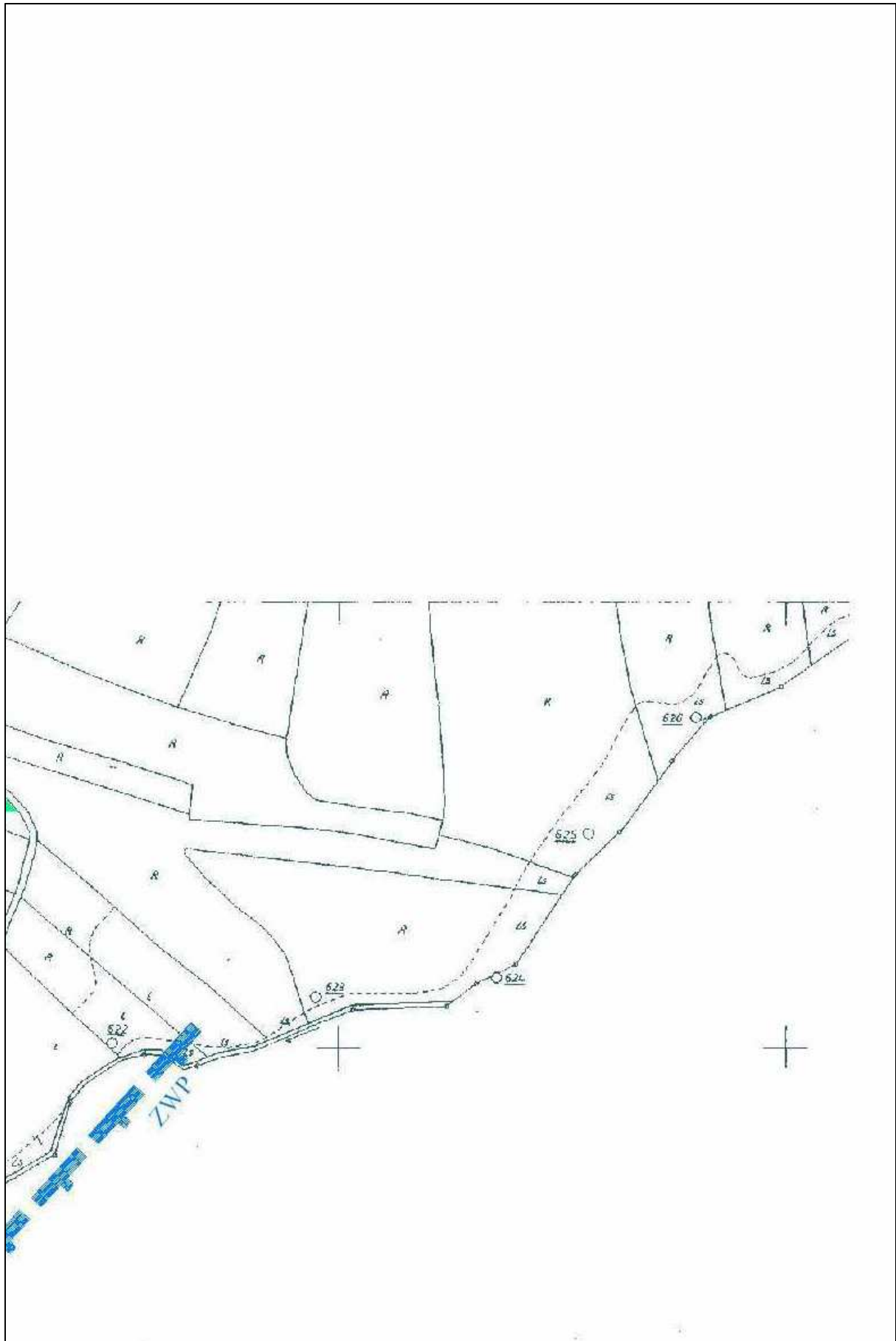
27











32

ZPD	tereny zabytko
	} tereny komu
	} ("KD-G", "K
KK	tereny kolei
W	tereny obiektów
R	tereny rolnicze
R/ZZ	tereny rolnicze obszaru szczeg
RM	tereny zabudow
RW	tereny rolnicze
RS	tereny sadów
RŁ	tereny łąk i pas
RU	tereny obsługi
ZW	tereny zieleni n
ZW/ZZ	tereny zieleni n obszaru szczeg
ZL	tereny lasów
ZAL	tereny zalesień
WS	tereny wód pow

33

wych zespołów dworskich w otoczeniu parkowy
nikacji: dróg publicznych oraz dróg wewnętrzny
D-Z", "KD-Z/ZZ", "KD-L", "KD-L/ZZ", "KD-D

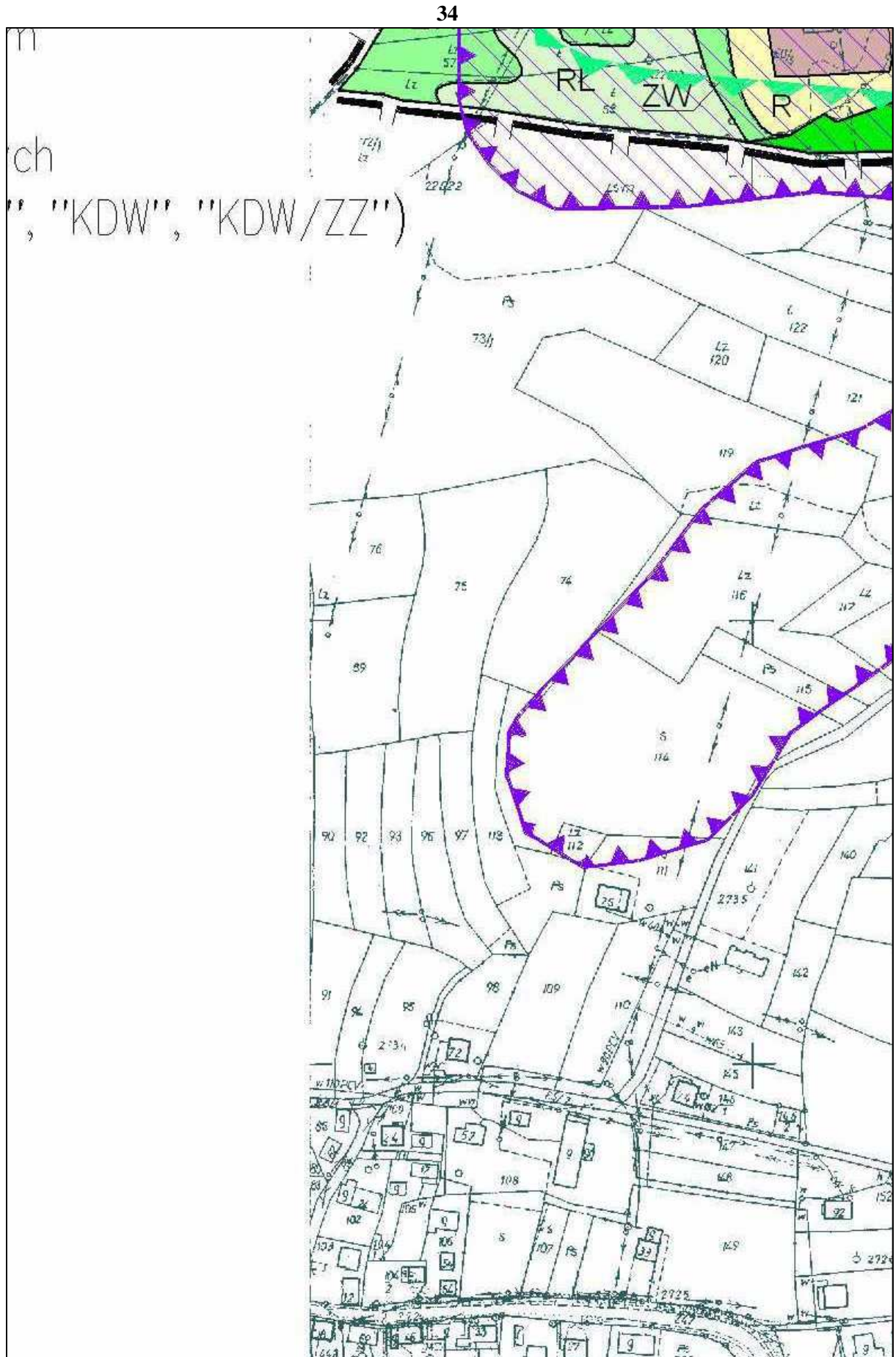
w i urządzeń zaopatrzenia w wodę

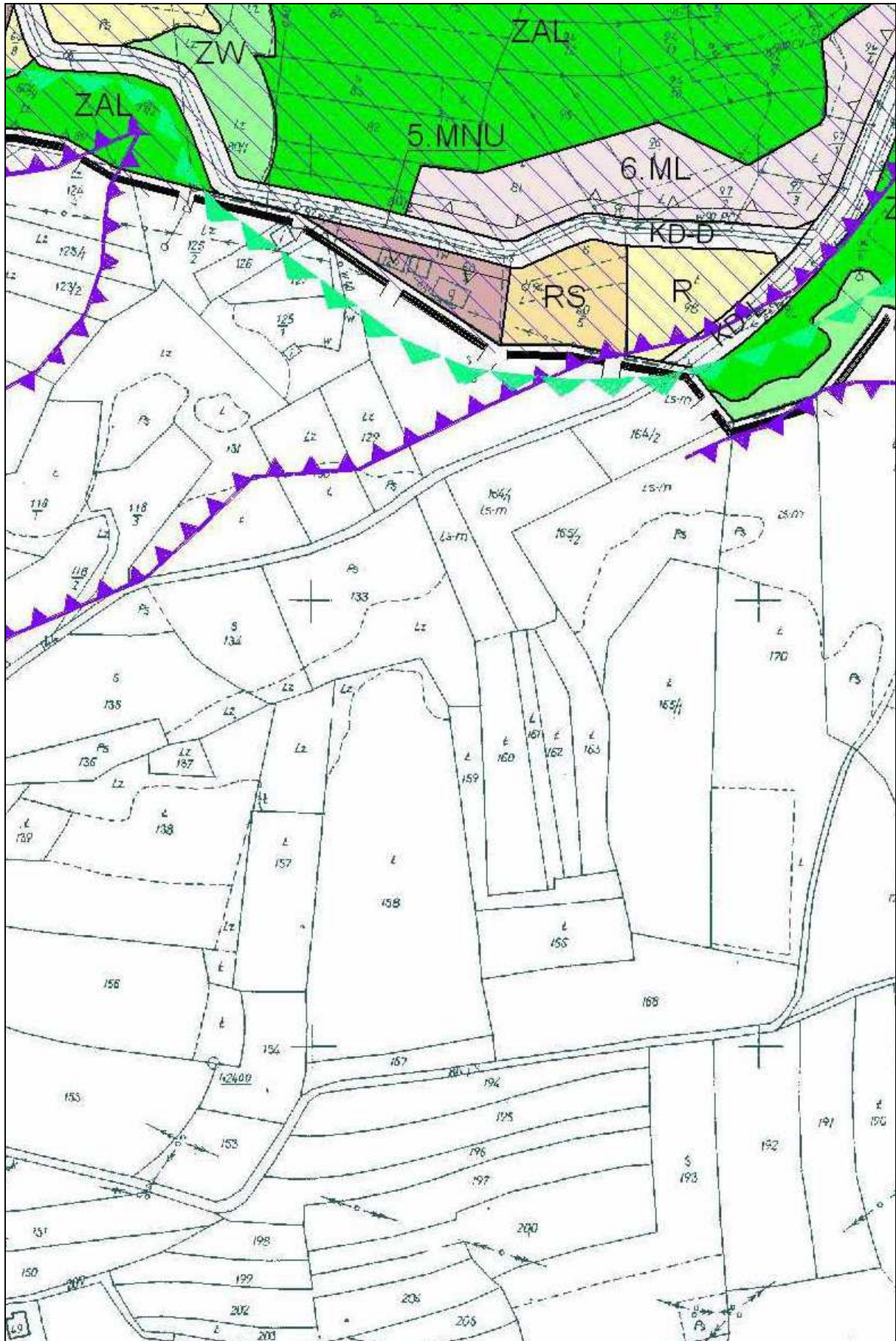
położone w granicach
ólnego zagrożenia powodzią
y zagrodowej
z zakazem zabudowy

stwisk

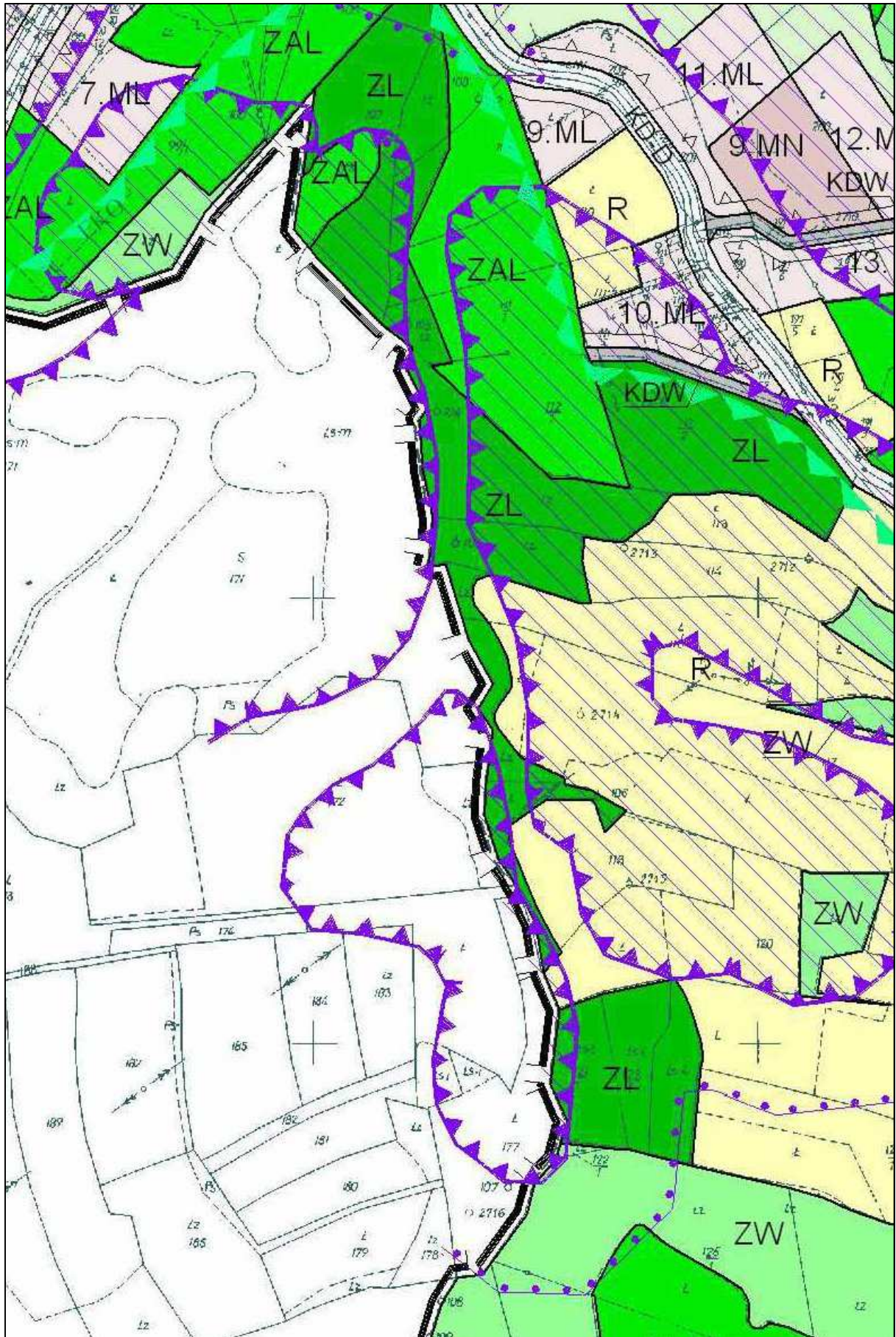
produkcji w gospodarstwach rolnych
ieurzędzonej
ieurzędzonej położone w granicach
ólnego zagrożenia powodzią

ierzchniowych

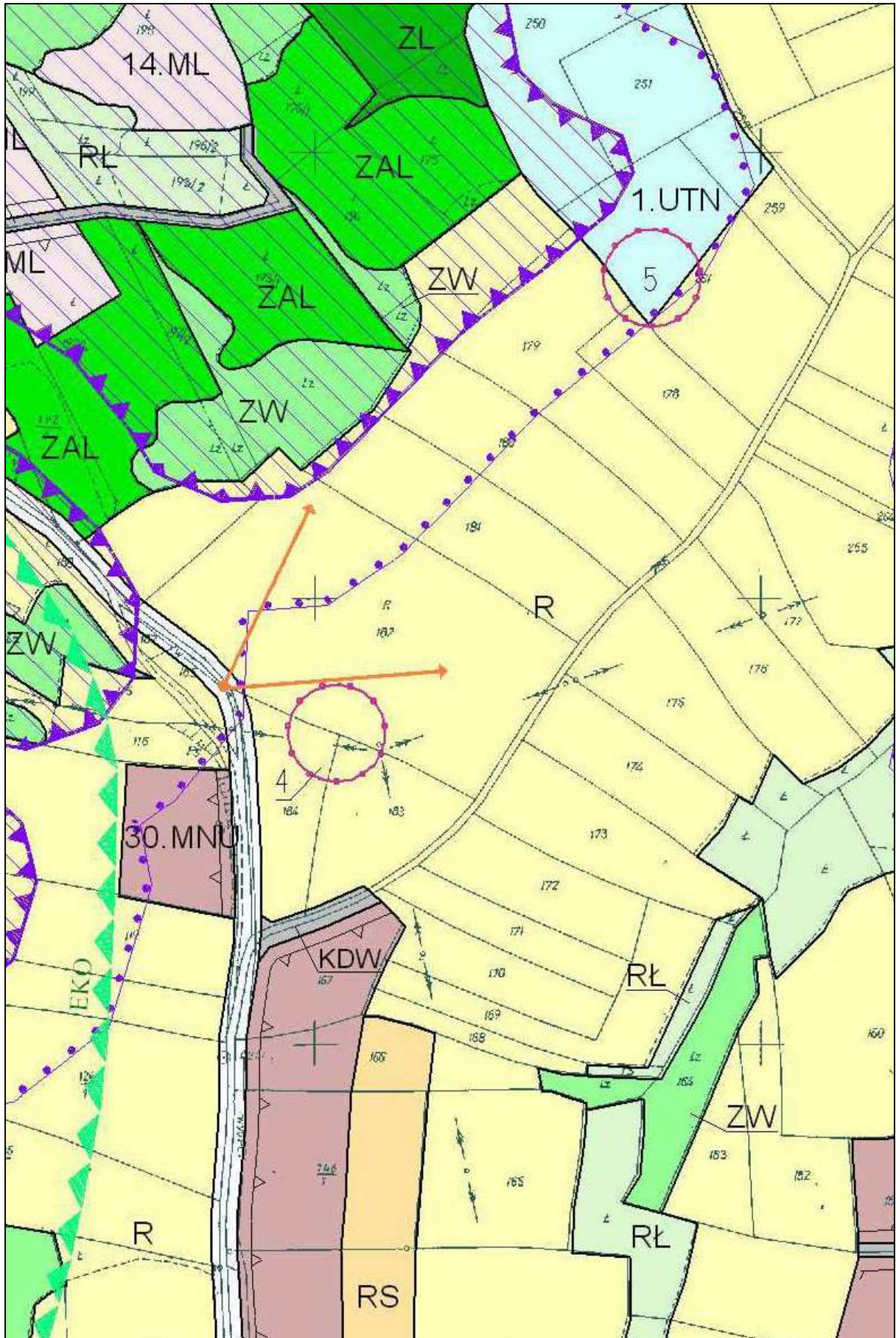


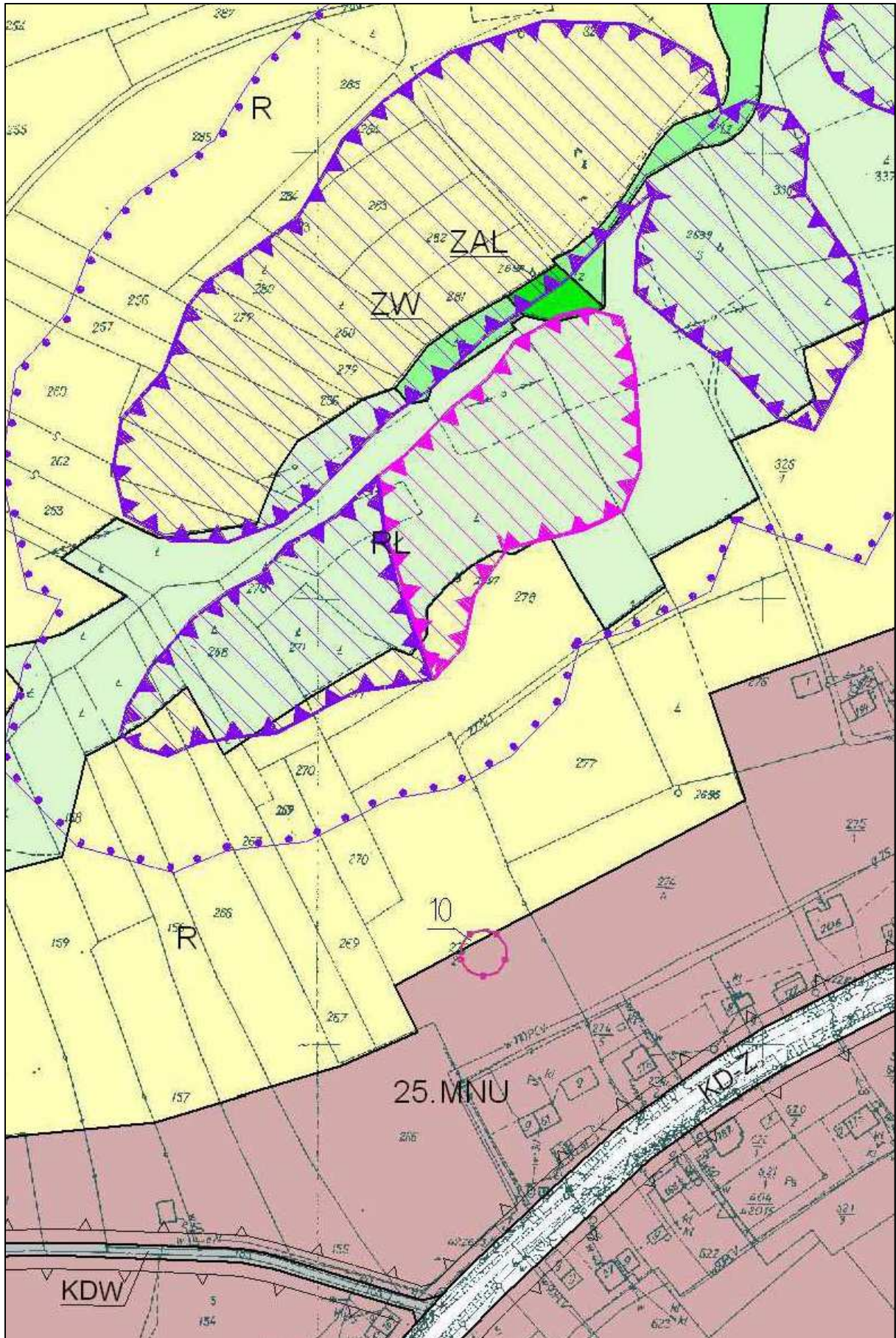


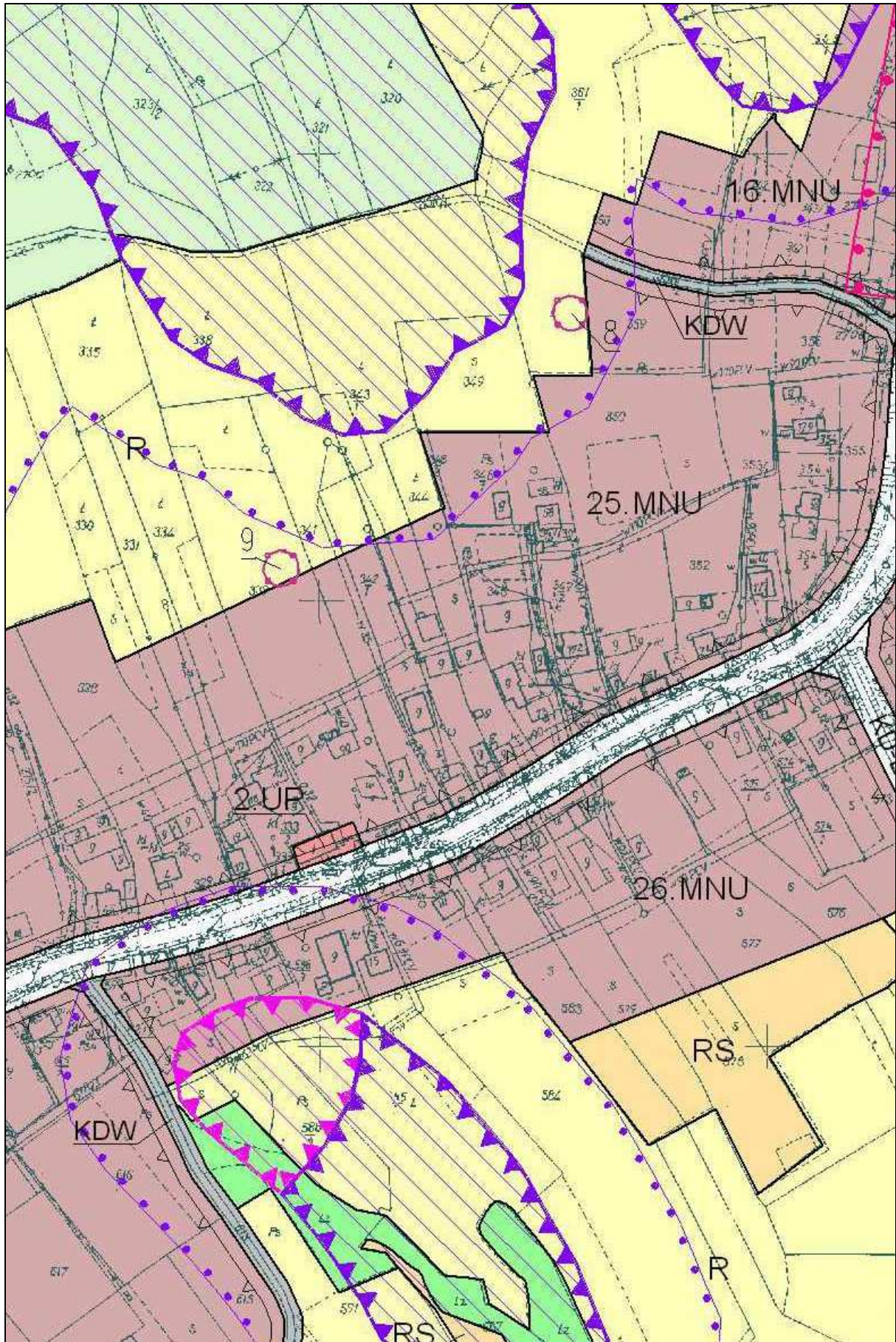
36

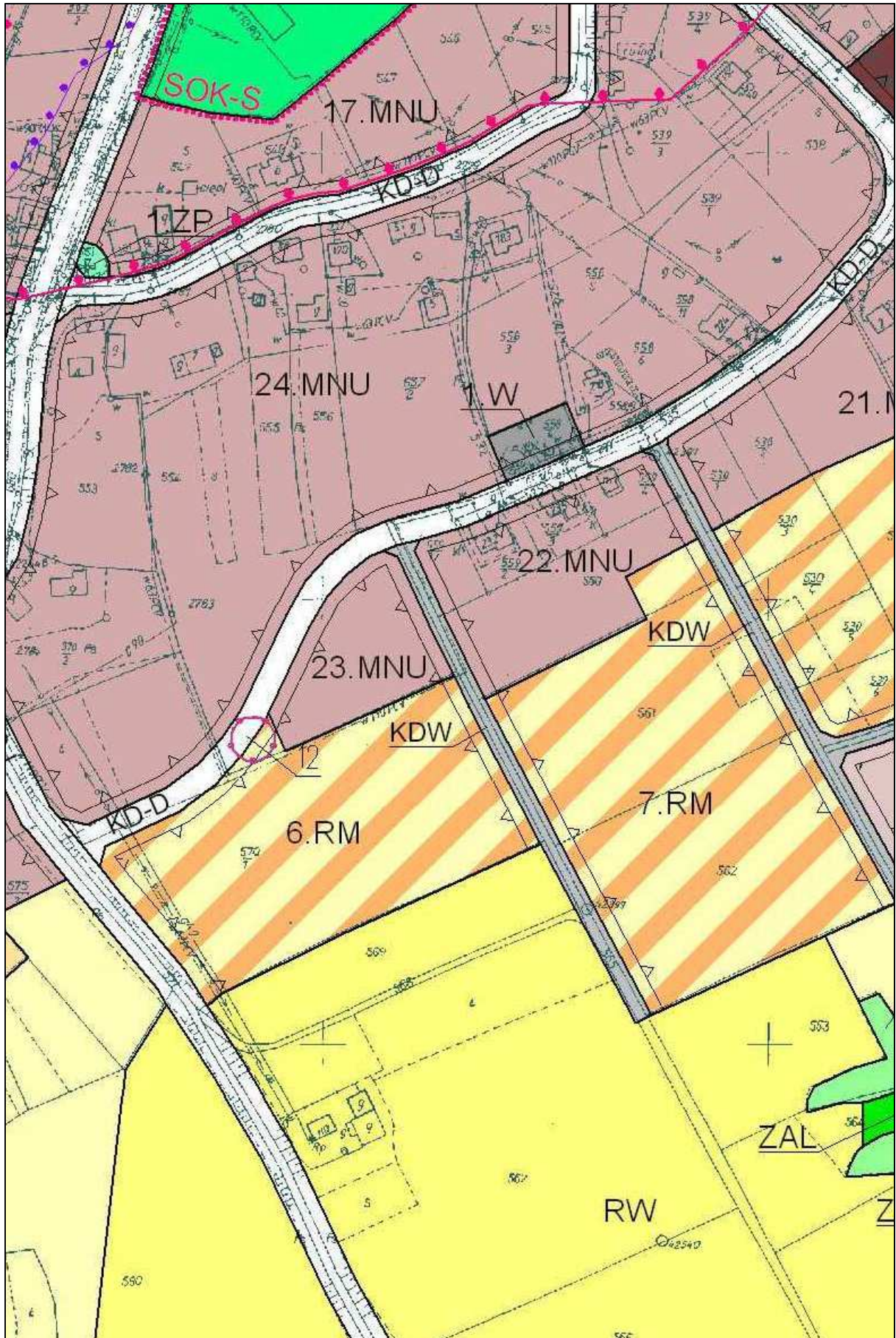


37

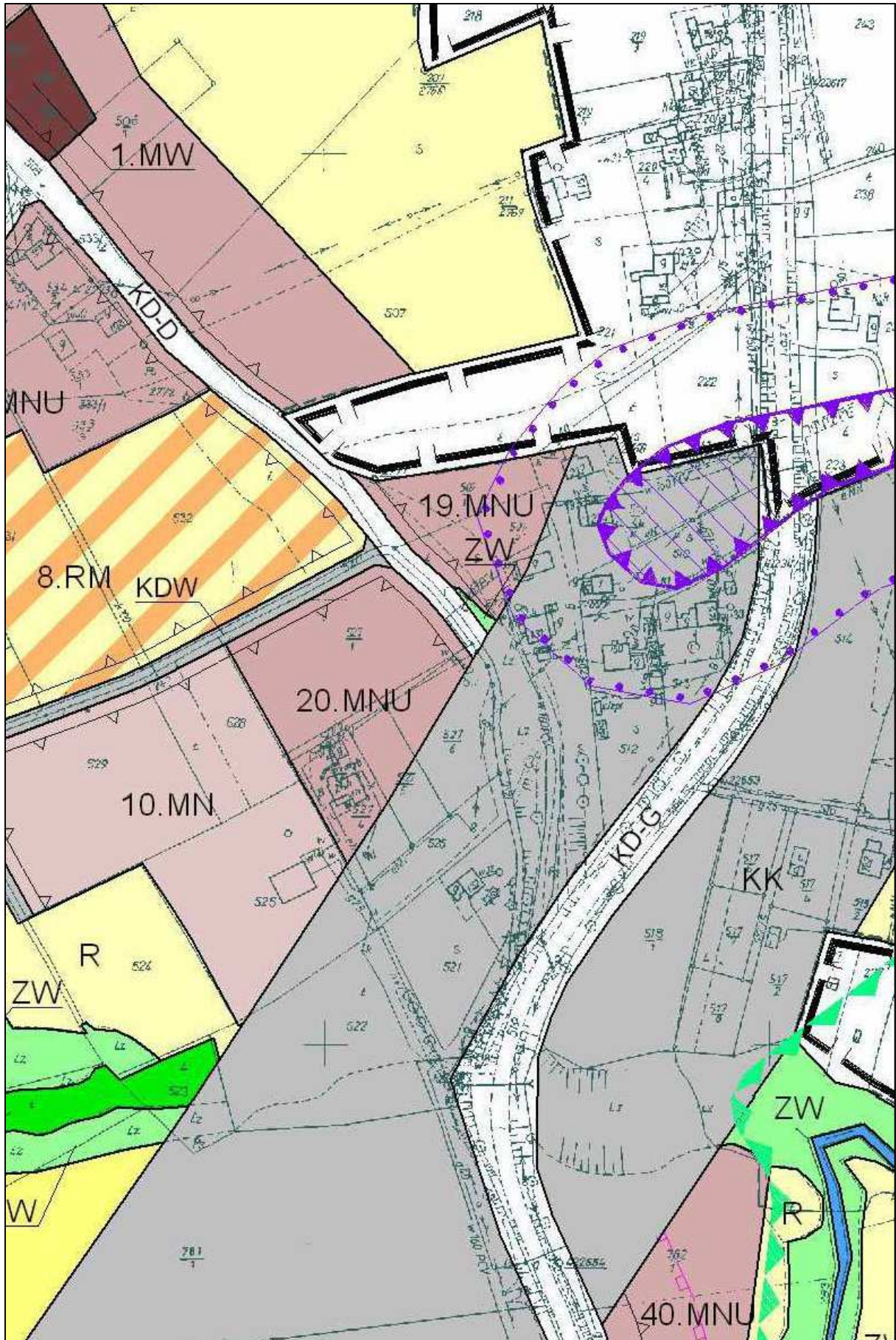


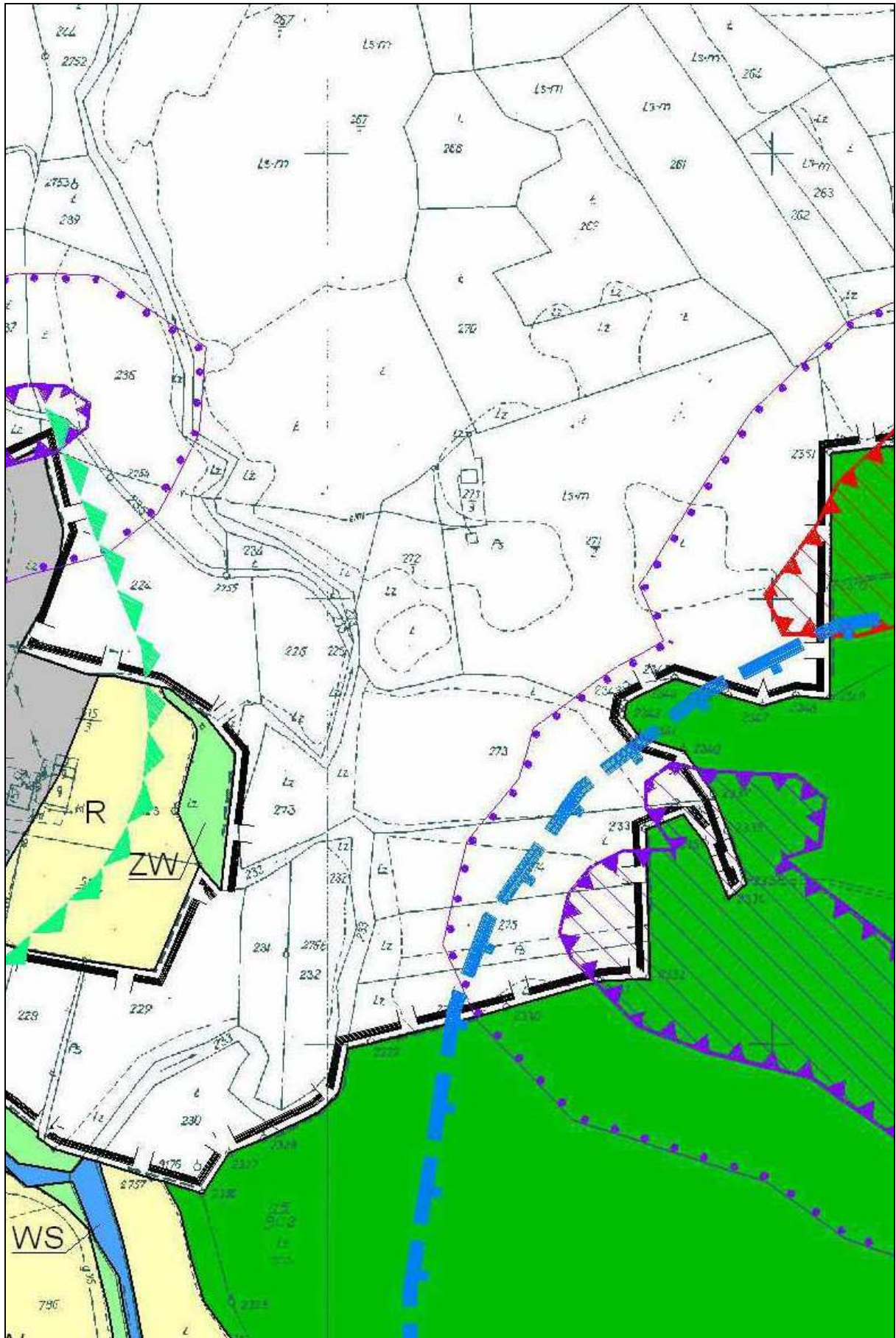






41

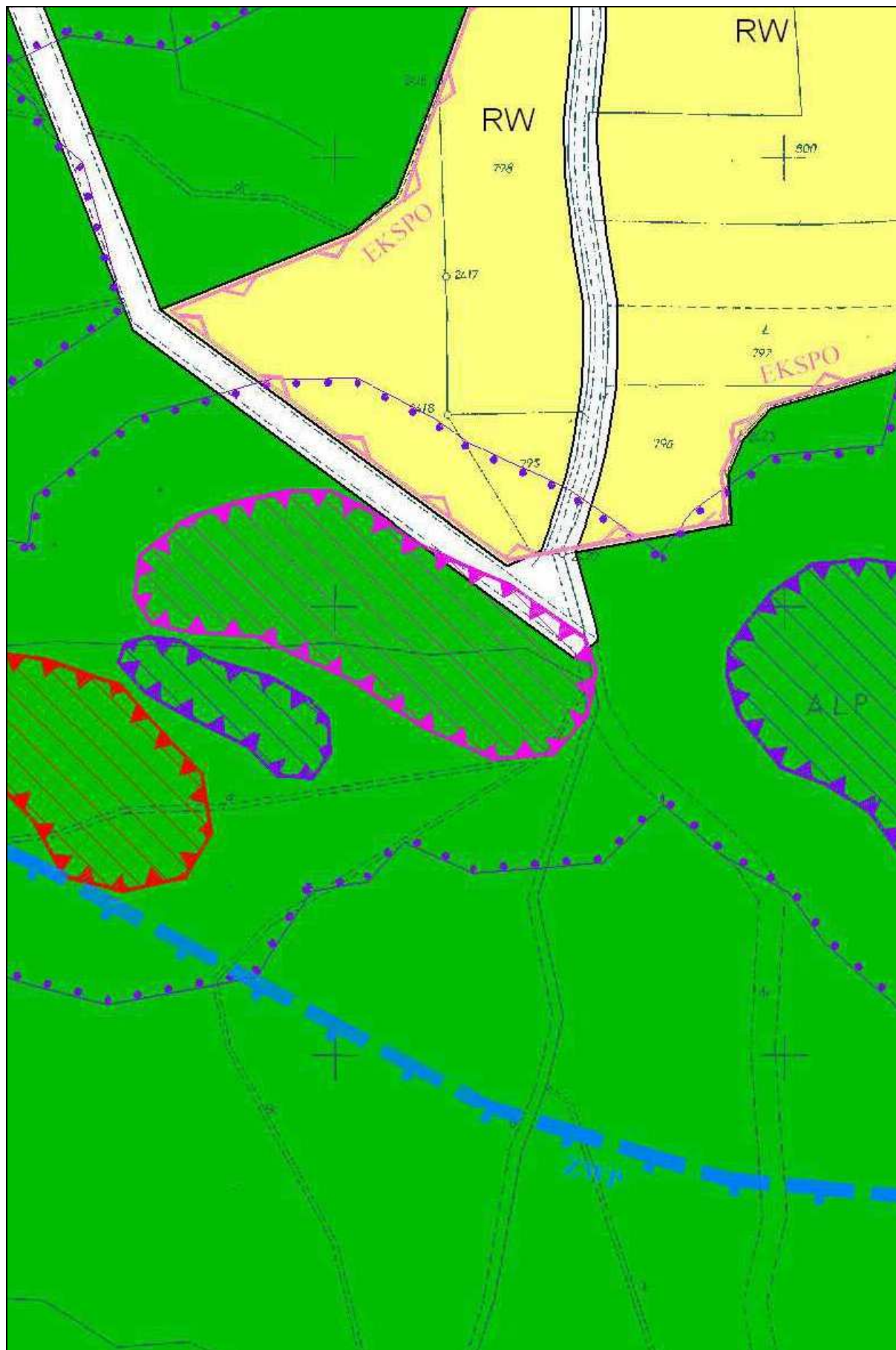




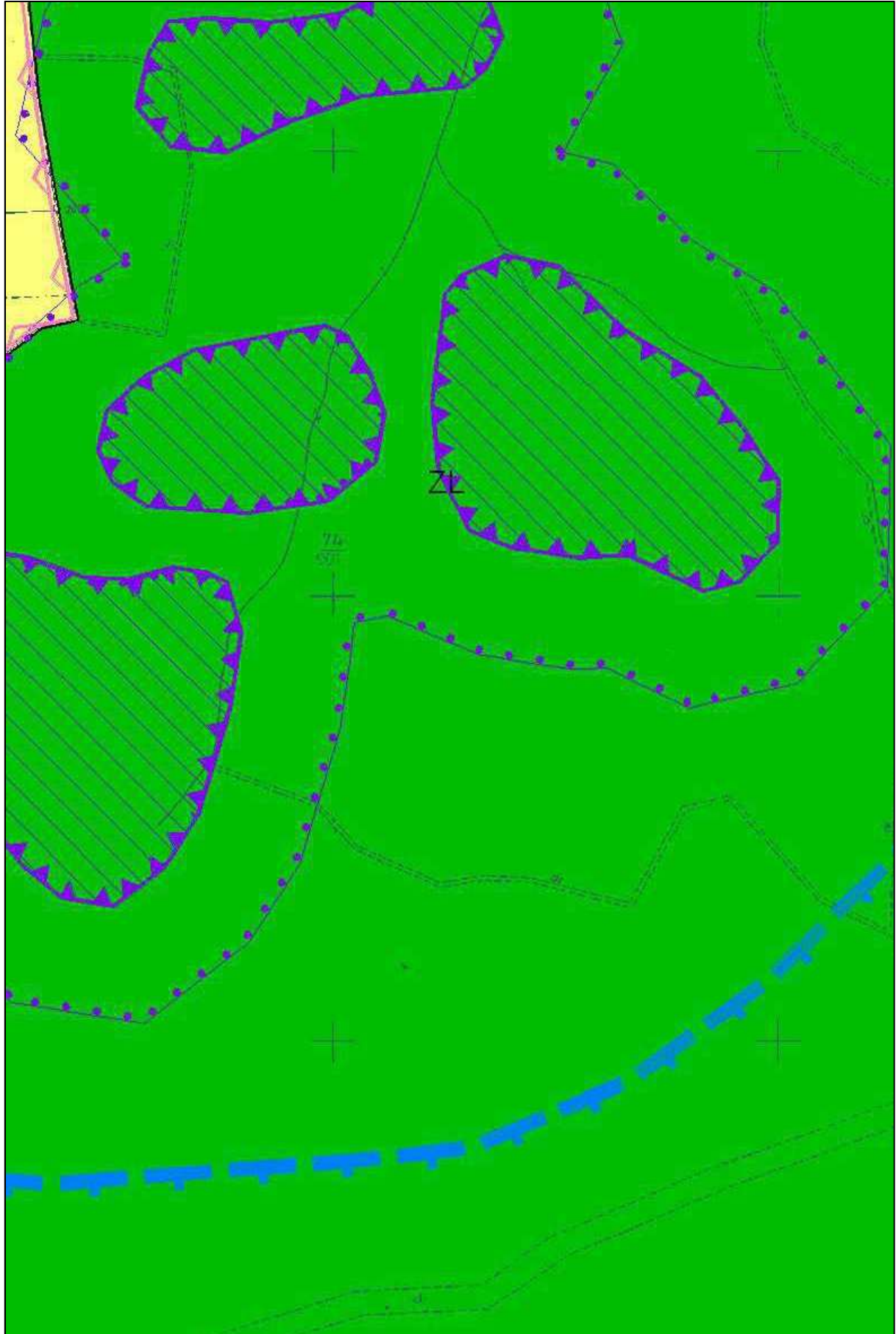
43



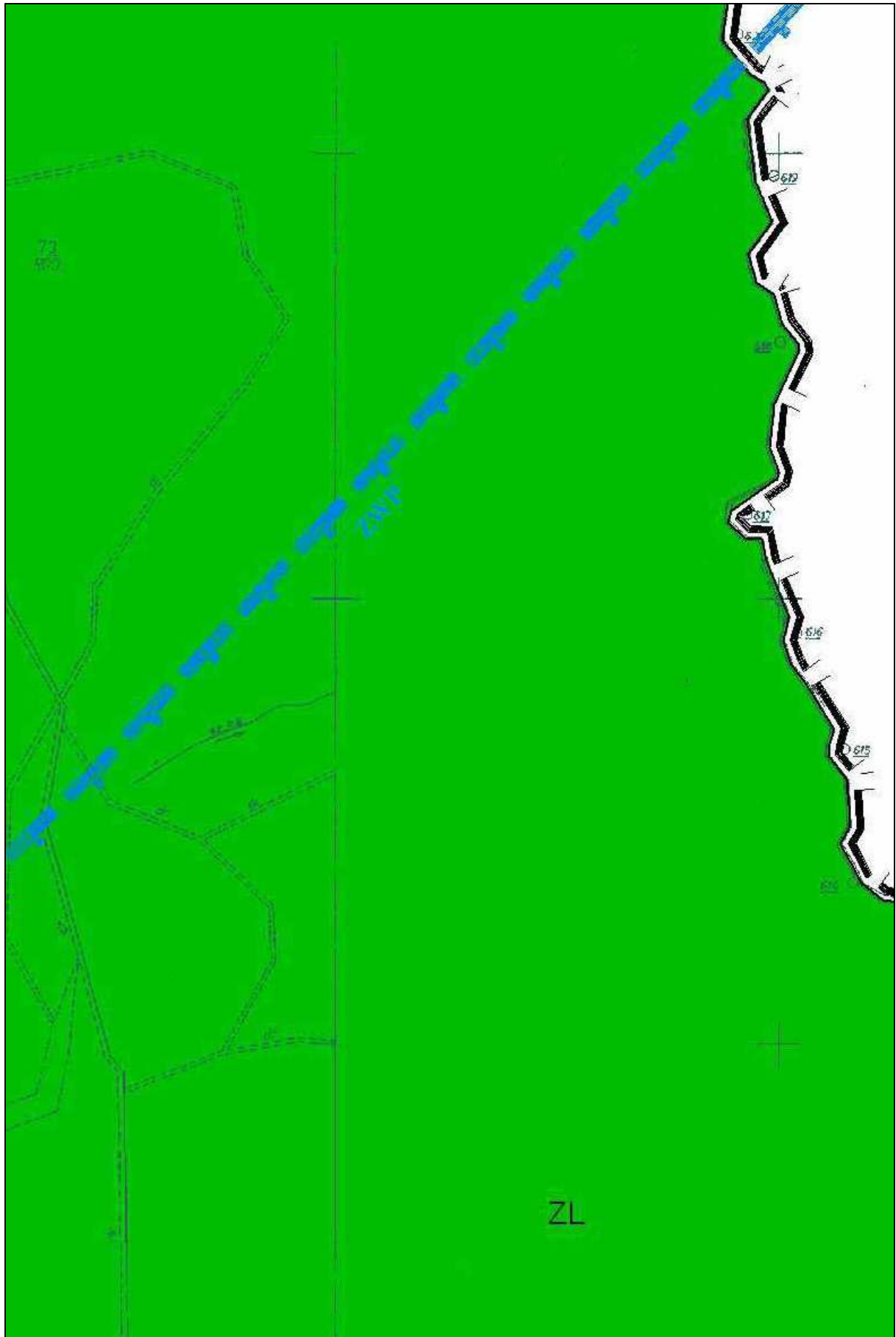
44



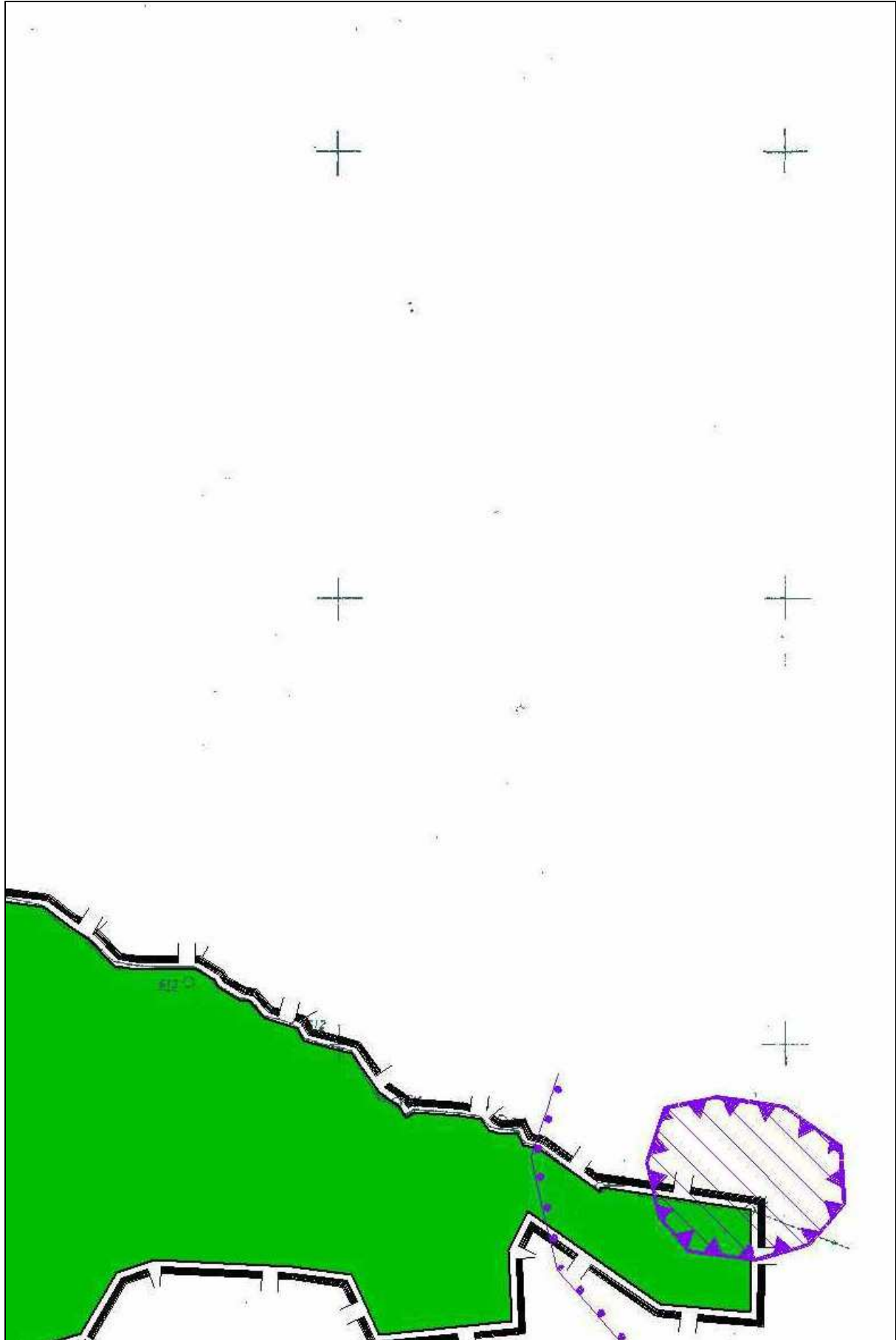
45



46



47



Oznaczenia obszarów, stref
regulacje dotyczące warunków



korytarze ekolo



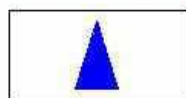
strefa ochrony



punkty widokow



obiekty objęte



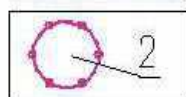
obiekty objęte



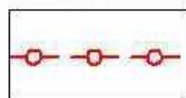
granice stref śc



granice stref c



stanowiska arch



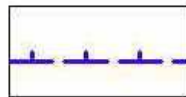
granice udokum



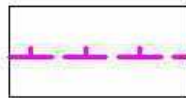
orientacyjny za



orientacyjny za



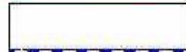
granice zalewu



granice zalewu



granice obszaró



obszary bezodn

ef i obiektów, dla których mają zastosowanie sz
nków zagospodarowania

giczne

wybitnych walorów krajobrazu otwartego

e

wpisem do rejestru zabytków

gminną ewidencją zabytków

cisłej ochrony konserwatorskiej

zęściowej ochrony konserwatorskiej

neologiczne

entowanego złoża surowców mineralnych "Zręca

sięg strefy ochronnej GZWP nr 443 "Dolina rzeki

sięg strefy ochronnej ZWP w piaskowcach iście

wodami rzeki Raby o prawdopodobieństwie prze

wodami rzeki Raby o prawdopodobieństwie prze

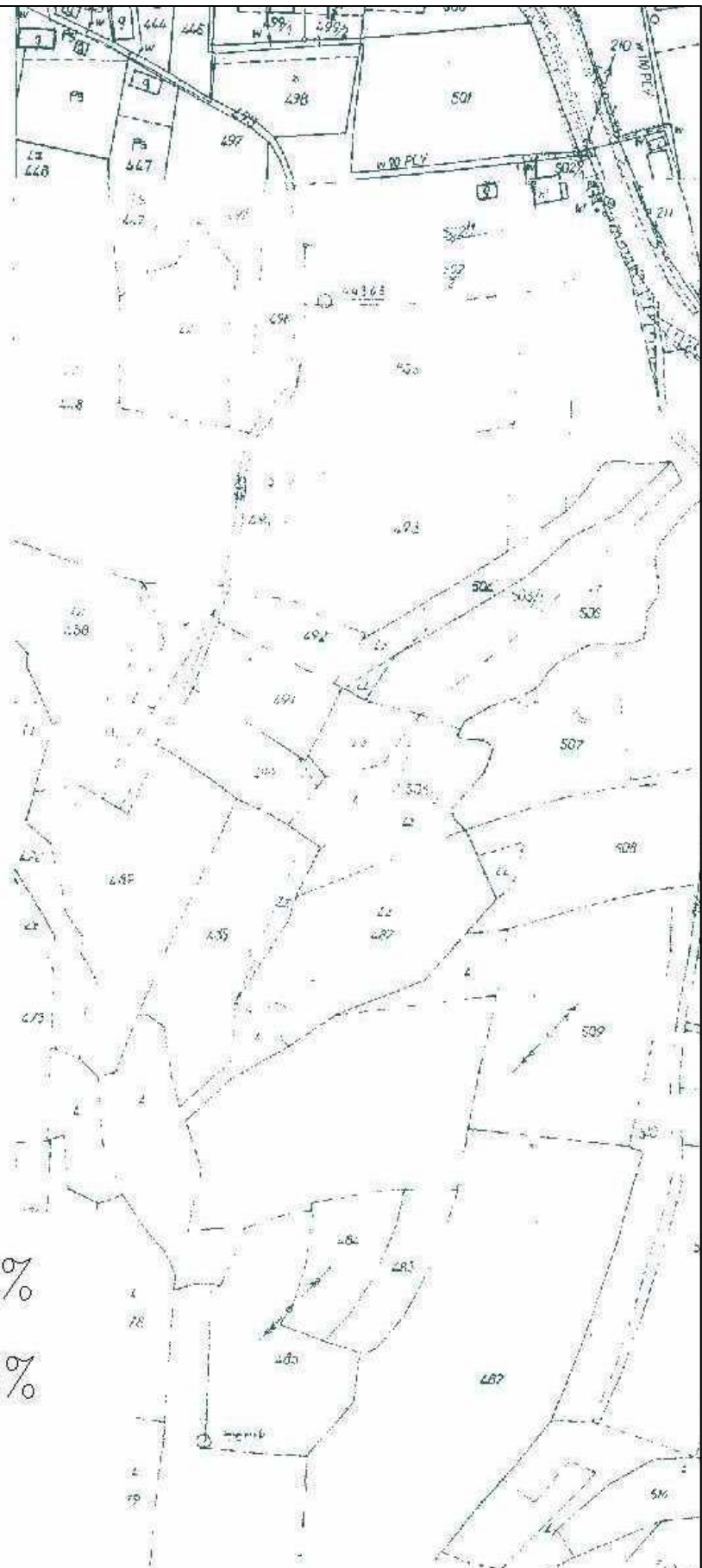
ów szczególnego zagrożenia powodzią

kywowe

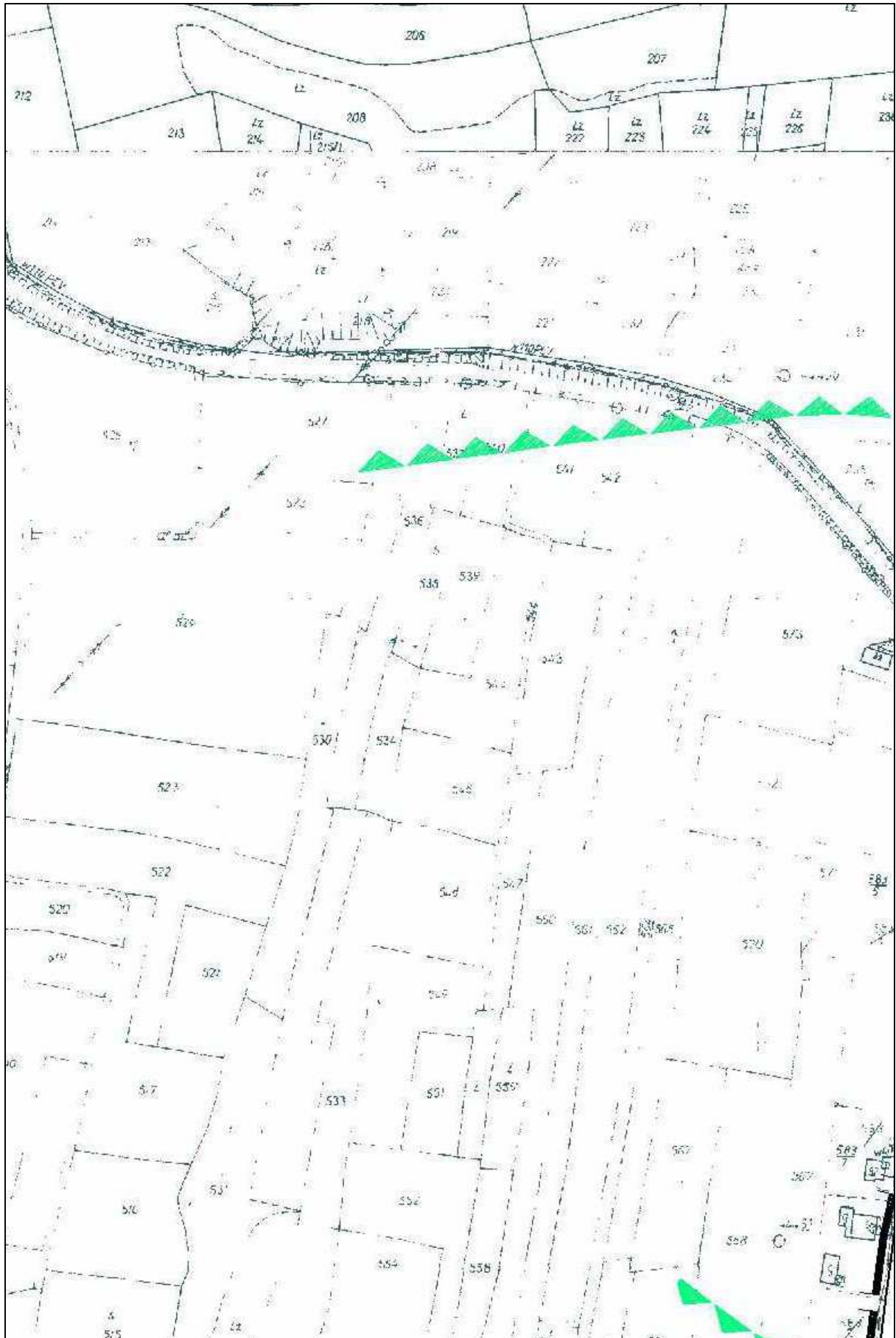
50

czególne

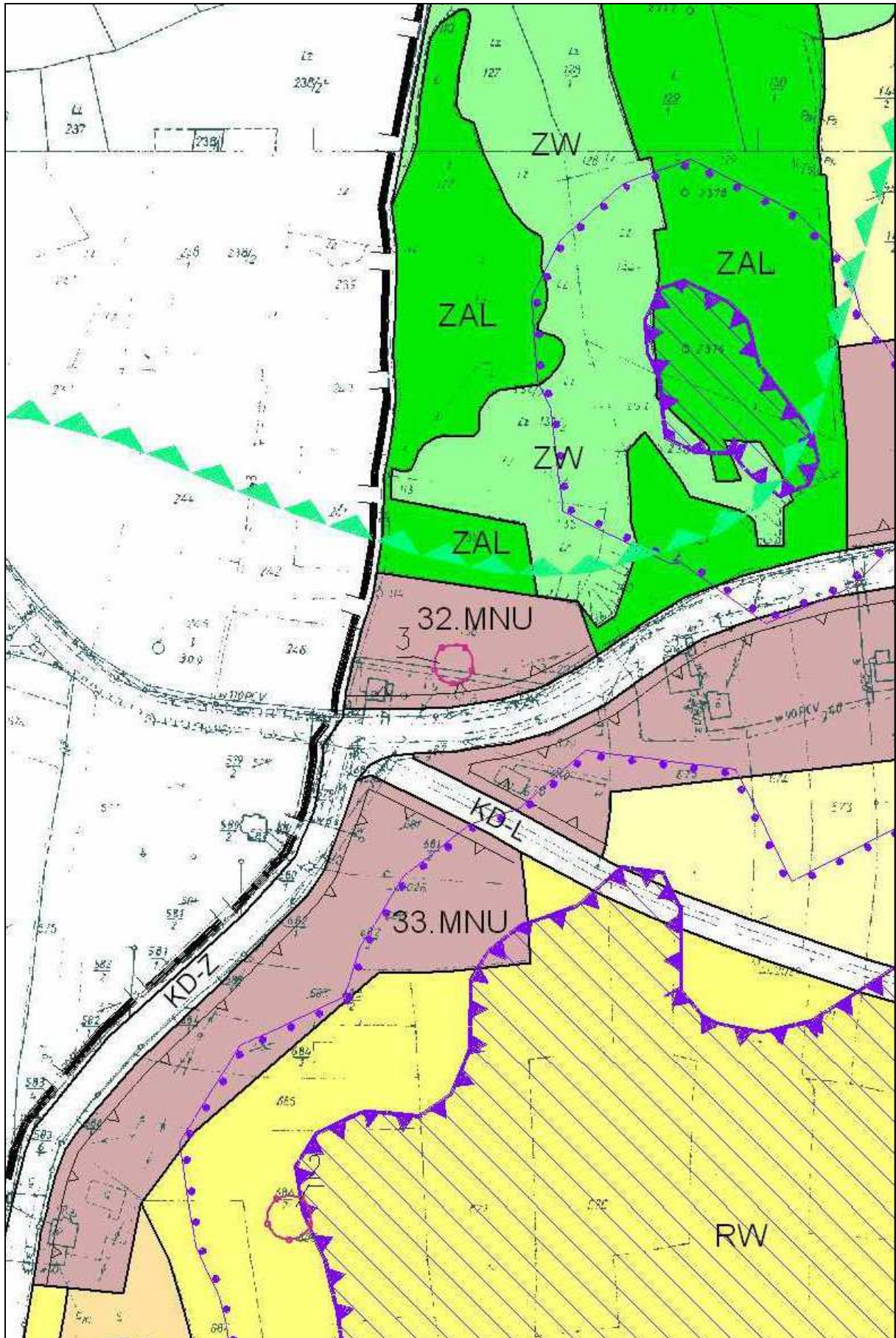
zyce"
eki Raby"
oniańskich
ewyższenia p=1%
ewyższenia p=5%



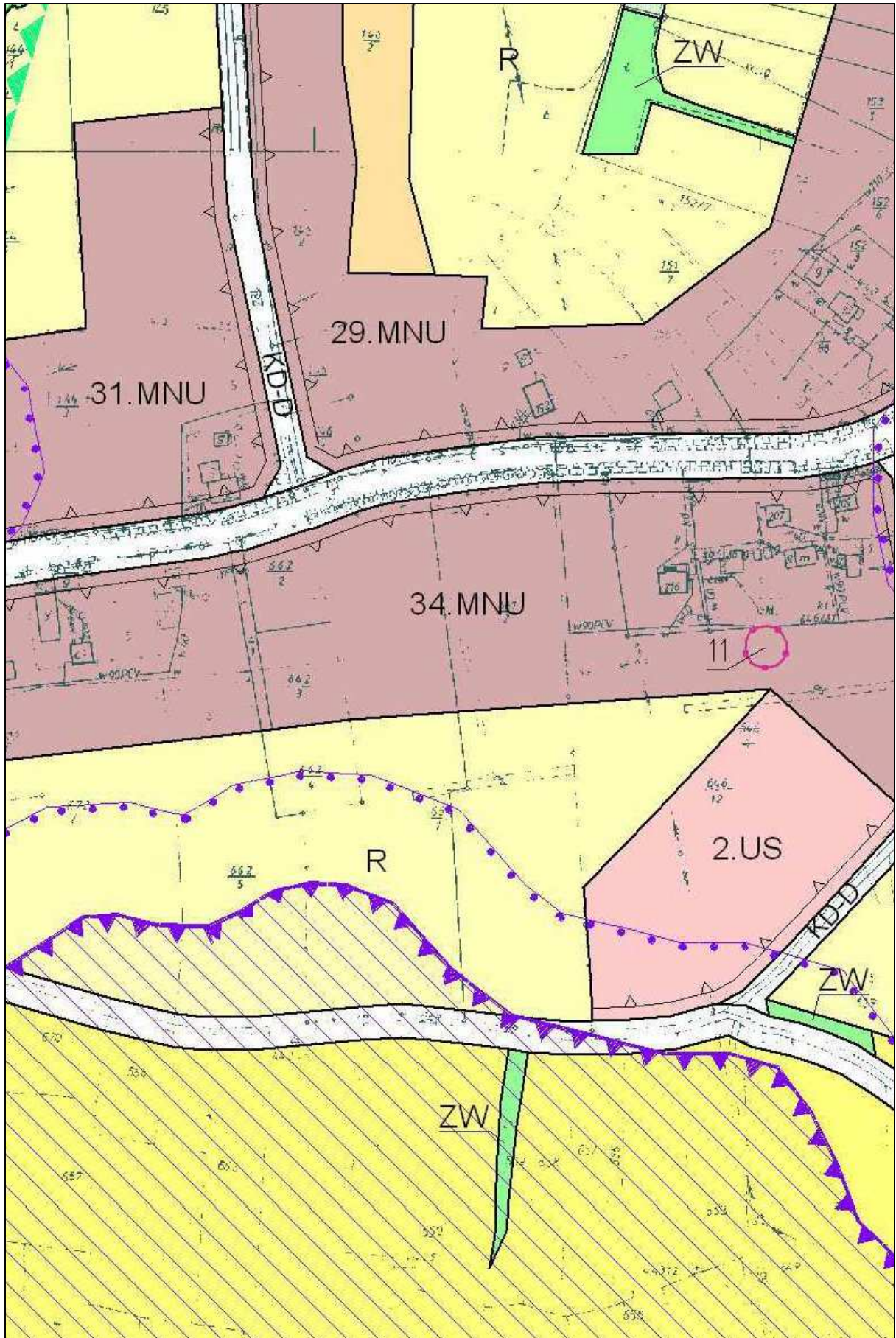
51



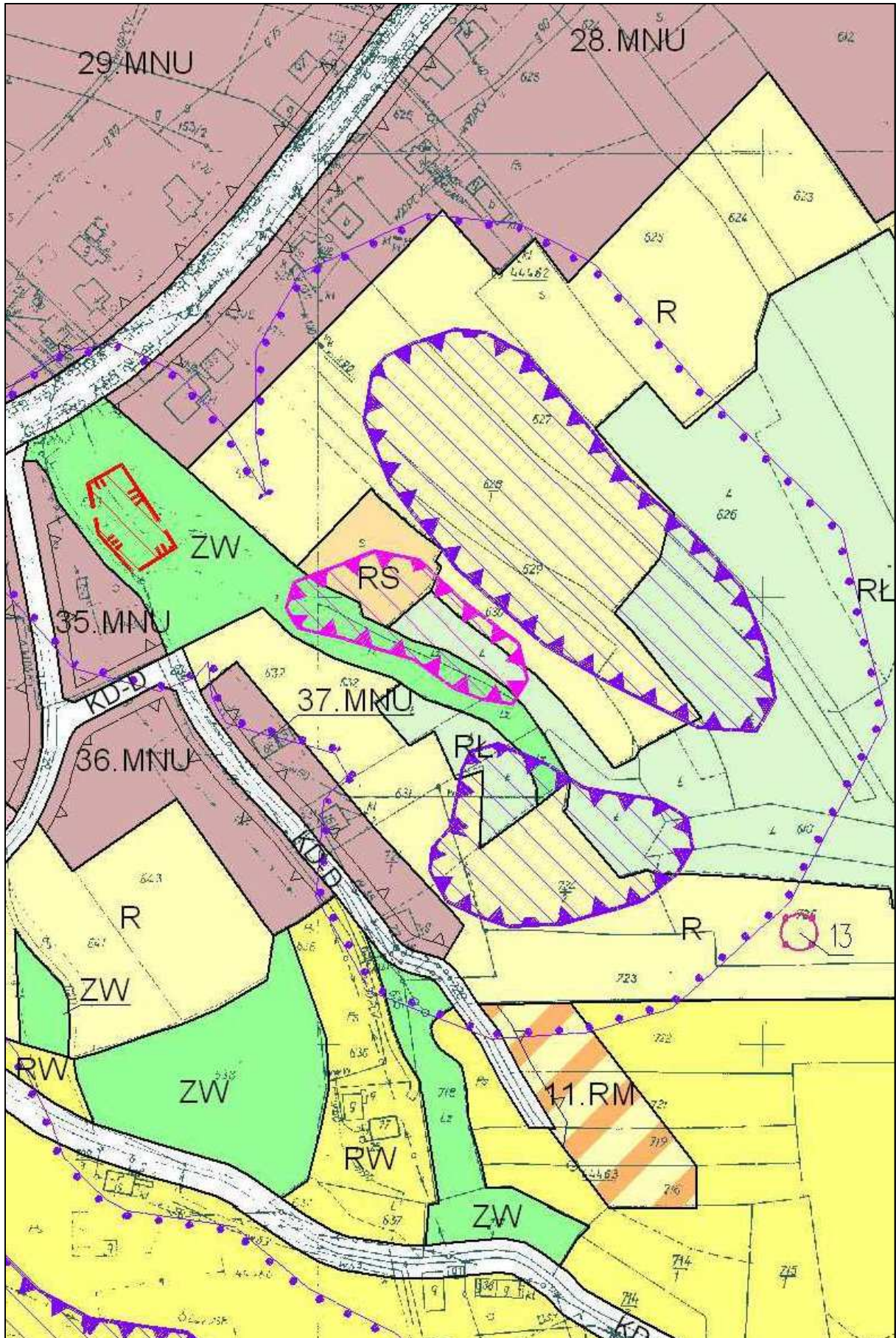
52



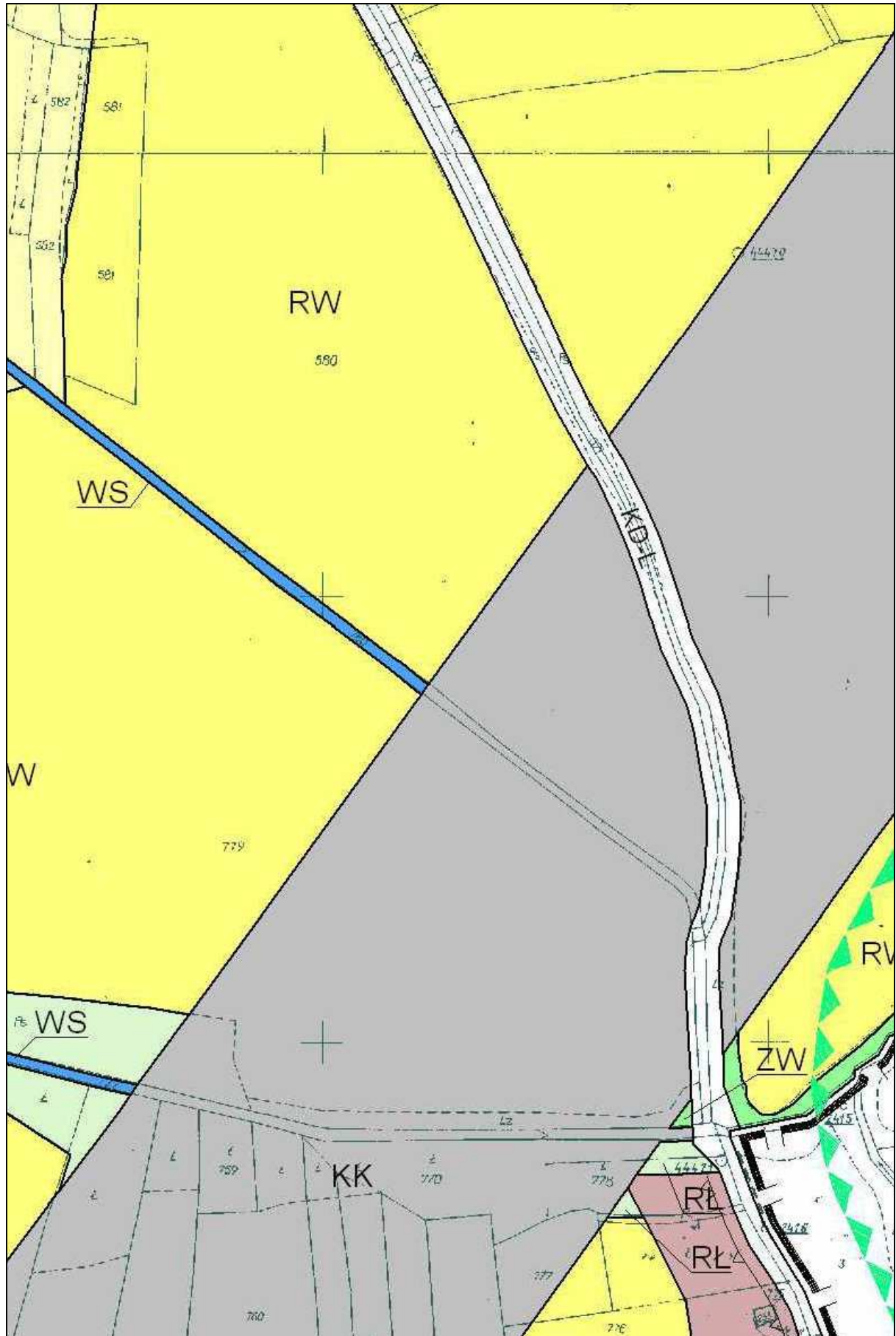
53



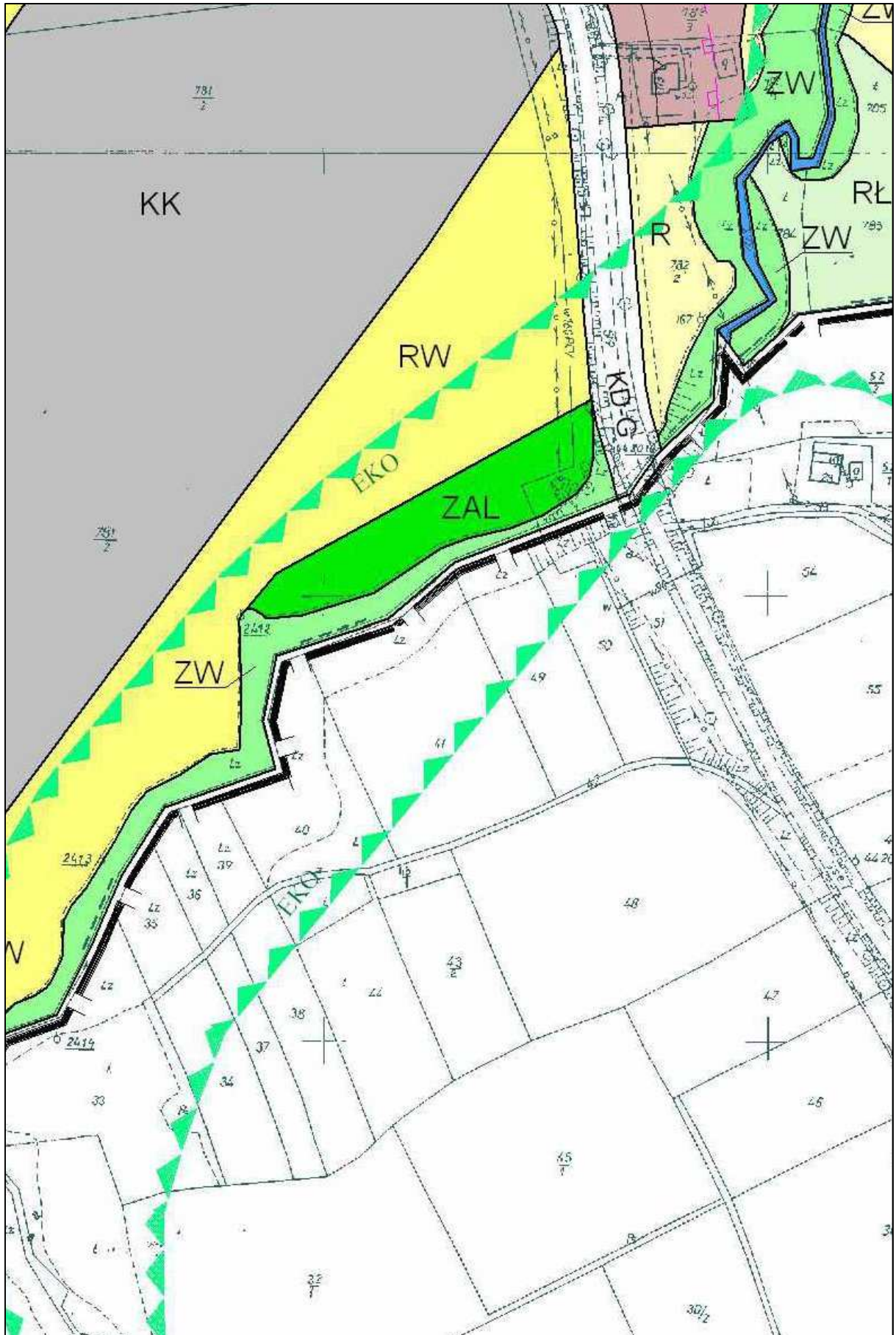
54

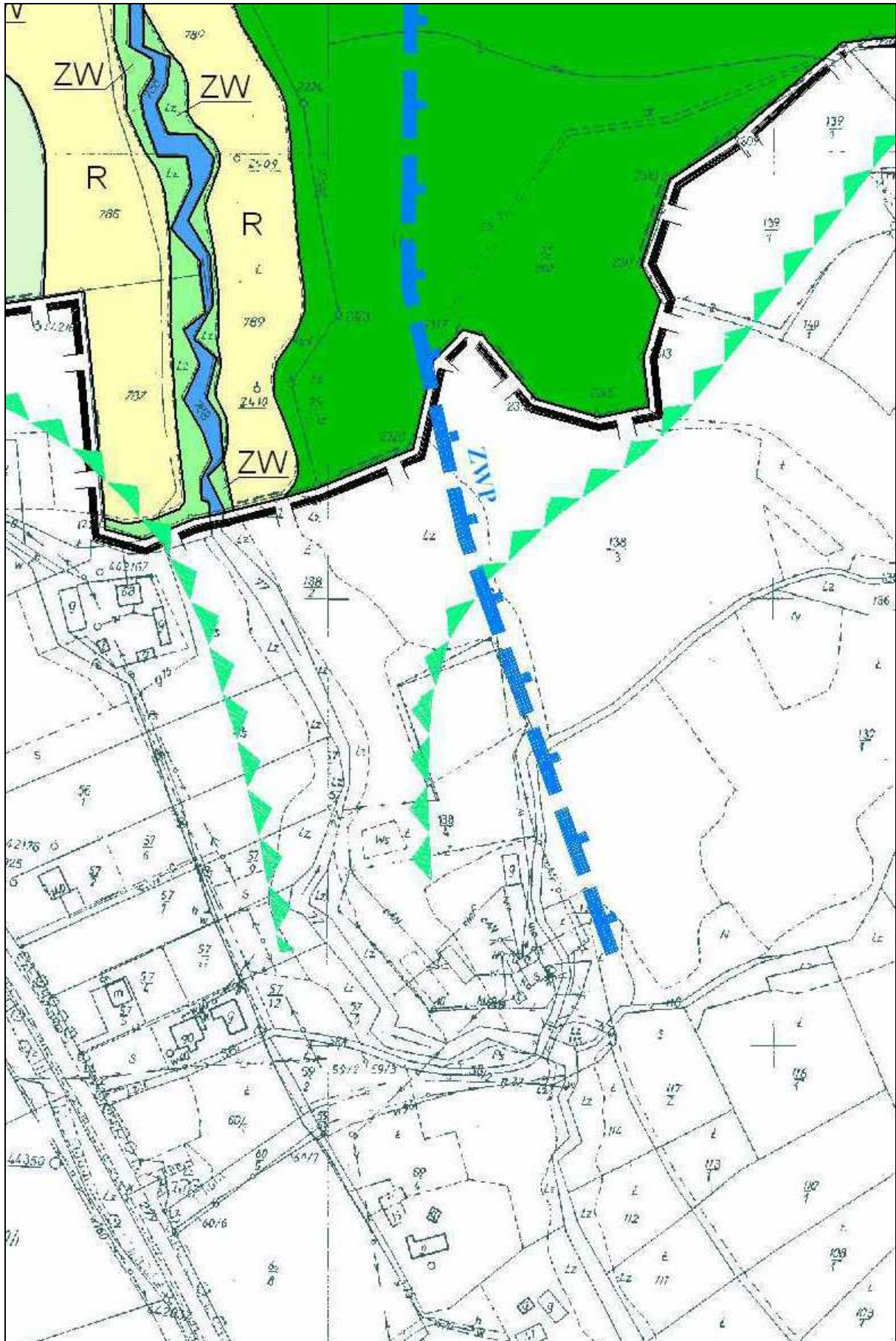


56

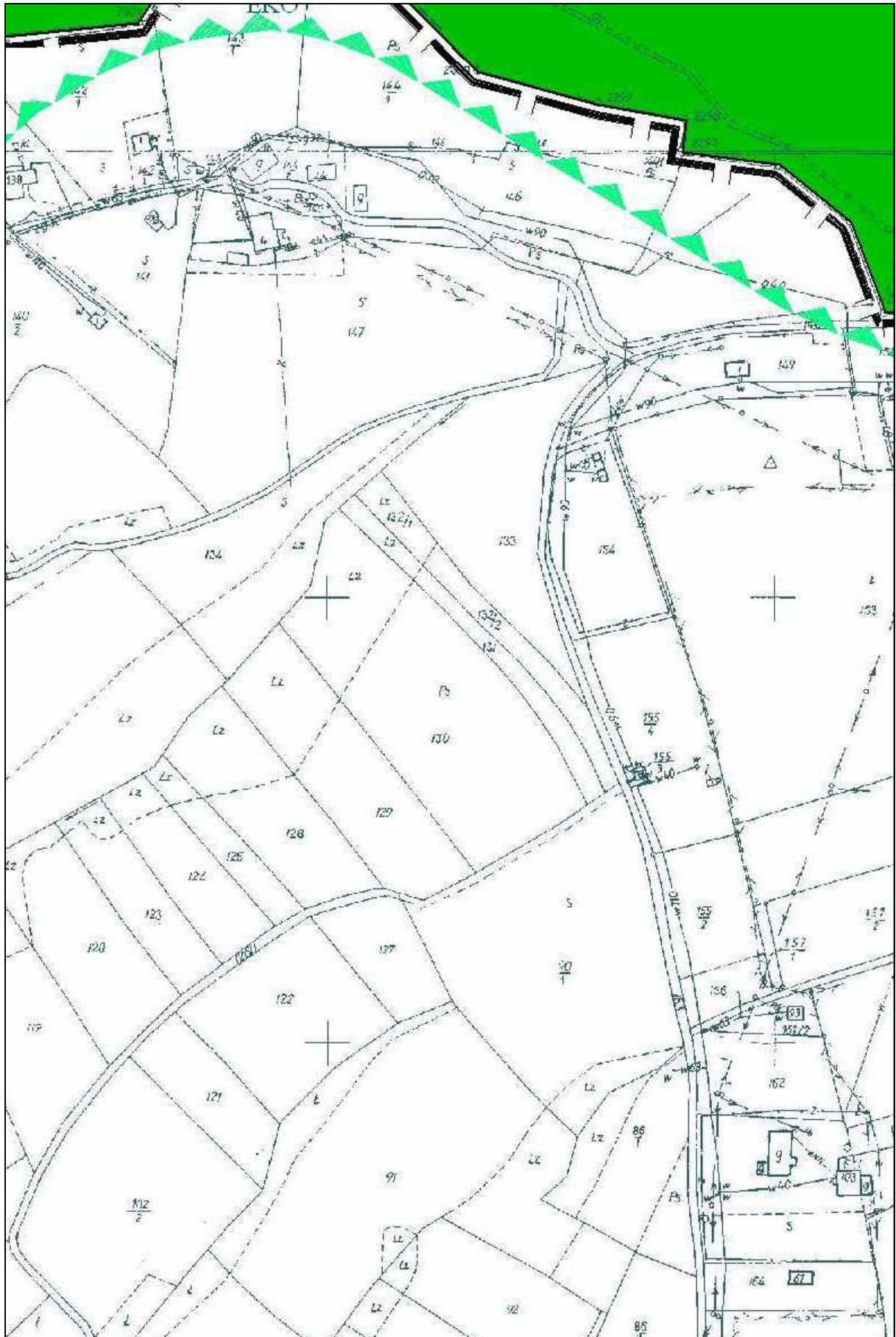


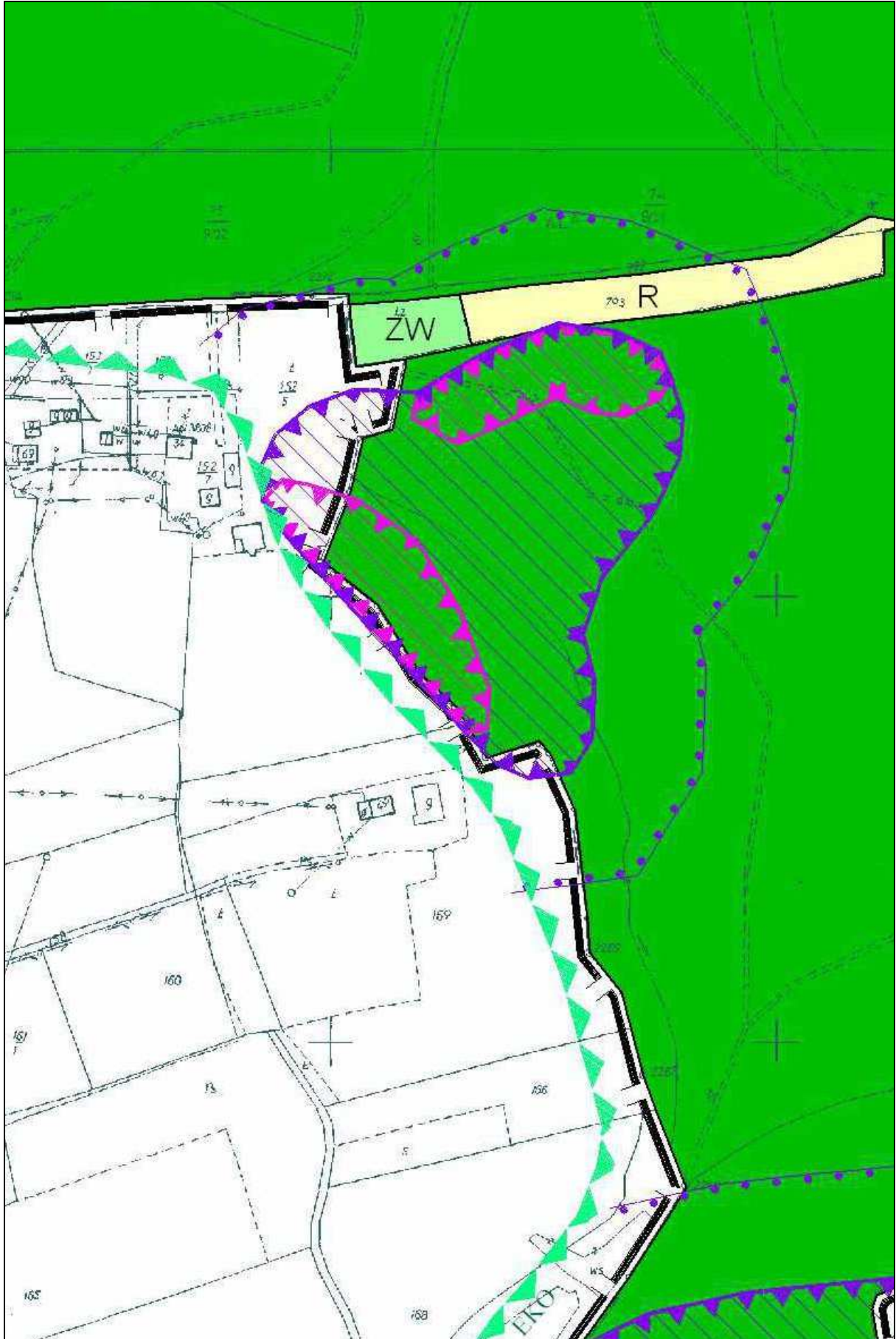
57



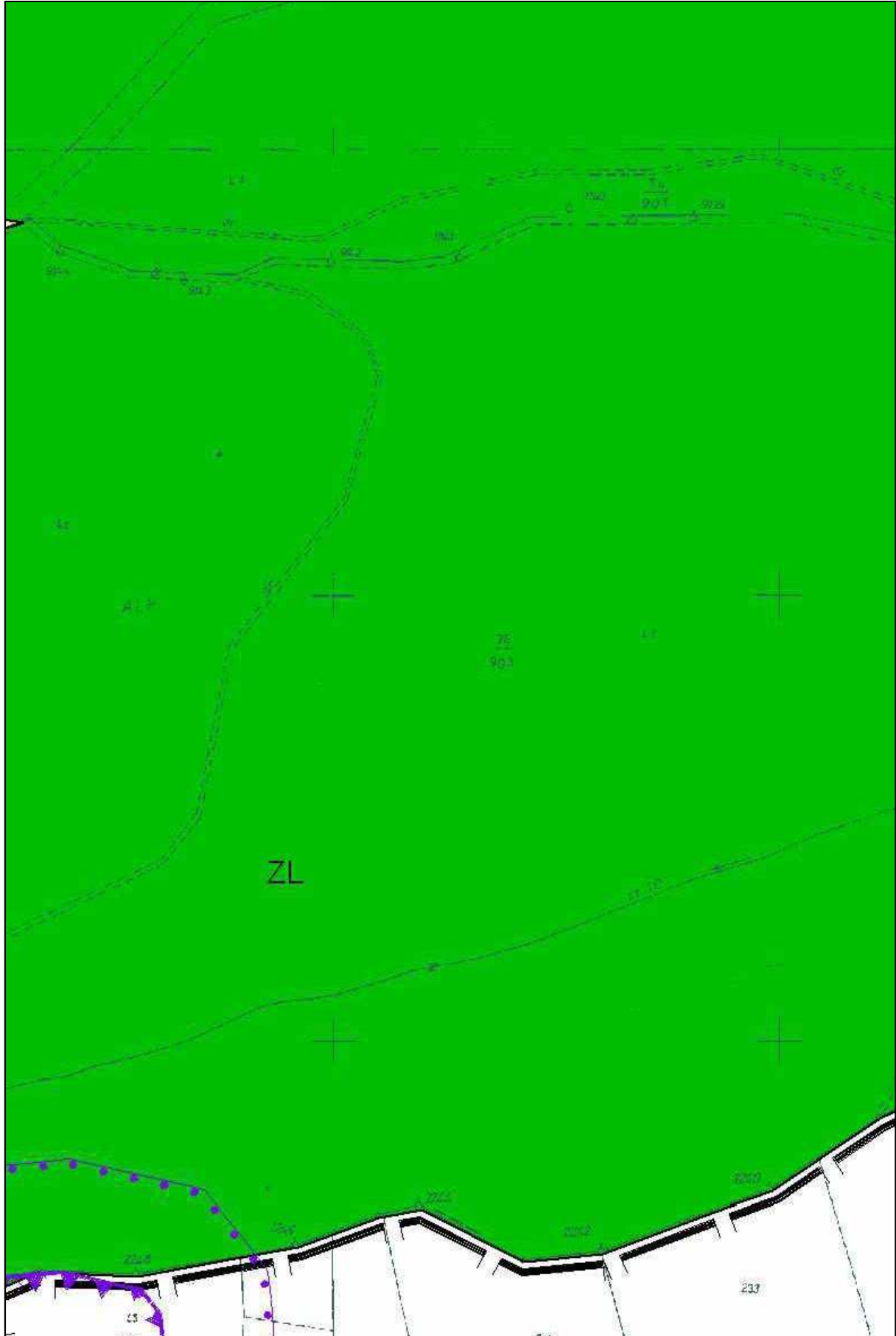


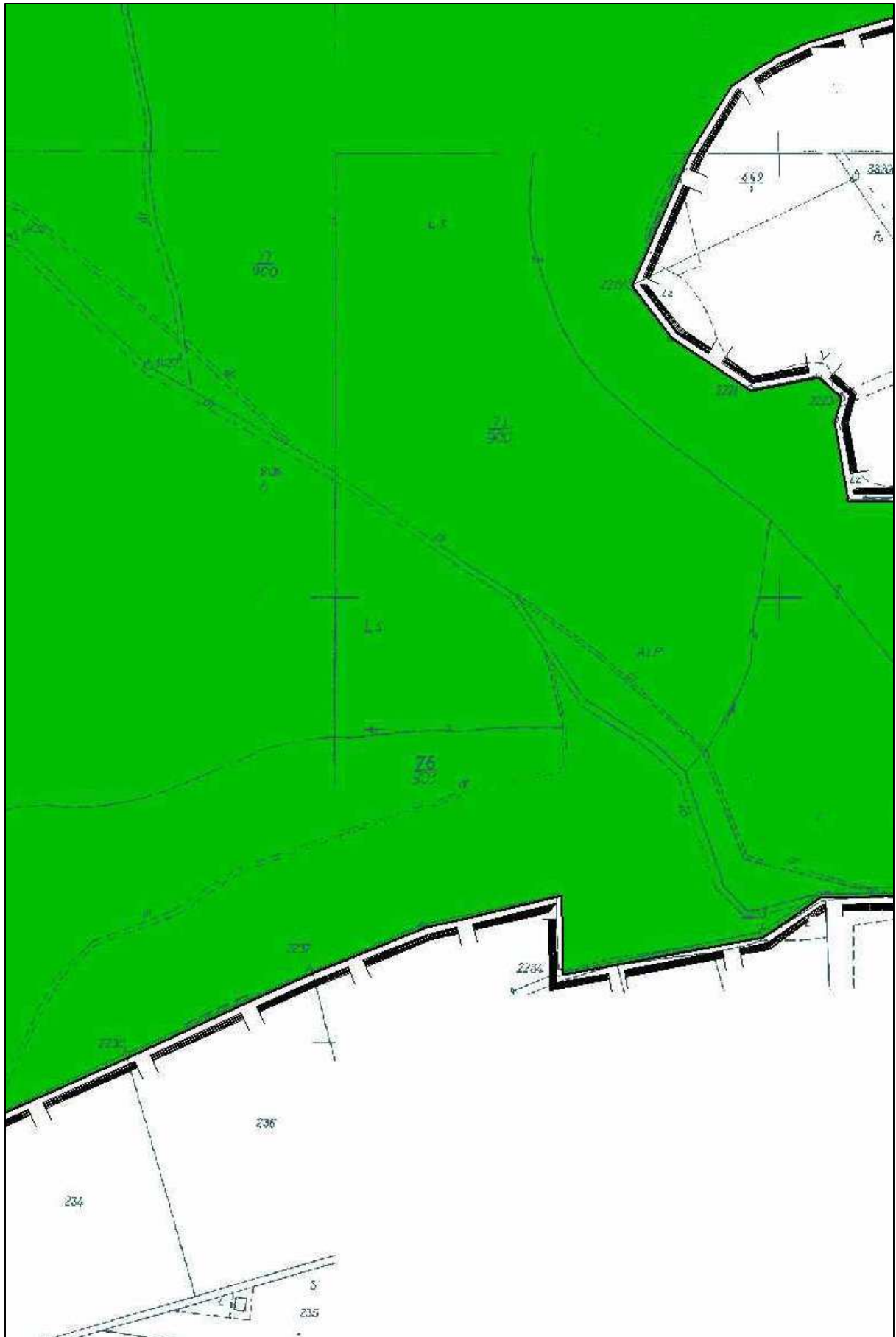
59



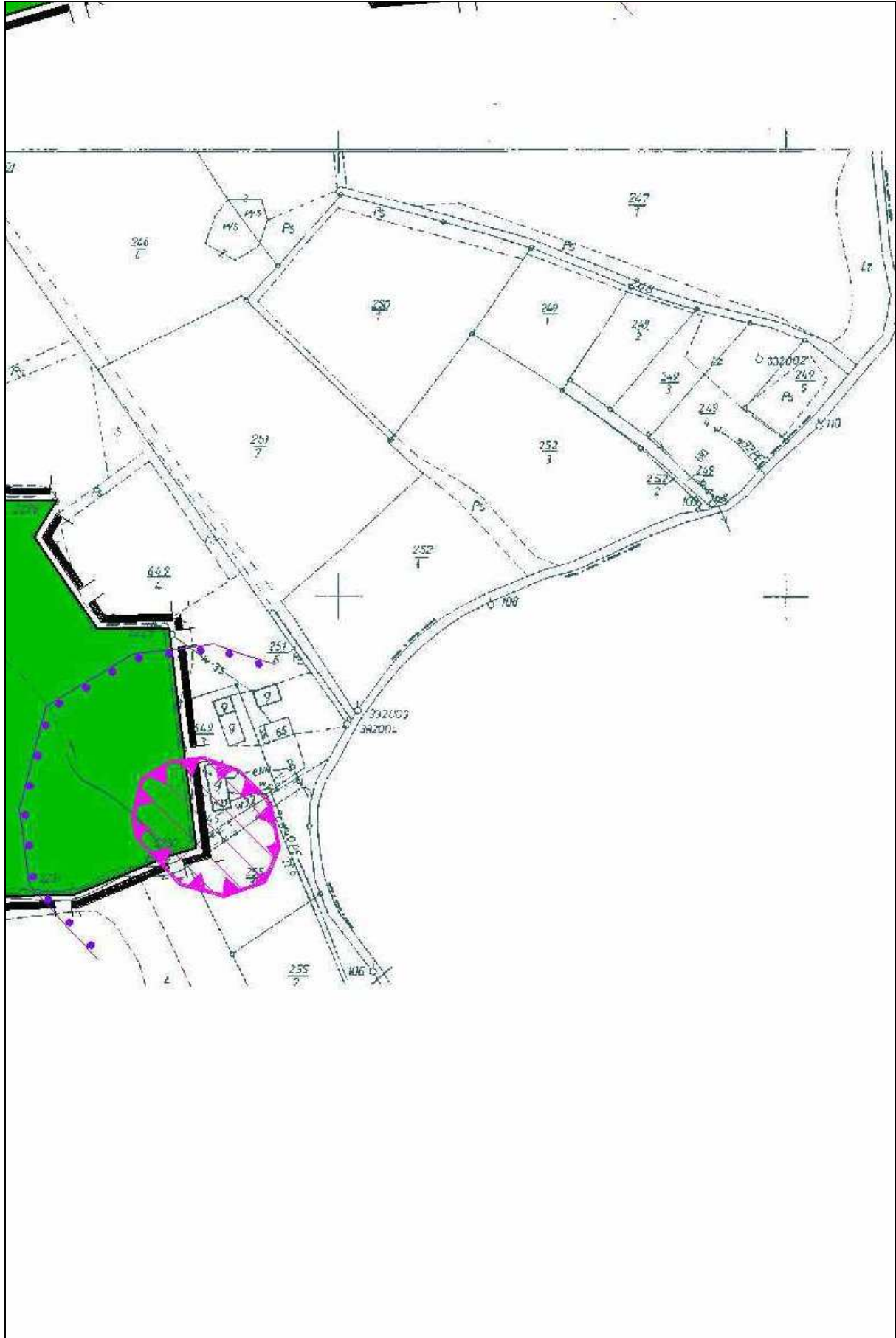


61





63



64

	obszary bezodp
	granica strefy k
	osuwiska aktyw
	osuwiska okres
	osuwiska nieakt
	osuwiska czynn
	orientacyjny za

rynowe

buforowej osuwisk

ne wyznaczone na podstawie danych Systemu

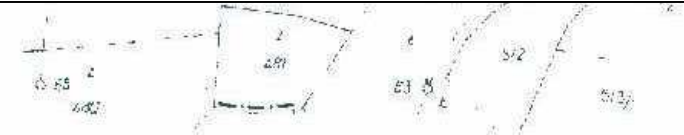
owo aktywne wyznaczone na podstawie danych

ywne wyznaczone na podstawie danych System


e, wyznaczone na podstawie kart dokumentacy

sięg znaczącego oddziaływania na środowisko

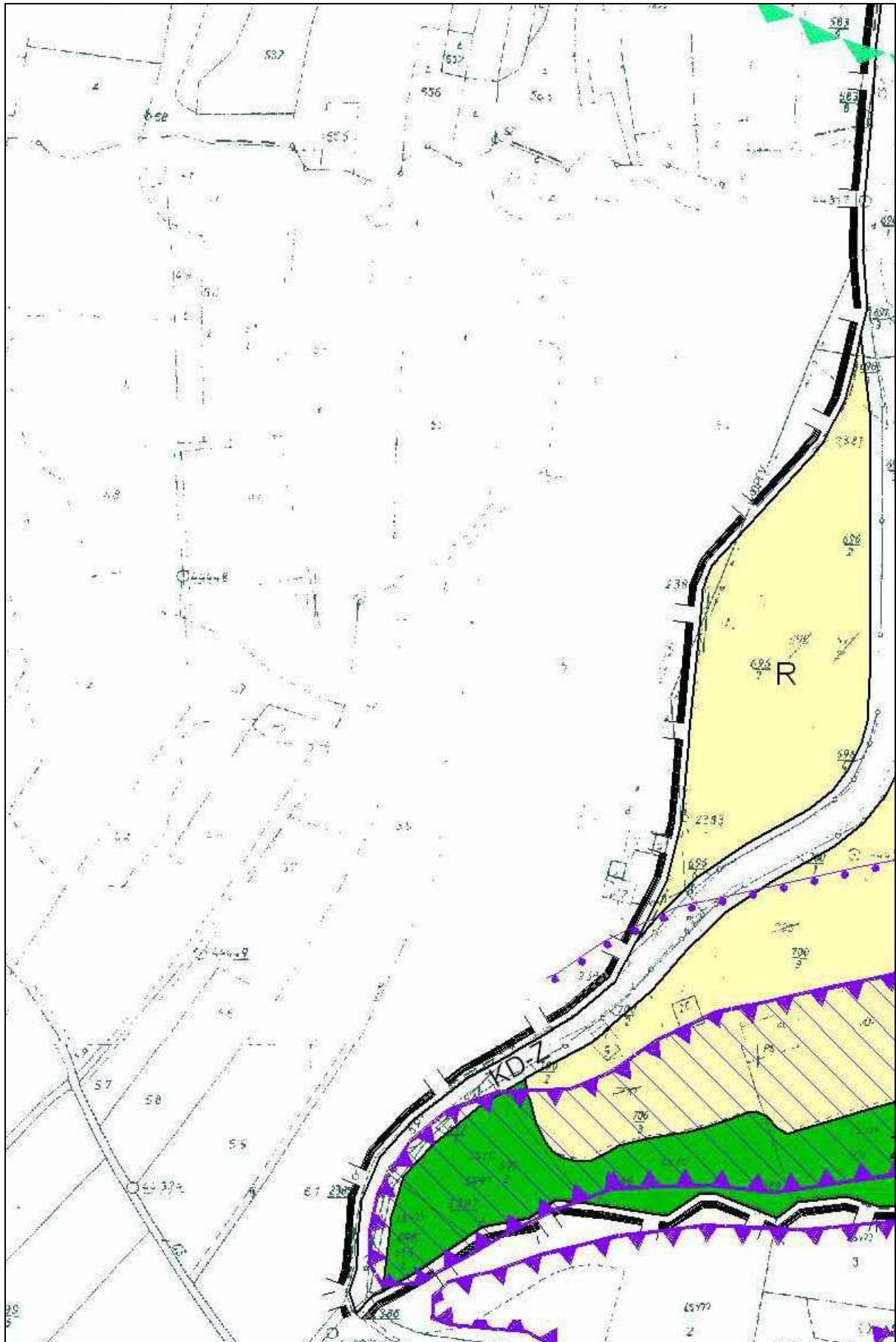
66



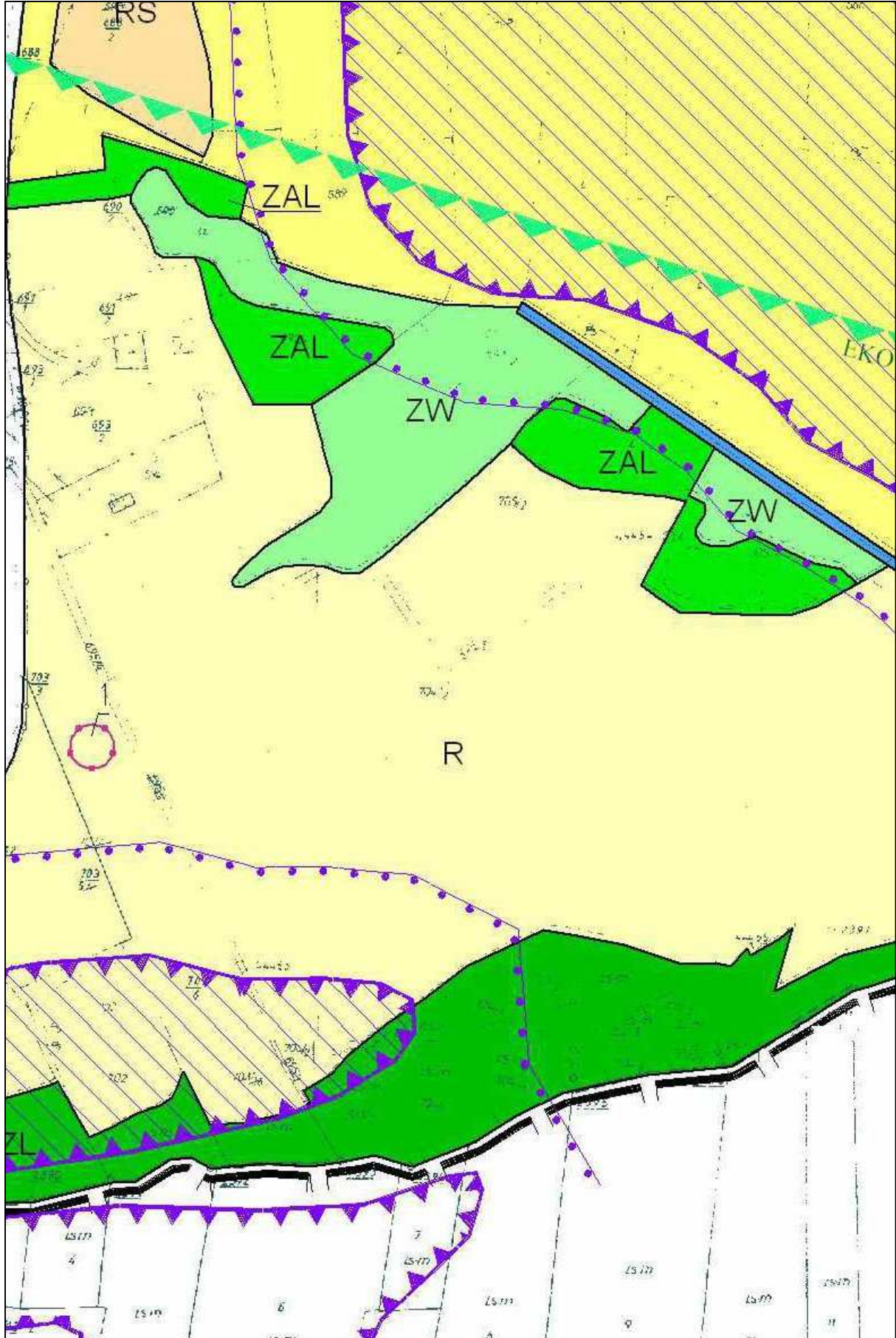
Ostony Przeciwostronowej "SOP0"
Systemu Ostony Przeciwostronowej "SOP0"
nu Ostony Przeciwostronowej "SOP0"
jnych z 2010r,
ruchu drogowego



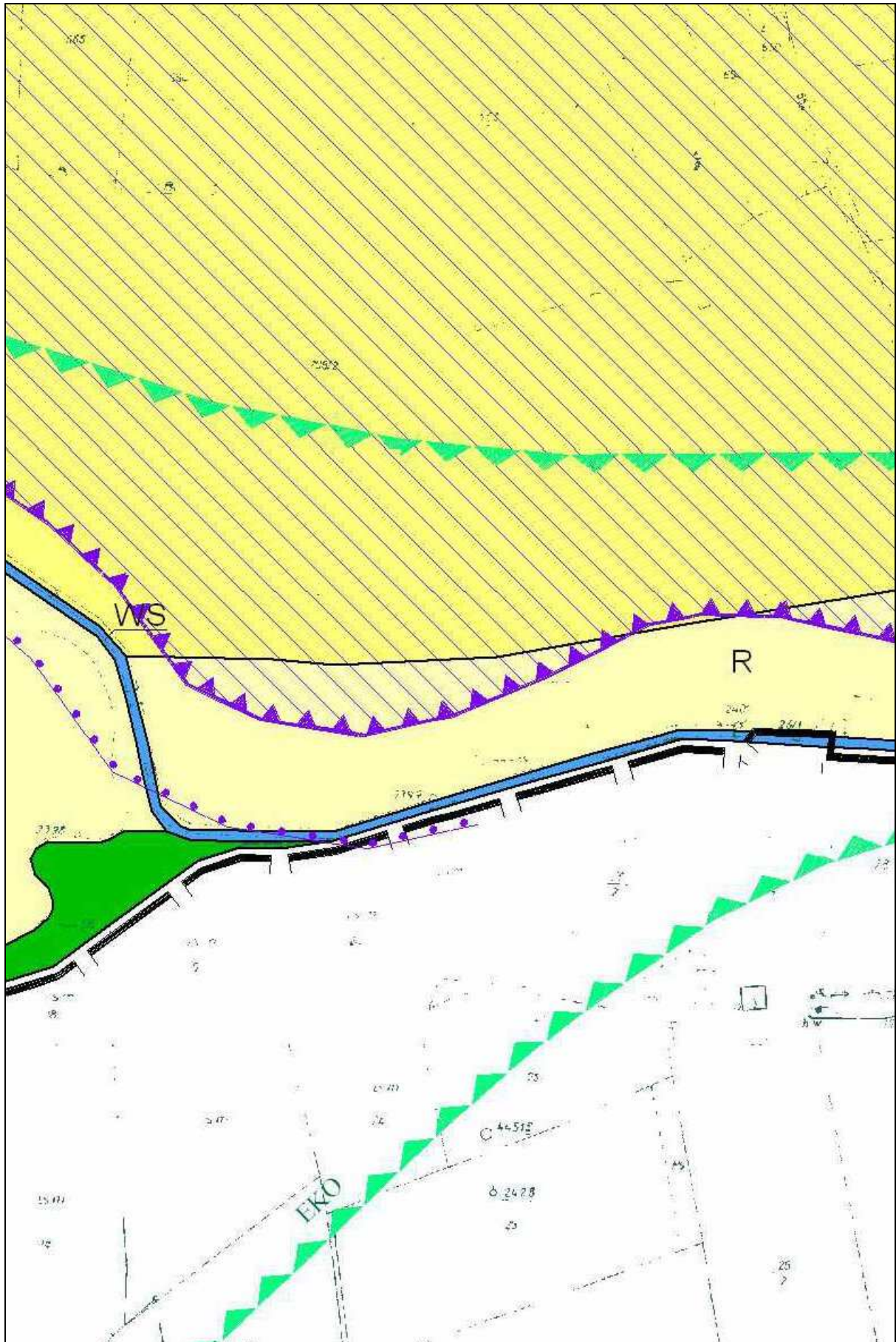
67



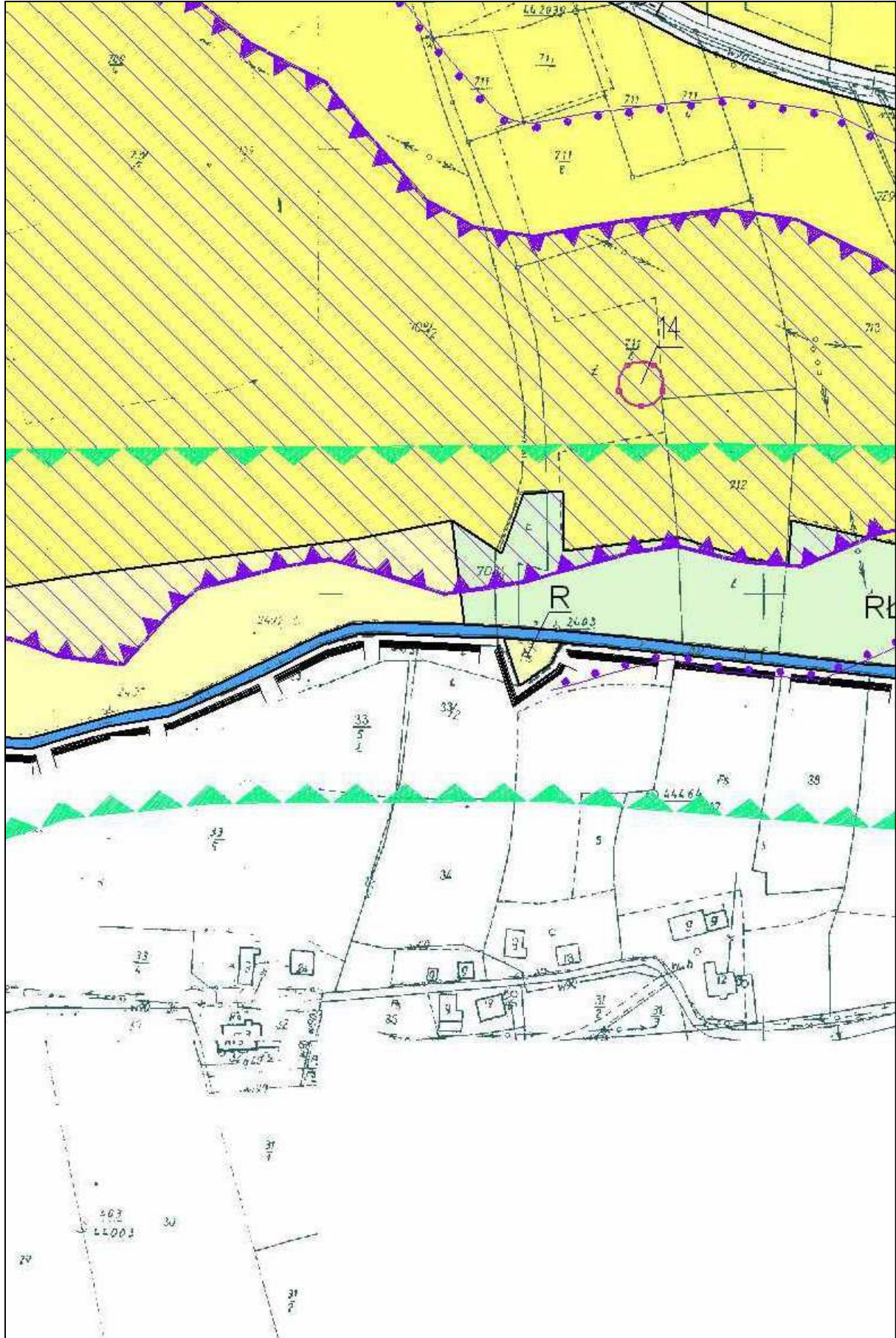
68

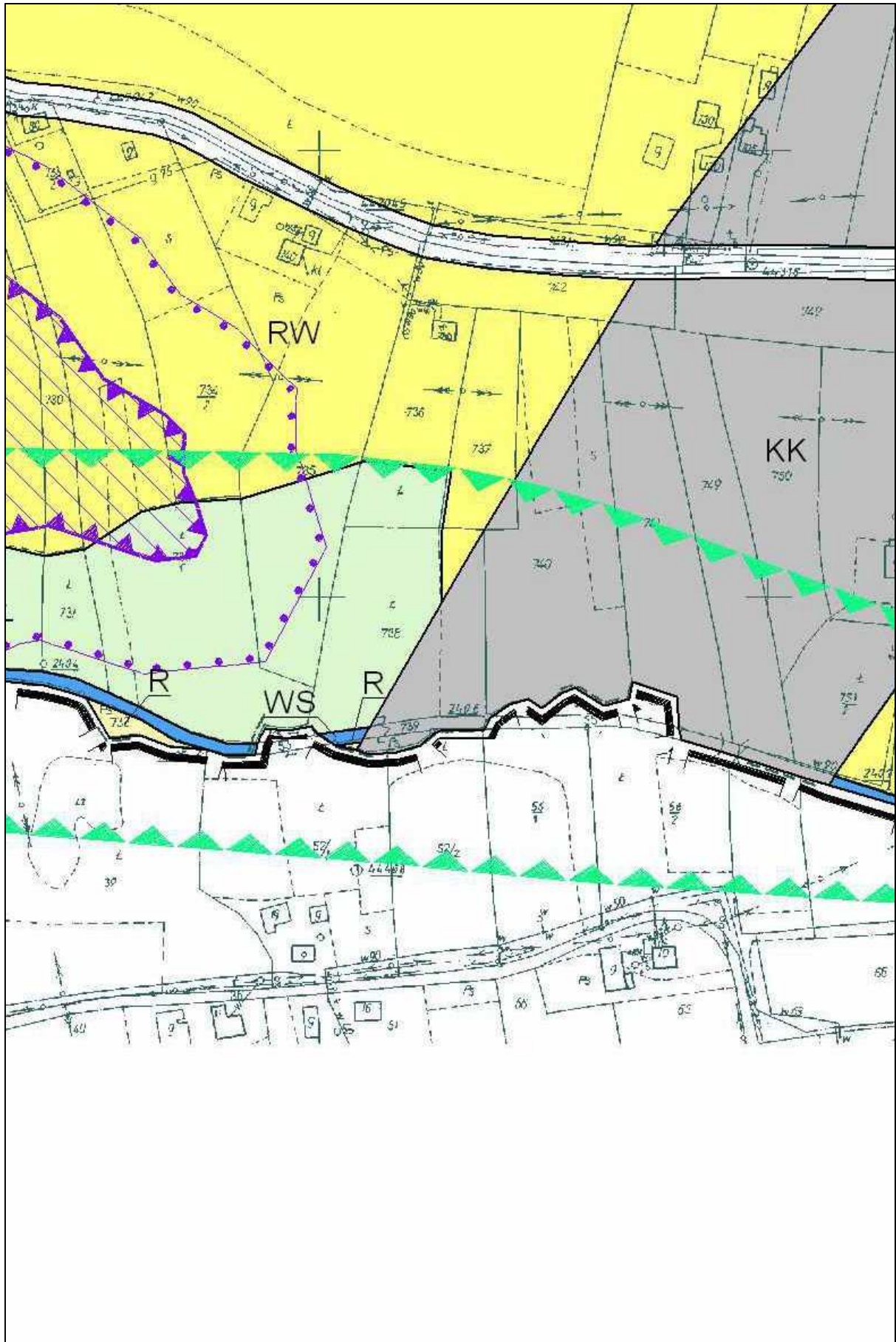


69

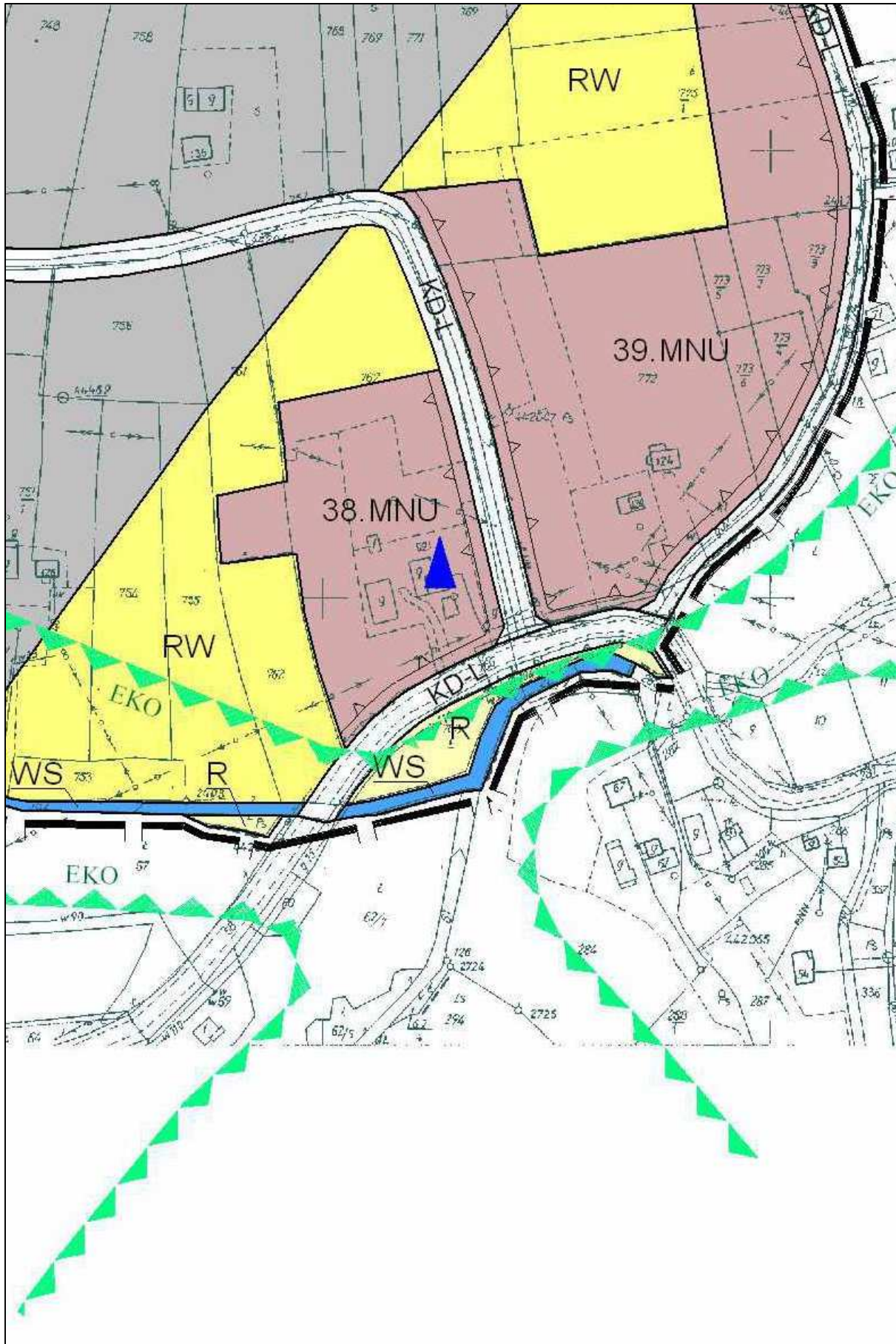


70

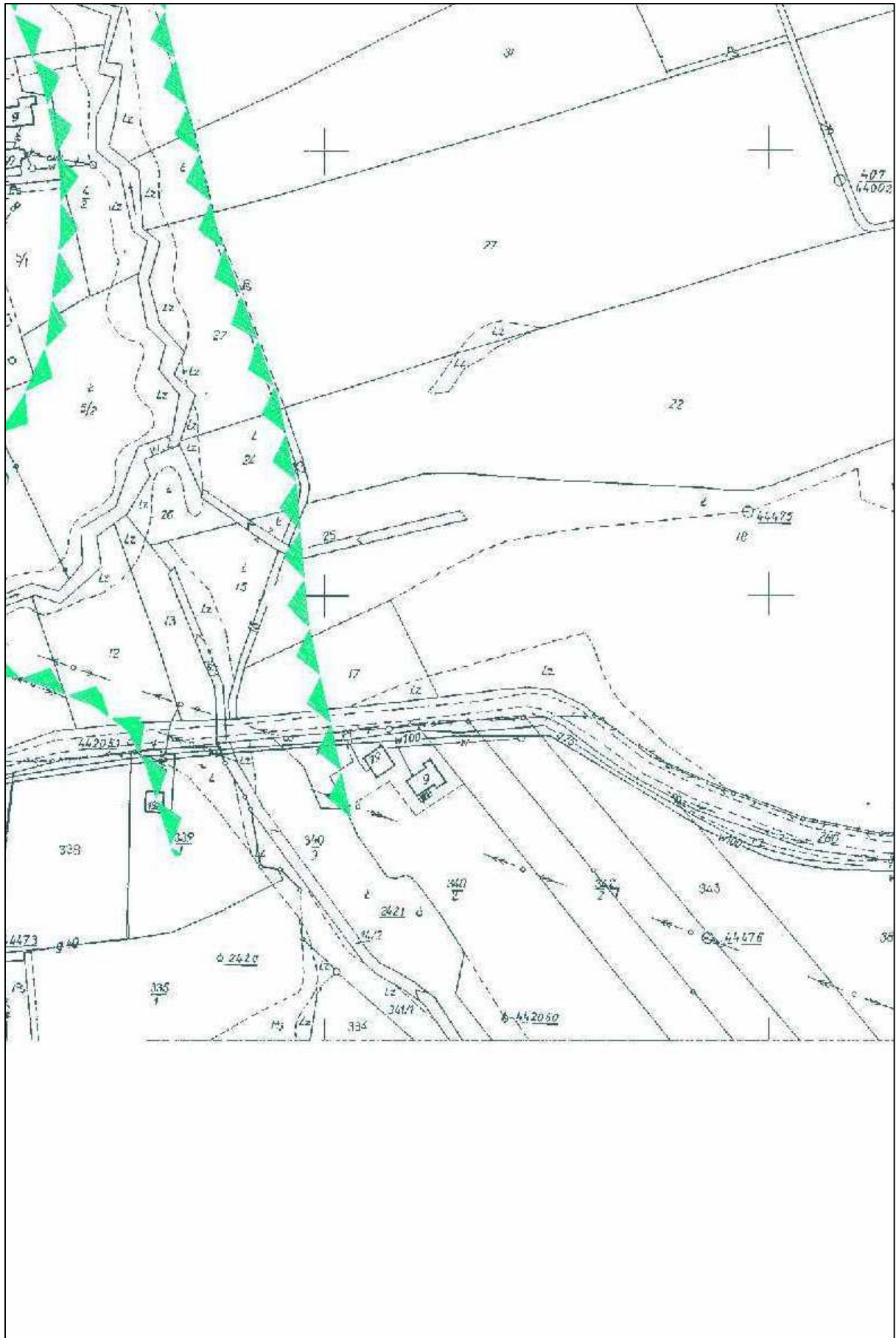




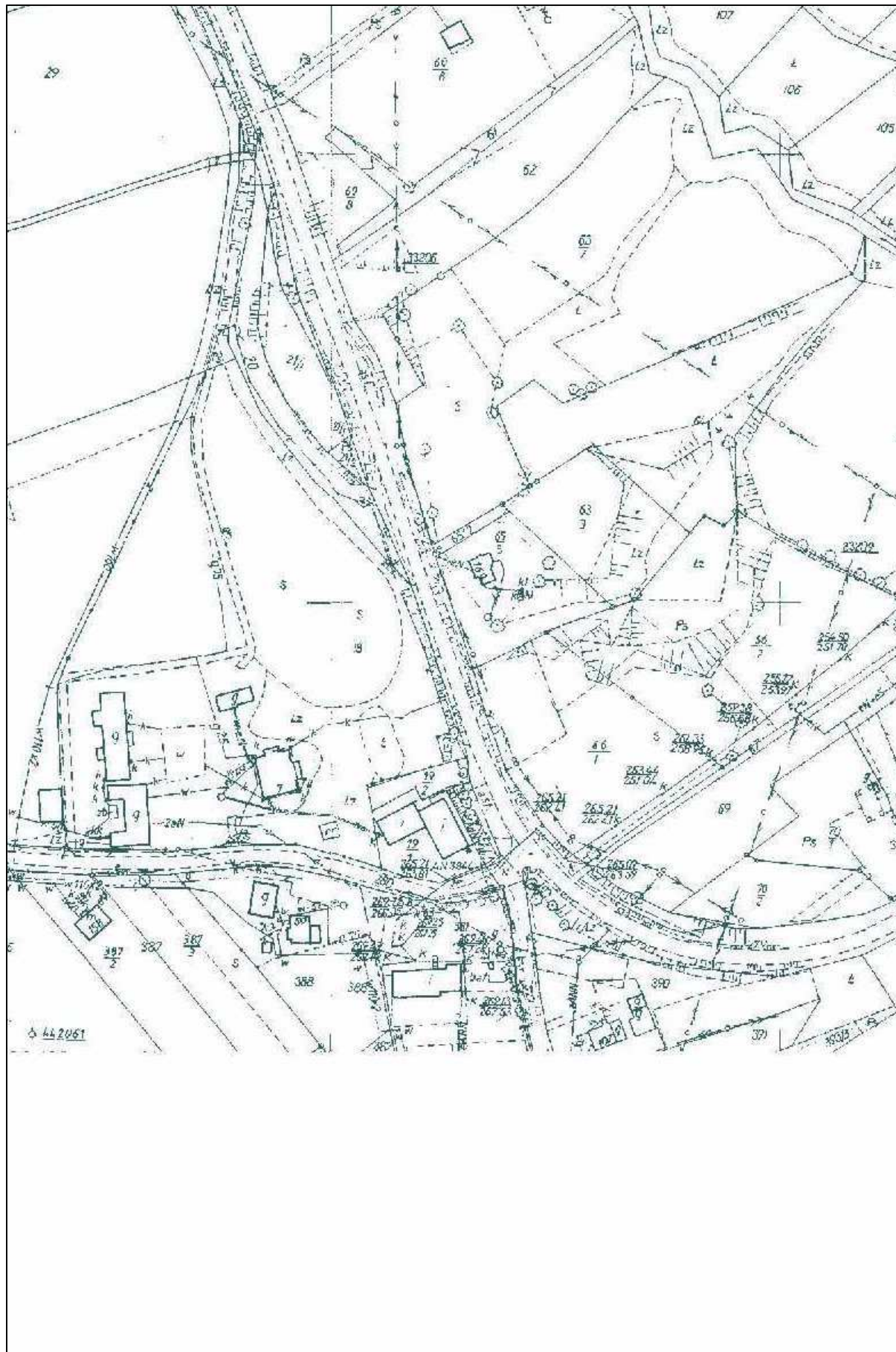
72



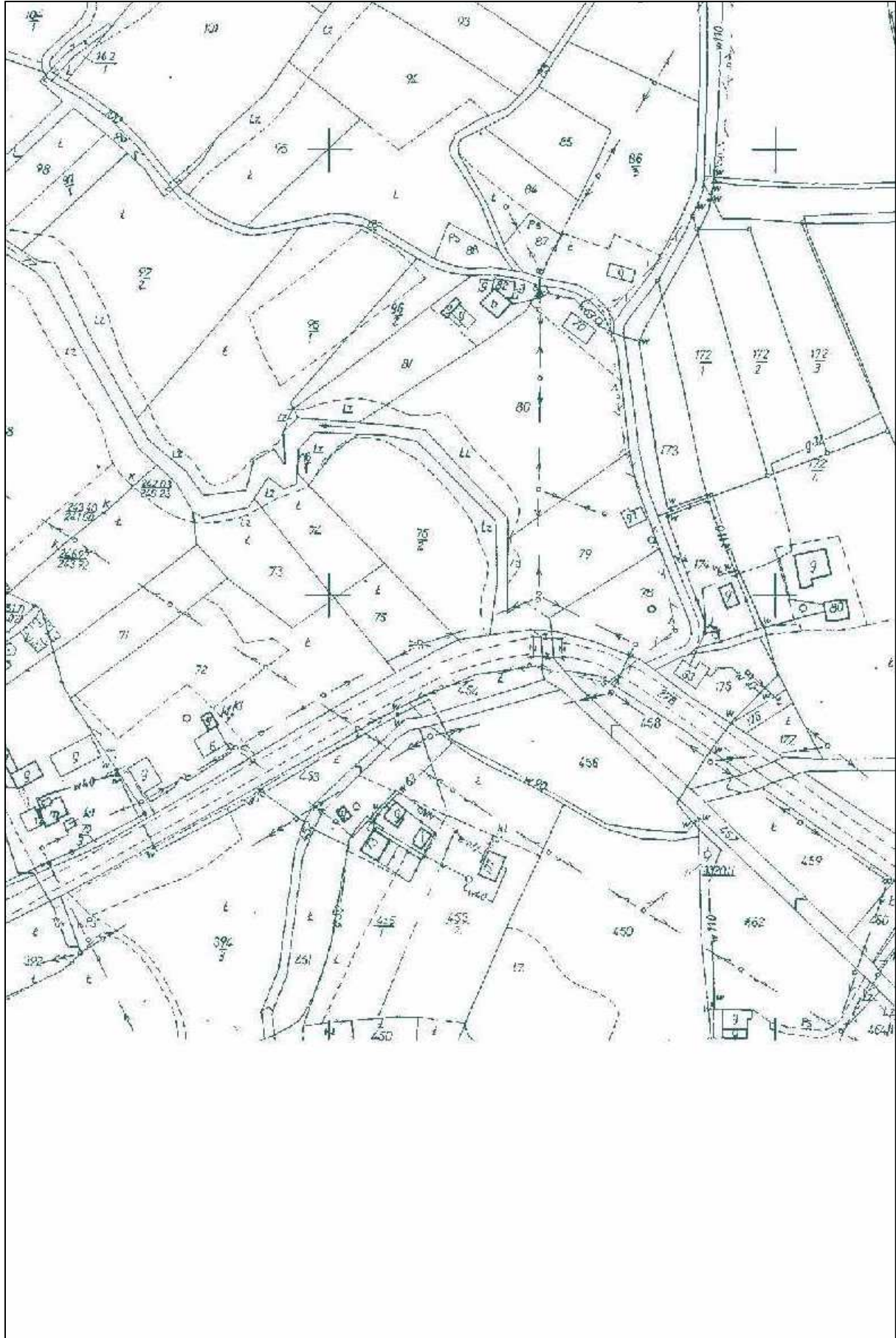
73



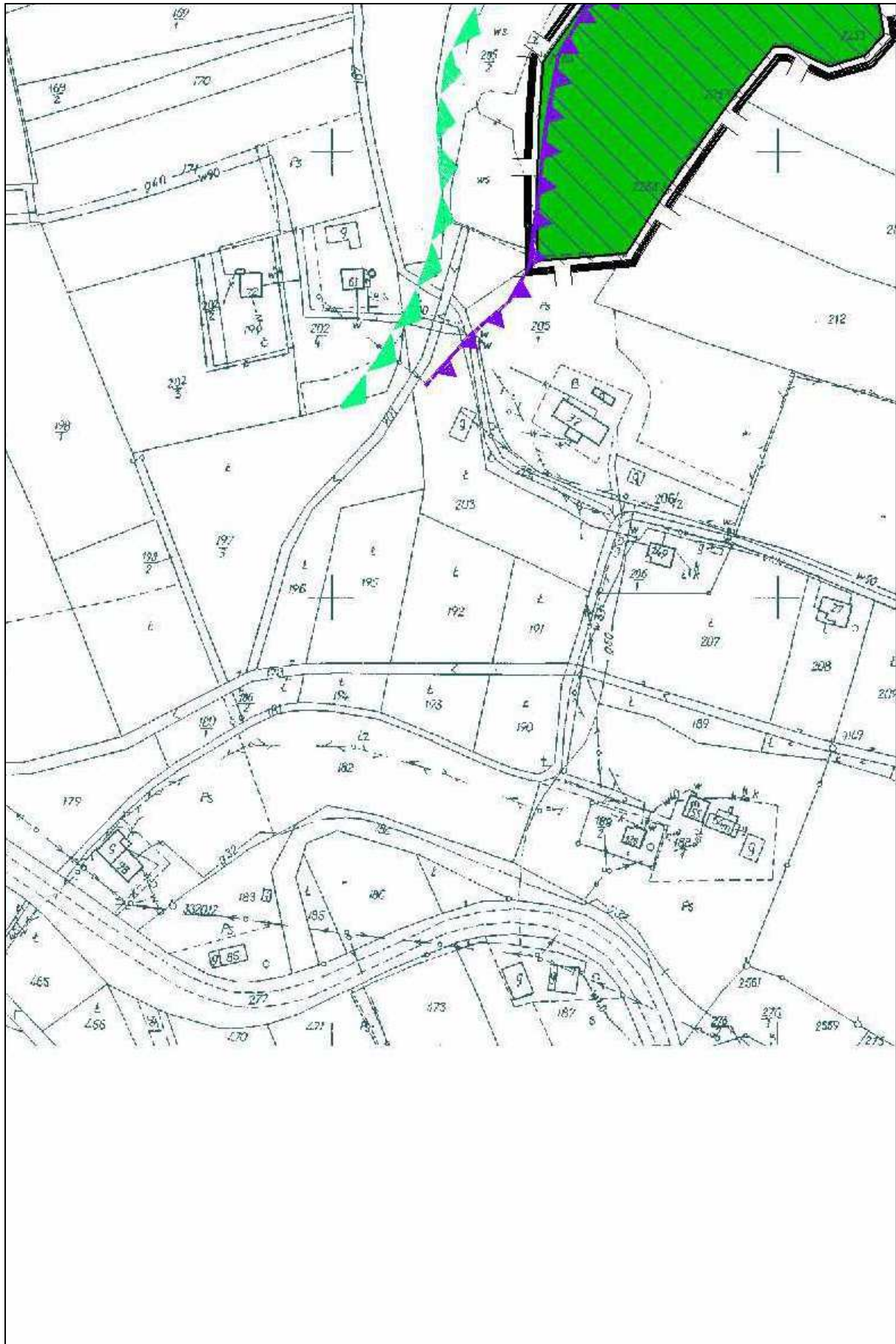
74



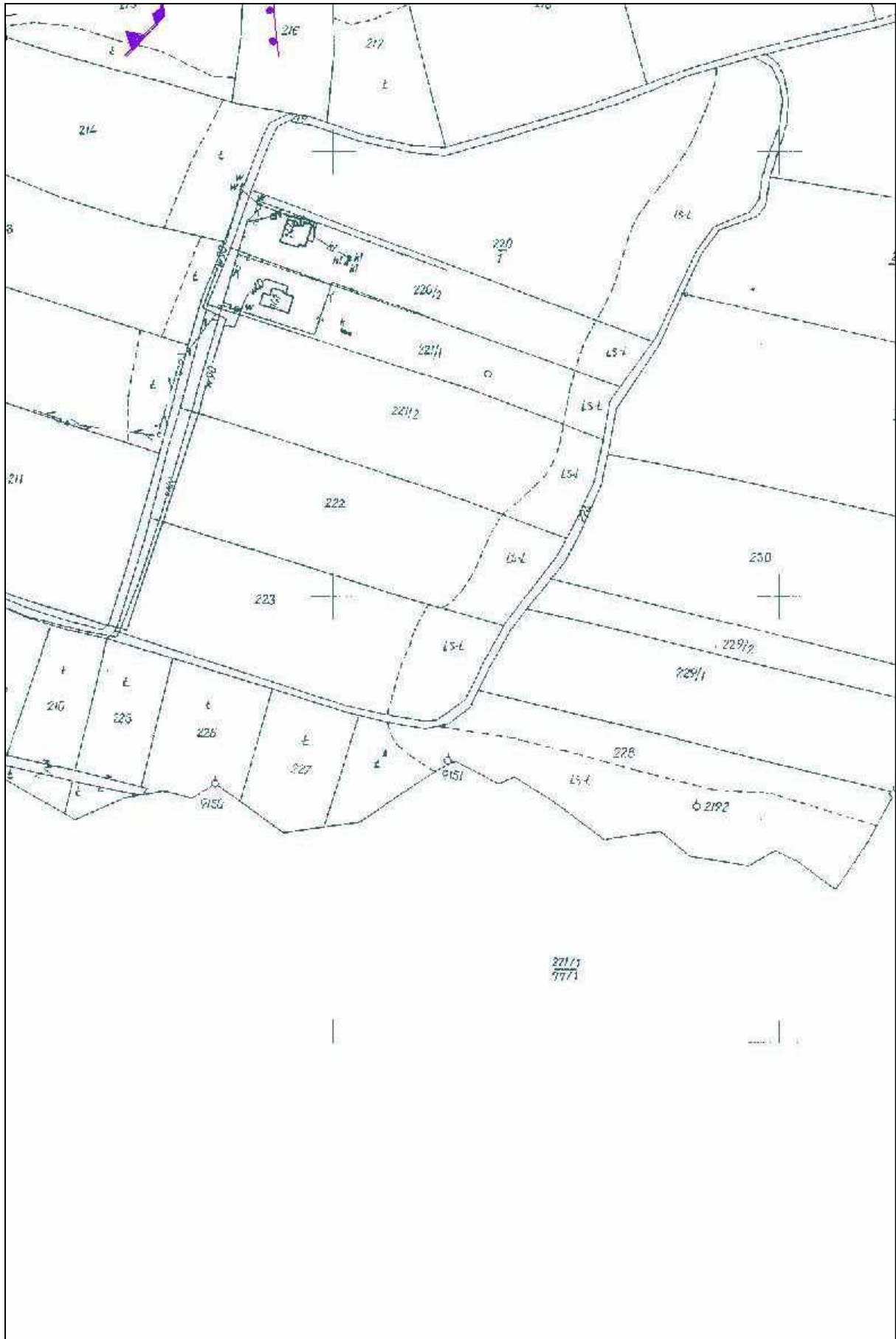
75

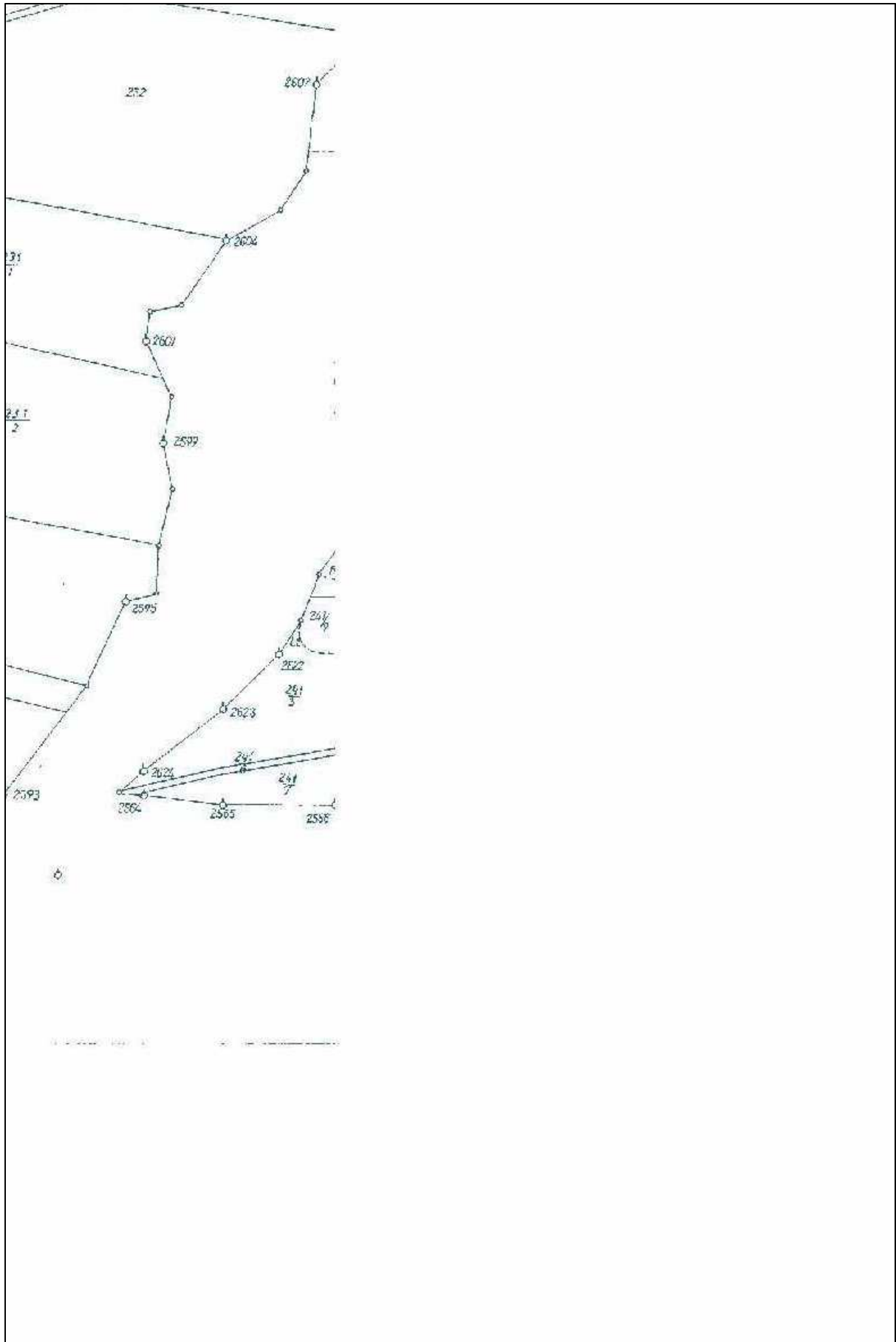


76






77


























LEGENDA:

	granice obszaru objętego ustaleniami planu, tożsame z granicami administracyjnymi sołectwa Zręczyce
	linie rozgraniczające tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy

Oznaczenia terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania

	MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej i usług
	MNU/ZZ	tereny zabudowy mieszkaniowej i usług położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
	ML	tereny zabudowy lotniskowej
	U	tereny 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
	ZP	tereny zieleni urządzonej
	ZPD	tereny zabytkowych zespołów dworskich w otoczeniu parkowym
] tereny komunikacji: dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych ("KD-G", "KD-Z", "KD-Z/ZZ", "KD-L", "KD-L/ZZ", "KD-D", "KDW", "KDW/ZZ")
		
	KK	tereny kolei
	W	tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę
	R	tereny rolnicze
	R/ZZ	tereny rolnicze położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
	RM	tereny zabudowy zagrodowej
	RW	tereny rolnicze z zakazem zabudowy
	RS	tereny sadów
	RŁ	tereny łąk i pastwisk
	RU	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
	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

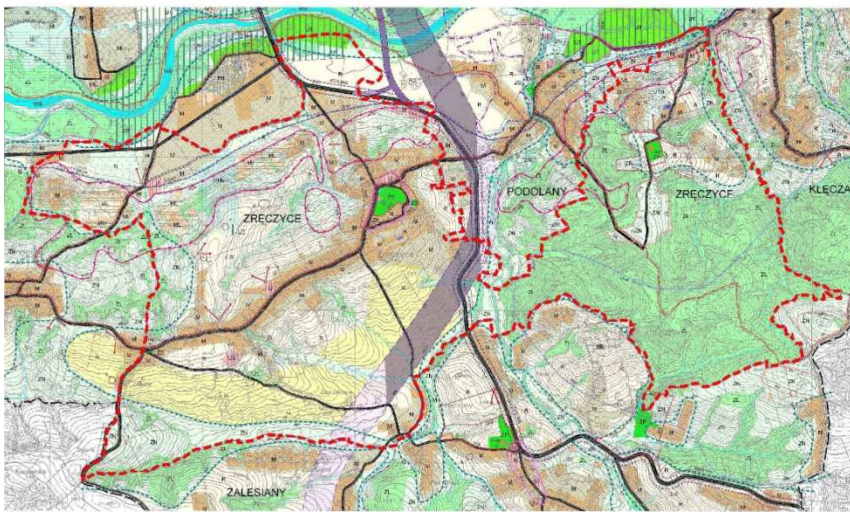
Oznaczenia obszarów, stref i obiektów, dla których mają zastosowanie szczególne regulacje dotyczące warunków zagospodarowania

	korytarze ekologiczne
	strefa ochrony wybitnych walorów krajobrazu otwartego
	punkty widokowe
	obiekty objęte wpisem do rejestru zabytków
	obiekty objęte gminną ewidencją zabytków
	granice stref ścisłej ochrony konserwatorskiej
	granice stref częściowej ochrony konserwatorskiej
	stanowiska archeologiczne
	granice udokumentowanego złoża surowców mineralnych "Zręczyce"
	orientacyjny zasięg strefy ochronnej GZWP nr 443 "Dolina rzeki Raby"
	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
	granica strefy buforowej osuwisk
	osuwiska aktywne wyznaczone na podstawie danych Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej "SOP0"
	osuwiska okresowo aktywne wyznaczone na podstawie danych Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej "SOP0"
	osuwiska nieaktywne wyznaczone na podstawie danych Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej "SOP0"
	osuwiska czynne, wyznaczone na podstawie kart dokumentacyjnych z 2010r.
	orientacyjny zasięg znaczącego oddziaływania na środowisko ruchu drogowego

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gdów dla sołectwa Zręczyce

skala 1: 10 000*

 granica obszaru objętego zmianą planu



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GDÓW

KIERUNK ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XLII/302/2013 Rady Gminy Gdów z dnia 27 czerwca 2013 r.











Rysunek w wersji ujednoliconej, uwzględniającej zmianę studium OE.1

SKALA 1:10 000

LEGENDA:

- | | | |
|--|--|--|
|  granice obszaru objętego studium (zobacz z granicami gminy Gdów) |  granice wewnętrznych/zweryfikowanych terenów ochrony podziemnej, ujęć wody "Gdów" (MTOPI/ZTOP) | |
|  granice sołectwa |  granice strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód (SOB) | |
| KIERUNKI ZMIAN I STRUKTURA PRZESTRZENNA: DZIAŁY GRUNTÓW I PRZEZNAČENIA TERENÓW | | |
| Tereny znajdujące się w obszarze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (z zastrzeżeniem/zastrzeżenie) | | |
|  tereny zabudowy mieszkaniowej (M) |  granice obszarów występowania surowców mineralnych (OSM) | |
|  tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w centrum Gdowa (M) |  granice obszarów górniczych (OG) | |
|  tereny zabudowy rekreacyjnej (M) |  granice terenów górniczych (TG) | |
|  tereny usługowe (U) – publiczne i komercyjne, UC – kanarce i produkcja, US – sport i rekreacja |  ośrodki gazu ze strefami ochronnymi | |
|  tereny usług, turystyki, rekreacji i sportu (UT) | OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTURNIEGO I ZWIĄZANE | |
|  tereny ekologiczne powierniczej – co rekultywacji – przekształceń do celów rekreacyjnych (P/C/RT) |  obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków wraz z numerami wpisów | |
|  tereny obszarów gospodarki rybackiej (GR) |  strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej (SOŚ) | |
|  tereny o znaczącym ładunku zieleni ogólniej (ZO) – zespoły parkowe, ZK – zieleni w obszarach użytkowych, ZS – składowe, ZC – ornamentowe, ZL – zieleni lasowej |  strefy częściowej ochrony konserwatorskiej (SOC) | |
|  tereny o warunkach korzystnych dla uprawiania rolnictwa i ogrodnictwa (LW) |  stowarzyszenia orzeczeniowe – numeracja wg zestawienia w części tekstowej studium | |
| Tereny pozostające poza strefami zainwestowania | | |
|  tereny łąk, pastwisk, zieleni łąkowej (L) |  zabytkowe karczki | |
|  tereny użytków zielonych oraz użytków rolnych w korzystnych warunkach (Z) |  podziemne czołowe wód powierzchniowych i wód podziemnych w Gdowie, podlegające na wyznaczonej powierzchni pod zabudowę | |
|  tereny rekreacji objęte kompleksami gruntów rolno-ogrodniczych i rekreacyjnych (R) | KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ | |
|  tereny wód powierzchniowych (W) |  linie komunikacyjne (drogi i ulice wraz z oznaczeniami klasy) | |
|  tereny rozporządzonej zabudowy mieszkaniowej/rekreacyjnej |  projektowane oddziały dźwiękowe | |
| TERENY OCHRONY ŚRODOWISKA I LICZNY ZASOBY | | |
|  pomniki przyrody |  teren rozporządzonej do projektowania linii kolejowej (OK) | |
|  staniczka obszarowa ochrony gatunkowej (obór) (OS) |  linie łączenia linii elektroenergetyczne wysokie napięcia ze strefami oddziaływań | |
|  projektowane strefy ekologiczne (SE) |  projektowany oddział linii 110 kV ze strefy oddziaływań | |
|  plany powiatu ekologicznego (EP) |  gęstość występowania ze strefami ochronnymi | |
|  parki wiejskie |  najważniejsze strefy ochrony/planowane ukształtowanie infrastruktury technicznej i komunikacji (w – zapobieganie w wodzie, k – kształtowanie, g – gospodarka odpadami, s – gospodarka wodna, e – elektroenergetyka, p – parkowa) | |
|  tereny o wybitnej ekspozycji krajobrazowej (EK) | INNE KATEGORIE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH SZCZEGÓLNYM ZASADOM ZAGOSPODAROWANIA | |
|  szlaki turystyczne piesze i rowerowe |  granice terenów zabudowy C=K rzeki Raby (TZ) | |
|  granica strefy ochronnej Gdów nr 443 "Dolina rzeki Raby" (GZWP) |  granice terenów zagrożonych zniszczeniem powodziowym – oddziaływaniami (PO) | |
|  granica strefy ochronnej zieleni wód podziemnych i powierzchniowych (ZWP) |  tereny oznakowane (OS) | |
| |  tereny potencjalnych zagrożeń osuwiskowych (TOS) | |

LEGENDA DLA OBSZARÓW OCHRONY USTALENIA ZMIANY STUDIUM OE.1

-  granice obszarów objętych zmianą studium OE.1 (Obszar 1 i Obszar 2)
-  granice obszarów objętych zmianą studium OE.1 (Obszar 1 i Obszar 2)
-  granice obszarów objętych zmianą studium OE.1 (Obszar 1 i Obszar 2)
-  granice obszarów objętych zmianą studium OE.1 (Obszar 1 i Obszar 2)
-  granice obszarów objętych zmianą studium OE.1 (Obszar 1 i Obszar 2)
-  granice obszarów objętych zmianą studium OE.1 (Obszar 1 i Obszar 2)
-  granice obszarów objętych zmianą studium OE.1 (Obszar 1 i Obszar 2)
-  granice obszarów objętych zmianą studium OE.1 (Obszar 1 i Obszar 2)
-  granice obszarów objętych zmianą studium OE.1 (Obszar 1 i Obszar 2)
-  granice obszarów objętych zmianą studium OE.1 (Obszar 1 i Obszar 2)

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVI/341/2013
Rady Gminy Gdów
z dnia 7 listopada 2013 roku

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

I. Uwagi zgłoszone do projektu wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 15.10.2012 r. do 19.11.2012 r.

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
1	19.10.2012	[...]*	wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową lub letniskową	293	RŁ, osuwisko nieaktywne		X		X	tereny osuwiskowe
2	22.10.2012	[...]*	wniosek o przeznaczenie działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne lub letniskowe	98	R, KD-D, KD-L, osuwisko nieaktywne		X		X	tereny osuwiskowe
3	22.10.2012	[...]*	wniosek o przeznaczenie działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz zabudowy handlowo-usługowej	272/2	R, MNU		X		X	Teren zabudowy mieszkaniowo usługowej został powiększony w wyłożonym projekcie planu w ilości pozwalającej na zlokalizowanie nowej zabudowy i rozbudowę starej. Dalsze poszerzenie terenów budowlanych niezgodne z ustaleniami studium
5	25.10.2012	[...]*	wniosek o częściowe przeznaczenie działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	561	RM		X		X	Przeznaczenie terenu zgodne z uwagą było przewidziane w początkowej wersji projektu planu. Wobec braku zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze - wyznaczono tereny zabudowy zagrodowej. Uwaga nie może zostać rozpatrzona pozytywnie.
8	7.11.2012	[...]*	teren budowlany	222/4	RM		X		X	Przeznaczenie terenu zgodne z uwagą było przewidziane w początkowej wersji projektu planu. Wobec braku zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze - wyznaczono tereny zabudowy zagrodowej. Uwaga nie może zostać rozpatrzona pozytywnie.

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
9	7.11.2012	[...]*	teren budowlany	222/5, 222/6, 222/7, 222/8, 1778/7	RM		X		X	Przeznaczenie terenu zgodne z uwagą było przewidziane w początkowej wersji projektu planu. Wobec braku zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze - wyznaczono tereny zabudowy zagrodowej. Uwaga nie może zostać rozpatrzona pozytywnie. Działka 1778/7 - położona w miejscowości Gdów nie jest objęta projektem planu.
10	7.11.2012	[...]*	przeznaczenie działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne lub ustalenie przeznaczenia rolniczego z możliwością rozbudowy istniejącej zabudowy	78/1	ZAL, KD-D		X		X	Uwzględnia się częściowo - zmienia się dotychczasową dyspozycję ZAL na przeznaczenie rolnicze R. Z uwagi na zagrożenia osuwiskowe nie wyznacza się terenu budowlanego.
11	12.11.2012	[...]*	teren budowlany	294	RŁ, osuwisko nieaktywne		X		X	zagrożenia osuwiskowe
12	12.11.2012	[...]*	teren pod zabudowę jednorodziną (w całości)	10	MN, RM		X		X	Przeznaczenie terenu zgodne z uwagą było przewidziane w początkowej wersji projektu planu. Wobec braku zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze - wyznaczono tereny zabudowy zagrodowej. Uwaga nie może zostać rozpatrzona pozytywnie.
13	12.11.2012	[...]*	poszerzenie terenu budowlanego	399	RŁ		X		X	zagrożenia osuwiskowe
14	19.11.2012	[...]*	teren budowlany	657	RW, osuwisko nieaktywne		X		X	niezgodność z ustaleniami studium, zagrożenia osuwiskowe
15	19.11.2012	[...]*	poszerzenie terenu budowlanego (w miarę możliwości)	146	R, RS		X		X	Łącznie na działkach 146/1 i 146/2 plan wyznacza ok. 1,15 ha terenów pod zabudowę mieszkaniową z uwagi na tak dużą rezerwę nie wyznacza się dodatkowych terenów budowlanych.
16	19.11.2012	[...]*	teren budowlany	656	RW		X		X	niezgodność z ustaleniami studium, zagrożenia osuwiskowe
17	19.11.2012	[...]*	teren budowlany	499/3	R		X		X	niezgodność z ustaleniami studium
18	21.11.2012	[...]*	przekwalifikowanie części działki - nie wskazano precyzyjnie postulowanego przeznaczenia	586	R, ZW, osuwisko nieaktywne		X		X	zagrożenia osuwiskowe; działka znajduje się w znacznym oddaleniu od istniejącej zabudowy bez dostępu do drogi; nie znajduje się przesłanek do zmiany przyjętej dyspozycji

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
19	26.11.2012	[...]*	teren budowlany	29, 72, 85, 67	ZAL		X		X	zagrożenia osuwiskowe
20	26.11.2012	[...]*	teren budowlany	409/2	R, KD-D		X		X	niezgodność z ustaleniami studium
21	26.11.2012	[...]*	teren budowlany w całości	866	MNU, R		X		X	Teren budowlany w projekcie planu został wyznaczony do granicy określonej w studium nie wprowadza się dodatkowych poszerzeń
23	3.12.2012	[...]*	teren budowlany	430	R		X		X	zagrożenia osuwiskowe. Na działce nr 398/7 którą przywołano w uwadze został w projekcie planu usunięty teren budowlany z uwagi właśnie na tereny osuwiskowe.
25	4.12.2012	[...]*	teren budowlany	662/4	R		X		X	niezgodność z ustaleniami studium
26	4.12.2012	[...]*	przywrócenie części działki pod zabudowę jednorodzinną	464	RŁ, ZW, RS, osuwisko aktywne		X		X	zagrożenia osuwiskowe.
27	4.12.2012	[...]*	teren budowlany	226/2, 734/11	RŁ, RW, osuwisko nieaktywne		X		X	niezgodność z ustaleniami studium
28	5.12.2012	[...]*	zmiana przeznaczenia na MN	859/2, 859/4	UTN, W, KD-D		X		X	niezgodność z ustaleniami studium
29	5.12.2012	[...]*	teren budowlany	657	RW, osuwisko nieaktywne		X		X	niezgodność z ustaleniami studium, zagrożenia osuwiskowe
30	5.12.2012	[...]*	teren budowlany lub rekreacyjny	101	R, KD-L, osuwisko nieaktywne		X		X	niezgodność z ustaleniami studium, zagrożenia osuwiskowe
31	10.12.2012	[...]*	teren budowlany	226/2, 734/11	RŁ, RW, osuwisko nieaktywne		X		X	niezgodność z ustaleniami studium

II. Uwagi zgłoszone do projektu wyłożonego powtórnie do publicznego wglądu w okresie od 9.08.2013 r. do 11.09.2013 r.

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
1	21.08.2013	[...]*	sprzeciw wobec wskazania w planie terenu osuwiskowego, wyznaczenie terenu budowlanego	69	ZAL, osuwi ska nieaktywne		X		X	teren osuwiskowy, niezgodność ze studium
2	27.08.2013	[...]*	zmiana przeznaczenia na teren budowlany lub rekreacyjny	239/3, 239/1,	RŁ, osuwiska nieaktywne		X		X	niezgodność ze studium, teren osuwiskowy
				734/7, 734/12	RW, granica strefy buforowej osuwisk		X		X	niezgodność ze studium
3	27.08.2013	[...]*	zmiana przeznaczenia na teren budowlany lub rekreacyjny	734/6, 734/12	RW, granica strefy buforowej osuwisk		X		X	niezgodność ze studium
4	27.08.2013	[...]*	zmiana przeznaczenia na teren budowlany lub rekreacyjny	239/2, 239/1	RŁ, osuwiska nieaktywne		X		X	niezgodność ze studium, teren osuwiskowy
5	27.08.2013	[...]*	zmiana przeznaczenia na teren budowlany lub rekreacyjny	734/11,	RW, granica strefy buforowej osuwisk, osuwiska nieaktywne, korytarz ekologiczny		X		X	niezgodność ze studium
				226/2	RŁ, granica zalewu 1%, granica strefy buforowej osuwisk		X		X	niezgodność ze studium, utrzymuje się przebieg drogi
6	29.08.2013	[...]*	teren pod zabudowę mieszkaniową	762	RW, korytarz ekologiczny		X		X	niezgodność ze studium
7	10.09.2013	[...]*	zmiana przeznaczenia z terenu pod zalesienie na teren pod budownictwo letniskowe lub zabudowę zagrodową	94/7, 94/8	ZAL, osuwisko nieaktywne		X		X	teren osuwiskowy
8	10.09.2013	[...]*	poszerzenie terenu pod zabudowę zagrodową	76/7	MNU, R, osuwisko nieaktywne		X		X	teren osuwiskowy
9	10.09.2013	[...]*	przekwalifikowanie działki na budowlaną	26/2	ML, osuwisko nieaktywne		X		X	teren osuwiskowy

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	10.09.2013	[...]*	Zainteresowany kwestionuje wyznaczenie terenu osuwiskowego oraz wnosi o przekwalifikowanie na teren budowlany	294	RŁ, osuwisko nieaktywne		X		X	teren osuwiskowy
11	13.09.2013	[...]*	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	74	RS, osuwisko nieaktywne		X		X	teren osuwiskowy
12	20.09.2013	[...]*	przekwalifikowanie z terenu pod budownictwo letniskowe na teren „w pełni budowlany”	81, 80/2	ML, ZAL, KD-D, osuwisko nieaktywne		X		X	teren osuwiskowy
13	20.09.2013	[...]*	wyznaczenie terenu budowlanego	696/5	R		X		X	niezgodność ze studium
14	24.09.2013	[...]*	teren pod budownictwo rekreacyjno - letniskowe	92/2	ZAL, osuwisko nieaktywne		X		X	teren osuwiskowy
15	26.09.2013	[...]*	teren budowlany	656, 657	RW, osuwisko nieaktywne		X		X	niezgodność ze studium
16	25.09.2013	[...]*	wyznaczenie terenu budowlanego oraz usunięcie strefy wybitnej ekspozycji krajobrazowej	798	RW, strefa ochrony krajobrazu		X		X	niezgodność ze studium
17	26.09.2013	[...]*	pozostawienie działek zgodnie z obowiązującym planem czyli jako tereny rolne (wycofanie terenu zabudowy zagrodowej RM)	716, 719, 721, 722	RM		X		X	tereny RM wyznaczone zgodnie ze studium

* 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 XLVI/341/2013
Rady Gminy Gdów
z dnia 7 listopada 2013 roku

Rozstrzygnięcia Rady Gminy Gdów

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zręczyce, 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 ciepłą oraz gaz.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zręczyce 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 Zręczyce. 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