

WÓJT GMINY KŁAJ

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KŁAJ**

obejmujący miejscowości gminy : **Dąbrowa, Grodkowice, Targowisko** w ich  
**granicach administracyjnych**  
z wyłączeniem terenów objętych uchwałą Rady Gminy Kłaj  
nr XII/79/99 z dnia 29 listopada 1999r.

**U S T A L E N I A P L A N U**

**UCHWAŁA NR XXIII/178/2004 RADY GMINY  
KŁAJ**

z dnia 01 października 2004 roku

RYSUNKI PLANU  
INTEGRALNĄ CZĘŚCIĄ UCHWAŁY SĄ  
STANOWIĄCE JEJ ZAŁĄCZNIKI

**ASTA · PLAN**

**PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA**

**30 - 045 KRAKÓW** ul. KRÓLEWSKA 80/12 tel. 6611020 fax 6611021 kom. 0606795333

K R A K Ó W , wrzesień 2004 r

**U C H W A Ł A   NR XXIII/178/2004**  
**R A D Y   G M I N Y   K Ł A J**  
**z dnia 01 października 2004 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłaj obejmującego miejscowości: Dąbrowa, Grodkowice, Targowisko w ich granicach administracyjnych z wyłączeniem terenów objętych uchwałą Rady Gminy Kłaj nr XII/79/99 z dnia 29 listopada 1999r.**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 41, ust.1 i art.42 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591) oraz art. 7, art.8 ust.1,2,3; art.26, art.28, art.36 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr80 poz.717) **Rada Gmin Kłaj uchwała:**

**MIJESWCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁAJ obejmujący miejscowości : Dąbrowa, Grodkowice, Targowisko w ich granicach administracyjnych z wyłączeniem terenów objętych uchwałą Rady Gminy Kłaj nr XII/79/99 z dnia 29 listopada 1999r.**

**Rozdział I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§1**

1. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar Gminy w granicach administracyjnych miejscowości : **Dąbrowa, Grodkowice, Targowisko** z wyłączeniem obszarów objętych uchwałą Rady Gminy Kłaj nr XII/ 79/99 z dnia 29 listopada 1999r.

**§ 2**

1. Ustalenia planu, w obszarze o którym mowa w § 1 zostają wyrażone w postaci:
  - 1) Przepisów ogólnych zawartych w rozdziale I niniejszej Uchwały.
  - 2) Zasad użytkowania terenu (przeznaczenia terenu) wg rodzaju użytkowania określonych w rozdziale II niniejszej Uchwały;
  - 3) Zasad zagospodarowania terenu wg stref polityki określonych w III rozdziale niniejszej uchwały.
  - 4) Rysunków planu nr 1 określających zasady użytkowania terenu dla poszczególnych miejscowości stanowiących załączniki do niniejszej Uchwały:
    - ⇒ Nr 1d dla Dąbrowy,
    - ⇒ Nr 1e dla Grodkowic
    - ⇒ Nr 1f dla Targowiska.
  - 5) Rysunku planu nr 2 określających zasady rozwoju infrastruktury technicznej dla poszczególnych miejscowości stanowiących załączniki do niniejszej Uchwały:.
    - ⇒ Nr 2d dla Dąbrowy,
    - ⇒ Nr 2e dla Grodkowic
    - ⇒ Nr 2f dla Targowiska.
2. Aneksy nr 1, nr 2, nr 3, stanowią materiał uzupełniający i informacyjny do ustaleń planu.
  - 1) Aneks nr 1 zawiera spis zabytków architektury i budownictwa dla miejscowości objętych planem,
  - 2) aneks nr 2 zawiera wykaz stanowisk archeologicznych w miejscowościach objętych planem

- 3) aneks nr 3 szczegółowe uzasadnienie rozwiązań planu w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

### § 3

Określone w § 2, ust.1 ustalenia obowiązują łącznie.

### § 4

Ilećroć w dalszych przepisach jest mowa o :

1. **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Kłaj, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2. **Planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu wymienione w § 1 i § 2 o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
3. **Prawie ochrony środowiska** – należy przez to rozumieć ogół aktów prawnych związanych z ochroną środowiska, w tym ustaw; Prawo ochrony środowiska, prawo wodne, o ochronie przyrody, itp.
4. **Przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
5. **Rysunku planu nr 1 lub nr 2** - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w §2 pkt.4 lub pkt. 5 niniejszej uchwały.
6. **Użytkowaniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
7. **Użytkowaniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe.
8. **Usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków publicznych, służące realizacji celu publicznego, polegające na budowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie budynków użyteczności publicznej.
9. **Usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych; w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, urządzeń i obiektów turystyki oraz inne usługi o zbliżonym charakterze.
10. **Dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie projektowania inwestycyjnego. Nie ma konieczności przejścia przez Gminę dojazdów nie wydzielonych, w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami z 21.08. 99r.
11. **Zrównoważonym rozwoju** – rozumie się przez to taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.
12. **Środowisku** – rozumie się przez to ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, zwierzęta i rośliny, krajobraz oraz klimat.
13. **Ochronie środowiska** – rozumie się przez to podjęcie lub zaniechanie działań, umożliwiające zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej; ochrona ta polega w szczególności na:
  - a) racjonalnym kształtowaniu środowiska i gospodarowaniu zasobami środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
  - b) przeciwdziałaniu zanieczyszczeniom,
  - c) przywracaniu elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
14. **Przez przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko** rozumie się przedsięwzięcia wymienione i określone Rozporządzeniem Rady Ministrów z 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 179, poz. 1490). Rozporządzenie wydane na podstawie art. 51 ust. 8 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001r. Nr62, z późn. zm.).

15. **Usługi nieuciążliwe** rozumie się taki rodzaj usług, który nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia; tj.- jego ewentualna uciążliwość zamyka się w granicach działki.
16. **Zanieczyszczeniu** – rozumie się przez to emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych, pogarsza walory estetyczne środowiska lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
17. **Eksploatacji instalacji lub urządzenia** – rozumie się przez to użytkowanie instalacji lub urządzenia oraz utrzymywanie ich w sprawności,
18. **Instalacji** – rozumie się przez to:
  - a) stacjonarne urządzenie techniczne,
  - b) zespół stacjonarnych urządzeń technicznych powiązanych technologicznie, do których tytułem prawnym dysponuje ten sam podmiot i położonych na terenie jednego zakładu,
  - c) obiekty budowlane nie będące urządzeniami technicznymi ani ich zespołami, których eksploatacja może spowodować emisję,
19. **Emisji** – rozumie się przez to wprowadzane bezpośrednio lub pośrednio, w wyniku działalności człowieka, do powietrza, wody, gleby lub ziemi – substancji lub energii, takiej jak ciepło, hałas, wibracje lub pole elektromagnetyczne.
20. **hałasie** – rozumie się przez to dźwięki o częstotliwościach od 16 Hz do 16.000 Hz,
21. **poziomie hałasu** – rozumie się przez to równoważny poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB),
22. **nieczystościach ciekłych** - rozumie się przez to ścieki gromadzone przejściowo np. w zbiornikach bezodpływowych,
23. **odpadach** – rozumie się przez to odpady w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach.
24. **stacjach zlewnych** - rozumie się przez to instalacje i urządzenia zlokalizowane przy kolektorach sieci kanalizacyjnej lub przy oczyszczalniach ścieków służące do przyjmowania nieczystości ciekłych dowożonych pojazdami asenizacyjnymi z miejsc gromadzenia,
25. **właścicielach nieruchomości** - rozumie się przez to także współwłaściciele, użytkowników wieczystych oraz jednostki organizacyjne i osoby posiadające nieruchomości w zarządzie lub użytkowaniu, a także inne podmioty władające nieruchomością,
26. **zbiornikach bezodpływowych** - rozumie się przez to instalacje i urządzenia przeznaczone do gromadzenia nieczystości ciekłych w miejscu ich powstawania ,
27. **ściekach bytowych** – rozumie się przez to ścieki z budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, z osiedli mieszkaniowych oraz z terenów usługowych, powstające w szczególności w wyniku ludzkiego metabolizmu oraz funkcjonowania gospodarstw domowych,
28. **ściekach komunalnych** – rozumie się przez to ścieki bytowe lub mieszaninę ścieków bytowych ze ściekami przemysłowymi albo wodami opadowymi lub roztopowymi,
29. **ściekach przemysłowych** – rozumie się przez to ścieki odprowadzane z terenów, na których prowadzi się działalność handlową lub przemysłową albo składową, nie będące ściekami bytowymi lub wodami opadowymi,
30. **wodach podziemnych** – rozumie się przez to wody występujące pod powierzchnią ziemi w wolnych przestrzeniach skał skorupy ziemskiej, tworzące, w zależności od głębokości występowania wody, przypowierzchniowe oraz głębsze użytkowe poziomy wodonośne,
31. **linii brzegu** - rozumie się przez to granicę między gruntami pokrytymi wodami a gruntami przyległymi do tych wód, którą stanowi krawędź brzegu lub linia stałego porostu traw albo linia, którą ustala się według średniego stanu wody ustalanego przez państwową służbę hydrologiczno - meteorologiczną z okresu co najmniej ostatnich 10 lat,
32. **powszechnie korzystanie z wód** służy do zaspokajania potrzeb osobistych, gospodarstwa domowego lub rolnego, bez stosowania specjalnych urządzeń technicznych, a także do wypoczynku, uprawiania turystyki, sportów wodnych oraz, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, amatorskiego połowu ryb,
33. **kompensacji przyrodniczej** – rozumie się przez to zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej lub tworzenie skupień roślinności,

prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych.

#### §5

1. Określone w § 2 pkt.3 zasady zagospodarowania terenu wg rodzaju użytkowania obejmują :
  - podstawowy rodzaj użytkowania (użytkowanie podstawowe w rozumieniu §4 pkt.6)
  - dopuszczalny rodzaj użytkowania (użytkowanie dopuszczalne w rozumieniu §4 pkt7)
2. Obszar o ustalonym w planie użytkowaniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi (oznaczonymi linią ciągłą) lub orientacyjnymi (oznaczonymi linią przerywaną).
3. Przebieg linii rozgraniczających obowiązujących może być zmieniony tylko w trybie zmian w planie miejscowym.
4. Przebieg linii rozgraniczających orientacyjnych może być uściślony na etapie realizacji inwestycji w ramach projektu zagospodarowania działki, z tolerancją do 10 metrów w stosunku do jej przebiegu określonego na rysunku planu. Liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi (przerywanymi) zostały rozgraniczone tereny o różnym sposobie użytkowania nie przebiegające po granicach ewidencyjnych działek, w terenach o szczególnych – trudnych uwarunkowaniach (dotyczących np. konfiguracji terenu, położenia w potencjalnej strefie uciążliwości od autostrady lub innych dróg)
5. Grunt położony w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w użytkowaniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami szczególnymi, na cele użytkowania dopuszczalnego w ustalonych proporcjach.
6. Przedstawione na rysunku planu nr 2 przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń (np. stacji transformatorowych) określają zasadę obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej. Szczegółowy przebieg sieci oraz lokalizacji tych urządzeń zostanie określony w projekcie budowlanym a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę. Warunkiem zgodności tych inwestycji z planem jest utrzymanie określonej na rysunku planu nr 2 zasady przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń z nimi związanych, co oznacza, że przebiegi i lokalizacje mogą być uszczegółowione na etapie decyzji administracyjnych, lecz nie mogą być sprzeczne z ustaloną w planie zasadą obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określoną w § 26.

#### §6

Ustala się ogólne podstawowe zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze objętym planem :

1. w celu zachowania szczególnie wysokich wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującym prawem ochrony środowiska, ustawą prawo wodne, prawo geologiczne i górnicze oraz innymi przepisami szczególnymi oraz ustaleniami określonymi w niniejszej uchwale .
2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych nakazuje się konieczność wyposażenia terenów budowlanych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przez które rozumie się sieci: energetyczne, wodociągowe i kanalizacyjne.
3. Wprowadza się zakaz realizacji sieci wodociągowych w obszarze gminy bez jednoczesnego rozwiązania gospodarki ściekowej.
4. Wprowadzanie do wód powierzchniowych ścieków z kanalizacji opadowej uwarunkowane jest ich wcześniejszym oczyszczeniem, dotyczy to zwłaszcza terenów dróg i parkingów. Wyjątek mogą stanowić wody opadowe odprowadzane do gruntu z powierzchni dachowych i nawierzchni przeznaczonych wyłącznie dla ruchu pieszego.
5. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw stałych ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło obiektów, z obowiązkiem zastosowania urządzeń zapewniających nie przekraczania standardów jakości środowiska i wykorzystanie niskoemisyjnych nośników energii jak gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy, itp.
6. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami o

odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminach. Nakłada się obowiązek segregacji odpadów u źródła ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnianiem odpadów niebezpiecznych.

7. W obszarze planu poza terenami wskazanymi planem obejmującymi tereny przemysłowe (oznaczone symbolem PU i PU1), tereny komunikacji (oznaczone symbolami KA, KGP, KZ) i tereny usług związanych z obsługą ruchu kołowego (oznaczone symbolem KP) oraz za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych, inwestycji w rolnictwie i leśnictwie, geologii i górnictwie oraz za wyjątkiem instalacji emitujących pole elektromagnetyczne - zakazuje się lokowania przedsięwzięć wymienionych w §2.1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
8. W celu ochrony istniejących urządzeń i systemów melioracji, zaleca się zachowanie obecnego, rolnego użytkowania terenów. W sytuacjach konieczności realizacji inwestycji na terenach posiadających sieci i urządzenia melioracyjne, należy wykonać inwestycję w taki sposób, aby jej realizacja nie wpłynęła negatywnie na funkcjonowanie istniejących sieci i urządzeń.
9. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
10. Należy zachować pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych, niezbędne dla ochrony ich otuliny biologicznej, utrzymania tras migracji zwierząt dziko żyjących, zapewnienia dostępu do wód, umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych. Szerokość pasa ochronnego, wyłączanego z zabudowy, powinna wynosić minimum 5 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej.
11. Dla obiektów budowlanych zlokalizowanych w obrębie; den dolin rzek i potoków, potencjalnych terenach zagrożonych zalewami oraz w terenach o spadkach powyżej 10° wprowadza się obowiązek sporządzenia opinii geotechnicznej w myśl przepisów odrębnych.
12. Na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem zagospodarowania należące do poszczególnych rodzajów użytkowania, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.
  - 1) pod zabudowę mieszkaniową – tereny, w których podstawową i dopuszczalną jest funkcja mieszkalnictwa,
  - 2) pod szpitale i domy opieki – dla terenów mieszczących się w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego i uzupełniającego oznaczonych symbolami UP (usługi publiczne) lub UC (usługi komercyjne).
  - 3) pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży – dla terenów mieszczących się w zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami UP (usługi publiczne) lub UC (usługi komercyjne).
  - 4) na cele rekreacyjno – wypoczynkowe – dla terenów mieszczących się w zakresie przeznaczenia oznaczonego na rysunku planu symbolami UT i UT1 (terenu usług turystyki), ZN (tereny zieleni nie urządzonej) i R (tereny upraw polowych).
13. Na podstawie przepisów odrębnych, w celu zachowania cennych ekosystemów, różnorodności biologicznej i utrzymania równowagi przyrodniczej, wprowadza się na całym obszarze gminy zakaz wylesień, usuwania zadrzewień śródpolnych bez zgody kompetentnych służb.
14. W terenach budowlanych przyległych do terenów leśnych, budynki należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 30m od granicy lasu, wyjątek mogą stanowić obiekty lokalizowane w zabudowie plombowej.
15. W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedaży przekracza 1'000m<sup>2</sup>.
16. W terenie objętym niniejszym planem w ramach użytkowania dopuszczalnego dotyczącego możliwości realizacji urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu pod warunkiem zachowania minimalnej odległości 150m od istniejących lub projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej.

17. W celu zapewnienia bezpieczeństwa na możliwość wystąpienia pożaru, klęski żywiołowej lub innego miejscowego zagrożenia; we wszystkich poczynaniach inwestycyjnych należy przestrzegać i zachować wymagania określone w przepisach szczególnych, w tym: art.4. ust.1 i art.6 ust.1 i 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej; rozdział VI Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie; rozdział V pt „Bezpieczeństwo z uwagi na możliwość wystąpienia pożaru, klęski żywiołowej lub innego miejscowego zagrożenia” Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16 stycznia 2002r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych, dotyczących autostrad płatnych oraz PN-B-02864 ”Ochrona przeciwpożarowa budynków. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne. Zasady obliczania zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru”.
18. Dla zachowania równowagi przyrodniczej terenu i zapewnienia prawidłowych warunków życia mieszkańcom wsi należy dążyć do utrzymania w należyтым stanie terenów zieleni i zadrzewień, położonych na obszarach budowlanych oraz tworzenia nowych zadrzewień łączących się, w miarę możliwości z terenami otwartymi i leśnymi.
19. Budowa tras komunikacyjnych, linii napowietrznych, podziemnych rurociągów oraz innych obiektów liniowych powinna być przeprowadzona w sposób minimalizujący ich wpływ na środowisko, w tym na krajobraz i możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt.
20. W celu ochrony terenów o wysokich walorach krajobrazowych zabrania się lokalizowania obiektów budowlanych na wierzchołkach wzniesień, w miejscach i pobliżu punktów widokowych, ciągów widokowych oraz na osiach widokowych.

## § 7

Ustala się zasady kształtowania nowej i przebudowywanej (remontowanej) zabudowy oraz warunki podziału terenów na działki budowlane określające intensywność zabudowy:

1. forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz zieleni) powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania i nawiązywać do form architektury tradycyjnej w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego widoczność na i z tych terenów. Należy dbać o wytwarzanie atrakcyjnej przestrzeni, zapewniając obiektom funkcjonalność i estetykę.
2. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy :
  - 1) Kształt bryły:
    - a) preferowany horyzontalny,
    - b) rzut poziomy - preferowany prostokątny wydłużony
    - c) wysokość obiektów zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku symbolem M i MU winna wynosić maksymalnie 10m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu. Wysokość obiektów gospodarczych w zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolami M i MU oraz budynków związanych z działalnością gospodarczą i usługową wolnostojących winna wynosić maksymalnie 6m wysokości, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu. Wysokość obiektów usługowych o charakterze komercyjnym położonych w terenach usługowych, winna wynosić maksymalnie 12m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu. Wysokość obiektów usługowych o charakterze publicznym położonych w terenach tego użytkowania, należy dostosować do funkcji jaką będzie pełnić, zalecana wysokość winna wynosić maksymalnie 12m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu. Wysokość obiektów przemysłowych i składowych nie może przekroczyć wysokości 10m licząc od poziomu terenu do kalenicy dach, za wyjątkiem sytuacji, które wymuszają względy technologiczne produkcji.
  - 2) Zalecany dach powinien być dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu połaci od 35°□45° o nadwieszonych okapach. Zalecanym pokryciem dachu jest dachówka lub elementy podobne.
  - 3) Kolorystyka:

- ścian - zalecana jasna,
  - dachu - zalecane tonacje ciemne czerwone lub brązowe.
- 4) Dopuszcza się odstępstwa od wymienionych zaleceń dla budynków usługowych o nowatorskich rozwiązaniach, wysokich walorach estetycznych i nie stanowiących dysharmonii z otaczającym krajobrazem.
  3. W terenach przeznaczonych dla zainwestowania kubaturowego nakazuje się ochronę istniejących zadrzewień i zaleca maksymalne nasycenie terenu działki zielenią.
  4. Ustala się następujące, wiążące przy podziałach gruntów na działki budowlane minimalne wielkości nowodzielonych działek:
    - 1) dla zabudowy zagrodowej powierzchnia działki wynosi nie mniej niż 1200m<sup>2</sup>, minimalna szerokość działki nie mniej niż 18m. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zabudowę działki o innych parametrach niż wyżej podane, pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego. W obrębie działki o funkcji rolniczo-mieszkaniowej winny się znaleźć 2 stałe miejsca postojowe oraz miejsce postojowe dla ciągnika.
    - 2) dla zabudowy jednorodzinnej powierzchnia działki dla jednego budynku wynosi nie mniej niż 700m<sup>2</sup>. Minimalna szerokość działki dla budynku wolno stojącego wynosi 18m. Minimalna szerokość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej wynosi 14m. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zabudowę działki o innych parametrach niż wyżej podane, pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego. W obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej winny się znaleźć 2 stałe miejsca postojowe.
    - 3) dla zabudowy o charakterze rekreacyjnym powierzchnia nowo wydzielanej działki dla jednego budynku wynosi nie mniej niż 400m<sup>2</sup>. W obrębie działki winno się znaleźć 1 stałe miejsce postojowe.
    - 4) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej powierzchnia działki wynosi nie mniej niż 700m<sup>2</sup>., minimalna szerokość działki nie mniej niż 18m. Ilość miejsc parkingowych na działce należy wyliczyć sumując potrzeby mieszkańców (2) + ilość miejsc parkingowych dla klientów, w związku z tym wielkość działki jest ściśle związana z rodzajem prowadzonej działalności gospodarczej.
    - 5) dla obiektów usługowych wielkość działki jest uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności usługowej. W ramach działki winna być zarezerwowana proporcjonalna liczba miejsc parkingowych w zależności od wielkości ogólnej powierzchni użytkowej
      - a) dla firm produkcyjno-handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności wymagane jest 1 miejsce na 10m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej
      - b) dla biur i administracji - 1 miejsce na 20m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej
      - c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) - 1 miejsce na 4-6 miejsc konsumpcyjnych
  5. W przypadkach szczególnych (np. przy wąskich działkach) dopuszcza się lokalizowanie obiektów kubaturowych, zarówno w granicach działki, jak i w odległości 1,5m od granic działki przylegającej do terenu niezabudowanego.
  6. Istniejące obiekty mieszkaniowe i usługowe, gospodarcze położone poza trasą autostrady (oznaczoną na rysunku planu symbolem KA) pozostawia się do utrzymania, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, §6 i §7 oraz z zasadami obowiązującymi w strefach polityki przestrzennej zapisanych w rozdziale III niniejszych ustaleń.
  7. Trwałe zainwestowanie działki w terenach mieszkalnictwa oznaczonego symbolem M nie może być większe niż 40% jej powierzchni. Trwałe zainwestowanie działki w terenach mieszkaniowo-usługowych i usługowych nie może być większe niż 50% jej powierzchni. Trwałe zainwestowanie działki w terenach przemysłowym nie może być większe niż 60% jej powierzchni.

**Rozdział II**  
**PRZEZNACZENIE TERENÓW**  
**(rodzaj użytkowania)**

**§ 8**

1. Wyznacza się **tereny mieszkalnictwa zagrodowego i jednorodzinnego** oznaczone na rysunku planu symbolem **M** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę dla rolników (zagrodę) i zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
  - 1) obiektów i urządzeń usług komercyjnych, zajmujących część wydzielonych działek,
  - 2) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i małych parkingów (do 8 stanowisk)
  - 4) zieleni urządzonej,
3. W obiektach mieszkalnych położonych w terenach mieszkalnictwa zagrodowego i jednorodzinnego dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu dla mieszkalnictwa położonego w sąsiedztwie.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest :
  - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
  - 2) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego (nie dotyczy programu ustalonego w ust 2 pkt. 4).
5. Dla wprowadzanej nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i zagospodarowania działek obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale I, §6 i §7.

**§ 9**

1. Wyznacza się tereny **intensywnej produkcji rolniczej** oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu dla realizacji obiektów i urządzeń intensywnej produkcji rolniczej obejmującej gospodarstwa rolnicze prowadzące działalność rolniczą np. hodowlaną, pieczarkarnie, fermy itp. oraz urządzenia i obiekty usług związanych z obsługą rolnictwa.
2. Istniejące zagospodarowanie pozostawia się do utrzymania i rozwoju, z zastrzeżeniem prowadzenia działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi zwłaszcza w zakresie ochrony środowiska.
3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu
  - 2) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz małych parkingów do 8 stanowisk
  - 3) obiektów mieszkalnych dla nadzoru.
  - 4) zieleni urządzonej,
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 4 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.

**§ 10**

1. Wyznacza się **tereny mieszkalnictwa i usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **MU** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową z usługami i usługi.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
  - 1) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
  - 2) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i małych parkingów(do 8 stanowisk)
  - 3) zieleni urządzonej.

3. Dla wprowadzanej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i zagospodarowania działek obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale I, §6 i §7.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest:
  - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
  - 2) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne określone w ust.2 pkt. 1 i 2 nie stanowiło więcej niż 10% powierzchni terenu użytkowania podstawowego liczonego w granicach działki.

## §11

1. Wyznacza się tereny usług publicznych o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym oznaczone na rysunku planu symbolem **UP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę usługową o charakterze publicznym z zakresu oświaty, kultury, administracji, zdrowia, opieki społecznej, bezpieczeństwa i administracji.
2. Istniejące obiekty znajdujące się w terenach usług UP, pozostawia się do utrzymania, przekształceń i rozbudowy.
3. Dla wprowadzanej nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i zagospodarowania działek obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale I §6 i §7.
4. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość realizacji :
  - 1) usług komercyjnych z zakresu oświaty, kultury, administracji, zdrowia, opieki społecznej, bezpieczeństwa i administracji.
  - 2) pojedynczych obiektów i urządzeń usług komercyjnych z zakresu handlu i gastronomii.
  - 3) pojedynczych obiektów mieszkalnych lub mieszkań dla obsługi i dozoru
  - 4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
  - 5) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
  - 6) zieleni urządzonej
5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 4 jest :
  - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
  - 2) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne:
    - określone w ust.4 pkt. 4 i 5 nie stanowiło więcej niż 10% powierzchni terenu użytkowania podstawowego liczonego w granicach działki
    - określone w ust.4 pkt. 1 i 6 nie stanowiło więcej niż 50% powierzchni terenu użytkowania podstawowego liczonego w granicach powierzchni wydzielonej liniami rozgraniczającymi tego użytkowania
    - określone w ust.4 pkt.2 i 3 nie stanowiło więcej niż 20% powierzchni terenu użytkowania podstawowego liczonego w granicach działki lub 20% powierzchni zabudowy obiektu w sytuacji realizacji programu komercyjnego lub mieszkaniowego wbudowanego w obiekty usługowe o charakterze publicznym.

## § 12

1. Wyznacza się **tereny usług komercyjnych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **UC** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, urządzeń i obsługi rolnictwa oraz innych usług o charakterze komercyjnym.  
Ponadto; w obszarze bezpośrednio przylegającym do trasy projektowanej autostrady, wyznacza się tereny usług komercyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UC1**. Obejmują one istniejące tereny mieszkaniowe położone w potencjalnej strefie uciążliwości autostrady wyznaczonej decyzją Wojewody Krakowskiego nr 4/98 z dnia 30.12.1998r. oraz decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 14.05.1999r. znak GP 1/A-4/28/EM-AT/99/84 o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej. W terenach UC1 zaleca się sukcesywne przekształcenie istniejących obiektów mieszkaniowych na cele usługowe oraz na cele prowadzenia działalności gospodarczej bez pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

W terenach UC1 oprócz działalności usługowej dopuszcza się możliwość realizacji dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów, zaleca się realizację zieleni urządzonej i innych urządzeń (np. ekranów, nasypów, itp.) pełniących funkcję izolacyjną w otoczeniu autostrady.

2. Istniejące obiekty znajdujące się w terenach usług UC i UC1, pozostawia się do utrzymania, przekształceń i przebudowy, a w sytuacjach losowych do odtworzenia (w tym istniejące obiekty mieszkaniowe). Dla wprowadzanej nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i zagospodarowania działek obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale I, §6 i §7.
3. Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach usług komercyjnych UC ustala się możliwość lokalizacji :
  - 1) obiektów usług publicznych np. z zakresu administracji, zdrowia i oświaty.
  - 2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu
  - 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności komercyjnej.
  - 4) pojedynczych obiektów mieszkalnych dla nadzoru.
  - 5) zieleni urządzonej
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 4 jest :
  - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
  - 2) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne:
    - określone w ust.3 pkt. 2 i 3 nie stanowiło więcej niż 5% powierzchni terenu użytkowania podstawowego liczonego w granicach działki
    - określone w ust.3 pkt. 1 i 5 nie stanowiło więcej niż 50% powierzchni terenu użytkowania podstawowego liczonego w granicach powierzchni wydzielonej liniami rozgraniczającymi tego użytkowania
    - określone w ust.3 pkt. 4 nie stanowiło więcej niż 20% powierzchni terenu użytkowania podstawowego liczonego w granicach działki lub 20% powierzchni zabudowy obiektu w sytuacji realizacji programu mieszkaniowego w obiekty usługowe o charakterze komercyjnym.

### §13

1. Wyznacza się **tereny usług turystyki i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **UT** obejmujące tereny szczególnie predysponowane dla turystyki i rekreacji. Ustaleniem objęto znaczne tereny otwarte, posiadające szczególne zasoby i atrakcje przyrodnicze, rekreacyjne i turystyczne. W terenach oznaczonych symbolem UT obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, wyjątek mogą stanowić obiekty realizowane w związku z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

Ponadto, z uwagi na potrzebę ochrony korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym oraz położenie w strefie zalewowej w terenach UT położonych wzdłuż rzeki Raby obowiązuje oprócz zakazu zabudowy zakaz stałego grodzenia, likwidowania zadrzewień, niwelowania terenu i zmian rzeźby terenu nie związanych z zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi.

W granicach tych obszarów wyznacza się tereny koncentracji urządzeń obsługi ruchu turystycznego w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem UT1. W ich ramach ustala się możliwość realizacji obiektów kubaturowych związanych z obsługą ruchu turystycznego typu, motel, zajazd, hotel, schronisko z możliwością realizacji usług i urządzeń gastronomicznych i innych komercyjnych oraz różnorodnych obiektów sportowych wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo-technicznym.

Ponadto w we wsi Dąbrowa wyznacza się tereny usług turystyki i rekreacji oznaczone symbolem **UT2**, w których istnieje możliwość realizacji obiektów kubaturowych związanych z obsługą ruchu turystycznego typu, motel, zajazd, hotel, schronisko z możliwością realizacji usług i urządzeń gastronomicznych i innych komercyjnych oraz różnorodnych obiektów i urządzeń sportowych wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo-technicznym a ponadto ze względu na istniejące użytkowanie i zagospodarowanie terenu dopuszcza się prowadzenie działalności

produkcyjno rzemieślniczej, z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów wraz z infrastrukturą techniczną. Wszelka działalność gospodarcza w obszarach UT2 winna być prowadzona w taki sposób aby nie zagrażała negatywnym oddziaływaniem na tereny sąsiednie.

2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
  - 1) urządzeń infrastruktury technicznej
  - 2) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności komercyjnej.
3. Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest :
  - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
  - 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni obszaru danego ustalenia
4. Istniejące obiekty znajdujące się w terenach usług turystyki i rekreacji, pozostawia się do utrzymania, przekształceń i przebudowy. Dla zabudowy oraz budynków przebudowywanych lub rozbudowywanych i zagospodarowania działek obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale I, §6 i §7.

#### §14

1. Wyznacza się **tereny przemysłowe** oznaczone na rysunku planu symbolem **PU** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem surowców i materiałów lub ich przerobem oraz segregacją.

W miejscowości Dąbrowa ze względu na istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu, utrzymuje się teren przemysłu oznaczony na rysunku planu symbolem PU2 dla istniejącego przemysłowego użytkowania terenu wraz z ewentualną możliwością jego przebudowy, przekształceń i rozbudowy. Wszelka działalność produkcyjna i inwestycyjna w obszarze PU2 winna być prowadzona w taki sposób aby nie zagrażała negatywnym oddziaływaniem na tereny sąsiednie.
2. Istniejące obiekty znajdujące się w terenach przemysłowych, pozostawia się do utrzymania, przekształceń i przebudowy. Dla wprowadzanej nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i zagospodarowania działek obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale I, §6 i §7.
3. W celu prawidłowego zagospodarowania działki oraz dla wprowadzanej nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych lub modernizowanych i zagospodarowania działek ustala się następujące wymogi :
  - 1) W terenach PU ograniczenia wysokości zabudowy do 12m, mierząc od najniższego punktu terenu do kalenicy dachu, Wyjątek mogą stanowić obiekty i urządzenia, których wysokość jest wymuszona względami technologicznymi. W terenie PU2 zaleca się ograniczenia wysokości zabudowy do 9m, mierząc od najniższego punktu terenu do kalenicy dachu.
  - 2) ochrony istniejącego drzewostanu
  - 3) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach działki
4. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
  - 1) pojedynczych obiektów i urządzeń usług komercyjnych.
  - 2) urządzeń infrastruktury technicznej
  - 3) dojazdów i zatok postojowych.
  - 4) zieleni urządzonej
5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 4 jest :
  - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
  - 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni obszaru danego ustalenia (nie dotyczy programu ustalonego w ust. 4 pkt.4)

#### §15

1. Wyznacza się obszary **zieleni nie urządzonej, o szczególnym znaczeniu przyrodniczym** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. Są to najczęściej tereny otwarte, niezainwestowane, tylko częściowo użytkowane rolniczo jako łąki i pastwiska, położone np. wzdłuż cieków wodnych, obejmujące zalesienia i zakrzewienia śródpolne, pełniące funkcję izolacyjną od intensywnego zagospodarowania lub użytkowania. W celu ochrony

tych obszarów wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w terenach tego użytkowania.

2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość realizacji :
  - 1) dolesień.
  - 2) dojsć pieszych, dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych ścieżek rowerowych
  - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
  - 4) utrzymania istniejących obiektów mieszkaniowych i usługowych, z jednorazową możliwością powiększenia kubatury budynku w celu podniesienia jego standardu, z zachowaniem rygorów jakie obowiązują dla zabudowy określonych w §6 i 7, oraz pod warunkiem iż, powierzchnia zabudowy obiektu nie wzrośnie więcej niż o 25% w stosunku do stanu przed adaptacją.
3. Warunkiem lokalizacji urządzeń w ramach użytkowania dopuszczalnego, o którym mowa w ust.2 jest dostosowanie charakteru i wymogów do użytkowania podstawowego.

### § 16

1. Wyznacza się **tereny upraw polowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy polowe. W celu ochrony przed nadmiernym rozproszaniem zabudowy wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego użytkowania.

Ponadto w obszarze bezpośrednio przylegającym do trasy projektowanej autostrady wyznacza się tereny upraw polowych oznaczone na rysunku planu symbolem **R1**, które po realizacji autostrady znajdują się w strefie jej uciążliwości (autostrada została ustalona decyzją Wojewody Krakowskiego nr 4/98 z dnia 30.12.1998r. oraz decyzji Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 14.05.1999r. znak GP 1/A-4/28/EM-AT/99/84 o lokalizacji autostrady płatnej). W terenach R1 do chwili realizacji autostrady pozostawia się dotychczasowym - rolnym użytkowaniu, natomiast po realizacji autostrady tereny te znajdują się w strefie jej uciążliwości i zaistnieje konieczność ograniczenia rodzaju upraw ( np. wykluczenie upraw warzyw).

2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość:
  - 1) utrzymania istniejących obiektów mieszkaniowych i usługowych, z jednorazową możliwością powiększenia kubatury budynku w celu podniesienia jego standardu, z zachowaniem rygorów jakie obowiązują dla zabudowy określonych w § 6 i 7, oraz pod warunkiem iż, powierzchnia zabudowy obiektu nie wzrośnie więcej niż o 25% w stosunku do stanu przed adaptacją.
  - 2) urządzeń infrastruktury technicznej
  - 3) dojsć pieszych, dojazdów nie wydzielonych w planie i zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,

### § 17

1. Wyznacza się **tereny zieleni leśnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy. Tereny potencjalnych dolesień oznaczono na rysunku symbolem **ZL1**. W celu ochrony wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego użytkowania, za wyjątkiem obiektów bezpośrednio służącym prowadzonej działalności leśnej. Zaleca się opracowanie programu zalesień uwzględniającego wymogi ochrony przyrody i krajobrazu. Program winien określać miejsca zalesień i zakrzewień, warunki ich wprowadzania uwzględniające potrzeby ochrony siedlisk i ochrony gatunkowej roślin i zwierząt, dobór gatunkowy nasadzeń. Program winien być uzgodniony z właściwymi dla obszaru gminy organami ochrony środowiska. Wydziela się tereny obiektów i urządzeń gospodarki leśnej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZL 2** . W terenach tych istniejące

obiekty pozostawia się do utrzymania i rozbudowy oraz dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną.

2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość
  - 1) realizacji urządzeń infrastruktury technicznej (wyłącznie w przypadku wykazania braku możliwości innego niż przez tereny leśne trasowania przebiegu sieci),
  - 2) dojazdów nie wydzielonych, ścieżek turystycznych i rowerowych wyłącznie po istniejącej sieci dróg leśnych oraz za zgodą kompetentnych służb.( np. Nadleśnictwa).
3. Warunkiem realizacji użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.

### § 18

1. Wyznacza się **tereny cmentarzy** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
  - 1) urządzeń infrastruktury technicznej
  - 2) niezbędnych obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu np. kaplica, dom pogrzebowy
  - 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników.
3. Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest :
  - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
  - 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni obszaru danego ustalenia.

### § 19

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZU**, obejmujące tereny posiadające szczególne walory przyrodnicze i krajobrazowe, (np. zespoły parkowe,).
2. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość :
  - 1) realizacji urządzeń (niekubaturowych) sportu i rekreacji, ścieżki zdrowia, małe boiska do gier i zabaw, itp
  - 2) realizacji sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 3) realizacji ciągów pieszych i rowerowych oraz dojazdów nie wydzielonych,
  - 4) utrzymania istniejących obiektów mieszkaniowych, usługowych i gospodarczych z możliwością powiększenia kubatury budynków w celu podniesienia jego standardu, z zachowaniem rygorów jakie obowiązują dla zabudowy określonych w § 6 i 7, oraz pod warunkiem iż, powierzchnia zabudowy obiektu nie wzrośnie więcej niż o 25% w stosunku do stanu przed adaptacją.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest :
  - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
  - 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni obszaru danego ustalenia

### § 20

1. Wyznacza się **tereny wód otwartych** oznaczone na rysunku planu symbolem **W**.
2. Ustala się warunki zagospodarowania terenu :
  - 1) zakaz regulacji brzegów wodnych - zachowanie ich naturalnego charakteru, bez zgody powołanego w tym celu zarządcy.
  - 2) spełnienie ustaleń polityki przestrzennej zapisanych w rozdziale I i III .

### § 21

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras komunikacyjnych, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi, ulice i linie kolejowe, oznaczone na rysunku planu symbolami:

**KA - teren przeznaczony docelowo dla lokalizacji autostrady A-4 wraz z jej powiązaniem**

**KGP - drogi (ulice) główne ruchu przyspieszonego (drogi krajowe nr 4 i nr 75)**

**KZ - drogi (ulice) zbiorcze**

**KZ/KD – drogi zbiorcze, docelowo dojazdowe**

**KL – drogi (ulice) lokalne**

**KL/KD – drogi lokalne, docelowo dojazdowe**

**KD – drogi (ulice) dojazdowe**

**KX – wydzielone ciągi pieszo-rowerowe**

**KK – linia kolejowa wraz z zapleczem**

Droga klasy A realizuje powiązania zewnętrzne obszaru planu, odcinki dróg i ulic klas KGP i KZ realizują powiązania zewnętrzne i wewnętrzne obszaru planu, odcinki dróg i ulic klas KL, KZ/KD (docelowo), KL/KD (docelowo) i KD – jego powiązania wewnętrzne.

2. Symbole podwójne wymienione w punkcie nr 1 oznaczają, iż w okresie od początku funkcjonowania planu do momentu oddania do ruchu docelowych odcinków dróg zbiorczych i lokalnych związanych z lokalizacją autostrady tereny nimi opisane pełnić będą funkcje dróg (ulic) klas Z i L, a po udroźnieniu w/w odcinków – funkcje ulic klasy D.
3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg (ulic) oznaczonych w planie jako KGP polegające na obsłudze nowopowstającej zabudowy za pośrednictwem ulic dojazdowych KD, stanowiących elementy niniejszego planu; jedynie w przypadkach braku takich ulic dopuszcza się dla tych terenów obsługę bezpośrednio z ulic KGP pod warunkiem wykorzystania istniejących wjazdów z tych ulic na poszczególne działki (bez możliwości wykonywania nowych wjazdów). W przypadkach dokonywania podziałów działek zlokalizowanych na omawianych terenach, dla możliwości zapewnienia dojazdów z ulic KGP należy każdorazowo uzyskać pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Krakowie.
4. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających (w granicach dokładności skali planu) dla poszczególnych klas dróg i ulic:

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| 1) droga klasy A               | 70 m |
| 2) drogi klasy GP              | 25 m |
| 3) ulice klasy GP              | 30 m |
| 5) ulice (drogi) klasy Z i Z/D | 20 m |
| 6) drogi klasy L               | 15m  |
| 7) ulice klasy L               | 12 m |
| 8) ulice klasy L/D             | 12 m |
| 9) ulice klasy D (dojazdowe)   | 8 m  |
| 10) drogi klasy D (dojazdowe)  | 10 m |

Przebiegi linii rozgraniczających dróg i ulic określa rysunek planu.

W przypadku planowanej autostrady A-4 na rysunku planu pokazano uszczegółowiony przebieg linii rozgraniczających i przejść dróg niższych klas zgodnie z decyzją Wojewody Krakowskiego nr 4/98 z dnia 30.12.1998r. oraz decyzji Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 14.05.1999r. znak GP 1/A-4/28/EM-AT/99/84 o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej. Autostrada A-4 jest inwestycją rządową, planowaną zgodnie a w/w decyzją oraz przepisami prawnymi regulującymi zasady budowy, wykupu nieruchomości i odszkodowań z tytułu ograniczeń w dotychczasowym korzystaniu z nieruchomości. Dla istniejącej i przeznaczonej do modernizacji drogi krajowej nr 4 linie rozgraniczające tej trasy zostały wrysowane na rysunek planu zgodnie z projektem budowlanym „wzmocnienie nawierzchni do obciążeń 115kN/oś na odcinku Kraków-Targowisko”.

Jednocześnie ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg i ulic z określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i

Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 99r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
  - 1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg (ulic) klas Z, L i D,
  - 2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klasy D.
6. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy drogi):
  - 1) ciągi piesze i rowerowe
  - 2) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
  - 3) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi (nie dotyczy terenu KA)
  - 4) Miejsca Obsługi Podróżnych (dotyczy jedynie terenu KA)
  - 5) miejsca postojowe (zgodnie z ograniczeniami podanymi w punkcie 4)
  - 6) zieleni o charakterze izolacyjnym
  - 7) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej
  - 8) elementy małej architektury
  - 9) W obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KA dopuszcza się możliwość lokalizacji dróg dojazdowych, obsługujących tereny bezpośrednio sąsiadujące z terenami KA.
7. Ustala się minimalne odległości budynków i budowli od linii kolejowej KK na 20m. od osi skrajnego toru i 10m. od granicy obszaru kolejowego.

## § 22

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu jako **KP** dla usług związanych z obsługą ruchu kołowego a obejmujące: wydzielone parkingi, stacje obsługi pojazdów oraz stacje paliw
2. Istniejące obiekty i urządzenia pozostawia się do utrzymania.
3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji
  - 1) obiektów i urządzeń usług komercyjnych.
  - 2) urządzeń infrastruktury technicznej
  - 3) zieleni urządzonej,
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 3 jest :
  - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
  - 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni obszaru danego ustalenia
  - 3) spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

## § 23

1. Wyznacza się tereny rezerwowane dla realizacji urządzeń technicznych związanych z obsługą obszaru gminy w infrastrukturę techniczną. Tereny istniejących i projektowanych urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczono na rysunku planu symbolem **WZ**. Tereny istniejących i projektowanych oczyszczalni ścieków oznaczono na rysunku planu symbolem **NO**. Tereny istniejących i projektowanych lokalizacji przepompowni gazu oznaczono na rysunku planu symbolem **EG**. Tereny istniejących i projektowanych stacji transformatorowych i innych znacznych koncentracji urządzeń elektroenergetyki oznaczono na rysunku planu symbolem **EE**. Tereny istniejących i projektowanych stacji przekaźnikowych i innych znacznych koncentracji urządzeń telekomunikacji oznaczono na rysunku planu symbolem **TT**.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość
  - 1) realizacji zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym
  - 2) realizacji innych urządzeń infrastruktury technicznej
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest :
  - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,

- 2) spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

### RODZIAŁ III

#### ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WG STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

##### §24

Ustala się warunki zagospodarowania terenu w granicach **stref polityki przestrzennej**, określonych na rysunku planu. Obowiązujące w nich zasady określono w §25, §26, §27, §28, §29, §30, §31, §32, §33, §34, §35, niniejszego rozdziału.

##### §25

**W celu jednoznacznego określenia obszarów, w których obowiązują zasady naliczania stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenów w planie, na rysunku planu nr 1 wyznaczono strefę „F”.** Obejmuje ona nowe (wyznaczone w tym planie) tereny pod zainwestowanie kubaturowe. Wysokości stawki w zależności od przeznaczenia terenu zostały ustalone w § 36.

##### §26

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru a szczególnie spełnienia wymogów sanitarnych tworzy się **strefę U - warunków uzbrojenia terenu** obejmującą obszar będący przedmiotem ustaleń planu z wyłączeniem terenów lasów i dolesień oraz terenów zieleni nie urządzonej.

2. Jako generalne zasady obowiązujące w strefie, warunkujące wprowadzenie i przebudowę zainwestowania kubaturowego ustala się :

1) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- a) Utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę z wód podziemnych trzeciorzędowego poziomu wodonośnego – za pośrednictwem gminnego wodociągu grupowego „Szarów – Dąbrowa” – obejmującego zasięgiem obsługi obszar całej gminy Kłaj.
- b) Utrzymanie, wraz z ciągłą modernizacją, dotychczasowego – wielootworowego ujęcia wód studniami głębinowymi w Szarowie – jako głównego źródła wody dla wodociągu – uzupełnianego, w zależności od potrzeb, dosyłem wody z ujęcia wody w Cichawie (gm. Gdów), oraz z ujęcia wody na rz. Rabie dla potrzeb wodociągu komunalnego w Bochni; nie wykluczając poszukiwań dodatkowego źródła wody w obrębie zasobnego zbiornika tzw. piasków bogucickich [GZWP nr 451] – celem pełnego zbilansowania docelowych potrzeb gminy.
- c) Prawidłowe gospodarowanie zasobami wód, ich ochrona przed nadmierną eksploatacją.
- d) Zwiększenie niezawodności pracy wodociągu poprzez realizację zakładu uzdatniania wody eliminującego podwyższony poziom związków żelaza i manganu w niektórych studniach ujęcia; zwiększenie pojemności zbiorników wyrównawczych, oraz modernizację i rozbudowę sieci wodociągowej rozprowadzającej, ze szczególnym uwzględnieniem wymiany sieci azbestowo-cementowej w Dąbrowie, oraz realizację zamkniętych układów pierścieniowych.
- e) Realizację sieci wodociągowej rozdzielczej dla nowo wprowadzonych terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów usług komercyjnych i turystyki – w oparciu o zasilanie z istniejącej sieci wodociągowej.
- f) Zaopatrzenie w wodę kompleksów terenów przeznaczonych nin. planem pod usługi komercyjne oraz usługi sportu i turystyki, o jakości wody nie wymagającej parametrów wody pitnej (cele produkcyjne) – nastąpi w oparciu o własne wodociągi zakładowe (lokalne) , zrealizowane na warunkach określonych pozwoleniem wodno-prawnym, wymaganym dla tego rodzaju korzystania z wód.

- g) Zachowanie szczególnej ostrożności przy lokalizowaniu zakładów mogących stanowić zagrożenie dla skażenia wód gruntowych i warstwy wodonośnej w obszarach szczególnie narażonych na przenikanie zanieczyszczeń z powierzchni ziemi, określonych poprzez strefę „ONO” (obszar najwyższej ochrony) oraz strefę „OWO” (obszar wysokiej ochrony) wyznaczoną w obrębie zasobnego zbiornika wód podziemnych [GZWP nr 451] tzw. piasków bogucickich, na terenie którego obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów przemysłowych i usługowych zaliczanych do szczególnie szkodliwych dla środowiska.

## **2) W zakresie odprowadzenia ścieków:**

na obszarze gminy, jako położonym powyżej ujęcia wody pitnej na rz. Raby dla wodociągu komunalnego „Bochnia” obowiązuje zasada bezwzględnego odprowadzenia ścieków do kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków, co osiągnięte zostanie poprzez:

- a) Porządkowanie, modernizację i znaczną rozbudowę funkcjonujących na obszarze gminy systemów kanalizacyjnych, a mianowicie:

- system kanalizacji „Szarów” z oczyszczalnią w Targowisku, do której zostaną sprowadzone ścieki z terenu wsi:

- Łysokanie
- Szarów – Gruszki
- Brzezie
- Grodkowice
- Dąbrowa

po oczyszczeniu odprowadzone do potoku Tusznicza, lewobrzeżnego dopływu rz. Raby. Skanalizowanie peryferyjnych obszarów wymaga często realizacji przepompowni ścieków [wieś Dąbrowa];

- system kanalizacji z oczyszczalnią ścieków w Kłaju, przyjmującą ścieki z terenu wsi:

- Kłaj
- Targowisko
- Łęzkowice

i odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do starorzecza rz. Raby. Konieczna realizacja kanalizacji sanitarnej dla całej południowej części wsi Łęzkowice.

Skanalizowanie wyznaczonych terenów usług komercyjnych w rejonie usług turystycznych [UT] w starorzeczu w Targowisku - wymaga realizacji długich odcinków sieci kanalizacji sanitarnej.

- b) Systemem obowiązującym na terenie gminy – jest system kanalizacji rozdzielczej, obejmujący wyłącznie realizację kanalizacji sanitarnej. W systemie kanalizacji „Szarów” oraz „Kłaj” obowiązuje kanalizacja grawitacyjna, z licznymi pompowniami sieciowymi.
- c) Rozbudowa sieci kanalizacyjnej na terenie gminy uwarunkowana jest równoległą rozbudową wszystkich oczyszczalni ścieków, ze szczególnym uwzględnieniem - znacznie przeciążonej aktualnie – oczyszczalni w Kłaju.
- d) Docelowo obowiązuje centralna przeróbka osadu dla wszystkich oczyszczalni gminy – na oczyszczalni w Kłaju.
- e) Utrzymuje się w niniejszym planie dotychczasowe rezerwy terenu pod oczyszczalnię w miejscowości Grodkowice oraz Łęzkowice, jako ewentualne rozwiązanie alternatywne, szczególnie dla Grodkowic i południowo-wschodniej części Brzezia (na południe od drogi krajowej A-4) co pozwoliłoby na wyeliminowanie 2-ech pompowni ścieków, oraz zmniejszenie programu rozbudowy pozostałych oczyszczalni.
- f) Skanalizowanie części terenów usług komercyjnych oraz terenu usług turystycznych UT (zlokalizowanych w starorzeczu w Targowisku) – wymaga realizacji długich odcinków kanałów.
- g) Uruchomienie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej czy usługowej – uwarunkowane jest wcześniejszym skanalizowaniem terenu.
- h) Ścieki z kanalizacji opadowej z terenów parkingów, dróg – przed wprowadzeniem do cieków – wymagają oczyszczenia.
- i) Na obszarze objętym strefą „ONO” i „OWO” GZWP nr 451 – obowiązuje zakaz rozsącania ścieków oczyszczonych do gruntu.

3) **w zakresie zaopatrzenia w gaz:**

- a) utrzymanie istniejącego przebiegu gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia. W miejscu kolizji lub skrzyżowania sieci gazowej z planowaną autostradą (oznaczona na rysunku symbolem KA) należy dostosować przebieg gazociągu do planowanego układu komunikacyjnego.
- b) utrzymanie lokalizacji 2 stacji redukcyjno-pomiarowych Io w miejscowościach Kłaj oraz Szarów
- c) utrzymanie lokalizacji 8 stacji redukcyjno-pomiarowych w miejscowościach Brzezie, Dąbrowa, Gruszki, Grodkowice, Łęzkowice, Łysokanie, Targowisko.
- d) zaopatrzenie w gaz istniejących i planowanych obiektów kubaturowych nastąpi z sieci średnioprężnej i niskoprężnej. Zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci gazowej średnioprężnej i niskoprężnej. Wyznaczenie lokalizacji gazociągów rozdzielczych następować będzie na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych inwestycji.
- e) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg dla przebiegających przez obszar gminy gazociągów wysokoprężnych obowiązują następujące minimalne odległości bezpieczne zewnętrznej krawędzi gazociągu od obiektów terenowych:

*dla Dn 500 mm CN 6,3 MPa*

- 30 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego (odległość od granicy terenu)
- 30 m dla autostrady
- 16 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej (odległość od rzutu budynku)
- 15 m dla budynków wolnostojących niemieszkalnych typu stodoły, szopy, garaże - (odległość od rzutu budynku)

*dla Dn 250 mm CN 4,0 MPa, Dn 100 mm CN 4,0 MPa, Dn 50 mm CN 4,0 MPa*

- 30 m dla autostrady
- 15 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego (odległość od granicy terenu)
- 15 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej (odległość od rzutu budynku)

Odległość bezpieczną od gazociągu należy wyznaczać w stosunku do rzeczywistej trasy gazociągu, potwierdzonej w terenie przez pomiar geodezyjny wykonany pod nadzorem PGNiG SA. ROP w Tarnowie.

- f) Zaleca się lokalizację gazociągów w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych. Dla projektowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla gazociągów średniego i niskiego ciśnienia powinna wynosić 1 m.

4) **w zakresie elektroenergetyki**

- a) utrzymanie istniejącego przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Wieliczka – Niepołomice – Bochnia. W miejscu kolizji lub skrzyżowania linii elektroenergetycznej z planowaną autostradą (oznaczona na rysunku symbolem KA) należy dostosować przebieg linii energetycznej do planowanego układu komunikacyjnego.
- b) utrzymanie istniejącego przebiegu linii napowietrznych i kablowych średniego i niskiego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi. W miejscu kolizji lub skrzyżowania linii energetycznej z planowaną autostradą (oznaczona na rysunku symbolem KA) należy dostosować przebieg linii elektroenergetycznej do planowanego układu komunikacyjnego.
- c) rozbudowę istniejącej sieci SN dla zasilania 5 nowych stacji transformatorowych SN/nn, zlokalizowanych w Targowisku (2 stacje), Brzeziu (1 stacja), Łysokaniach (2 stacje), oraz budowę sieci niskiego napięcia dostosowaną do narastających potrzeb. Wyznaczone lokalizacje stacji transformatorowych SN/nn i trasy linii SN zasilających nowe stacje przedstawiają zasady rozbudowy systemu i nie mają charakteru obligatoryjnego. Uściślenie lokalizacji stacji i tras linii SN następować będzie na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych inwestycji. Pod lokalizację stacji transformatorowej należy przewidzieć teren o powierzchni około 25 m<sup>2</sup>. Lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynika z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców.

- d) zasilanie w energię elektryczną istniejących i planowanych obiektów kubaturowych nastąpi z istniejących (po modernizacji) oraz planowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia. Przyrost zapotrzebowania na moc elektryczną przez przewidywanych w planie odbiorców wynosi około 4200 kVA.
- e) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą:
- dla linii napowietrznych 110 kV                    40 m
  - dla linii napowietrznych 15 kV                    16 m
  - dla linii napowietrznych niskiego napięcia    5 m
  - dla linii kablowych SN i nn                        1 m

Podane odległości w każdym przypadku zapewniają brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego właściwymi przepisami. Inny sposób lokalizacji budowli wymagać będzie wykonania pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego kosztem i staraniem inwestora.

- f) zaleca się lokalizację linii SN i niskiego napięcia w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych. W terenach istniejącej i planowanej zabudowy zaleca się dla remontów kapitalnych i budowy nowych linii przesyłowych wykonanie ich jako podziemne.

### 5) w zakresie telekomunikacji

- a) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń łączności
- b) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę teletechniczną. Podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci teletechnicznej. Wyznaczenie lokalizacji sieci teletechnicznej następować będzie na etapie decyzji lokalizacyjnych dla poszczególnych inwestycji.
- c) zaleca się lokalizację kabli teletechnicznych w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych.

### 6) w zakresie ciepłownictwa

- a) Zachowanie i utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze
- b) zaopatrzenie w ciepło planowanych obiektów kubaturowych nastąpi w oparciu o indywidualne źródła ciepła. Nie przewiduje się objęcia przedmiotowego obszaru centralnym systemem ciepłowniczym.
- c) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w indywidualnych źródłach ciepła wykorzystywać paliwa ekologicznie czyste.

## § 27

1. Ustala się strefę zagrożeń **Kz** obejmującą tereny przylegające do:
  - projektowanych odcinków drogi KA,
    - do istniejących i modernizowanych odcinków dróg (ulic) KGP w przebiegu dróg krajowych nr 4 i 75
  - do istniejących i projektowanych odcinków dróg zbiorczych KZ.  
Granice strefy Kz zostały określone na rysunku planu.  
W przypadku planowanej autostrady A-4 zasięg strefy **Kz** został określony zgodnie z decyzją Wojewody Krakowskiego nr 4/98 z dnia 30.12.1998r. oraz decyzji Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 14.05.1999r. znak GP 1/A-4/28/EM-AT/99/84 o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej. Dla istniejącej i przeznaczonej do modernizacji drogi krajowej nr 4 zasięg strefy **Kz** został określony zgodnie z projektem budowlanym „wzmocnienie nawierzchni do obciążeń 115kN/oś na odcinku Kraków-Targowisko” oraz wykonaną prognozą oddziaływania na środowisko tej inwestycji.
2. W strefie **Kz** wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi:
  - dla terenu KA w odległości 65 m od osi projektowanej autostrady A-4 (tj. 50m. od krawędzi jezdni)
  - dla terenu dróg krajowych nr 4 i nr 75 w odległości 25m od krawędzi jezdni tych dróg
  - dla terenu dróg (ulic) KZ w odległości 10m od linii rozgraniczających odcinków tych dróg (ulic)
  - dla terenu KK w odległości 10 m od linii rozgraniczających terenów kolejowych
3. W strefie **Kz** wprowadza się zakaz prowadzenia produkcji rolnej, z wyłączeniem produkcji roślin nasiennych i gospodarki leśnej.
4. W strefie **Kz** wskazana jest lokalizacja:

- pasów zieleni ochronnej o charakterze osłon izolacyjnych, przeciwnieżnych i przeciwwietrznych
  - obiektów i urządzeń służących ochronie akustycznej
5. W celu zobrazowania zasięgu potencjalnej uciążliwości tras komunikacyjnych wprowadza się strefę uciążliwości **Ku**.

W przypadku planowanej autostrady A-4 zasięg strefy **Ku** oraz ograniczenia z nią związane został w planie określone zgodnie z decyzją Wojewody Krakowskiego nr 4/98 z dnia 30.12.1998r. oraz decyzji Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 14.05.1999r. znak GP 1/A-4/28/EM-AT/99/84 o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej. Dla istniejącej i przeznaczonej do modernizacji drogi krajowej nr 4 zasięg strefy **Kz** został określony w planie zgodnie z projektem budowlanym „wzmocnienie nawierzchni do obciążeń 115kN/oś na odcinku Kraków-Targowisko” oraz wykonaną prognozą oddziaływania na środowisko tej inwestycji.

6. Strefa uciążliwości **Ku** obejmuje tereny położone w odległościach:
- 65 – 165 m od osi projektowanej autostrady A-4 - teren KA (tj. 150m. od krawędzi jezdni)
  - 35 – 105 m od osi drogi krajowej nr 4 i wspólnego przebiegu dróg krajowych nr 4 i 75 (teren KGP)
  - 35 – 75 m od osi drogi krajowej nr 75 (teren KGP)
  - 10 – 25 m od linii rozgraniczających dróg (ulic) KZ
  - 10 – 30 m od linii rozgraniczających terenów KK

Granice strefy Ku zostały określone na rysunku planu.

7. W strefie **Ku** obejmującej tereny wzdłuż projektowanej autostrady A-4 wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi (z wyjątkiem Miejsc Obsługi Podróżnych) oraz urządzeń sportowych, rekreacyjnych i ogrodów działkowych. W strefie niedozwolone jest także prowadzenie upraw warzyw. Zaleca się sukcesywną zmianę przeznaczenia istniejących budynków mieszkalnych na cele nie związane z mieszkalnictwem. Innego rodzaju zabudowa może być sytuowana zgodnie z art.43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity DZ.U. z 2004r. nr 204, poz.2086 z póź. zm.)
8. W strefie **Ku** obejmującej tereny wzdłuż pozostałych tras komunikacyjnych wprowadza się warunek realizacji nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi zgodnie z wymogami ochrony akustycznej, umożliwiającymi osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych określonych w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z 13.05.1998 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

### § 28

W celu zobrazowania zasięgu potencjalnej uciążliwości akustycznej trasy kolejowej po jej modernizacji ustala się potencjalną strefę uciążliwości „0” o zasięgu określonym na rysunku planu nr 1; a wynoszącą 30 metrów od terenów kolejowych.

W strefie „0” obejmującej tereny wzdłuż zmodernizowanej tras kolejowej wprowadza się warunek realizacji nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi zgodnej z wymogami ochrony akustycznej, umożliwiającymi osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych określonych w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z 13.05.1998 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

### §29

1. W celu ochrony osób i mienia tworzy się **strefę sanitarną „C”** wokół cmentarzy o zasięgu określonym na rysunki planu nr1. Zasięg strefy został określony na podstawie przepisów szczególnych, w dostosowaniu do istniejących warunków wyposażenia terenów w wodociąg.
2. W strefie wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych w obszarze mniejszym niż 50 m. od granic cmentarza. W obszarze położonym w odległości od 50m do 150m. dopuszcza się możliwość realizacji obiektów po spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy określa się zieleni urządzoną.

### § 30

1. W celu ochrony osób i mienia tworzy się **strefę potencjalnych przepływów wzebrań powodziowych „R”** (zalewowa) o zasięgu określonym na rysunku planu nr1. Granice strefy obejmują tereny zagrożone zalaniem wodą powodziową Q1% oraz obszary zalewane wodami opadowymi z uwagi na brak odpływu od wysokich stanów wód w rzece.
2. W strefie wprowadza się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów, w tym szczególnie mieszkalnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
  - 2) zakaz likwidowania zadrzewień
  - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu poza działalnością służącą zabezpieczeniu przed powodzią.
  - 4) Istniejące zainwestowanie pozostawia się do adaptacji, z możliwością przekształceń i rozbudowy pod warunkiem przeprowadzenia szczegółowych badań świadczących o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu. Nie dopuszcza się rozbudowy obiektów kubaturowych, które mogą spowodować skażenie wody w przypadku wystąpienia powodzi oraz rozbudowy obiektów służących realizacji celów publicznych.
  - 5) jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy to zieleń niska nie urządzona, łąki i pastwiska.

### § 31

Z uwagi na położenie części terenów planu w obszarze wymagającym szczególnej ochrony trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 451 „ Piaski Bogucickie” w celu zmniejszenia ryzyka zanieczyszczenia zbiornika wód podziemnych wyznacza się strefę:

- ONO najwyższej ochrony wyznaczonej na rysunku planu nr 1
- OWO wysokiej ochrony wyznaczonej na rysunku planu nr 1

W obszarach tej strefy wprowadza się obowiązek uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, całkowitej eliminacji możliwości lokalizacji w tym rejonie obiektów i urządzeń uznanych za szkodliwe dla środowiska wodnego, obowiązuje w nich również zakaz używania toksycznych środków ochrony roślin i intensywnego nawożenia gleb.

### § 32

1. W celu ochrony najwyższych wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących w obszarze planu oraz na podstawie przepisów szczególnych ustala się;

- 1) **strefę najwyższych wartości przyrodniczych „P”** oznaczonych na rysunku planu nr1, a obejmujących obszar:

- **Puszczy Niepołomickiej**
- **Polany Wielkie Błoto**

Strefa najwyższych wartości przyrodniczych obejmująca obszar kompleksu leśnego Puszczy Niepołomickiej oraz polanę Wielkie Błoto stanowi zasób przyrody ożywionej służący ochronie różnorodności genetycznej roślin i zwierząt. Puszcza jest węzłem ekologicznym o znaczeniu krajowym.

- 2) **strefę pomników przyrody** obejmującą cztery zarejestrowane pomniki przyrody:

- drzewo – jesion wyniosły w Parku podworskim w Grodkowicach,
- drzewo – dąb szypułkowy w Parku podworskim w Grodkowicach,
- drzewo - dąb szypułkowy w Puszczy Niepołomickiej,
- skupienie drzew siedmiu sztuk brzozy niskiej na polanie Wielkie Błoto

- 3) **park podworski** w Grodkowicach (objęty również ochroną konserwatorską)

W wyżej wymienionych strefach najwyższych wartości przyrodniczych i krajobrazowych obowiązuje zasada nadrzędności ochrony przyrody nad innymi sposobami użytkowania terenu. W obrębie stref pomników przyrody i rezerwatów całkowicie eliminuje się działalność budowlaną natomiast działalność inwestycyjna w obrębie Puszczy Niepołomickiej i Polany Wielkie Błoto oraz w parku podworskim w Grodkowicach wymagane jest spełnienie przepisów odrębnych w tym działanie musi być zgodne z przepisami prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody .

### § 33

Od 1987 roku trwa likwidacja Otworowej Kopalni Soli w Łęzkowicach. Termin zakończenia likwidacji został określony decyzją Ministra Gospodarki z dnia 29.09.1997r na koniec 2004r. Obecnie trwa likwidacja pola otworowego. Na rysunku planu został wysowny Obszar rekultywacji pola eksploatacji otworowej soli w Łęzkowicach (własność kopalni) obejmujący swym zasięgiem teren położony we wsi Tragowisko. Decyzją starostwa Powiatowego w Wieliczce z 09.02.2000r. ustalono rekreacyjny kierunek rekultywacji z elementami zadrzewień.

W obszarze będącym własnością Kopalni w likwidacji jak i w terenach sąsiednich odnotowano zjawiska zapadliskowe, wywołane były eksploatacją. Zostały przeprowadzone badania określające bezpieczeństwo powierzchni pola otworowego i jego otoczenia. Wyniki badań zawarto w opracowaniu pt. „Ocena stanu bezpieczeństwa powierzchni pola otworowego i jego otoczenia w Otworowej Kopalni Soli Łęzkowice”. Opracowanie to określa prognozowane kategorie terenu na okres 50 lat, to jest do 2052r. Ustalenie zasięgu strefy zagrożeń wywołanych były eksploatacją określone w tej dokumentacji stanowiło podstawę dla określenia granic wyznaczonej w planie **strefy najwyższych zagrożeń zapadliskami „Z”**. Tereny objęte tą strefą zasadniczo nie nadają się do zabudowy.

Ustala się zakaz realizacji w obszarze strefy „Z” obiektów kubaturowych i urządzeń służących rekreacji, turystyki i sportu. Zakaz ten może być zniesiony po dokonaniu rekultywacji terenu i zniesieniu zagrożeń zapadliskami.

W związku z zagrożeniem wywołanym były eksploatacją soli przez Kopalnię Łęzkowice korzystanie z nieruchomości lub jej części w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem lub użytkowaniem stało się ograniczone. Wykonanie obowiązku wynikającego z roszczeń właścicieli i użytkowników określają w tym względzie przepisy szczególne.

### § 34

W celu ochrony, uzupełnienia i odtworzenia wysokich wartości kulturowych w obszarze opracowania wyznacza się **strefy**

- „A” **ściślej Ochrony Konserwatorskiej**
- „B” **częściowej ochrony konserwatorskiej.**
- „E” **ochrony Ekspozycji**
- „W” **ochrony Archeologicznej**

1. **Strefa „A” Ściślej Ochrony Konserwatorskiej** określona na rysunki planu nr1 obejmuje obszar i zabytki wpisane do rejestru.

- Zespół dworsko – parkowy w Grodkowicach wraz z otoczeniem,
- Kaplicę w Grodkowicach,

W terenach objętych strefą ściślej ochrony konserwatorskiej możliwa jest działalność inwestycyjna wyłącznie zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi konserwatorskimi i pod nadzorem służb ochrony zabytków. W obrębie strefy „A” obowiązuje postulat nadrzędności zagadnień ochrony konserwatorskiej nad innymi zagadnieniami występującymi w tym obszarze. W obrębie strefy eliminuje się działalność budowlaną poza pracami o charakterze konserwatorskim lub robotami prowadzonymi pod ścisłym nadzorem konserwatorskim.

2. W celu ochrony wartości zabytkowych wyznacza się **strefę „B” częściowej ochrony konserwatorskiej**. Obejmuje ona tereny bezpośrednio przylegające do strefy ściślej ochrony konserwatorskiej oraz skupiska istniejącej zabudowy posiadającej cechy budownictwa zabytkowego ( we wsi Grodkowice). Tereny te określono na rysunku planu nr 1.

Występujące w obszarze opracowania obiekty zabytkowe, nie wpisane do rejestru zabytków, ale oczekujące na ten zapis, objęto również strefą B i podlegają one ochronie. Obiekty zabytkowe leżące w obszarze planu zostały wyszczególnione w Aneksie nr1. W obszarze strefy, należy zachować historyczną dyspozycję przestrzenną wraz z siecią drożną i istniejącą zielenią wysoką wzdłuż dróg i cieków wodnych.

Działalność budowlana tj. uzupełnianie zabudowy i ewentualna wymiana substancji podlega następującym rygorom :

- 1) utrzymania typu zabudowy lokalizowanej w typowych skupiskach, zgodnie z historycznymi zasadami zagospodarowania obszaru.
- 2) nowo powstająca zabudowa winna posiadać cech tradycyjne (bryłę, formę)

- 3) nowa zabudowa winna pozytywnie łączyć się z zabudową istniejącą tworząc harmonijny krajobraz zurbanizowany.
  - 4) lokalizacja obiektów usługowych szczególnie o charakterze publicznym wymaga wnikliwej analizy dla uniknięcia degradacji krajobrazu miejscowości.
  - 5) Należy dbać o przywracanie pierwotnych funkcji (lub do niej podobnych) w obiektach posiadających zabytkowy charakter.
3. W celu ochrony i kształtowania prawidłowej ekspozycji obiektów zabytkowych i zespołów ruralistycznych oraz obszarów o szczególnych walorach krajobrazowych **wyznacza się strefę „E” Ochrony Ekspozycji.**
- Obejmuje ona enklawy terenu wyznaczone na rysunku planu nr1. Strefą zostały objęte tereny eksponowane przez które prowadzą ważne ciągi widokowe, również oznaczone na rysunku planu nr 1. W strefie obowiązuje szczególna ochrona walorów krajobrazowych oraz dbałość o staranne wkomponowywanie obiektów i urządzeń w krajobraz. W obszarze strefy „E” obowiązuje zakaz lokalizacji wysokich urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (np. wież przekaźnikowych, linii przesyłowych wysokiego napięcia, itp.). W obrębie strefy zabrania się lokalizowania obiektów budowlanych na wierzchołkach wzniesień, w miejscach i pobliżu wyznaczonych ciągów i punktów widokowych.
4. **Strefą „W” Ochrony Archeologicznej** objęto stanowiska archeologiczne wyznaczone na podstawie specjalistycznych badań. Obszary stanowisk archeologicznych zostały oznaczone na rysunku planu nr 1. Wykaz stanowisk wraz z podaniem ich kategorii zawiera aneks nr2 do niniejszej uchwały. W obszarze gminy występują stanowiska w trzech kategoriach. Stanowiska I i II kategorii są wpisane lub przewidziane są do wpisu do rejestru zabytków nieruchomych województwa. W skład poszczególnych kategorii stanowisk wchodzi: cmentarzyska, osady mieszkalne i produkcyjne, obozowiska itp. Obiekty te są przeznaczone do trwałego zachowania. Jedynie w szczególnych przypadkach istnieje możliwość prowadzenia na ich obszarze prac ziemnych lub budowlanych, jednakże po ich uprzednim przebadaniu metodami wykopaliskowymi. Stanowiska archeologiczne III kategorii posiadają trudny do określenia rzeczywisty zasięg i wartość poznawczą. Na terenie tych stanowisk dopuszcza się możliwość prowadzenia prac budowlano-ziemnych pod warunkiem uprzedniego przeprowadzenia ratowniczych badań sondażowo-wykopaliskowych. Jeżeli prace te nie pozwolą na wyciągnięcie jednoznacznych wniosków, konieczne jest wówczas zapewnienie stałego nadzoru archeologicznego przy prowadzeniu prac ziemnych.

### § 35

1. W celu ochrony osób i mienia ustala się **strefę „T” techniczną wokół linii i sieci infrastruktury technicznej** o zasięgu określonym na rysunki planu nr 1.
2. W strefie wprowadza się ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym szczególnie przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
3. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy ustala się realizację zieleni urządzonej, głównie niskiej.
4. Wielkości stref technicznych określają przepisy szczegółowe w zależności od rodzaju sieci i urządzeń. Zasięgi strefy mogą być indywidualnie korygowane w zależności od uwarunkowań zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

## Rozdział IV

### PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 36

Zgodnie z art. 36, ust.3 ustawy z 07.07.94 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, **ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu w wysokości**

1. 15% dla terenów zabudowy mieszkaniowej M,
2. 15% dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej , MU

3. 30% dla terenów usług komercyjnych UC
4. 30% dla terenów usług związanych z obsługą ruchu kołowego KP
5. 0% dla terenów pozostałego użytkowania wyznaczonego w planie

### **§ 37**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

### **§ 38**

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