WÓJT GMINY KŁAJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁAJ

obejmujący miejscowości gminy : **Brzezie i Szarów 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 XXXIX/294/2006
RADY GMINY KŁAJ

z dnia 24 Lutego 2006 r.

INTEGRALNĄ CZĘŚCIĄ UCHWAŁY SĄ
RYSUNKI PLANU
STANOWIĄCE JEJ ZAŁĄCZNIKI

ASTA · PLAN **PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA**

K R A K Ó W, luty 2006 r

U C H W A Ł A NR XXXIX/294/2006
R A D Y G M I N Y K Ł A J

z dnia 24 Lutego 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłaj obejmującego miejscowości gminy: Brzezie i Szarów 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 z późniejszymi zmianami) 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 uchwala:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁAJ obejmujący miejscowości gminy : Brzezie i Szarów 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

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar miejscowości **Brzezie i Szarów** w Gminie Kłaj w ich granicach administracyjnych z wyłączeniem terenów 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 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 1a dla miejscowości **Brzezie** ;
      ⇒ Nr 1b dla miejscowości **Szarów**,
   5) Rysunku planu nr 2 określających zasady rozwoju infrastruktury technicznej dla poszczególnych miejscowości stanowiących załączniki do niniejszej Uchwały:.
      ⇒ Nr 2a dla miejscowości **Brzezie** ;
      ⇒ Nr 2b dla miejscowości **Szarów**.
2. Dołączone do niniejszej Uchwały aneksy stanowią materiał uzupełniający informacyjny do ustaleń planu; aneks nr 1 zawiera ewidencję obiektów zabytkowych w miejscowości Brzezie i Szarów; aneks nr 2 zawiera wykaz stanowisk archeologicznych w obszarze planu.

§ 3

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

§ 4

Ilekroć 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. **Przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
4. **Rysunku planu** nr 1 lub nr 2 - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w §2 pkt.4 lub pkt. 5 niniejszej uchwały.
5. **Użytkowaniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi.

6. **Użytkowaniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe.
7. **usługach publicznych -** należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego, polegające na budowie, rozbudowie obiektów urzędów, organów władzy, administracji, szkół, a także obiektów ochrony zdrowia, kultury, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, straży pożarnej itp.
8. **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.
9. **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 przejęcia przez Gminę dojazdów nie wydzielonych, w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami.
10. **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,
11. **Usługi nieuciążliwe** - rozumie się taki rodzaj działalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia, to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, odorów, zanieczyszczeń powietrza. Ewentualna uciążliwość zamyka się w granicach działki.

§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 wyłącznie nie przebiegające po granicach ewidencyjnych działek, w terenach o szczególnych miejscowych uwarunkowaniach dotyczących np. konfiguracji terenu, warunków posadowienia obiektów, istniejącego zagospodarowania działek sąsiednich, przebiegu sieci infrastruktury technicznej, itp.
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 odrębnymi, 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, lecz nie mogą być sprzeczne z ustaloną w planie zasadą obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określoną w § 24.

§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 środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z

obowiązującym prawem ochrony środowiska, ustawą prawo wodne, prawo geologiczne i górnicze oraz innymi przepisami odrębnymi 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: wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne.
3. Wprowadza się zakaz realizacji sieci wodociągowych w obszarze planu 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 lub 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 odrębnymi. Nakłada się obowiązek segregacji odpadów u źródła ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnianiem odpadów niebezpiecznych.
7. W obszarze planu poza terenami wskazanymi planem obejmującymi tereny komunikacji (oznaczone symbolami KA, KGP, KZ, KL, KD, KK), tereny usług związanych z obsługą ruchu kołowego (oznaczone symbolem KP) i tereny intensywnej produkcji rolniczej oznaczone na rysunku planu symbolem RU oraz za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych, inwestycji w rolnictwie i leśnictwie, geologii i górnictwie oraz za wyjątkiem instalacji emitujących pole elektromagnetyczne - zakazuje się lokowania przedsięwzięć, określonych w przepisach odrębnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnego sporządzenia raportu oddziaływania 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, wyłączonego z zabudowy, powinna wynosić minimum 15 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej.
11. W celu ochrony terenów o wysokich walorach krajobrazowych zabrania się lokalizowania obiektów budowlanych na wierzchołkach wzniesień, w miejscach i w pobliżu punktów widokowych, ciągów widokowych, oraz na osiach widokowych" .
12. Dla zachowania równowagi przyrodniczej terenu i zapewnienia prawidłowych warunków życia mieszkańcom wsi należy dążyć do utrzymania w należytym stanie terenów zieleni i zadrzewień, położonych na obszarach budowlanych oraz tworzenia nowych zadrzewień łączących się, w miarę możliwości, z terenami otwartymi i leśnymi.
13. 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".
14. 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 budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży – dla terenów usług publicznych oznaczonych symbolami UP,
    3) na cele rekreacyjno – wypoczynkowe – dla terenów mieszczących się w zakresie przeznaczenia oznaczonego na rysunku planu symbolami UT i UT1 (terenu usług turystyki i rekreacji).

13. Na podstawie przepisów odrębnych, w celu zachowania cennych ekosystemów, różnorodności biologicznej i utrzymania równowagi przyrodniczej, wprowadza się na całym obszarze planu zakaz wylesień, usuwania zadrzewień śródpolnych.
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 linii zabudowy ustalonej istniejącymi obiektami kubaturowymi.
15. W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedaży przekracza 1'000m2.
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 przed pożarem terenów zagospodarowanych i do zagospodarowania kubaturowego w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych oraz należy wykonać: sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia oraz drogi pożarowe, zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.

§ 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 zieleń) 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) horyzontalny,
   b) rzut poziomy - preferowany prostokątny, wydłużony
   c) ustala się maksymalną wysokość obiektów zabudowy mieszkaniowej na terenach oznaczonych na rysunku symbolem M i MU - 10m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu. Wysokość obiektów gospodarczych oraz budynków wolnostojących związanych z działalnością gospodarczą i usługową w terenach mieszkalnictwa zagrodowego i jednorodzinnego, oznaczonego symbolem M winna wynosić maksymalnie 6m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu. Wysokość obiektów gospodarczych w terenach mieszkalnictwa i usług; oznaczonych symbolem MU winna wynosić maksymalnie 6m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu. Wysokość obiektów usługowych w terenach mieszkalnictwa i usług ,oznaczonych symbolem MU winna wynosić maksymalnie 10m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu. Wysokość obiektów położonych w terenach usługowych UC i UC1, wynosi maksymalnie 12m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu. Wysokość obiektów usługowych o charakterze publicznym oraz obiektów realizowanych w terenach koncentracji urządzeń obsługi ruchu turystycznego w zieleni, należy dostosować do funkcji jaką będzie pełnić.
   d) dach obiektów zabudowy mieszkaniowej winien być dwuspadowy, lub wielopołaciowy, symetryczny w zakresie połaci głównych, o nachyleniu połaci głównych od $35^0 \div 45^0$, o nadwieszonych okapach, z pokryciem dachu dachówką lub elementami o podobnym wyglądzie. Dach budynków gospodarczych i garaży winien być dwuspadowy lub jednospadowy o nachyleniu $20^0 \div 45^0$;
   2) Kolorystyka: ścian - jasna, dachu - tonacje ciemne, czerwone, brązowe lub szare.
   3) Dopuszcza się odstępstwa od wymienionych ustaleń dla budynków usługowych o nowatorskich rozwiązaniach, wysokich walorach estetycznych i nie stanowiących dysharmonii z otaczającym krajobrazem.
3. Ustala się następujące, wiążące przy podziałach gruntów na działki budowlane minimalne wielkości <u>nowodzielonych działek</u>:

1) dla zabudowy zagrodowej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 1200m^2., minimalna szerokość działki wynosi 18m. Dopuszcza się możliwość wydzielenia działki z 15% tolerancją w/w parametrów, pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego. W obrębie działki zagrodowej winny się znaleźć 2 stałe miejsca postojowe dla samochodów oraz miejsce postojowe dla ciągnika.

2) dla zabudowy jednorodzinnej minimalna powierzchnia działki dla jednego budynku wynosi 700m^2. Minimalna szerokość działki dla budynku wolnostojącego wynosi 18m. Minimalna szerokość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej wynosi 14m. Dopuszcza się możliwość wydzielenia działki z 15% tolerancją w/w parametrów, 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 jednorodzinnej winny się znaleźć 2 stałe miejsca postojowe dla samochodów.

3) dla zabudowy mieszkaniowej i usług minimalna powierzchnia działki wynosi 700m^2., minimalna szerokość działki wynosi 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.

4) dla obiektów usługowych wielkość działki jest uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności usługowej. W ramach działki należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej

a) dla firm produkcyjno-handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności wymagane jest 1 miejsce na 10m^2 powierzchni użytkowej
b) dla biur i administracji - 1 miejsce na 20m^2 powierzchni użytkowej
c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) - 1 miejsce na 4-6 miejsc konsumpcyjnych

4. 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.
5. Powierzchnia biologicznie czynna działki
   a) położonej na terenach mieszkalnictwa zagrodowego i jednorodzinnego oznaczonego symbolem M nie może być mniejsza niż 60% jej powierzchni.
   b) położonej na terenach mieszkalnictwa i usług oznaczonego symbolem MU, nie może być mniejsza niż 50 % jej powierzchni.
   c) położonej na terenach usług, oznaczonych symbolami UC i UC1 nie może być mniejsza niż 50%
   d) położonej na terenach koncentracji urządzeń obsługi ruchu turystycznego w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem UT1 nie może być mniejsza niż 60% jej powierzchni.
6. Istniejące budynki mieszkaniowe i usługowe, gospodarcze, garaże i inne obiekty; 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.

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) oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
   1) nieuciążliwych obiektów i urządzeń usług komercyjnych, zlokalizowanych w obiektach wolnostojących lub zajmujących część obiektu mieszkalnego,
   2) urządzeń infrastruktury technicznej,
   3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników związanych z funkcją określonych w § 7, ust. 3
   4) zieleni urządzonej,

5) obiektów gospodarczych i garaży.

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 suma powierzchni użytkowania dopuszczalnego nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni działki (nie dotyczy programu ustalonego w ust 2 pkt. 4).

§ 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 i mieszkań dla nadzoru. I obsługi
   4) zieleni urządzonej,
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 3 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 zabudowę usługową.
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 parkingów w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników związanych z funkcją określonych w § 7, ust. 3.
   3) zieleni urządzonej.
   4) obiektów gospodarczych i garaży.
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 suma powierzchni użytkowania dopuszczalnego określonego w ust.2 pkt. 1 2 i 4 nie stanowiło więcej niż 20% powierzchni terenu 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. 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) obiektów gospodarczych i garaży
   5) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
   6) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników związanych z funkcją określonych w § 7, ust. 3
   7) zieleni urządzonej
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 suma powierzchni użytkowania dopuszczalnego określonego w ust.2 pkt. 5 i 6 nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu działki oraz aby suma powierzchni użytkowania dopuszczalnego określonego w ust.2 pkt.2, 3 i 4 nie stanowiła więcej niż: 20% powierzchni działki lub 20% powierzchni zabudowy obiektu w sytuacji realizacji programu komercyjnego lub mieszkaniowego wbudowanego w obiekty usługowe.

§ 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 i transportu 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,** obejmujące istniejące tereny zainwestowane, w tym 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 GP1/A-4/28/EM-AT/99/84 o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej. W terenach UC1 ustala się sukcesywne przekształcenie istniejących obiektów w tym mieszkaniowych na cele usługowe oraz na cele prowadzenia działalności gospodarczej. W terenach UC1 oprócz działalności usługowej dopuszcza się możliwość realizacji obiektów gospodarczych i garaży, dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów, należy realizować zieleń urządzoną pełniącą funkcję izolacyjną oraz inne urządzenia polepszające stan środowiska akustycznego np: ekrany, nasypy, wały itp.
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 usługowej.
   4) pojedynczych obiektów mieszkalnych lub mieszkań dla obsługi i dozoru
   5) zieleni urządzonej
   6) obiektów gospodarczych i garaży
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 suma powierzchni użytkowania dopuszczalnego określonego w ust.3 pkt. 2 i 3 nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni działki oraz suma powierzchni użytkowania dopuszczalnego określonego w ust.3 pkt. 4 i 6 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni działki lub 20% powierzchni zabudowy obiektu usługowego w sytuacji realizacji w nim programu mieszkaniowego.

§13

1. Wyznacza się **tereny usług turystyki i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **UT** obejmujące tereny szczególnie predysponowane dla rozwoju turystyki i rekreacji. Ustaleniem objęto znaczne tereny otwarte. W terenach oznaczonych symbolem UT obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych.
   W sąsiedztwie terenów posiadających szczególne zasoby i atrakcje przyrodnicze, rekreacyjne i turystyczne, 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 zajazd, schronisko z możliwością realizacji usług i urządzeń gastronomicznych i innych służących obsłudze ruchu turystycznego oraz obiektów i urządzeń sportowych wraz z koniecznym zapleczem sanitarno-gospodarczo-technicznym.
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.

§14

1. Wyznacza się **tereny 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, często pełniące funkcję izolacyjną od intensywnego zagospodarowania lub użytkowania w sąsiedztwie. 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) dojść pieszych, dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych ścieżek rowerowych
   3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Warunkiem lokalizacji urządzeń w ramach użytkowania dopuszczalnego, o którym mowa w ust.2 jest dostosowanie charakteru i wymogów do użytkowania podstawowego.

§ 15

1. Wyznacza się **tereny upraw polowych,** oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy polowe. W celu ochrony przed nadmiernym rozproszeniem 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, <u>które po realizacji autostrady</u> znajdą 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). Tereny oznaczone symbolem R1 do chwili realizacji autostrady pozostawia się w dotychczasowym - rolnym użytkowaniu, natomiast po realizacji autostrady dla tych terenów (R1 znajdujących się w strefie jej uciążliwości) zaistnieje konieczność ograniczenia rodzaju upraw zgodnie z w/w decyzjami (w tym np. wykluczenie upraw warzyw).
2 Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość realizacji :
   1) urządzeń infrastruktury technicznej
   2) dojść pieszych, dojazdów nie wydzielonych 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,

§ 16

Wyznacza się **tereny zieleni leśnej,** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL,** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy**. Tereny dolesień** oznaczono na rysunku symbolem **ZL1**. W celu ochrony w **terenach dolesień i zieleni leśnej** wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych**,** za wyjątkiem obiektów i urządzeń bezpośrednio służącym prowadzonej działalności leśnej.

§ 17

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

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.

§ 18

1. Wyznacza się **tereny wód otwartych** oznaczone na rysunku planu symbolem **W.**
2. Ustala się warunki zagospodarowania terenu:
   1) zakaz regulacji brzegów wód bez zgody powołanego w tym celu zarządcy,
   2) 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.

§ 19

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras komunikacyjnych, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi, linie kolejowe i ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolami:
   KA - teren przeznaczony docelowo dla lokalizacji autostrady A-4 wraz z jej powiązaniami
   KGP - drogi główne ruchu przyspieszonego (drogi krajowe nr 4 i nr 75)
   KZ - drogi zbiorcze
   KZ/KD – drogi zbiorcze, docelowo dojazdowe
   KZ/ZN – drogi zbiorcze, docelowo tereny zieleni nieurządzonej
   KL – drogi lokalne
   KD – drogi dojazdowe
   KX – wydzielone ciągi piesze i ścieżki rowerowe
   KK – teren kolei -linia kolejowa wraz z zapleczem

   Droga klasy A realizuje powiązania zewnętrzne obszaru planu, odcinki dróg klas KGP i KZ realizują powiązania zewnętrzne i wewnętrzne obszaru planu, odcinki dróg klas KL, KZ/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 klas Z i L, a po udrożnieniu w/w odcinków – funkcje ulic klasy D lub zostaną wyłączone z terenów komunikacji.
3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg oznaczonych w planie jako KGP polegające na obsłudze nowopowstającej zabudowy za pośrednictwem dróg dojazdowych KD, stanowiących elementy niniejszego planu; jedynie w przypadkach braku takich dróg 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, w celu zapewnienia dojazdów z ulic KGP należy każdorazowo uzyskać pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Krakowie.
4. Ustala się jako obowiązujące <u>minimalne</u> szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg:
   1) droga klasy A 70 m
   2) drogi klasy GP 25 m
   3) drogi klasy Z i Z/D 20 m
   3) drogi klasy L 10m
   4) drogi klasy D (dojazdowe) 8 m

   Przebiegi linii rozgraniczających dróg i ulic określa rysunek planu.

   Dla 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. W obrębie linii rozgraniczających

terenów oznaczonych jako KA dopuszcza się możliwość lokalizacji dróg dojazdowych, obsługujących tereny bezpośrednio sąsiadujące z terenami KA.

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 z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
   1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg) 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):
   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 postojowe (zgodnie z ograniczeniami podanymi w punkcie 4)
   5) zieleń o charakterze izolacyjnym
   6) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej
   7) elementy małej architektury
7. Ustala się minimalne odległości budynków i budowli od linii kolejowej KK na 20m. od osi skrajnego toru i 10m od granicy obszaru kolejowego.

§ 20

1. Wyznacza się **tereny usług związanych z obsługą ruchu kołowego i turystycznego**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP.** Podstawowe przeznaczenie terenów KP obejmuje: wydzielone parkingi, stacje obsługi pojazdów, stacje paliw oraz motele, zajazdy, stacje obsługi ruchu turystycznego.
2. 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,
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,

§ 21

1. Wyznacza się **tereny urządzeń technicznych zaopatrzenia w wodę;** oznaczonych na rysunku planu symbolem **WZ.**
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 dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.

RODZIAŁ III

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WG STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

§22

Ustala się warunki zagospodarowania terenu w granicach **stref polityki przestrzennej**, określonych na rysunku planu. Obowiązujące w nich zasady określono w , §23, §24, §25, §26, §27, §28, §29, §30, §31 niniejszego rozdziału.

§23

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 planie) tereny pod zainwestowanie kubaturowe. Wysokości stawki w zależności od przeznaczenia terenu zostały ustalone w **§ 32.**

§24

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.

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

1) <u>W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:</u>

a) Utrzymanie; wraz z ciągłą modernizacją; dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę z wód podziemnych trzeciorzędowego poziomu wodonośnego – za pośrednictwem gminnego wodociągu grupowego „Szarów – Dąbrowa" – obejmującego zasięgiem obsługi obszar planu, a opartego o zasoby ujęcia w Szarowie, uzupełniane dosyłem wody z ujęcia w Cichawie oraz z ujęcia wody na rz. Rabie dla wodociągu "Bochnia".

b) Udokumentowanie zasobów wody otworu poszukiwawczego "S-6" zlokalizowanego w Szarowie; docelowo - poszukiwanie dodatkowego źródła wody dla wodociągu w obrębie zasobnego zbiornika tzw. piasków bogucickich [GZWP nr 451] – celem pełnego zbilansowania docelowych potrzeb

c) Zwiększenie niezawodności pracy wodociągu poprzez:
- zwiększenie pojemności zbiorników wyrównawczych,
- modernizację sieci (ze szczególnym uwzględnieniem wymiany sieci azbestowo-cementowej w Szarowie)
- poprzez realizację zakładu uzdatniania wody dla eliminacji podwyższonego poziom związków żelaza i manganu,
- rozbudowę rozprowadzającej sieci wodociągowej oraz realizację zamkniętych układów pierścieniowych.

d) Realizację sieci wodociągowej rozdzielczej dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów usług komercyjnych i turystyki – w oparciu o zasilanie z istniejącej sieci wodociągowej. Ponadto dla projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej w zachodniej części wsi Brzezie konieczne jest "spięcie" istniejących rurociągów ∅ 100 mm w północnej i środkowej części wsi.

e) Zaopatrzenie w wodę kompleksów terenów przeznaczonych nin. planem pod usługi komercyjne oraz usługi turystyki i rekreacji, o jakości wody nie wymagającej parametrów wody pitnej (cele produkcyjne) lub w przypadku niemożności pokrycia potrzeb z wodociągu grupowego – nastąpi w oparciu o własne wodociągi zakładowe (lokalne), zrealizowane na warunkach określonych pozwoleniem wodno-prawnym, wymaganym dla tego rodzaju korzystania z wód.

f) Zachowanie szczególnej ostrożności przy lokalizowaniu obiektów i urządzeń mogących stanowić zagrożenie dla skażenia wód gruntowych i warstwy wodonośnej na obszarach szczególnie narażonych na przenikanie zanieczyszczeń z powierzchni ziemi, określonych poprzez strefę "ONO" i "OWO", wyznaczone w obrębie zasobnego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 451, na obszarze którego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przemysłowych i usługowych zaliczonych do szczególnie szkodliwych dla środowiska.

2) <u>w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:</u>

a) na obszarze planu, jako położonym powyżej ujęcia wody pitnej na rz. Rabie dla wodociągu komunalnego „Bochnia" obowiązuje zasada bezwzględnego odprowadzenia ścieków do kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków, co osiągnięte zostanie poprzez: utrzymanie, modernizację i roz-

budowę systemu kanalizacji "Szarów" z oczyszczalnią w Targowisku [wspólną dla wsi: Łysokanie, Brzezie, Grotkowice, Dąbrowa, Szarów - Gruszki] i odprowadzenie ścieków oczyszczonych do pot. Tusznica, lewobrzeżnego dopływu rz. Raby.

b) Systemem obowiązującym na terenie planu jest system kanalizacji rozdzielczej, obejmujący wyłącznie realizację kanalizacji sanitarnej, głównie grawitacyjnej z pompowniami sieciowymi,
c) Rozbudowa sieci kanalizacyjnej uwarunkowana jest równoległą rozbudową oczyszczalni w Targowisku. Natomiast dla południowo-wschodniej części Brzezia (terenów położonych na południe od drogi krajowej A-4) utrzymuje się, jako rozwiązanie alternatywne - odprowadzenie ścieków do projektowanej oczyszczalni w Grodkowicach jako pozwalające na wyeliminowanie części pompowni ścieków, oraz zmniejszenie programu rozbudowy oczyszczalni w Targowisku.
d) Ścieki z kanalizacji opadowej z terenów parkingów, dróg – przed wprowadzeniem do cieków – wymagają oczyszczenia.
e) Na obszarze objętym strefą „ONO" i „OWO" GZWP nr 451 – obowiązuje całkowity zakaz rozsączania ścieków oczyszczonych do gruntu
f) do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych z koniecznością wywożenia ich do oczyszczalni.

3) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

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 I^{o} w miejscowościach Kłaj oraz **Szarów**
c) utrzymanie lokalizacji 8 stacji redukcyjno-pomiarowych w miejscowościach **Brzezie**, Dąbrowa, Gruszki, Grodkowice, Łężkowice, 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 wydawania decyzji 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 ustala się

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. Uściślenie lokalizacji stacji i tras linii SN następować będzie na etapie decyzji dla poszczególnych inwestycji. 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. 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.

e) zaleca się lokalizację linii SN i niskiego napięcia w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych

5) w zakresie telekomunikacji ustala się

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 dla poszczególnych inwestycji.

c) zaleca się lokalizację kabli teletechnicznych w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych.

6) w zakresie ciepłownictwa ustala się

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.

§ 25

1. Ustala się **strefę zagrożeń Kz obejmującą tereny przylegające do**:
   - projektowanych odcinków **drogi KA**,
   - istniejących i modernizowanych odcinków **dróg KGP** w przebiegu dróg krajowych nrnr 4 i 75
   - istniejących i projektowanych odcinków **dróg zbiorczych KZ**.
   - istniejącej i modernizowanej **trasy kolejowej KK**

   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 modernizowanej drogi krajowej nr 4 zasięg strefy **Kz** został określony zgodnie z projektem budowlanym pod nazwą „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 mieszkaniowych i budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi :

- dla terenu KA w odległości mniejszej niż 65 m od osi projektowanej autostrady A-4 (tj. 50m. od krawędzi jezdni)
- dla terenu dróg krajowych nr 4 i nr 75 w odległości mniejszej niż 25m od krawędzi jezdni tych dróg
- dla terenu dróg (ulic) KZ w odległości mniejszej niż 10m od linii rozgraniczających odcinków tych dróg
- dla terenu KK w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających terenów kolejowych i nie mniej niż 20m od osi skrajnego toru

Granica strefy Kz została wrysowana na rysunek planu nr1 i pokrywa się ona z nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych obiektów mieszkaniowych, za wyjątkiem tak zwanej sytuacji plombowej, wypełnienia pierzei zabudowy; w którym, dopuszcza się zmniejszenie w/w odległości do linii zabudowy, którą ustalają istniejące budynki.

3. W strefie **Kz** wskazana jest lokalizacja pasów zieleni ochronnej o charakterze osłon izolacyjnych, przeciwśnieżnych i przeciwwietrznych oraz obiektów i urządzeń służących ochronie akustycznej.
4. W strefie **Kz** wskazana jest lokalizacja:
   - pasów zieleni ochronnej o charakterze osłon izolacyjnych, przeciwśnieżnych i przeciwwietrznych
   - obiektów i urządzeń służących ochronie akustycznej
5. Ustala się **strefę uciążliwości tras komunikacyjnych „Ku"** w celu zobrazowania zasięgu ich potencjalnej uciążliwości .

   W przypadku planowanej autostrady A-4 zasięg strefy **Ku** oraz z nią związane ograniczenia zostały 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 **Ku** 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. Zgodnie z w/w decyzją na rysunku planu wzdłuż modernizowanej trasy zaznaczono lokalizację ekranów akustycznych.
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 nr1.
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. W stosunku do istniejących budynków mieszkalnych położonych w terenach Ku ustala się zasadę sukcesywnej zmiany przeznaczenia na cele nie związane z mieszkalnictwem, dlatego w obszarze bezpośrednio przylegającym do trasy projektowanej autostrady, wyznacza się tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem UC1, obejmujące istniejące tereny zainwestowane, w tym mieszkaniowe, ale do czasu zmiany przeznaczenia istniejących obiektów mieszkaniowych w strefie Ku, pozostawia się je do utrzymania i remontu, a w sytuacjach losowych do odtworzenia.
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 przepisach odrębnych.

§ 26

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 odrębnych, 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 odrębnych, dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy określa się zieleń urządzoną.

§ 27

1. W celu ochrony terenów zalegania **udokumentowanych złóż kopalin,** dla umożliwienia ich obecnej lub późniejszej eksploatacji tworzy się **strefę K.**
   Granice stref złóż kopalin, wyznaczonych na rysunku planu nr 1, pokrywają się z granicami złóż :
   surowców ilastych w Brzeziu
   złoża piasku – Szarów - Gęsiarnia
2. W sytuacji gdy złoże nie jest obecnie eksploatowane w obszarze strefy nakazuje się pozostawienie istniejącego użytkowania terenu.
3. W obszarze objętym strefą obowiązuje zakaz inwestowania kubaturowego. Dopuszcza się jedynie lokalizację obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z przyszłą lub prowadzoną eksploatacją złoża.

§ 28

Z uwagi na położenie części gminy 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 wód wyznaczonej na rysunku planu nr 1**
- **OWO wysokiej ochrony wód wyznaczonej na rysunku planu nr 1**

W obszarze szczególnej ochrony trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 451 „Piaski Bogucickie" wprowadza się obowiązek uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej. Zamierzenia inwestycyjne lokalizowane na tym terenie, należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. W strefie zakazuje się prowadzenia działalności mogącej powodować zanieczyszczenie wód gruntowych i podziemnych.

§ 29

1. W celu ochrony najwyższych wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących w obszarze planu oraz na podstawie przepisów odrębnych, w tym Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 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 i podlega ochronie. W obszarze strefy „P" obowiązuje zasada nadrzędności zagadnień ochrony przyrody nad innymi funkcjami. W strefie zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki , dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

§ 30

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

„A" ścisłej Ochrony Konserwatorskiej
„B" częściowej ochrony konserwatorskiej.
„E" ochrony Ekspozycji
„W" ochrony Archeologicznej

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

- Zespól kościelny z plebanią oraz cmentarzem w Brzeziu

W terenach objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskie j 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 ścisłej ochrony konserwatorskiej we wsi Brzezie oraz skupisko istniejącej zabudowy posiadającej cechy budownictwa zabytkowego i regionalnego. W obszarze strefy, należy zachować histo-

ryczną dyspozycję przestrzenną wraz z siecią drożną i istniejącą zielenią wysoką wzdłuż dróg i cieków wodnych. Tereny te określono na rysunku planu nr 1.

Występujące w obszarze opracowania obiekty zabytkowe, nie wpisane do rejestru zabytków, ale umieszczone w ewidencji obiektów zabytkowych (wyszczególnione w Aneksie nr1), objęto również strefą „częściowej ochrony konserwatorskiej" i podlegają one ochronie.

Działalność budowlana w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej winna podlega następującym rygorom zagospodarowania (dotyczy to zwłaszcza uzupełniania istniejących skupisk zabudowy oraz ewentualnej wymiany substancji):

1) utrzymania typu zabudowy w skupiskach, jej wyglądu i gabarytu,
2) utrzymanie tradycyjnych cech bryły, formy
3) łączenie nowej zabudowy z istniejącą; tworząc harmonijny krajobraz zurbanizowany.
4) lokalizacja obiektów usługowych szczególnie o charakterze publicznym wymaga wnikliwej analizy dla uniknięcia degradacji krajobrazu miejscowości.
5) przywracania 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, położone wzdłuż ciągów widokowych, wyznaczonych 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 oraz nośników reklamowych („bilbordów") itp.). W obrębie strefy zabrania się lokalizowania obiektów budowlanych na wierzchołkach wzniesień oraz 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 wchodzą: 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.

§ 31

1. W celu ochrony osób i mienia ustala się **strefę „T" techniczną** o zasięgu określonym na rysunki planu nr 1.

   Na podstawie i zgodnie z 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, wprowadzono zmiany przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci, które zgodnie z przepisami odrębnymi, posiadają strefy techniczne. **Na rysunku planu nr1 wyznaczono strefę „T1" techniczną - czasową, wokół istniejących linii i sieci infrastruktury technicznej obowiązującą do czasu wyłączenia sieci z eksploatacji w wyniku realizacji autostrady**. Na rysunku planu nr1 wrysowano strefę techniczną „T" wokół nowych, przełożonych w wyniku realizacji autostrady linii i sieci infrastruktury technicznej.
2. W strefie technicznej T, i czasowo w strefie T1 na podstawie przepisów odrębnych, wprowadza się ograniczenia, w tym zakazy dotyczący lokalizacji obiektów kubaturowych 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 odrębne w zależności od rodzaju sieci i urządzeń. Zasięgi strefy mogą być indywidualnie korygowane w zależności od uwarunkowań zgodnie z obowiązującymi przepisami w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

Rozdział IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 32

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 mieszkalnictwa zagrodowego i jednorodzinnego** M,
2. 15% dla terenów **mieszkalnictwa i usług**, MU
3. 30% dla terenów **usług komercyjnych** UC
4. 30% dla terenów **usług związanych z obsługą ruchu kołowego i turystycznego** KP
5. 0% dla terenów pozostałego użytkowania wyznaczonego w planie

§ 33

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 34

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