DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 17 lutego 2022 r.

Poz. 1149

Podpisany przez:
Artur Slowik
Data: 2022-02-17 15:03:50

UCHWAŁA* NR XVIII/160/2022
RADY GMINY RACŁAWICE

z dnia 28 stycznia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Racławice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm), w związku z uchwałą Rady Gminy Racławice nr XII/104/2020 z dnia 25 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Racławice
stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Racławice" zgodnie z uchwałą nr V/48/2019 Rady gminy Racławice z dnia 14 czerwca 2019 r.
i uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Racławice

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowych zwany dalej „planem", składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1. załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000;

2. załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Racławice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego;

3. załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Racławice o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4. załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu i stanowi realizację części obszaru objętego uchwałą Rady Gminy Racławice nr XII/104/2020 z dnia 25 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Przepisy ogólne;

---

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

2) Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) Przepisy końcowe.

3. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz wymagań ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie jako krajobrazy priorytetowe określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. W obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

2) tereny i obszary górnicze;

3) udokumentowane złoża kopalin;

4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące **oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu**:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole literowe i numery identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu;

5) plan znajduje się w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej (A1);

6) tereny o ustalonym przeznaczeniu:

a) **UP** – teren zabudowy usług społecznych;

b) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy „zbiorczej”.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:

1) plan znajduje się w obszarze Pomnika Historii obejmująca teren historycznej Bitwy pod Racławicami Pola bitwy z 04.04.1794 r.;

2) plan znajduje się w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej A;

3) plan znajduje się w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej B;

4) plan znajduje się w obszarze strefy nadzoru archeologicznego;

5) plan znajduje się w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 409.

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia informacyjne:

1) treść mapy zasadniczej;

2) granice i numery działek.

4. Plan znajduje się w obszarze Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 132.

5. Plan znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wyżyny Miechowskiej.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **obszarze planu –** należy przez to rozumieć obszar objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Racławice wskazanym w uchwale Rady Gminy Racławice nr XII/104/2020 z dnia 25 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia jako *zmiana* miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) **terenie –** należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym i numerem służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

3) **działce budowlanej –** należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) **przeznaczeniu terenu –** należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;

5) **przeznaczeniu podstawowym –** należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania terenu w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenu przeznaczonego do zabudowy dopuszczony sposób zagospodarowania i zabudowy jest do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym –** należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu dopuszczony w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenu przeznaczonego do zabudowy dopuszczony sposób zagospodarowania i zabudowy jest do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 listopada 2017 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) **wskaźniku powierzchni zabudowy -** należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;

10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie, którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, warstwy dociepleń, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;

11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

   a) **wysokość budynku** – wysokość, o której mowa w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 listopada 2017 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

   b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane;

12) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

13) **obiektach o walorach zabytkowych –** należy przez to rozumieć zabytki nieruchome, nie wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustalono ochronę w planie;

14) **zabudowie istniejącej –** należy przez to rozumieć zabudowę na obszarze planu:

a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

c) zabudowę dopuszczoną przyjętym zgłoszeniem budowy z projektem budowlanym, na dzień wejścia w życie planu,

d) ostateczne decyzje o pozwoleniu wodnoprawnym obowiązujące na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu;

15) **zabudowie usługowej –** należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:

a) **społeczne –** obiekty związane z możliwością zaspokojenia potrzeb związanych z realizacją i adaptacją istniejących obiektów na centrum usług publicznych społecznych i wchodzące w zakres obsługi ruchu turystycznego obejmujące budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi turystyki, kultury (muzeum, wystawy i galerie),

b) **administracyjno-biurowe –** budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, organizacji i zarządzania, obsługę prawną i konsultingową,

c) **turystyczne** – obiekty lub urządzenia związane z możliwością zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wchodzące w zakres obsługi ruchu turystycznego (obejmujące budynki lub ich części przeznaczone pod usługi gastronomii: kawiarnie, restauracje oraz oranżerie);

16) **urządzenia sportu i rekreacji –** związane z możliwością zaspokojenia potrzeb związanych z wypoczynkiem i służące równocześnie poprawie kondycji fizycznej obejmujące terenowe urządzenia: boiska, korty, bieżnie, place gier i zabaw;

17) **zieleni urządzonej –** należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;

18) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energii elektrycznej i paliw gazowych, odprowadzania i podczyszczania ścieków, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**. **W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się**:**

1) **nakaz:**

a) ochrony obiektów zabytkowych i obiektów o walorach zabytkowych z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej ustalonych w **§8**.,

b) kształtowania zabudowy wzdłuż drogi publicznej z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu oraz ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem **UP1**,

c) ochrony obszaru objętego planem przed zainwestowaniem, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,

d) dla nowej zabudowy dostosowanie formy i wyrazu architektonicznego budynków poprzez **nakaz** stosowania:

- kolorystyki tynków budynków mieszkalnych, usługowych: bieli, szarości, beżu, ciemne typu brązy, ciemno- szary, grafit na budynkach gospodarczych lub na budynkach w konstrukcji drewnianej, z zastrzeżeniem tiret 2,

- kolorystyki budynków gospodarczych lub budynków w konstrukcji drewnianej: ciemne typu brązy, ciemno- szary, grafit,
- barw dachu: brązu, ceglastego, czerni, grafitu, zieleni,
- wykańczania elewacji budynków na terenie **UP1** materiałami typu tynk, drewno, kamień, cegła lub klinkier, z zastrzeżeniem lit. g,
- stosowania na terenie **U1P** do pokrycia dachów materiałów typu: dachówka ceramiczna lub blachodachówka, z wyłączeniem użycia ww. materiałów na dachach jednospadowych;

f) dopuszczeniem stosowania ścian budynków gospodarczych w formie płyt warstwowych w kolorach brązu, grafitu, zieleni,

g) w przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy od strony dróg publicznych obowiązuje nakaz lokalizowania obiektów budowlanych w minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z ustawą o drogach publicznych;

2) **zakaz:**

a) stosowania na budynkach okładzin z blach ocynkowanych nie powlekanych,

b) sytuowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blacha trapezowa i falista oraz okładzin systemowych;

3) **dopuszcza się:**

a) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę zabudowy,

b) lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych,

c) lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych,

d) lokalizację dojazdów i dojść, z zastrzeżeniem lit.f,

e) lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych na terenie **UP**,

f) lokalizację miejsc postojowych oraz infrastruktury technicznej zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym,

g) lokalizację małej architektury.

2. W zakresie zabudowy istniejącej, dopuszcza się:

1) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę obiektów budowlanych położonych poza linią rozgraniczającą drogi **KDZ1** a wyznaczoną graficznie na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, z brakiem możliwości zmniejszania odległości obiektów budowlanych od drogi;

2) roboty termomodernizacyjne obiektów budowlanych wykraczające poza nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) rozbudowę lub dobudowę obiektów budowlanych o elementy windy, wejścia do budynku, wejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych, zadaszeń tych wejść.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony środowiska, ustala się:

1) **nakaz:**

a) ochrony elementów środowiska naturalnego i otaczającej je roślinności poprzez honorowanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami planu,

b) ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem, poprzez:

- ujęcia i oczyszczenia ścieków do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy prawo wodne,
- stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych,
- stosowania ochrony wód powierzchniowych z zachowaniem przepisu art. 38 ustawy Prawo wodne,

- docelowego odprowadzania ścieków komunalnych do systemów kanalizacji zbiorczej,
- zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy prawo wodne; w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki dopuszcza się odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej,

e) utwardzania dróg, placów, miejsc postojowych w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,

f) stosowania ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska,

g) dla dopuszczonych funkcji usług sportu i rekreacji oraz usług turystycznych obowiązuje ochrona krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach zgodnie z ustaleniami Uchwały nr XVIII/303/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyżyny Miechowskiej;

2) **zakaz:**

a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,

b) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, emisji pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne,

c) zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,

d) likwidacji istniejących rowów melioracyjnych,

e) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

3) **dopuszcza się:**

a) stosowanie indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem **§12 ust.1 pkt 2**,

b) lokalizację urządzeń odwadniających.

2. W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska: ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

3. Ustala się **nakaz** stosowania zabezpieczeń przeciwhałasowych dla inwestycji obejmujących obiekty podlegające ochronie przed hałasem w środowisku, gdzie mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu.

4. W zakresie **postępowania z odpadami** ustala się postępowanie z odpadami:

1) zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

2) zakaz wykorzystywania odpadów do zmian ukształtowania terenu.

§ 7. 1. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) Obszar planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wyżyny Miechowskiej, dla którego obowiązują ustalenia Uchwały nr XVII/230/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 stycznia 2020 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyżyny Miechowskiej;

2) Dla terenów zlokalizowanych **w granicach głównego zbiornika wód podziemnych –GZWP 409** – „Niecka Miechowska (SE)" ustala się zasady wskazane w **§ 6.**

§ 8. 1. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Obszar planu objęty jest ochronę zabytków:

a) na mocy decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach z dnia 21 lipca 1981 r.

L. dz. KL.II- 5340/1356/1003/81 Nr rejestru 1003 Dział A, poprzez występowanie obszaru w:

- **strefie ochrony konserwatorskiej A** – strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej Pola Bitwy, obejmującą ochronę obiektów zabytkowych oraz historycznego układu zabudowy, wpisanej do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Małopolskiego NR A-997/M

- **strefie ochrony konserwatorskiej B** – strefie ochrony krajobrazu kulturowego przy lub wokół obiektu zabytkowego, wpisanej do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Małopolskiego NR A-997/M,

b) na mocy decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach z dnia 21 lipca 1981 r.

L. dz. KL.II-5340/1356/1003/81 Nr rejestru 1003 Dział A, Nr Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Małopolskiego A-996/M obejmującej obiekty oraz obszar wpisany do Rejestru Zabytków, gdzie obszar planu obejmuje **teren historycznej Bitwy Racławickiej** (1794) Janowiczki (wyznaczony granicą **Pomnika Historii** obejmująca teren historycznej Bitwy pod Racławicami Pola bitwy z 04.04.1794 r., gdzie obowiązuje Rozporządzenie Prezydenta Rzeczpospolitej Polskiej z dnia 14 kwietnia 2004r. (poz. 1060);

2) Plan znajduje się w obszarze **strefy ochrony konserwatorskiej (A1)**;

3) Dla **strefy ochrony konserwatorskiej (A1)** obowiązuje nakaz ochrony historycznej substancji, formy i wystroju obiektów, budynków poprzez:

a) utrzymanie gabarytów obiektów, budynków oraz ich spadków dachu i konstrukcji budynku,

b) utrzymanie skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz ich podziałów,

c) użycie tradycyjnych materiałów naturalnych (kamień naturalny, tynk, drewno) identycznych lub podobnych z zastosowanymi pierwotnie, w odniesieniu do ścian zewnętrznych, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, elementów dekoracyjnych,

d) stosowanie dachów dwuspadowych lub czterospadowych, gdzie długość kalenicy nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,

e) utrzymanie i odtwarzanie detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego, zachowanie oryginalnych materiałów wykończeniowych,

f) zakaz nadbudowy obiektów oraz lokalizacji na dachach budynków konstrukcji wsporczych dla urządzeń radiowych i telefonicznych o wysokości przekraczającej 0,5 m nad kalenicę lub połać dachu,

g) dopuszczenie:

- przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych, przy czym wysokość kalenicy nie może przekraczać gabarytu budynku dwukondygnacyjnego, z zastrzeżeniem § 14. ust. 4

- dobudowy do budynku od strony elewacji tylnej, części budynku lub konstrukcji takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia związanych z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym do budynku,

h) nakaz przy lokalizacji nowych budynków o wysokości do 2 kondygnacji naziemnych (z czego 2 kondygnacje w poddaszu, przy nieprzekraczalnej wysokości ścianki kolankowej 90 cm i maksymalnym kącie nachylenia dachu 40°).

2. Plan znajduje się w obszarze **strefy nadzoru archeologicznego**, gdzie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym dla terenu oznaczonego symbolem **UP**:

1) minimalna wielkość działki 600 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 40 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem **UP** - 600 m^2.

3. Układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 30°.

§ 10. 1. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**: przy **sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej** obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowania zabudowy z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.

2. Na obszarze objętym planem, dla istniejącej zabudowy ustala się:

1) zachowanie jej na działkach budowlanych, na których na dzień wejścia w życie planu, przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki zagospodarowania terenu;

2) zakaz jej rozbudowy i nadbudowy, która powodowałaby przekroczenie parametrów lub gabarytów ustalonych w Rozdziale 3; zakaz ten nie dotyczy rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, podjazdy dla niepełnosprawnych, zadaszenia nad wejściami i podjazdami, windy.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Wyznacza się obsługę terenu objętego planem poprzez drogę publiczną wskazaną planem, jako **teren drogi publicznej klasy „zbiorczej”** oznaczonej symbolem **KDZ1**.

2. Parametry oraz klasyfikacja drogi określone są w Rozdziale 3.

3. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych: dla zabudowy usługowej – min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni całkowitej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, przy czym: dla usług społecznych, turystycznych – min. 10 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni całkowitej obiektu;

4. Miejsca postojowe mogą być realizowane w formie:

a) terenowych miejscach postojowych, z zastrzeżeniem lit b,

b) parkingów podziemnych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UP**,

c) garaży lub garaży wbudowanych w budynek na terenie **UP**.

5. Minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych i min. 1.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) nakaz lokalizacji nowej sieci infrastruktury technicznej w linii rozgraniczającej KDZ, z zastrzeżeniem pkt.2lit.a;

2) dopuszczenie:

a) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt.1, jeśli nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,

b) utrzymania istniejącego układu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością budowy, rozbudowy, przebudowy, wymiany,

c) lokalizacji sieci kablowych do telekomunikacji i transmisji informacji,

d) sytuowania nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej, jako podziemnych lub naziemnych,

e) lokalizację instalacji pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt f,

f) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych obsługę z istniejącej sieci wodociągowej z dopuszczeniem rozbudowy, budowy sieci wodociągowej;

2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty, zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

3. W zakresie **odprowadzenia ścieków** poprzez system rozdzielczy kanalizacji zbiorczej.

4. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych**:

1) obsługę z istniejącego systemu kanalizacji miejskiej z dopuszczeniem rozbudowy, budowy sieci kanalizacyjnej;

2) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie **zagospodarowania wód opadowych i roztopowych**:

1) w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne;

2) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki dopuszcza się odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) utrzymanie lokalizacji sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/nN oraz linii kablowych średniego napięcia, a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia;

2) zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;

3) dopuszczenie rozbudowy, budowy infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej) oraz lokalizacji stacji transformatorowych o wysokości nie więcej niż 5 m.

7. W zakresie **łączności telekomunikacyjnej** z sieci teletechnicznej z dopuszczeniem rozbudowy, budowy budowy sieci.

8. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych;

2) dopuszczenie rozbudowy, budowy sieci;

3) dopuszczenie lokalizacji instalacji pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 3;

4) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

9. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się dostawy gazu w oparciu o istniejące i projektowane sieci, z dopuszczeniem rozbudowy, budowy budowy sieci.

§ 13. W granicach terenu objętego planem ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) 30%, dla nieruchomości położonych w granicach terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP**;

2) 5%, dla nieruchomości położonych w granicach pozostałego terenu.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 14. 1. Dla terenu zabudowy usług społecznych oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługa w zakresie usług społecznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi administracyjno – biurowych,

b) usługi turystyczne,

c) zieleń urządzona,

d) garaże,

e) urządzenia sportu i rekreacji.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 45%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,5,

b) minimalny: 0,3;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego– do 2 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit b, c,

b) wysokość budynku garażowego, jako towarzyszącego budynkom usługowym– do 6 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych– do 3,5 m,

d) wysokość obiektów i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 budynku;

5) szerokość elewacji frontowej budynku:

a) budynku usługowego do 25 m,

b) budynku garażowego do 7 m;

6) dopuszcza się stosowanie dachów: dwuspadowe, wielospadowe (długość kalenicy nie mniejsza niż 1/3 długości dachu), o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, z zastrzeżeniem **§ 8.** oraz z zastrzeżeniem pkt.7;

7) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych, jednospadowych dla budynków: garażowego, gospodarczego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min 20°, z zastrzeżeniem **§ 8.**;

8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy „zbiorczej”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

b) miejsca postojowe,

c) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona;

3) Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających KDZ1 – min. 2 m ze względu na występowanie drogi na granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu;

4) Ustala się nakaz zachowania następujących wysokości:

a) wysokość wiat w ramach przystanku komunikacji zbiorowej nie więcej niż 5 m,

b) wysokość obiektów budowlanych nie więcej niż 9 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Racławice.

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

Przewodniczący Rady Gminy Racławice

Tadeusz Klimczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RACŁAWICE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVIII/160/2022 RADY GMINY RACŁAWICE Z DNIA 28 STYCZNIA 2022 R.

SKALA 1: 2000

BIURO KOORDYNACJI PRZESTRZENI
ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY
ULWYSZYŃSKIEGO13/2 ▮ 41-600 ŚWIĘTOCHŁOWICE
TELEFON 606 628 602 ▮ NIP 627 - 002 - 70 - 29
www.BOZENAKONIECZNY.PL



oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

UP 1 symbole literowe i numery identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu

plan znajduje się w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej (A1)

tereny o ustalonym przeznaczeniu

UP - teren zabudowy usług społecznych

KDZ - teren drogi publicznej klasy „zbiorczej”

oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych

plan znajduje się w obszarze Pomnika Historii obejmującego teren historycznej Bitwy pod Racławicami

plan znajduje się w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej A

plan znajduje się w obszarze ochrony konserwatorskiej B

plan znajduje się w obszarze strefy nadzoru archeologicznego

plan znajduje się w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 409

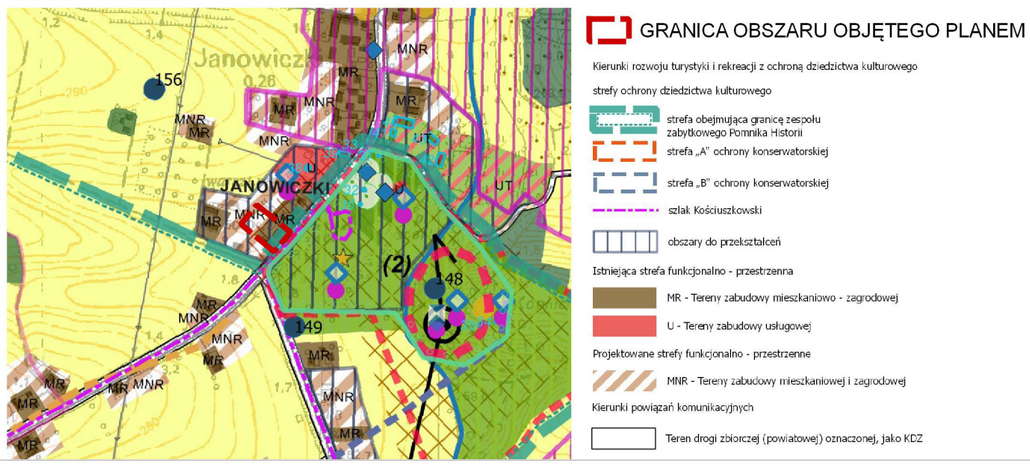
oznaczenia informacyjne

treść mapy zasadniczej

6–149/2 granice i numery działek

plan znajduje się w obszarze Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 132
plan znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wyżyny Miechowskiej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RACŁAWICE UCHWAŁA NR V/48/2019 RADY GMINY RACŁAWICE Z DNIA 14 CZERWCA
SKALA 1 : 10 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/160/2022
Rady Gminy Racławice
z dnia 28 stycznia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Racławice
o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Racławice
Rada Gminy Racławice
dokonuje rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)

§ 1. 1. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie złożono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy Racławice

Tadeusz Klimczyk

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/160/2022
Rady Gminy Racławice
z dnia 28 stycznia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Racławice
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gminie Racławice
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
Rada Gminy Racławice
działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 741z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 poz 1372 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz.305) dokonuje rozstrzygnięcia w zakresie:

§ 1. Inwestycje z zakresu komunikacji, tj. **nowych dróg publicznych**, które należą do zadań własnych gminy nie występują.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy nie występują.

Przewodniczący Rady Gminy Racławice

Tadeusz Klimczyk

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/160/2022
Rady Gminy Racławice
z dnia 28 stycznia 2022 roku
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę