



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 17 marca 2017 r.

Poz. 1927

Elektronicznie podpisany przez:

Artur Słowik; MUW

Data: 2017-03-17 14:39:46



UCHWAŁA* NR XXVIII/172/2017 RADY GMINY RZEZAWA

z dnia 6 marca 2017 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzezawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzezawa (uchwalonego uchwałą Nr XIV/86/2012 Rady Gminy Rzezawa z dnia 16 marca 2012 r. z późn. zm. - uchwała Nr XXVI/181/2013 Rady Gminy Rzezawa z dnia 29 października 2013 r.), Rada Gminy Rzezawa uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzezawa, obejmujący tereny położone w granicach administracyjnych Gminy Rzezawa.

2. Ustalenia planu, o którym mowa w ust. 1, wyrażone są w formie:

- 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1 : 2000 stanowiącego, jako Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, integralną część planu.

3. Uchwalając niniejszy plan, Rada Gminy Rzezawa, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga o sposobie:

- 1) rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
- 2) realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 zawarte są odpowiednio w Załączniku Nr 2 oraz w Załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Załącznik nr 4 do niniejszej uchwały zawiera wykazy obiektów ujętych w ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 6 ust. 5 i 9 niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rzezawa,

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

- 2) planie - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rzezawa, o którym mowa w § 1 ust. 1,
- 3) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt. 2,
- 4) ustawie - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.),
- 5) usługach publicznych – rozumie się przez to obiekty i urządzenia: urzędów organów władzy, administracji, bezpieczeństwa publicznego, oświaty, nauki, kultury, kultu religijnego, ochrony zdrowia, przedszkoli, opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obsługi pocztowej, telekomunikacyjnej, bankowej oraz inne o podobnym charakterze, a także obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- 6) usługach komercyjnych – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące świadczeniu usług, w szczególności w zakresie: handlu, gastronomii, rozrywki, turystyki, napraw i innych usług, a także obiekty rzemiosła, wytwórczości, obiekty administracyjne, biurowe oraz inne o podobnym charakterze,
- 7) usługach turystyki - rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące świadczeniu usług turystycznych, w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych,
- 8) działce budowlanej - rozumie się przez to działkę budowlaną, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 9) wskaźnikach zagospodarowania terenu – rozumie się przez to, ustalone w planie, odrębnie dla wybranych terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wskaźniki: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy - rozumie się przez to parametr wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 11) powierzchni całkowitej zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 12) wskaźniku powierzchni zabudowy – rozumie się przez to parametr wyrażony jako udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 13) wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego - rozumie się przez to parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 14) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- 15) wysokości zabudowy - rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przyległego do budynku lub budowli posiadającej dach (np. wiata) do najwyższego punktu przegrody zewnętrznej tego budynku lub budowli, tj.: dachu, ściany lub attyki, w zależności, który z tych elementów położony jest wyżej; poziom terenu przyległego do budynku ustala się jako średnią arytmetyczną wysokości najwyższej i najniższej projektowanego poziomu terenu (przy określaniu najniższej wysokości terenu przy budynku pomija się lokalne obniżenia na zjazdach do garaży, zejścia do pomieszczeń piwnicznych itp.);
- 16) linii zabudowy - rozumie się przez to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczające graniczne usytuowanie rzutu budynku, który może pokrywać się z linią zabudowy lub być odsunięty w głąb terenu; poza linią zabudowy mogą wykraczać takie elementy budynku, jak okapy, gzymsy, balkony,
- 17) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia,

18) reklamach wielkogabarytowych – należy przez to rozumieć tablice lub urządzenia reklamowe, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach, w których:

- a) powierzchnia płaszczyzny ekspozycji przekracza 6 m² lub
- b) wysokość przekracza 6 metrów od poziomu terenu.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera:

1) legendę oraz określenie skali rysunku planu,

2) oznaczenia:

- a) granic administracyjnych gminy Rzeszawa, stanowiących jednocześnie granice obszaru objętego ustaleniami planu, granic sołectw, granic i zasięgu terenu zamkniętego,
- b) terenów o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz linii rozgraniczających te tereny, z wyróżnieniem linii rozgraniczających biegnących wałami powodziowymi,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) obszarów, stref i obiektów, dla których mają zastosowanie szczególne regulacje dotyczące warunków zagospodarowania, a także oznaczenia o charakterze informacyjnym nie będące ustaleniami planu,

3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzeszawa.

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

- 1) oznaczenie cyfrowe identyfikujące miejscowość, w której położony jest teren: 1 – Borek, 2 – Bratucice, 3 – Buczków, 4 – Dąbrówka, 5 – Dębina, 6 – Jodłówka, 7 – Krzeczów, 8 – Łazy, 9 – Okulice, 10 – Ostrów Królewski, 11 – Rzeszawa,
- 2) oznaczenie literowe bądź literowo-cyfrowe, określające rodzaj przeznaczenia terenu stosownie do ustaleń ust. 3.
- 3) oznaczenie cyfrowe – indywidualny numer terenu o określonym przeznaczeniu, wyróżniający dany teren spośród innych terenów (oznaczenie to nie występuje w terenach otwartych przeznaczonych na cele rolne i leśne oraz w terenach komunikacji),

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

- 1) „MW” - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (§ 11),
- 2) „MN”, „MN1” - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 12),
- 3) „MNU”, „MNU1” - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (§ 13),
- 4) „UP” - tereny usług publicznych (§ 14),
- 5) „U” - tereny usług (§ 15),
- 6) „UC” - tereny usług komercyjnych (§ 16),
- 7) „US” - tereny usług sportu i rekreacji (§ 17),
- 8) „ML” - tereny rekreacji indywidualnej (§ 18),
- 9) „PU” - tereny produkcji i usług (§ 19),
- 10) „PE” – tereny eksploatacji powierzchniowej (§ 20),
- 11) „P/EO” – tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (§ 21),
- 12) „NU” – teren gospodarowania odpadami (§ 22),
- 13) „NUG” - teren grzebowiska zwierząt (§ 23),
- 14) „RU” - tereny obiektów i usług produkcji rolnej (§ 24),
- 15) „RM” - tereny zabudowy zagrodowej (§ 25),

- 16) „R”, „R1” - tereny rolnicze (§ 26),
- 17) „RZ” - tereny użytków zielonych (§ 27),
- 18) „RZ/ZZ” - tereny użytków zielonych położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (§ 27),
- 19) „ZP” – tereny zieleni urządzonej (§ 28)
- 20) „ZL”, „ZLO”, „ZLU” - tereny lasów (§ 29),
- 21) „ZAL” - tereny zalesień (§ 30),
- 22) „ZI” - tereny zieleni izolacyjnej (§ 31),
- 23) „ZC”, „ZCE”, „ZCW” - tereny cmentarzy (§ 32),
- 24) „WS” - tereny wód powierzchniowych (§ 33),
- 25) „SBN” – teren stacji badawczo - naukowej (§ 34)
- 26) „K”, „G” - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (§ 35),
- 27) „KDA”, „KGP”, „KDZ”, „KDL”, „KDD”, „KDW” - tereny komunikacji drogowej (§ 36),
- 28) „KP” – tereny parkingów (§ 37),
- 29) „KK” - tereny komunikacji kolejowej (§ 38),
- 30) „KK/ZZ” - tereny komunikacji kolejowej położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (§ 38),
- 31) „GK” - tereny kopalnianych ośrodków gazu (§ 39).

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

- 1) granice Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 2) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego,
- 3) granice obszaru Natura 2000 – PLH120067 „Dolina rzeki Gróbki”,
- 4) pomniki przyrody ożywionej,
- 5) użytki ekologiczne,
- 6) lasy ochronne,
- 7) ponadlokalne i lokalne korytarze ekologiczne,
- 8) punkty, ciągi, otwarcia i osie widokowe,
- 9) szlaki rowerowe,
- 10) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 11) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 12) strefa „A” – ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych,
- 13) strefa „B” – ochrony konserwatorskiej zachowanych zasobów kulturowych,
- 14) strefa „C” – ochrony krajobrazu integralnie związanego z obiektem,
- 15) stanowiska archeologiczne,
- 16) cieki nie wydzielone liniami rozgraniczającymi,
- 17) zasięg maksymalnych wezbrań powodziowych (wg studium),
- 18) tereny podmokłe oraz tereny zagrożone podtopieniami,

- 19) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz granice terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- 20) osuwiska udokumentowane przez Państwowy Instytut Geologiczny,
- 21) osuwiska zinwentaryzowane w 2010 r.,
- 22) tereny zagrożone ruchami masowymi,
- 23) udokumentowane złoża: kruszywa naturalnego, ichtu, gazu ziemnego,
- 24) tereny i obszary górnicze złóż gazu ziemnego,
- 25) gazociągi kopalniane wraz ze strefą ochronną,
- 26) czynne oraz zlikwidowane odwierty wraz ze strefą ochronną od odwiertów i urządzeń technologicznych, wolną od zabudowy nie związanej z eksploatacją,
- 27) sieć wodociągowa,
- 28) sieć kanalizacyjna,
- 29) napowietrzne linie elektroenergetyczne wraz ze strefą ochronną,
- 30) orientacyjny przebieg planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV wraz ze strefą ochronną,
- 31) stacje transformatorowe napowietrzne i wnetrzowe,
- 32) główne magistrale gazowe wraz ze strefą ochronną,
- 33) stacje telefonii komórkowej,
- 34) połączenia drogowe w obrębie terenów kolejowych,
- 35) strefy sanitarne od cmentarzy,
- 36) strefy oddziaływania hałasu od autostrady A4 i drogi krajowej nr 4,
- 37) strefa ochronna od planowanych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
- 38) strefa „czystości radiowej” od stacji badawczo-naukowej.

Rozdział 2.

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

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych

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

- 1) nawiązywanie do tradycyjnych form i układu zabudowy, z zapewnieniem harmonijnej kontynuacji istniejącego układu przestrzennego, w szczególności w zakresie takich cech zabudowy, jak ukształtowana linia zabudowy,
- 2) wprowadzanie zieleni urządzonej i obiektów małej architektury we wszystkich terenach przeznaczonych na cele zabudowy, z zachowaniem wymaganej powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z ustaleniami w rozdziale 3,
- 3) przy przebudowach, rozbudowach i nadbudowach – korygowanie formy architektonicznej obiektów dysharmonijnych, tj. wyraźnie negatywnie odróżniających się od otoczenia pod względem estetyki i formy architektonicznej, poprzez poprawę ich formy, detalu, użytych materiałów, kolorystyki.

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych, a także ich przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę na zasadach określonych w planie,
- 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących potrzebom lokalnym,
- 3) wytyczanie dojazdów, ciągów pieszo-jezdných i pieszych, szlaków turystycznych oraz tras rowerowych.

3. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 2 jest dopuszczalna o ile nie powoduje naruszenia przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz innych przepisów odrębnych.

4. Określa się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, obejmujących tereny usług publicznych, tereny zieleni urządzonej, parki, skwery, ogólnodostępne tereny sportu i rekreacji, w tym place zabaw, boiska sportowe, trasy turystyczne piesze, rowerowe i konne, miejsca wypoczynku oraz tereny placów i dróg publicznych:

- 1) stosowanie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych o dobrej dostępności, czytelnym układzie kompozycyjnym i wysokim standardzie architektury,
- 2) wyposażanie przestrzeni publicznych w zieleni urządzoną oraz obiekty małej architektury.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu wyklucza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych; wykluczenie powyższe nie dotyczy:

- 1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- 2) przedsięwzięć związanych z poszukiwaniem i pozyskiwaniem kopalin,
- 3) inwestycji realizowanych w granicach terenów „PU”, „PE”, i „P/EO”, „NU”, „NUG”, „RU”.

2. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, na obszarze objętym ustaleniami planu ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych bezpośrednio do ziemi oraz do wód powierzchniowych oraz zakaz wprowadzania ścieków bezpośrednio do poziomów wodonośnych wód podziemnych,
- 2) ochronę przed zainwestowaniem terenów obudowy biologicznej cieków, z wyłączeniem niezbędnych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową,
- 3) w przypadku realizacji inwestycji mogących mieć wpływ na urządzenia wodne, inwestycji lokalizowanych w pobliżu cieków naturalnych oraz na ciekach naturalnych, a także na terenach zmeliorowanych, należy uwzględnić wymogi ochrony tych cieków, urządzeń i terenów wynikające z przepisów odrębnych oraz warunki określone przez ich zarządców na podstawie przepisów odrębnych,
- 4) na terenach nieskanalizowanych dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych; dopuszcza się ponadto stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, lecz jedynie na obszarach, gdzie gmina nie przewiduje doprowadzenia systemów kanalizacji sanitarnej, oraz gdzie warunki gruntowo-wodne nie wykluczają tych rozwiązań.

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

- 1) racjonalne kształtowanie zasobów wodnych, oparte na korzystnym ekologicznie i gospodarczo zagospodarowaniu zlewni rzek, a także ochrony przeciwpowodziowej i związanej z nią poprawy regulacji cieków i rozbudowy infrastruktury przeciwpowodziowej,
- 2) zachowanie ciągłości cieków wodnych, w szczególności w miejscach przejść infrastrukturą w tym drogową i kolejową nad ciekami,
- 3) właściwe wykonywanie praw właścicielskich w stosunku do wód publicznych, stosownie do przepisów odrębnych.

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

- 1) umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
- 2) umożliwienia administratorom cieków prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków,
- 3) zapewnienia przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych i lodów,
- 4) utrzymania lub poprawy stanu ekosystemów wodnych i od wody zależnych,
- 5) ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych.

5. W przypadku konieczności realizacji inwestycji na terenach posiadających sieci i urządzenia melioracyjne, należy prowadzić inwestycję w taki sposób, aby jej realizacja nie wpłynęła negatywnie na funkcjonowanie istniejących sieci i urządzeń.

6. Zagospodarowanie wód opadowych winno odpowiadać warunkom określonym w przepisach odrębnych, w tym dotyczących oczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych, zwłaszcza z terenów przemysłowych i usługowych, dróg ponadlokalnych, parkingów. Dopuszcza się realizację systemów odprowadzających wody opadowe z terenów zabudowanych (kanalizacja opadowa, rowy odwadniające); dopuszcza się ponadto stosowanie urządzeń i rozwiązań technicznych, które odprowadzają wody opadowe przez infiltrację do gruntu.

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

8. W obszarze objętym ustaleniami planu ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedaży przekracza 1000 m², z wyjątkiem terenów usług komercyjnych „UC”, gdzie dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

9. Wskazuje się obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody, na których należy uwzględniać nakazy i ograniczenia określone w przepisach o ochronie przyrody:

- 1) Bratucicki Obszar Chronionego Krajobrazu,
- 2) Obszar Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego,
- 3) obszar Natura 2000 – PLH120067 „Dolina rzeki Gróbki”,
- 4) pomniki przyrody ożywionej,
- 5) użytek ekologiczny „Radziejów”.

10. Wskazuje się położenie lasów ochronnych, w których obowiązują wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

11. Budynki powinny być lokalizowane z zachowaniem wymaganych odległości od granicy lasu wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych, przy czym w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zagrożenia związane z możliwością powalenia drzewostanu.

12. W celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru gminy wskazuje się punkty, ciągi, otwarcia i osie widokowe; w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ochronę wskazanych na rysunku planu kierunków widoku; w przypadku lokalizacji budynków oraz nasadzeń zieleni wysokiej należy pozostawiać prześwity umożliwiające wgląd w kierunkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „MW”, „MN” - zalicza się do rodzaju terenów „przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową”,
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „MNU”, „MNU1”, „MN1”, „RM” - zalicza się do rodzaju terenów „przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe”,
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „UP” zalicza się do rodzaju terenów „przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”,
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „US”, „ML” - zalicza się do rodzaju terenów „przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

14. Na obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się, z zastrzeżeniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych, prowadzenie prac poszukiwawczych gazu ziemnego i ropy naftowej, tj. badań geofizycznych i wierceń oraz budowę infrastruktury technicznej związanej z badaniem i eksploatacją złóż, w tym wód termalnych.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

1) obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- a) Rzezawa - Kościół Parafialny p.w. Świętej Trójcy i Świętego Leopolda – rejestr obejmuje budynek kościoła wraz z najbliższym otoczeniem w granicach ogrodzenia; nr rejestru A – 124; data wpisu 27.03.1969; nr ewid. działki 1218,
- b) Okulice - Dzwonnica drewniana przy kościele parafialnym; rejestr obejmuje budynek dzwonnicy; nr rejestru A – 111; data wpisu 20.02.1969; nr ewid. działki 428/4,
- c) Borek - Zagroda nr 108 (d.106) – rejestr obejmuje chatę, stodołę i obórkę wraz z najbliższym otoczeniem w obrębie ogrodzenia ze sztachet drewnianych. nr rejestru A – 179; data wpisu 19.12.1979; nr ewid. działki 1427,
- d) Borek - Chata nr 181 – rejestr obejmował całą zagrodę (obecnie pozostał przebudowany dom) wraz z najbliższym otoczeniem; nr rejestru A – 181; data wpisu 19.12.1979; nr ewid. działki 896,
- e) Jodłówka - Chałupa drewniana nr 98 – rejestr obejmował chałupę wraz z najbliższym otoczeniem; nr rejestru A – 192; data wpisu 04.01.1980; data skreślenia 07.09.2010,
- f) Bratucice - Wiata przy stodole w zagrodzie nr 28 wraz z najbliższym otoczeniem; nr rejestru A – 184; data wpisu 04.01.1980; nr ewid. działki 1376,
- g) Bratucice - Cmentarz wojenny nr 318 z okresu I wojny światowej – rejestr obejmuje cmentarz wraz z najbliższym otoczeniem do 1m od ogrodzenia; nr rejestru A – 92/M; data wpisu 23.05.2007; nr ewid. działki 963,
- h) Krzeczów - Cmentarz wojenny nr 315 z okresu I wojny światowej – rejestr obejmuje cmentarz wraz z najbliższym otoczeniem do 1m od ogrodzenia oraz drzewostan; nr rejestru A – 93/M; data wpisu 23.05.2007; nr ewid. działki 695,

2) obiektów objętych gminną ewidencją zabytków,

3) stref ochrony konserwatorskiej wyznaczonych ustaleniami planu,

4) stanowisk archeologicznych.

2. Wszelkie działania związane z obiektami lub obszarami, o których mowa w ust. 1, powinny być prowadzone w sposób nie naruszający przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków, zaś w przypadkach, gdy przepisy wymagają uzyskania stanowiska właściwego organu ochrony zabytków lub ochrony przyrody - z uwzględnieniem tego stanowiska.

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

- 1) ochronę przed dokonywaniem zmian prowadzących do zatarcia cech charakterystycznych obiektu oraz właściwej jego ekspozycji,
- 2) nakaz utrzymania i konserwacji obiektów zabytkowych stosownie do wymogów przepisów odrębnych,
- 3) możliwość przekształcenia lub rozbioru obiektu wyłącznie z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

4. Zasady ochrony, o których mowa w ust. 3, należy stosować do istniejących obiektów objętych gminną ewidencją zabytków, zgodnie z jej aktualizowanym stanem.

5. Na rysunku planu wskazuje się orientacyjnie położenie obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków; wykaz tych obiektów zawarto w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały, stanowiącym materiał informacyjny.

6. W celu ochrony walorów kulturowych i krajobrazowych wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) strefę A – ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, obejmującą zespoły obiektów zabytkowych wraz z otoczeniem, w centrum wsi Rzezawa oraz Okulice; dla ww. strefy ustala się:

- a) w odniesieniu do całego obszaru: -zachowanie historycznie ukształtowanego układu przestrzennego i jego elementów o wartościach kulturowych – w drodze ich konserwowania i rewaloryzowania, - dostosowywania nowych obiektów do historycznego układu przestrzennego w zakresie ich usytuowania, skali (gabarytów), form architektonicznych oraz pełnionych funkcji, -ochronę terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołów zabytkowych,
- b) w odniesieniu do obiektów zabytkowych: -ochronę obiektów zabytkowych oraz ich ekspozycji, - prowadzenie działań na obiektach wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi, - prowadzenie działań na obiektach wpisanych do ewidencji zabytków (remont, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa), z zachowaniem gabarytu, bryły, tradycyjnej formy architektonicznej oraz wyznaczonej linii zabudowy, - możliwość adaptacji obiektów na nowe funkcje w sposób nie zacierający pierwotnego wyglądu obiektów – funkcje usługowe ściśle związane i podporządkowane wymogom wyznaczonej w zasięgu strefy przestrzeni publicznej (kulturalnych, oświatowych, rekreacyjno - turystycznych, punktów gastronomicznych),-zachowanie zabytkowych elementów układu przestrzennego (sieć drożna, układ działek),-ochronę wartościowych form architektonicznych (kapliczki, krzyże, pomniki itp.),-zachowanie starodrzewu,- ochronę elementów cmentarzy (kaplice, nagrobki, ogrodzenia, zieleń cmentarna),-ochronę terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołów,
- 2) strefę B – ochrony konserwatorskiej zachowanych zasobów kulturowych, obejmującą obszary koncentracji zabudowy tradycyjnej w miejscowościach: Borek, Jodłówka, Krzeczów, Ostrów Królewski, Okulice, Łazy oraz zespół podworski w Krzeczowie, dla ww. strefy ustala się:
- a) w odniesieniu do całego obszaru: -nakaz kształtowania nowej zabudowy w sposób zapewniający harmonijne relacje przestrzenne z obiektami chronionymi, poprzez właściwe jej usytuowanie, skalę (gabaryty) oraz zastosowanie tradycyjnej formy architektonicznej, - zachowanie istniejącego układu kompozycji przestrzennej oraz układu ruralistycznego,
- w tym układu sieci drożnej, - ochronę terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołów zabytkowych,
- b) w odniesieniu do obiektów zabytkowych: -utrzymanie i rewitalizację obiektów zabytkowych, - prowadzenie działań na obiektach wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi, - prowadzenie działań na obiektach wpisanych do ewidencji zabytków (remont, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa), z zachowaniem gabarytu, bryły, tradycyjnej formy architektonicznej oraz wyznaczonej linii zabudowy, - możliwość adaptacji obiektów na nowe funkcje w sposób nie zacierający pierwotnego wyglądu obiektów,
- 3) strefę C – ochrony krajobrazu integralnie związanego z obiektem, obejmującą dwa cmentarze epidemiczne w Borku oraz jeden w Jodłówce wraz z ich przedpolami widokowymi, dla ww. strefy ustala się:
- a) ochronę obiektów zabytkowych oraz ich ekspozycji,
- b) ochronę terenów zielonych naturalnych i urządzonych, znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu obiektów,
- c) ochronę walorów przyrodniczych, widokowych i funkcjonalnych w obrębie przedpola widokowego.
7. Działania prowadzone w obrębie stref ochrony konserwatorskiej powinny uwzględniać wymagania związane z zachowaniem, ochroną i rewaloryzacją obiektów bądź zespołów zabytkowych oraz zapewnienia optymalnych warunków ich ekspozycji.
8. W odniesieniu do stanowisk archeologicznych ustala się, co następuje:
- 1) stanowiska archeologiczne podlegają ochronie przed zniszczeniem, w szczególności wynikającym z prowadzenia prac ziemnych lub zabudowy terenu,
- 2) w terenach przeznaczonych w planie na cele zabudowy dopuszcza się zmianę zagospodarowania terenu w obrębie stanowisk archeologicznych, w szczególności wykonywanie robót ziemnych i lokalizację obiektów budowlanych wyłącznie pod warunkiem dochowania wymagań dotyczących ochrony tych stanowisk, określonych w przepisach odrębnych.
9. Na rysunku planu wskazano położenie stanowisk archeologicznych; wykaz tych stanowisk zawarto w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały, stanowiącym materiał informacyjny.

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu

1. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego określają przepisy rozdziału 3, dla poszczególnych terenów o ustalonym przeznaczeniu,
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu, o których mowa w pkt 1, stosuje się do obiektów nowo realizowanych, a także, z zastrzeżeniem pkt 3, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy obiektów istniejących oraz przy zmianie sposobu zagospodarowania działki zabudowanej,
- 3) jeżeli w istniejącym stanie zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej nie są zachowane wymagania w zakresie co najmniej jednego z ustalonych planem wskaźników zagospodarowania terenu, dopuszcza się utrzymanie tych wskaźników na poziomie jak w stanie istniejącym; jeżeli ustalony w planie wskaźnik intensywności zabudowy jest przekroczony – dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie więcej niż o 15 %; zwiększenie powierzchni zabudowy powinno, stosownie do możliwości, być realizowane w taki sposób, aby istniejący na działce zasób powierzchni terenu biologicznie czynnego nie był uszczuplony poniżej wymaganego wskaźnika,
- 4) zwiększenie powierzchni zabudowy w przypadkach, o których mowa w pkt 3 może być dokonane jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększania powierzchni zabudowy obiektu.

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

- 1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3, lit. b,
- 2) w przypadkach, gdy rysunek planu nie określa położenia linii zabudowy, budynki należy lokalizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących wymaganych odległości obiektów budowlanych od dróg,
- 3) w pasie terenu położonego pomiędzy wyznaczoną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren przeznaczony pod zabudowę od terenów komunikacji drogowej, dopuszcza się, pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych:
 - a) lokalizację urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,
 - b) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków, przy czym wyklucza się rozbudowę w kierunku terenów komunikacji drogowej,
- 4) obowiązek dostosowania do linii zabudowy dotyczy także lokalizowanych tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz rekreacji indywidualnej:
 - a) rzut budynku – prostokątny bądź złożony z prostokątów, z możliwością wzbogacenia poprzez dodanie bądź wycięcie składników rzutu (brył mniejszych, ganków, werand, podcieni, garaży itp.),
 - b) wysokość zabudowy: – nie więcej niż 12,0 m, z wyjątkiem: - terenów „MW”, gdzie dopuszcza się nie więcej niż 15,0 m,
 - terenów „R”, „RZ”, gdzie dopuszcza się nie więcej niż 10,0 m,
 - zabudowy położonej w obrębie stref ochrony konserwatorskiej, gdzie dopuszcza się nie więcej niż 10,0 m,
 - budynków rekreacji indywidualnej, gdzie dopuszcza się nie więcej niż 9,0 m,
 - c) dachy:- strome dwu- lub wielospadowe, o tradycyjnej formie, z kalenicą równoległą do podłużnej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych, wynoszącym od 30° do 45°, z nadwieszonym okapem, z dopuszczeniem w granicach terenów „MW” stosowania dachów o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20°,

- formy dachów jednorodne w obrębie jednego budynku; kąt nachylenia dachów lukarn, przybudówek, w tym garażu, może być mniejszy od kąta nachylenia połaci głównych; na przybudówkach dopuszcza się dach pulpitowy,
 - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub z innych materiałów o fakturze dachówek,
- d) kolorystyka: ściany – barwy jasne, pastelowe, z dopuszczeniem naturalnej kolorystyki drewna, cegły, kamienia; dachy – barwy ciemne (brąz, czerwień, szarość, zieleń),

2) dla budynków usługowych:

- a) wysokość zabudowy: - w terenach „UP”, „U”, „UC”, „PU”, – nie więcej niż 15,0 m,
 - w terenach „MNU”, „MNU1”, „US” – nie więcej niż 12,0 m,
 - w pozostałych terenach oraz w obrębie stref ochrony konserwatorskiej – nie więcej niż 10,0 m,
- b) ograniczeń wysokości zabudowy nie stosuje się w odniesieniu do obiektów usług publicznych, które tradycyjnie odbiegają skalą od otaczającej zabudowy, jak kościół, wieża remizy strażackiej itp.),
- c) dachy – strome dwu- lub wielospadowe, z kalenicą równoległą do podłużnej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych, wynoszącym od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. d i e,
- d) w budynkach, w których względy funkcjonalne narzucają konieczność stosowania dachu o rozpiętości przekraczającej 14 metrów w osiach konstrukcyjnych budynku, dopuszcza się zmniejszenie nachylenia połaci dachowych do 12°,
- e) w obiektach usług publicznych, położonych w granicach terenów „UP”, a także w obiektach stacji paliw, dopuszcza się stosowanie rozwiązań odmiennych od określonych w lit. c w zakresie formy i geometrii dachu, o nowoczesnym wyrazie plastycznym, w tym np. dachów płaskich, krzywiznowych,

3) dla budynków produkcyjnych i magazynowych:

- a) wysokość zabudowy: - w terenach „PU” – nie więcej niż 15,0 m,
 - w terenach „U”, „UC” i „RU” – nie więcej niż 12,0 m,
 - w pozostałych terenach – nie więcej niż 10,0 m,
- b) dachy – strome dwu- lub wielospadowe, z kalenicą równoległą do podłużnej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych, wynoszącym od 30° do 45°,
- c) w budynkach o rozpiętości dachu przekraczającej 14 metrów w osiach konstrukcyjnych budynku, dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o mniejszym nachyleniu lub dachów płaskich,

4) dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków o innej funkcji, nie wymienionych w pkt 1 - 3:

- a) wysokość zabudowy:
 - w zabudowie mieszkaniowej – nie więcej niż 6,0 m,
 - w zabudowie mieszkaniowo-usługowej – nie więcej niż 8,0 m,
 - w terenach „PU” – nie więcej niż 12,0 m,
 - w pozostałych terenach – nie więcej niż 10,0 m,
- b) dachy – strome dwu- lub wielospadowe, z kalenicą równoległą do podłużnej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych, wynoszącym od 30° do 45°,
- c) w budynkach o rozpiętości dachu przekraczającej 14 metrów w osiach konstrukcyjnych budynku, dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o mniejszym nachyleniu lub dachów płaskich,

5) jeżeli w ustaleniach rozdziału 3, dotyczących poszczególnych terenów o określonym przeznaczeniu, zawarte są ustalenia dotyczące formy i gabarytów zabudowy różniące się od ustaleń zawartych w pkt 1-4, to mają one pierwszeństwo przed ustaleniami pkt 1-4,

6) 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,

- 7) poziom kondygnacji parteru budynku powinien znajdować się nie wyżej niż 1,5 m nad poziomem bezpośrednio przyległego terenu; jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną terenu oblicza się jako średnią arytmetyczną rzędnych najwyższej i najniższej położonego projektowanego terenu bezpośrednio przyległego do budynku,
- 8) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji lokalnej,
- 9) we wszystkich terenach przeznaczonych na cele zabudowy należy, przy zagospodarowaniu działki, wprowadzać zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury.

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

- 1) dopuszcza się możliwość remontów i przebudowy istniejących budynków, z obowiązkiem uwzględnienia przepisu § 4, ust. 1, pkt 3,
- 2) rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących jest dopuszczalna, gdy funkcja budynku jest zgodna z przeznaczeniem terenu określonym w rozdziale 3,
- 3) przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków należy uwzględniać zasady określone w ust. 3, o ile istniejąca forma i rozwiązania konstrukcyjne budynku nie uniemożliwiają zastosowania ww. zasad,
- 4) przy nadbudowie dopuszcza się przekroczenie ustalonej w ust. 3 dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyłącznie w przypadkach, gdy przekroczenie wynika z dostosowania formy dachu do wymagań planu dotyczących formy dachu (np. przy zastąpieniu dachu płaskiego dachem stromym); w takim przypadku nadbudowa winna być realizowana w taki sposób, aby przekroczenie dopuszczalnej wysokości było możliwie najmniejsze, w szczególności poprzez zastosowanie najmniejszego dopuszczalnego kąta nachylenia połaci dachowych oraz rezygnację ze stosowania ścianek kolankowych poddasza,
- 5) dla istniejących budynków położonych w terenach oznaczonych symbolami: „R” i „RZ” ustala się możliwość zwiększenia powierzchni zabudowy istniejącego budynku o nie więcej niż 25 % dotychczasowej powierzchni zabudowy, z zastrzeżeniem, że:
 - a) z uwagi na obowiązujące przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie dopuszcza się rozbudowy obiektów o funkcji innej niż rolnicza na gruntach rolnych klas I-III,
 - b) rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu.

5. W przypadkach, gdy istniejący sposób zabudowy lub zagospodarowania terenu uzasadnia kształtowanie formy architektonicznej budynku w sposób odmienny od ustalonego w ust. 3 i 4, w szczególności w sytuacji: rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, dobudowy do obiektu istniejącego, a także w związku z koniecznością uwzględnienia cech regionalnych, względów zabytkowych lub specyfiki miejsca bądź charakteru obiektu - dopuszcza się możliwość niestosowania niektórych z zasad określonych w ust. 3 i 4, lecz tylko w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne dla uwzględnienia uwarunkowań architektonicznych, konserwatorskich lub funkcjonalno-przestrzennych.

6. Wysokość lokalizowanych obiektów budowlanych, innych niż obiekty objęte definicją wysokości zabudowy w § 2 pkt 15, nie może być większa niż:

- 1) 5 metrów dla obiektów małej architektury,
- 2) 18 metrów dla budowli z zastrzeżeniem, że ograniczenie nie dotyczy linii elektroenergetycznych wysokich napięć oraz masztów telefonii bezprzewodowej.

7. Zakazuje się lokalizacji reklam wielkogabarytowych; tablice reklamowe i urządzenia reklamowe inne niż wielkogabarytowe mogą być lokalizowane w terenach przeznaczonych na cele zabudowy, z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

8. W terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

9. Ustala się obowiązek zapewnienia dla projektowanych obiektów niezbędnego programu parkingowego w granicach terenu inwestycji, w formie zewnętrznych lub garażowych miejsc postojowych, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) w zabudowie wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- 2) w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na działce,
- 3) w zabudowie zagrodowej - 3 miejsca postojowe na działce, w tym przynajmniej jedno miejsce dla sprzętu rolniczego,
- 4) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko przypadające na 50 m² powierzchni użytkowej, a ponadto 1 miejsce postojowe przypadające na każdych 5 pracowników,
- 5) dla obiektów handlowych wielkopowierzchniowych – 1 stanowisko przypadające na 30 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni magazynowej, a ponadto 1 miejsce postojowe przypadające na każdych 5 pracowników
- 6) dla obiektów produkcyjnych i magazynowych - 1 stanowisko przypadające na 100 m² powierzchni użytkowej, a ponadto 1 miejsce postojowe przypadające na każdych 5 pracowników.

10. W ogólnej liczbie miejsc postojowych uwzględnia się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie ustala się obowiązku dokonywania scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, stosuje się, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, zasady określone w pkt 3 - 8,
- 3) przy wydzielaniu nowych nieruchomości należy uwzględnić:
 - a) możliwość zagospodarowania wydzielonych działek w sposób zgodny z określonym w planie przeznaczeniem terenu i z warunkami jego zagospodarowania, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - b) dostęp nowo powstających działek do drogi publicznej odpowiadający wymaganiom określonym w przepisach odrębnych; sposób podłączenia do drogi publicznej określa, stosownie do przepisów o drogach publicznych, właściwy zarządca drogi,
 - c) możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej,
 - d) możliwość zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wymogów ładu przestrzennego, w szczególności w zakresie czytelnej struktury funkcjonalno-przestrzennej, kompozycji układu urbanistycznego, prawidłowej obsługi komunikacyjnej,
- 4) w odniesieniu do nieruchomości położonych w terenach przeznaczonych w planie na cele zabudowy, z wyłączeniem nieruchomości lub ich części przeznaczonych na cele rolne i leśne, ustala się, co następuje:
 - a) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej powinna wynosić co najmniej: -0,08 ha w granicach terenów „MN”, „MN1”, „MNU”, „MNU1”, -0,05 ha w granicach terenów „ML”, -0,15 ha w granicach terenów „RM”, -0,20 ha w granicach terenów „MW”, „UP”, „U”, „US”, -0,40 ha w granicach terenów „UC”, „PU”,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej powinna wynosić co najmniej 18 metrów, o ile parametry wyjściowe działki nie wykluczają uzyskania powyższej szerokości,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego, o ile szczególne warunki (kształt działki, układ zabudowy, ukształtowanie terenu itp.) nie narzucają innego układu,
- 5) dopuszcza się inny, niż określony w pkt 4, sposób wydzielenia działki:

- a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - b) w celu uzyskania działki budowlanej z nieruchomości, których wyjściowe parametry nie odpowiadają wymaganiom pkt 4.
 - c) dla wydzielenia terenów na cele infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej (drogi, dojścia, dojazdy, place zabaw, zieleń, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej itp.),
- 6) projektowany sposób wydzielenia nieruchomości w terenach nie wymienionych w pkt 4 lit. a powinien wynikać z przewidywanego programu inwestycji uwzględniającego ustalenia planu i przepisy odrębne
- 7) wydzielenia z nieruchomości sąsiadujących z drogą krajową („KGP”) powinny być dokonywane w taki sposób, aby powstające działki spełniały wymagania dostępności komunikacyjnej ustalone w planie; w szczególności nie dopuszcza się możliwości powstawania dodatkowych zjazdów z drogi krajowej,
- 8) jeżeli przewiduje się wydzielenie działki pod drogę nie będącą drogą publiczną i nie wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jej szerokość powinna wynosić co najmniej 5 metrów; odstępstwo dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy istniejące trwałe zainwestowanie uniemożliwia przyjęcie w.w. szerokości lub gdy droga zapewnia dojazd do nie więcej niż trzech działek w zabudowie jednorodzinnej, przy czym szerokość działki wydzielanej pod drogę winna zapewniać możliwość dojazdu i dojścia zgodnie z wymaganiami przepisów prawa budowlanego.

2. W celu zapewnienia warunków kształtowania i ochrony ładu przestrzennego ustala się, że zasady określone w ust. 1 pkt 3 – 8, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, należy stosować również przy dokonywaniu podziałów nieruchomości.

§ 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym wynikające z przepisów odrębnych, a także warunki tymczasowego zagospodarowania

1. Określa się granice i warunki zagospodarowania terenów położonych w zasięgu występowania zagrożeń powodziowych, terenów podmokłych i zagrożonych podtopieniami:

- 1) dla terenów położonych w granicach zasięgu maksymalnych wezbrań powodziowych, określonych zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzeszawa, ustala się:
 - a) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględniać występowanie zagrożeń powodziowych,
 - b) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych należy stosować rozwiązania zabezpieczające przed skutkami działania wód powodziowych, w szczególności: wyklucza się podpiwniczanie budynków, zaś poziom parteru budynków należy sytuować powyżej wysokości zagrożeń,
 - c) zakazuje się przekształceń terenu prowadzących do zmiany warunków spływu wód powodziowych, w tym zwłaszcza lokalnego podnoszenia poziomu terenu w celu ochrony budynku kosztem terenów sąsiednich,
- 2) dla terenów położonych w obrębie oraz w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych rzeki Gróbki oraz potoków Ulga, Okulickiego, Jodłowskiego, ustala się:
 - a) tereny położone pomiędzy brzegiem rzeki lub potoku a wałem przeciwpowodziowym są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych,
 - b) stosownie do przepisów odrębnych należy uwzględniać zakazy wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 metrów od stopy wału od strony odpowietrznej,
- 3) dla terenów podmokłych oraz terenów zagrożonych podtopieniami ustala się:
 - a) należy stosować rozwiązania zabezpieczające przed wysokim poziomem wód gruntowych oraz możliwością podtapiania budynków; w szczególności zabrania się podpiwniczania budynków;
 - b) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych na podmurówkach,

c) zakazuje się stosowania oczyszczalni przydomowych odprowadzających ścieki poprzez rozsącanie do gruntu,

4) określone na rysunku planu granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz granice terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, mają charakter informacyjny, przyjęty w oparciu o sporządzone na podstawie przepisów odrębnych mapy zagrożenia powodziowego; dla w/w obszarów i terenów nie ustala się w planie szczególnych wymagań lub ograniczeń.

2. Wskazuje się zasięgi obszarów zagrożonych występowaniem ruchów masowych oraz warunki ich zagospodarowania:

1) w granicach osuwisk udokumentowanych przez Państwowy Instytut Geologiczny (SOPO) oraz osuwisk zinwentaryzowanych w 2010 r. ustala się:

a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

b) możliwość rozbudowy istniejących obiektów wyłącznie w zakresie koniecznym dla spełnienia wymogów bezpieczeństwa lub poprawy standardów sanitarnych i przeciwpożarowych, przy czym powierzchnia zabudowy budynku może wzrosnąć o nie więcej niż 5 %,

c) przy ustalaniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, należy uwzględniać występowanie skomplikowanych warunków gruntowych,

2) w granicach pozostałych terenów zagrożonych ruchami masowymi ustala się:

a) zabrania się podejmowania działań mogących prowadzić do aktywizacji procesów osuwiskowych,

b) przy ustalaniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, należy uwzględniać występowanie skomplikowanych warunków gruntowych

3. Wskazuje się zasięgi występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych: złoża piasku „Borek” (KN 5957) i „Góra Baranka” (KN 8489), złoża piasku i żwiru „Ostrów Królewski” (KN 13830), złoża iłu „Rzezawa” (IB 2527) oraz określa się warunki ich zagospodarowania:

1) w obrębie występowania złóż zakazuje się dokonywania zmian zagospodarowania terenów w sposób prowadzący do uniemożliwienia prowadzenia w przyszłości eksploatacji surowców, w szczególności ich zabudowy,

2) eksploatację udokumentowanych złóż surowców mineralnych można prowadzić pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi,

3) przy realizacji zabudowy w obszarach zlokalizowanych w sąsiedztwie złoża „Ostrów Królewski” – należy zachować pas ochronny o minimalnej szerokości 10 m dla obiektów budownictwa powszechnego od granicy złoża,

4) po zakończeniu eksploatacji tereny należy zrekultywować i zagospodarować stosownie do warunków określonych w koncesji i przepisach odrębnych.

4. W planie uwzględnia się udokumentowane złoża gazu ziemnego oraz wyznaczone dla nich obszary i tereny górnicze, a także związane z nimi elementy uzbrojenia technicznego, oraz określa się warunki zagospodarowania tych terenów:

1) w odniesieniu do złóż: „Dąbrówka” (GZ 4620), „Grądy Bocheńskie” (GZ 4640 – złoża rozliczone, eksploatacja zakończona; decyzja Ministerstwa Środowiska DGK-IV.4741.18.2015.BG z dnia 29.06.2016 r.), „Rysie” (GZ 4639) oraz utworzonych dla tych złóż obszarów i terenów górniczych ustala się:

a) eksploatacja gazu winna być prowadzona zgodnie z warunkami określonymi stosownie do przepisów odrębnych i bez naruszania ustaleń planu,

2) zakazuje się podejmowania działań mogących kolidować z elementami związanymi z eksploatacją gazu, w szczególności zakazuje się lokalizacji zabudowy nie związanej z eksploatacją, w rejonach:

a) gazociągów kopalnianych - w granicach wyznaczonej strefy ochronnej,

b) czynnych oraz zlikwidowanych odwiertów gazu: strefa ochronna od zlikwidowanych odwiertów obejmuje teren o promieniu 5 metrów wokół odwiertu, strefy od czynnych odwiertów – zgodnie z rysunkiem planu,

c) od urządzeń technologicznych znajdujących się na ośrodkach zbioru gazu – w granicach wyznaczonej strefy ochronnej,

3) dopuszcza się możliwość prowadzenia na terenie koncesji poszukiwawczych badań geofizycznych, wierceń, budowy gazociągów od nowo powstałych odwiertów do ośrodków zbiorczych, z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury,

4) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących oraz budowy nowych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego w ramach zasięgu odległości bezpiecznych od sieci i obiektów budowlanych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją gazu ziemnego.

5. W planie wskazuje się strefy sanitarne wokół istniejących cmentarzy, położone w odległości odpowiednio: 50 i 150 metrów od granic cmentarza. W granicach ww. stref należy zachować wymagania określone w przepisach odrębnych. Wymagania powyższe należy zachować również w odniesieniu do wyznaczonego terenu grzebowiska zwierząt „NUG” i terenów do niego przyległych.

6. Ustala się zasady zagospodarowania dotyczące terenów położonych z rejonie autostrady A4, drogi krajowej nr 4 oraz linii kolejowej nr 91:

1) w granicach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu zasięgów oddziaływania hałasu od autostrady, drogi krajowej oraz linii kolejowej należy, w przypadku lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, stosować środki techniczne, które zapewnią zachowanie warunków określonych w przepisach odrębnych,

2) w miejscach widocznych z autostrady i z drogi krajowej nie dopuszcza się umieszczania reklam emitujących bądź odbijających światło, w szczególności wyświetlaczy o zmiennym natężeniu światła,

3) przy realizacji obiektów budowlanych oraz podejmowaniu innych działań należy uwzględniać obowiązujące przepisy odrębne dotyczące wymaganych odległości oraz warunków, dopuszczeń i ograniczeń dotyczących dróg i linii kolejowych,

4) w odniesieniu do terenów przyległych do autostrady A4 ustala się, że zagospodarowanie terenów położonych w granicach ww. strefy winno uwzględniać warunki ustalone w obowiązujących decyzjach administracyjnych dotyczących lokalizacji autostrady.

7. Wyznacza się strefę „czystości radiowej” od stacji badawczo-naukowej w Łazach, dla której postuluje się ograniczenia w lokalizacji obiektów i urządzeń mogących powodować powstanie zakłóceń radiowych, jak: linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (nie dotyczy trasy istniejącej linii 110 kV), wysokie wiatraki, maszty telefonii komórkowej.

8. Ustala się zasady tymczasowego wykorzystania terenów:

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

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

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

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

a) system komunikacji drogowej będzie funkcjonował w oparciu o wymienione poniżej istniejące i projektowane drogi publiczne oraz o drogi wewnętrzne: -autostrada A4, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie A-droga krajowa nr 4, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie GP;-drogi powiatowe, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie Z oraz klasie L,-drogi gminne, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie L i D,

b) budowa, przebudowa i rozbudowa dróg i ulic powinna być prowadzona z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych oraz z uwzględnieniem ustaleń planu dotyczących terenów komunikacji drogowej, w tym zawartych w rozdziale 3,

- c) obsługa komunikacyjna terenów położonych w rejonie autostrady powinna odbywać się układem lokalnym, z wykluczeniem bezpośredniego dostępu do autostrady,
 - d) obsługa komunikacyjna nowopowstającej zabudowy lokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi „KGP” powinna odbywać się za pośrednictwem dróg publicznych niższej kategorii, bądź dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem wykorzystania istniejących zjazdów;
 - e) w przypadku braku dostępności komunikacyjnej na zasadach określonych w lit. d, lokalizacja inwestycji jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem, że zarządca drogi w drodze decyzji administracyjnej wyda zezwolenie na przebudowę istniejącego zjazdu lub zmianę jego funkcji ze zjazdu indywidualnego na zjazd publiczny lub na lokalizację nowego zjazdu indywidualnego lub publicznego,
 - f) dla terenów położonych po północnej stronie drogi krajowej nr 4 w Łazach, w tym dla terenu „8.PU.1”, dojazdy powinny odbywać się wyznaczonymi w planie drogami KD-D bez możliwości bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej; dopuszcza się użytkowanie istniejących zjazdów wyłącznie do obsługi zagospodarowania jak w stanie obecnym;
 - g) dla terenów położonych po południowej stronie drogi krajowej nr 4 w Rzezawie („11.MNU1.21”, „11.U.14”) dojazdy powinny być zapewnione z drogi „KD-L”; dopuszcza się użytkowanie istniejących zjazdów wyłącznie do obsługi zagospodarowania jak w stanie obecnym;
 - h) dojazd do terenów produkcji i usług („PU”) wyznaczonych w rejonie autostrady A4 powinien być zapewniony z dróg publicznych i wewnętrznych; dopuszcza się możliwość obsługi tych terenów za pośrednictwem dróg serwisowych zrealizowanych w obrębie pasa drogowego autostrady, jednakże pod warunkiem dokonania przebudowy odcinków tych dróg w dostosowaniu do potrzeb ruchu przez inwestorów realizujących inwestycje, na warunkach określonych przez zarządcę autostrady;
 - i) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do dróg publicznych powiatowych i gminnych może być zapewniona poprzez bezpośrednie włączenia do tych dróg lub poprzez drogi wewnętrzne,
 - j) w zagospodarowaniu terenów przyległych do dróg należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie wymaganych odległości obiektów budowlanych od dróg,
- 2) w zakresie **systemów komunikacji kolejowej**:
- a) w zakresie komunikacji kolejowej przewiduje się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę linii kolejowej nr 91 relacji Kraków - Medyka, z możliwością realizacji urządzeń i obiektów towarzyszących tej linii, w tym w szczególności służących obsłudze podróży,
 - b) przy zagospodarowaniu terenów w rejonie linii kolejowej, a w szczególności przy sytuowaniu obiektów budowlanych, należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych,
- 3) w zakresie **ogólnych zasad kształtowania systemów infrastruktury technicznej**:
- a) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić obecność istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) orientacyjny przebieg sieci infrastruktury technicznej określa rysunek planu; położenie tych sieci nie stanowi ustaleń planu, lecz ma charakter informacyjny,
 - c) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych jest dopuszczalne na warunkach określonych w przepisach odrębnych, za zgodą zarządcy drogi,
 - d) w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem należy, stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych, realizować: sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru oraz drogi pożarowe, zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów,
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
- a) źródłem zaopatrzenia w wodę pozostanie wodociąg komunalny zasilający gminę dwustronnie wodociągami tranzytowymi z magistrali Ø 400 mm z kierunku zachodniego oraz z magistrali Ø 315 mm z kierunku wschodniego, dostarczające wodę z ujęcia wody w Bochni na rzece Raba w rejonie Chodonic oraz z ujęcia w Łukanowicach na rzece Dunajec,

- b) przewiduje się utrzymanie i rozbudowę systemu zbiorczego zaopatrzenia w wodę stosownie do występujących potrzeb, docelowo na wszystkie miejscowości gminy, z realizacją niezbędnych obiektów i urządzeń wodociągowych,
- c) gospodarstwa samotnicze i enklawy zabudowań pozostające poza zasięgiem obsługi systemów wodociągowo-kanalizacyjnych korzystać będą z indywidualnych rozwiązań - studni kopanych lub wierconych o różnych głębokościach,
- d) dopuszcza się realizację nowych ujęć wód i systemów wodociągowych, w tym indywidualnych i komunalnych, na całym obszarze objętym ustaleniami planu, stosownie do występujących potrzeb, z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach odrębnych,

5) w zakresie gospodarki ściekowej:

- a) przewiduje się utrzymanie, rozbudowę i budowę nowych systemów kanalizacyjnych wraz z wszelkimi niezbędnymi obiektami i urządzeniami, stosownie do występujących potrzeb i możliwości technicznych,
- b) zakłada się, że gospodarka ściekowa będzie oparta o istniejące i przewidywane do realizacji zbiorcze systemy kanalizacyjne zakończone oczyszczalnią ścieków:
 - system aglomeracji „Bochnia miasto” obejmujący miasto Bochnia, wsie Krzyżanowice, Słomka i Gorzków w Gminie Bochnia oraz wieś Rzezawa, Łazy, Krzeczów i Jodłówka w Gminie Rzezawa; system kanalizacji sanitarnej gminy Rzezawa częściowo połączony jest z systemem kanalizacyjnym Bochni poprzez kolektor Ø 200 - 400mm, a ścieki odprowadzane na grupową oczyszczalnię ścieków w Bochni,
 - system aglomeracji „Rzezawa” obejmujący miejscowości: Borek i Ostrów Królewski, odprowadzający ścieki kolektorem Ø 200 mm w sposób grawitacyjny lub poprzez przepompownię do oczyszczalni ścieków komunalnych typu SBR w miejscowości Borek,
 - system obejmujący miejscowości Bratucice, Buczków, Dąbrówka, Dębina i Okulice, dla którego sporządzona została dokumentacja projektowa dla wykonania sieci kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki do zrealizowanej oczyszczalni ścieków w miejscowości Okulice,
- c) dopuszcza się modyfikacje i zmiany w funkcjonowaniu systemów opisanych w lit. b, a także w układzie aglomeracji; wskazuje się m.in. rezerwę terenową pod oczyszczalnię ścieków w Krzeczowie, która dawałaby możliwość oczyszczania ścieków z południowo-środkowej części gminy, które obecnie trafiają na oczyszczalnię w miejscowości Bochnia,
- d) do czasu realizacji zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, z dopuszczeniem przydomowych oczyszczalni ścieków, z uwzględnieniem warunku określonego w § 5 ust. 2 pkt 4,
- e) ścieki inne niż socjalno-bytowe winny być podczyszczone do warunków umożliwiających ich wprowadzenie do kanalizacji komunalnej, a w przypadkach powstawania ścieków nie spełniających wymaganych warunków, postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,

6) w zakresie systemów elektroenergetycznych:

- a) źródłem zasilania odbiorców gminy w energię elektryczną pozostaną: GPZ Bochnia i GPZ Brzesko, zabezpieczające zapotrzebowanie na energię elektryczną,
- b) utrzymuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury elektroenergetycznej, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, m.in. linię elektroenergetyczną jednotorową wysokiego napięcia 110 kV relacji Brzesko – Wygoda, dla której przewidziana jest przebudowa na dwutorową po trasie istniejącej linii, a także linie napowietrzne i kablowe średniego i niskiego napięcia,
- c) przewiduje się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych, m.in.: lokalizację nowych linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych, stosownie do faktycznego zapotrzebowania na dostawy energii elektrycznej, w tym dla celów grzewczych, a także dopuszcza się kablownienie istniejących linii napowietrznych,

- d) dopuszcza się możliwość realizacji planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV łączącej GPZ na terenie gmin Bochnia, Brzesko, Szczurowa; orientacyjny przebieg tej linii wraz ze strefą ochronną wskazano na rysunku planu,
- e) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejące elementy uzbrojenia wraz ze strefami technicznymi, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych,
- f) zaleca się lokalizację linii SN i niskiego napięcia w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych. W terenach istniejącej i planowanej zabudowy zaleca się dla remontów kapitalnych i budowy nowych linii przesyłowych wykonanie ich jako linii kablowych podziemnych,

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) podstawą zaopatrzenia w gaz pozostaną istniejące sieci i urządzenia gazowe, w tym gazociągi wysokiego ciśnienia (DN500 PN63 relacji Łukanowice – Śledziejowice, DN250 PN40 relacji Łukanowice – Śledziejowice, DN250/150 PN40 do lot do stacji redukcyjno-pomiarowej Dąbrówka oraz DN50 PN63 do lot do stacji gazowej Rzezawa), stacje redukcyjno-pomiarowe (w Rzezawie o wydajności 1600 m³/h, w Dąbrówce o wydajności 3200 m³/h) oraz gazociągi średniego i niskiego ciśnienia,
- b) przewiduje się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowych obsługujących tereny przeznaczone na cele inwestycyjne, stosownie do występujących potrzeb i możliwości technicznych,
- c) 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,
- d) lokalizacja nowych gazociągów oraz lokalizacja budynków w sąsiedztwie gazociągów powinna uwzględniać wymogi określone w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych,

8) w zakresie systemów grzewczych:

- a) zaopatrzenie w ciepło oparte będzie o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze; nie przewiduje się objęcia przedmiotowego obszaru centralnym systemem ciepłowniczym,
- b) należy stosować rozwiązania niskoemisyjne z zaleceniem wykorzystania dla celów grzewczych energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii,

9) w zakresie systemów telekomunikacji:

- a) utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia telekomunikacyjne,
- b) przewiduje się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, stosownie do występujących potrzeb, w tym sieci internetowej i światłowodowej, a także stacji bazowych telefonii bezprzewodowej,
- c) działania w zakresie realizacji systemów telekomunikacyjnych należy realizować z uwzględnieniem warunków określonych w planie oraz obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

10) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) postępowanie z odpadami winno odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych oraz w obowiązującym gminnym programie gospodarki odpadami,
- b) odpady powinny być magazynowane w wyznaczonych do tego celu miejscach oraz przekazywane do odzysku lub unieszkodliwiania,
- c) przewiduje się rekultywację składowiska odpadów komunalnych w Borku,
- d) należy stosować selektywną zbiórkę odpadów oraz wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych,
- e) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

Rozdział 3.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 11. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej („MW”) przeznaczają się dla:

- 1) zabudowy wielorodzinnej,
- 2) obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie wielorodzinnej, w tym budynków gospodarczych, garaży itp.,
- 3) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury,
- 4) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
- 5) niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą, usługi publiczne i komercyjne, przy zachowaniu warunku, aby powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekraczała 25 % powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej w granicach działki budowlanej,
- 2) w zakresie działalności usługowej dopuszcza się wyłącznie takie rodzaje przedsięwzięć, które nie powodują przekroczenia standardów środowiska przewidzianych przepisami prawa dla kategorii terenów mieszkaniowych,
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,2,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,4,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 50 %.

§ 12. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej („MN”, „MN1”) przeznaczają się dla:

- 1) zabudowy jednorodzinnej,
- 2) budynków gospodarczych, garaży,
- 3) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury,
- 4) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi do 8 stanowisk),
- 5) niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się uzupełnienie funkcji mieszkaniowej o funkcję usługową z zakresu usług publicznych lub komercyjnych, w formie budynku mieszkalno-usługowego lub w odrębnym budynku usługowym, przy zachowaniu warunku, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekracza 50% powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej w granicach działki budowlanej,
- 2) dopuszcza się wyłącznie takie rodzaje przedsięwzięć, które nie powodują przekroczenia standardów środowiska przewidzianych przepisami prawa dla kategorii terenów mieszkaniowych,
- 3) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
- 4) w terenach „MN1” dopuszcza się ponadto lokalizację nowej zabudowy zagrodowej,
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne powinny być lokalizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym (z wykluczeniem układu szeregowego),
- 6) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,7,

- b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,35,
- c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 50%,
- 7) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanego budynku usługowego nie może być większa niż 150 m²,
- 8) długość rzutu budynku nie może być większa niż 25 metrów,
- 9) z uwagi na przebieg korytarza ekologicznego łączącego kompleksy leśne Puszczy Niepołomickiej i Lasów Radłowskich, w granicach terenu „2.MN.6” (sołectwo Bratucice) konieczne jest utrzymanie możliwości migracji zwierząt w szczególności poprzez pozostawianie nie zabudowanej i nie ogrodzonej przestrzeni, w pasie wyznaczonym na rysunku planu liniami zabudowy.

§ 13. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług („MNU”, „MNU1”) przeznaczają się dla:

- 1) zabudowy jednorodzinnej,
- 2) usług publicznych i komercyjnych,
- 3) obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie określonej w pkt 1 i 2, w tym budynków gospodarczych, garaży itp.,
- 4) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury,
- 5) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
- 6) niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się wyłącznie takie rodzaje przedsięwzięć, które nie powodują przekroczenia standardów środowiska przewidzianych przepisami prawa dla kategorii terenów mieszkaniowych,
- 2) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej oraz obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- 3) w terenach „MNU1” dopuszcza się ponadto lokalizację nowej zabudowy zagrodowej oraz obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,8,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,4,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 40%.
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne powinny być lokalizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym (z wykluczeniem układu szeregowego),
- 6) długość rzutu budynku nie może przekraczać 25 metrów, z wyłączeniem budynków o funkcji usługowej, których długość rzutu nie może przekraczać 35 metrów,
- 7) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanego budynku usługowego nie może być większa niż 300 m².

§ 14. 1. Tereny usług publicznych („UP”) przeznaczają się dla:

- 1) usług publicznych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury,
- 3) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
- 4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

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

- 1) dopuszcza się możliwość, w ramach uzupełnienia programu usług publicznych, realizacji:
 - a) usług komercyjnych z zakresu handlu i gastronomii,

- b) funkcji mieszkaniowej,
- 2) łączna powierzchnia użytkowa funkcji, o których mowa w pkt 1, nie może przekraczać 25 % powierzchni użytkowej usług publicznych,
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,5,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,5,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%.

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

- 1) usług komercyjnych oraz usług publicznych, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury,
- 3) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
- 4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się uzupełnienie funkcji usługowej o funkcję mieszkaniową przy zachowaniu warunku, aby powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej nie przekraczała 20% powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0,2 do 1,2,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,6,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%.

§ 16. 1. Tereny usług komercyjnych („UC”) przeznaczają się dla:

- 1) usług komercyjnych, w tym obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury,
- 3) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
- 4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się uzupełnienie funkcji usługowej o funkcję mieszkaniową przy zachowaniu warunku, aby powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej nie przekraczała 20% powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0,2 do 1,2,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,6,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%.

§ 17. 1. Tereny usług sportu i rekreacji („US”) przeznaczają się dla:

- 1) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji (np. boiska, korty, kąpieliska, pływalnie, hale sportowe),
- 2) usług turystyki z towarzyszącymi usługami handlowo-gastronomicznymi,
- 3) obiektów zaplecza socjalnego i technicznego (sanitariaty, szatnie, magazyny, wypożyczalnie sprzętu sportowego itp.) dla obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 1 i 2,

- 4) punktów informacji turystycznej, urządzonych punktów wypoczynku, zadaszeń,
- 5) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
- 6) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
- 7) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

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

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej,
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 0,2,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,2,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 40%.

§ 18. 1. Tereny rekreacji indywidualnej („ML”) przeznaczają się dla:

- 1) budynków rekreacji indywidualnej,
- 2) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury,
- 3) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi do 4 stanowisk),
- 4) niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej,
- 2) budynki rekreacji indywidualnej oraz budynki mieszkalne powinny być lokalizowane w układzie wolnostojącym (z wykluczeniem układu bliźniaczego lub szeregowego),
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,5,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,25,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 70%,
- 4) długość rzutu budynku nie może być większa niż 12 metrów.

§ 19. 1. Tereny produkcji i usług („PU”) przeznaczają się dla:

- 1) obiektów i urządzeń produkcyjnych przemysłu i rzemiosła, składów, magazynów, usług komercyjnych oraz gospodarowania odpadami w zakresie zbierania, transportu i przetwarzania odpadów, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3,
- 2) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
- 3) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
- 4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 5) innych obiektów i urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy określonej w pkt 1.

2. Ustala się warunki zagospodarowania dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0,2 do 1,0,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,5,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30 %,

- 2) wokół realizowanych obiektów produkcyjnych należy zapewnić realizację pasów zieleni izolacyjnej w ramach terenów biologicznie czynnych,
- 3) w terenach oznaczonych symbolami: „7.PU.5”, „7.PU.6” i „7.PU.8”, wzdłuż ich granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej „MN1” nakazuje się utrzymanie niezabudowanego pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 30 metrów; w obrębie ww. pasa zieleni udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 90 %; ponadto w wymienionych powyżej terenach „7.PU.5”, „7.PU.6”, „7.PU.8”, a także w terenach: „7.PU.4”, „7.PU.7” i „7.PU.9” nie dopuszcza się: przedsięwzięć polegających na prowadzeniu gospodarki odpadami, jak zbieranie, transport i przetwarzanie odpadów, w tym wyklucza się spalarnie odpadów, a także przedsięwzięć i obiektów o znaczącym oddziaływaniu zapachowym, jak np. obiekty związane z hodowlą lub ubojem zwierząt.

§ 20. 1. Tereny eksploatacji powierzchniowej („PE”) przeznaczają się dla:

- 1) prowadzenia powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) obiektów i urządzeń związanych z prowadzoną eksploatacją,
- 3) działań związanych z rekultywacją oraz poeksploatacyjnym wykorzystaniem terenu,
- 4) zieleni urządzonej i osłonowej, izolującej tereny eksploatacji,
- 5) obiektów małej architektury,
- 6) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
- 7) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Eksploatacja surowców i działania związane z rekultywacją i poeksploatacyjnym zagospodarowaniem terenu powinny być prowadzone zgodnie z koncesją i innymi regulacjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 21. 1. Tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii („PE/O”) przeznaczają się dla:

- 1) obiektów i urządzeń służących wytwarzaniu energii z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW, w formie elektrowni fotowoltaicznych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) obiektów małej architektury, zieleni urządzonej i izolacyjnej,
- 3) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
- 4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) znaczące oddziaływanie na środowisko nie może wykraczać poza granice terenu „PE/O”; ustala się, że linie rozgraniczające tereny „PE/O” stanowią jednocześnie granice strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
- 2) wyklucza się możliwość lokalizacji farm wiatrowych,
- 3) inwestycja nie może naruszać obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody.

§ 22. 1. Teren gospodarowania odpadami („NU”) przeznaczają się dla:

- 1) obiektów i urządzeń związanych z gospodarką odpadami (segregacji, przetwarzania, składowania) oraz produkcji i usług związanych z tą działalnością,
- 2) obiektów małej architektury, zieleni urządzonej i izolacyjnej,
- 3) niezbędnej komunikacji kołowej i pieszej oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) przydatność terenu dla potrzeb grzebowiska powinna być potwierdzona badaniami geologiczno-inżynierskimi, określającymi również geologiczne warunki posadowienia,
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,8,
- b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,4,
- c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20 %.

§ 23. 1. Teren dla grzebowiska zwierząt („NUG”) przeznaczają się dla:

- 1) obiektów i urządzeń planowanego grzebowiska zwierząt, funkcjonującego zgodnie z przepisami odrębnymi, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) obiektów małej architektury, zieleni urządzonej i izolacyjnej,
- 3) niezbędnej komunikacji kołowej i pieszej oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 0,2,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,2,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20 %.

§ 24. 1. Tereny obiektów i usług produkcji rolnej („RU”) przeznaczają się dla:

- 1) obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej, a także usług związanych z obsługą rolnictwa,
- 2) obiektów związanych z agroturystyką,
- 3) obiektów związanych z prowadzeniem stadniny koni oraz organizacją wyścigów konnych,
- 4) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
- 5) obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

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

- 1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,8,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,4,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30 %.

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

- 1) zabudowy zagrodowej,
- 2) obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1, w tym komunikacji (dojść, dojazdów) oraz infrastruktury.

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

- 1) budynki mieszkalne na działce w zabudowie zagrodowej mogą być realizowane wyłącznie jako jednorodzinne w układzie wolnostojącym,
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,7,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,35,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 40 %,
- 3) ustala się, że długość rzutu budynku nie może przekraczać 25 metrów,
- 4) przy podziałach nieruchomości stosuje się zasady określone w przepisach odrębnych jak dla obszarów przeznaczonych na cele rolnicze,
- 5) dopuszcza się realizację obiektów służących działalności agroturystycznej.

§ 26. 1. Tereny rolnicze („R”, „R1”) przeznaczają się dla:

- 1) gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach oraz w formach dopuszczonych ustaleniami ust. 2,
- 2) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach obudowy biologicznej cieków wodnych,
- 3) funkcji rekreacyjnych w zakresie dopuszczonym ustaleniami ust. 2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przewiduje się utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością dokonywania jej remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 4,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją rolniczą i przetwórstwem rolno-spożywczym, wyłącznie w przypadkach, gdy inwestorem jest rolnik prowadzący gospodarstwo rolne położone na terenie gminy Rzeszawa, o powierzchni gruntów rolnych nie mniejszej niż 3,0 ha, przy czym co najmniej 1,0 ha stanowi własność inwestora,
- 3) w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją rolniczą i przetwórstwem rolno-spożywczym w terenach „R1”, nie stosuje się ustaleń pkt 2 w zakresie wymaganej powierzchni gruntów gospodarstwa rolnego,
- 4) dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów i urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów i urządzeń upraw pod osłonami (szklarniowych),
 - c) tras turystycznych pieszych, rowerowych, konnych, wraz z towarzyszącą im małą architekturą,
- 5) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć z zakresu produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego, mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 6) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 0,4,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,2,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 60 %,
- 7) wskaźników wymienionych w pkt 6 nie stosuje się do obiektów mieszczących uprawy pod osłonami, jak szklarnie, tunele foliowe itp.

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

§ 27. 1. Tereny użytków zielonych („RZ”) oraz tereny użytków zielonych położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią („RZ/ZZ”) przeznaczają się, z zastrzeżeniem ust. 4, dla:

- 1) gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach stanowiących trwałe użytki zielone (łąki, pastwiska) oraz w formach dopuszczonych ustaleniami ust. 2,
- 2) zieleni towarzyszącej naturalnym ciekom, zbiornikom wodnym i rowom melioracyjnym oraz dla zadrzewień i zakrzewień,
- 3) działań związanych z ochroną przeciwpowodziową,
- 4) funkcji rekreacyjnych w zakresie dopuszczonym ustaleniami ust. 2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zagospodarowanie terenów powinno być ukierunkowane na zachowanie lub odtworzenie walorów półnaturalnych łąk i pastwisk oraz użytków przyrodniczych np. oczek wodnych, zadrzewień śródpolnych, miedz,
- 2) dopuszcza się zalesienia gruntów o niskiej przydatności rolniczej,

- 3) przewiduje się utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością dokonywania jej remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 4,
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją rolniczą i przetwórstwem rolno-spożywczym, wyłącznie w przypadkach, gdy inwestorem jest rolnik prowadzący gospodarstwo rolne położone na terenie gminy Rzeszawa, o powierzchni gruntów rolnych nie mniejszej niż 3,0 ha, przy czym co najmniej 1,0 ha stanowi własność inwestora,
- 5) dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów i urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów i urządzeń upraw pod osłonami (szklarniowych) wraz z niezbędną jej infrastrukturą,
 - c) tras turystycznych pieszych, rowerowych, konnych, wraz z towarzyszącą im małą architekturą,
- 6) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć z zakresu produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego, mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 7) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 0,4,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,2,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 60 %,
- 8) wskaźników wymienionych w pkt 6 nie stosuje się do obiektów mieszczących uprawy pod osłonami, jak szklarnie, tunele foliowe itp.

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

4. W terenach oznaczonych symbolem „RZ/ZZ”, położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią; w szczególności zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych oraz zalesień gruntów rolnych.

§ 28. 1. Tereny zieleni urządzonej („ZP”) przeznaczają się dla ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych – zieleni urządzonej, parków i skwerów.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury, placów zabaw, urządzeń rekreacji i sportu, w tym boisk sportowych,
 - b) ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) sanitariatów,
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 0,1,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,1,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 80 %.

§ 29. 1. Tereny lasów („ZL”, „ZLO”, „ZLU”) przeznaczają się dla:

- 1) prowadzenia gospodarki leśnej na terenach lasów prywatnych i państwowych,
- 2) funkcji związanych z gospodarką wodną w korytach cieków i w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
- 3) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach:
 - a) źródłiskowych,
 - b) otulin biologicznych cieków wodnych oraz w innych terenach o wysokich walorach przyrodniczych,
- 4) funkcji rekreacyjno-turystycznych, w zakresie dopuszczonym przepisami ust. 2.

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

- 1) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem: dróg leśnych, parkingów leśnych, urządzeń gospodarki wodnej, sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku alternatywnych możliwości ich prowadzenia, a także urządzeń turystycznych, w tym: obiektów małej architektury, tras pieszych i rowerowych, urządzonych punktów wypoczynku, punktów widokowych,
- 2) lokalizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 1 jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem nienaruszenia przepisów odrębnych dotyczących lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 3) na terenach oznaczonych symbolem „ZLO”, oznaczającym lasy ochronne, należy uwzględniać obowiązujące wymagania dotyczące lasów ochronnych,
- 4) w terenach oznaczonych symbolem „ZLU” dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę oraz realizację nowych obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej, z zachowaniem wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0,2 do 1,2,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,6,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30 %.

§ 30. 1. Tereny zalesień („ZAL”) przeznaczają się dla:

- 1) zalesień gruntów rolnych,
- 2) funkcji związanych z gospodarką wodną w korytach cieków i w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
- 3) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach:
 - a) źródłiskowych,
 - b) otulin biologicznych cieków wodnych oraz w innych terenach o wysokich walorach przyrodniczych,
- 4) funkcji rekreacyjno-turystycznych, w zakresie dopuszczonym przepisami ust. 2.

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

- 1) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem: dróg leśnych, parkingów leśnych, urządzeń gospodarki wodnej, sieci infrastruktury technicznej, a także urządzeń turystycznych, w tym: obiektów małej architektury, tras pieszych i rowerowych, urządzonych punktów wypoczynku, punktów widokowych,
- 2) lokalizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 1 jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem nienaruszenia przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 31. 1. Tereny zieleni izolacyjnej („ZI”) przeznaczają się dla użytkowania rolniczego obszarów położonych w rejonie obiektów potencjalnie uciążliwych, jak drogi, linie kolejowe, inne obiekty oddziałujące na środowisko.

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

- 1) uprawy rolnicze winny być prowadzone z uwzględnieniem odporności upraw na występujące oddziaływania,
- 2) dopuszcza się możliwość zagospodarowania terenów w formie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz pasów przeciwwietrznych;
- 3) dopuszcza się możliwość zagospodarowania terenów jako parków wiejskich,
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejących urządzeń i zieleni o funkcji izolacyjnej,
- 5) dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów i urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej,
 - b) tras turystycznych, wraz z towarzyszącą im małą architekturą.

3. Realizacja form zagospodarowania, o których mowa w ust. 1 i 2, jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem nienaruszenia przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 32. 1. Tereny cmentarzy („ZC”, „ZCE”, „ZCW”) przeznaczają się dla:

- 1) pól grzebalnych oraz obiektów i urządzeń związanych z funkcją pochówku zmarłych (kaplice cmentarne, kolumbaria, grobowce, pomniki, domy przedpogrzebowe, kostnice, obiekty obsługi administracyjnej cmentarza itp.),
- 2) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
- 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu,
- 2) zaleca się urządzenie trwałych ciągów spacerowych o nawierzchni z kamienia naturalnego lub kostki betonowej wyposażonych w ławki, oświetlenie i elementy małej architektury,
- 3) w przypadku realizacji obiektu sakralnego – kaplicy, domu pogrzebowego itp. wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0 m do najwyższego punktu dachu, a zastosowane materiały wykończeniowe powinny nawiązywać do tradycji lokalnych (kamień, dachówka ceramiczna itp.),
- 4) oznaczenie „ZCE” dotyczy nieczynnych cmentarzy epidemicznych, zaś oznaczenie „ZCW” dotyczy nieczynnych cmentarzy wojennych; od tych terenów nie wyznacza się stref ochronnych od cmentarzy; tereny te winny być zagospodarowane jako miejsca pamięci, z możliwością utrzymania bądź realizacji obiektów upamiętniających okoliczności powstania cmentarzy, np. w formie pomników lub tablic pamiątkowych w urządzonym otoczeniu z małą architekturą i zielenią; istniejące w granicach tych terenów użytki leśne („ls”) pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 33. 1. Tereny wód powierzchniowych („WS”) przeznaczają się dla:

- 1) cieków naturalnych,
- 2) gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem koryt cieków oraz działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i przeciwozyjną,
- 3) utrzymania i wprowadzenia obudowy biologicznej wód płynących w postaci zadrzewień i zakrzewień.

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

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

§ 34. 1. Teren stacji badawczo-naukowej („SBN”) przeznaczają się dla realizacji astronomicznej stacji obserwacyjnej, na którą składają się:

- 1) radioteleskop w postaci zespołu anten o wysokości nie przekraczającej 3,0 m,
- 2) kontener wyposażony w urządzenia elektroniczne do gromadzenia danych i wysyłania ich łączem światłowodowym do ośrodka naukowego,
- 3) niezbędny układ komunikacyjny i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym m.in. doprowadzenie zasilania energią elektryczną, wykonanie łącza szerokopasmowego, a także wewnętrzna podziemna infrastruktura urządzeń radioteleskopu, a także inne urządzenia, stosownie do występujących potrzeb,
- 4) urządzenia drenażu oraz układ odprowadzania wód opadowych, w tym zbiornika retencyjnego na wody gruntowe i opadowe,
- 5) ogrodzenie zabezpieczające przed dostępem osób trzecich.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się poniższe warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przewiduje się możliwość wprowadzenia w granicach terenu objętego ustaleniami planu innych urządzeń i instalacji o charakterze obserwacyjno-pomiarowym, pod warunkiem zachowania ustaleń pkt 3-6,
- 2) radioteleskop winien mieć charakter wyłącznie odbiorczy; lokalizowane urządzenia i obiekty nie mogą być źródłem oddziaływań powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach o ochronie środowiska,
- 3) dla kontenera, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, jako jedyne dopuszczonego ustaleniami planu obiektu kubaturowego w granicach terenu „1.UN”, określa się gabaryty, wysokość i formę dachu:

- a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25 m²,
 - b) wysokość: nie większa niż 4 metry w przypadku przykrycia dachem płaskim lub nie większa niż 6 metrów w przypadku przykrycia dachem stromym,
 - c) forma dachu: dach płaski lub stromy dwuspadowy, o nachyleniu połaci w przedziale od 25° do 40°,
- 4) kontener należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 5) z uwagi na położenie w terenie o silnej ekspozycji krajobrazowej lokalizowane obiekty powinny mieć stonowaną kolorystykę (np. szarość, brąz, zieleń), z wykluczeniem kolorów jaskrawych, o ile względy technologiczne nie narzucają innej kolorystyki; kontener powinien być maskowany zielenią niską, zaleca się ponadto wprowadzenie zieleni śródpolnej, z lokalnych rodzimych gatunków flory, wzdłuż granic terenu „1.UN”,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40 %,
- 7) nie przewiduje się podziału nieruchomości, z wyjątkiem wydzielenia pasa drogowego dla drogi „KDD”.

§ 35. 1. Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej („K”, „G”) przeznaczają się odpowiednio dla:

- 1) „K” - oczyszczalni ścieków,
- 2) „G” - urządzeń i obiektów zaopatrzenia w gaz.

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

- 1) dopuszcza się wszelkie działania inwestycyjne niezbędne dla prawidłowego działania systemów infrastruktury technicznej,
- 2) zakazuje się użytkowania gruntów, w tym lokalizacji obiektów i urządzeń, do celów niezwiązanych z infrastrukturą techniczną,
- 3) nakazuje się ogrodzenie terenu oraz zagospodarowania zielenią.

§ 36. 1. Tereny komunikacji drogowej („KDA”, „KGP”, „KDZ”, „KDL”, „KDD”, „KDW”) przeznaczają się dla dróg i ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych.

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

- 1) „KDA” – autostradę A4 wraz z obiektami i urządzeniami jej towarzyszącymi, w tym z drogami serwisowymi,
- 2) „KGP” – drogę klasy GP (droga krajowa nr 4),
- 3) „KDZ” - drogi klasy Z (drogi powiatowe),
- 4) „KDL” – drogi klasy L (drogi powiatowe i drogi gminne),
- 5) „KDD” – drogi klasy D (drogi gminne),
- 6) „KDW” – drogi wewnętrzne.

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

- 1) chodniki, ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury o charakterze lokalnym,
- 3) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi,
- 4) zieleń o charakterze ozdobnym i izolacyjnym,
- 5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej (ekrany akustyczne),
- 6) obiekty małej architektury,
- 7) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w formie:

- a) wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas Z, L i D,
- b) dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klasy D oraz dróg wewnętrznych.

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

5. Szerokości dróg i ulic w liniach rozgraniczających zostały ustalone i przyjęte dla poszczególnych klas dróg z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Położenie linii rozgraniczających tereny dróg i ulic określa rysunek planu, zaś szerokości tych dróg w liniach rozgraniczających wynoszą nie mniej niż:

- | | |
|----------------------------|--------------------------------|
| 1) dla autostrady A4 (KDA) | zgodnie z odrębnymi decyzjami, |
| 2) dla drogi klasy GP | - 30 m, |
| 3) dla dróg i ulic klasy Z | - 20 m, |
| 4) dla dróg i ulic klasy L | - odpowiednio 15 m i 12 m, |
| 5) dla dróg i ulic klasy D | - odpowiednio 15 m i 10 m, |
| 6) dla dróg wewnętrznych | - 6 m. |

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

7. W miejscach przekroczenia ciągami komunikacyjnymi cieków wodnych należy zapewnić zachowanie ciągłości cieków, z możliwością prowadzenia niezbędnych prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych, przy zachowaniu zasad określonych w § 5 ust. 3 - 6.

§ 37. 1. Tereny parkingów („KP”) przeznacza się dla wydzielonych zespołów parkingowych wraz z niezbędną infrastrukturą.

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

- 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego powinien wynosić co najmniej 20 %,
- 2) dopuszcza się uzupełnienie programu parkingu o niekubaturowe urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury oraz sanitariaty o parametrach: powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 m² łącznie w granicach wyznaczonego terenu „KDP”, wysokość – nie więcej niż 5 m.

§ 38. 1. Tereny komunikacji kolejowej („KK”) oraz tereny komunikacji kolejowej położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią („KK/ZZ”) przeznacza się dla istniejącej linii kolejowej nr 91 relacji Kraków - Medyka, wraz z urządzeniami i obiektami związanymi z tą linią, w tym służącymi obsłudze podróżnych, a także dla obiektów i urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową.

2. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględniać obowiązujące przepisy odrębne, w tym dotyczące terenów zamkniętych.

3. W terenach oznaczonych symbolem „KK/ZZ”, położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

§ 39. 1. Tereny kopalnianych ośrodków gazu („GK”) przeznacza się dla obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją gazu w granicach ustanowionych obszarów i terenów górniczych.

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

- 1) dopuszcza się wszelkie działania inwestycyjne niezbędne dla prawidłowego działania obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją gazu,
- 2) warunki zagospodarowania terenu, w tym związane z zapewnieniem bezpieczeństwa - stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych,
- 3) w granicach terenu oznaczonego symbolem „6.GK.1” dopuszcza się, w związku z zakończeniem prowadzenia działalności w zakresie eksploatacji gazu, zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów na cele mieszkaniowe, usługowe lub produkcyjne, z możliwością ich przebudowy.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

- 1) 10% dla nieruchomości położonych w granicach terenów „U”, „UC”, „PU”, „P/EO”,
- 2) 5% dla nieruchomości położonych w granicach terenów nie wymienionych w pkt 1.

§ 41. W granicach obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzezawa, uchwalonego uchwałą Nr XIII/81/04 Rady Gminy Rzezawa z dnia 6 lutego 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 64, poz. 881) zmienionego uchwałą Nr XXVI/160/09 Rady Gminy Rzezawa z dnia 29 lipca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 510, poz. 3806),
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzezawa obejmującej obszary położone we wsiach Rzezawa i Łazy, uchwalonej uchwałą Nr X/55/07 Rady Gminy Rzezawa z dnia 21 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 34, poz. 194),
- 3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzezawa obejmującej obszar we wsi Krzczów, uchwalonej uchwałą Nr XIII/82/08 Rady Gminy Rzezawa z dnia 15 lutego 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 209, poz. 1325),
- 4) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzezawa dla obszaru „Łazy-1”, uchwalonej uchwałą Nr IX/52/2011 Rady Gminy Rzezawa z dnia 16 września 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 466 poz. 4509),
- 5) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzezawa dla obszaru działki nr 556/6 w miejscowości Rzezawa, uchwalonej uchwałą Nr XXIII/161/2013 Rady Gminy Rzezawa z dnia 24 maja 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 3905).

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzezawa.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
mgr Beata Puzia

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/172/2017
Rady Gminy Rzezawa
z dnia 6 marca 2017 roku

Rysunek planu w skali 1:2000