UCHWAŁA NR XXXI/264/2021
RADY GMINY SZCZUROWA

z dnia 29 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczurowa w części obejmującej miejscowości: Barczków, Uście Solne oraz Strzelce Wielkie”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40. ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz na podstawie art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), stosownie do przepisu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1326) oraz art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), Rada Gminy Szczurowa stwierdzając, że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczurowa w części obejmującej miejscowości: Barczków, Uście Solne oraz Strzelce Wielkie” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczurowa” – w granicach opracowania, uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA FORMALNO-PRAWNE

Rozdział 1.
Zakres ustaleń planu

§ 1.

1. Stosownie do uchwały Nr VII/53/2019 Rady Gminy Szczurowa z dnia 26 kwietnia 2019 r. uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczurowa w części obejmującej miejscowości: Barczków, Uście Solne oraz Strzelce Wielkie”.

2. Treść niniejszej uchwały stanowi tekst planu.

3. **Załącznikami do niniejszej uchwały są:**

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 2000;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Szczurowa o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Szczurowa o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

4. Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia i określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy terenów na cele zabudowy – mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej oraz na cele rolne, dróg publicznych i wewnętrznych.

5. Plan obejmuje tereny położone w miejscowościach Barczków, Uście Solne oraz Strzelce Wielkie o pow. 343,23 ha w granicach wskazanych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

6. **Plan określa następujące elementy, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.):**

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazów kulturowych;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszary narażone na zalanie wodami powodziowymi, określone łącznie w przypadkach zniszczenia lub odcinkowego uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych określonych na mapach zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego w ramach Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK) przed nadzwyczajnymi zagrożeniami;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;

z wyjątkiem – nie występujących w granicach objętych planem:

1) dóbr kultury współczesnej;
2) terenów górniczych;
3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
4) obszarów osuwania się mas ziemnych;
5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

7. **Plan określa następujące elementy, o których mowa w art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.):**

1) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

3) tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

4) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

5) tereny, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

z wyjątkiem – nie występujących w granicach objętych planem:

1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

4) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych;

5) terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu, niż produkcyjne;

6) terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

7) pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

8) terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

8. **Rysunek planu, o którym mowa w § 1, ust. 6 pkt 1, obejmuje:**

1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

2) skalę rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej;

3) granice terenów objętych planem miejscowym;

4) granice administracyjne;

5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, i ich oznaczenia;

6) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszary narażone na zalanie wodami powodziowymi, określone łącznie w przypadkach zniszczenia lub odcinkowego uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych określonych na mapach zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego w ramach Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK) przed nadzwyczajnymi zagrożeniami;

z wyjątkiem – nie występujących w granicach objętych planem:

1) dóbr kultury współczesnej;
2) terenów górniczych;
3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
4) obszarów osuwania się mas ziemnych;
5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2.
System notacji planu

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć tekst planu stanowiący treść niniejszej uchwały, rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz załączniki nr 2 - 4 do niniejszej uchwały, o których mowa w § 1 ust. 3;
2) **tekście planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć treść załącznika nr 1 do niniejszej uchwały;
4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, rozdzielające tereny różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – podstawowe przeznaczenie terenów o określonym sposobie użytkowania i zagospodarowania;
6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – uzupełniające przeznaczenie terenów (niezbędne lub możliwe) na terenach o określonym przeznaczeniu podstawowym;
7) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub zespół nieruchomości o określonym przeznaczeniu, lub określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony odpowiednim numerem i symbolem;
8) **terenach o jednofunkcyjnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć tereny oznaczone pojedynczymi symbolami literowymi o jednej funkcji (np. mieszkalnictwa, rekreacji, usług i innych) – określone pojedynczym symbolem;
9) **terenach o wielofunkcyjnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć tereny oznaczone kilkoma symbolami literowymi o więcej niż jednej funkcji nie kolidujących ze sobą, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;
10) **działce budowlanej, wskaźnikach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11) **froncie działki, działkach sąsiednich** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania

wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

12) **zabudowie** – należy przez to rozumieć podstawowe elementy zagospodarowania działki budowlanej w formie budynku lub zespołu budynków – istniejących, lub projektowanych, oraz w formie innych niż budynki, obiektów budowlanych – istniejących lub projektowanych;

13) **cechach i funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

14) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

15) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

16) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;

17) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) **wysokość budynków** mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obwodzie ścian zewnętrznych budynku) do poziomu najwyżej położonego punktu tego budynku – bez uwzględniania kominów, z zastrzeżeniem przepisów ustawy Prawo lotnicze,

b) **wysokość, innych niż budynki, obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektu mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) **–** do najwyżej położonego punktu tego obiektu;

18) **bryle zwartej** – należy przez to rozumieć budynki, których kompozycja podstawowa zawiera się w prostej formie, czyli ukształtowane na rzucie: kwadratu, prostokąta, wielokąta itd. – pozbawione: uskoków, załamań, występów i przybudówek (np. w postaci: garaży, pracowni), przy czym mogą posiadać: werandy, ganki, balkony, podcienia, tarasy, wykusze, przedsionki;

19) **bryle rozczłonkowanej** – należy przez to rozumieć budynki, których kompozycja podstawowa złożona jest z połączonych ze sobą dwóch lub większej ilości mniejszych brył, w których mogą występować: uskoki, załamania, występy oraz przybudówki w postaci: garaży, werand, ganków, balkonów, podcieni, tarasów, wykuszy, przedsionków;

20) **ładzie przestrzennym** – należy przez to rozumieć znaczenie określone w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

21) **chaosie przestrzennym** – należy przez to rozumieć dysharmonijne ukształtowanie przestrzeni pozostające w konflikcie estetycznym lub przestrzennym z historyczną lub współczesną kompozycją przestrzenną określonych obiektów lub zespołu zabudowy;

22) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza: hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów itp. przekraczających dopuszczalne poziomy oddziaływań (standardy jakości środowiska), które nie są szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska

oraz zawierają się w granicach działki lub terenu inwestycji, do której użytkownik posiada tytuł prawny – z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;

23) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w § 2 ust. 1 pkt 22 oraz wymienioną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;

24) **najlepszych dostępnych technikach** – należy przez to rozumieć najbardziej efektywny i zaawansowany poziom rozwoju technologii i metod prowadzenia danej działalności w znaczeniu określonym przepisami o ochronie środowiska;

25) **różnorodności biologicznej**– należy przez to rozumieć wyrażenie określone przepisami o ochronie przyrody;

26) **zieleni naturalnej lub nieurządzonej** – należy przez to rozumieć formy roślinności występujące w naturalnym środowisku;

27) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny, o których mowa w przepisach w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zieleń:

   a) **izolacyjna** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiących ochronę terenów objętych uciążliwościami sąsiadujących inwestycji lub dróg,

   b) **parawanowa** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń, stanowiącą naturalną przesłonę obiektów o niekorzystnej formie w istniejącej strukturze osadniczej lub konieczną przesłonę dla uzyskania właściwych warunków użytkowania terenów,

   c) **parkowa** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń dostosowanym do charakteru usług lub miejsc rekreacyjno-wypoczynkowych (parków, skwerów),

   d) **ogrodowa** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń dostosowanym do charakteru zabudowy mieszkaniowej (ogrody przydomowe);

28) **zabudowie jednorodzinnej, zabudowie zagrodowej, budynku gospodarczym, kondygnacji nadziemnej, piwnicy, powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć wyrażenia w znaczeniu określonym przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

29) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze użyteczności publicznej, realizowane jako inwestycje celu publicznego, w tym: urzędy, siedziby administracji publicznej, obsługi bankowej, nauki, oświaty, kultury, łączności publicznej (pocztowe, telekomunikacyjne), ochrony zdrowia, opieki społecznej, opiekuńczo-wychowawcze, biurowe, socjalne, straży pożarnej oraz inne usługi o podobnym charakterze;

30) **usługach niepublicznych** – należy przez to rozumieć usługi nie wymienione w § 2 ust. 1 pkt 29, w tym: handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii, ośrodki – konferencyjne, odnowy biologicznej, domy weselne oraz inne usługi o podobnym charakterze;

31) **usługach turystycznych** – należy przez to rozumieć motele, hotele, domy wczasowe i inne obiekty i ośrodki rekreacyjne z obiektami zaplecza obsługi ruchu turystycznego;

32) **usługach wielobranżowych lub usługach** – należy przez to rozumieć usługi publiczne o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 29 usługi niepubliczne, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 30 oraz usługi turystyczne (motele, hotele, domy wczasowe i inne ośrodki rekreacyjne z zapleczem obsługi ruchu turystycznego), o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 31;

33) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

34) **obiektach wielkokubaturowych** – należy przez to rozumieć obiekty kubaturowe o powierzchni zabudowy powyżej 1000 m^2 oraz o kubaturze powyżej 12000 m^3;

35) **obiektach wielkoprzestrzennych** – należy przez to rozumieć w szczególności: stacje bazowe i maszty telefonii komórkowej, urządzenia obsługujące bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej oraz stacje telewizyjne;

36) **możliwości dostosowania formy obiektu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych** (przy ustalaniu zasad kształtowania zabudowy) – należy przez to rozumieć możliwość dostosowania parametrów architektury projektowanych obiektów do zabudowy istniejącej – kształtu i nachylenia połaci dachowych oraz wysokości zabudowy;

37) **dopuszczeniu uzupełnień i przekształceń** – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne, polegające na porządkowaniu zagospodarowania terenów, z możliwością dokonywania zmian w obrębie istniejącej zabudowy, w tym: przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów;

38) **terenach zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi;

39) **terenach nie zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych bez obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących;

40) **terenach zabudowanych (w odniesieniu do linii zabudowy)** – należy przez to rozumieć tereny skoncentrowanego osadnictwa – o wykształconej linii zabudowy, w obrębie których nowa zabudowa może powstawać na zasadzie uzupełnień – z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej w planie;

41) **terenach niezabudowanych (w odniesieniu do linii zabudowy)** – należy przez to rozumieć tereny rozproszonego osadnictwa – bez wykształconej linii zabudowy, w których nowa zabudowa może powstawać w sposób swobodny – z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej w planie;

42) **terenach budowlanych** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone w planie do zabudowy;

43) **krajobrazie naturalnym** – należy przez to rozumieć przestrzeń ukształtowaną wyłącznie w wyniku działania czynników naturalnych;

44) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzenie – w znaczeniu określonym przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

45) **cechach krajobrazu –** należy przez to rozumieć wartości przyrodnicze i kulturowe i ich zależności względem siebie;

46) **ochronie krajobrazu** – należy przez to rozumieć działania na rzecz zachowania i utrzymywania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu;

47) **walorach krajobrazowych** – należy przez to rozumieć cechy krajobrazu określonego obszaru o szczególnych wartościach – przyrodniczych, kulturowych, historycznych, architektonicznych, urbanistycznych, ruralistycznych lub estetyczno-widokowych;

48) **zachowaniu powiązań krajobrazowych (widokowych)** – należy przez to rozumieć utrzymanie niezabudowanych, liniowych i szerokich kierunków obserwacji krajobrazu;

49) **koncentracjach osadnictwa** – należy przez to rozumieć przestrzenne założenia o charakterze miejskim lub wiejskim, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic i sieci dróg;

50) **środowisku, ochronie środowiska, kształtowaniu środowiska** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami prawa ochrony środowiska;

51) **regionie** – należy przez to rozumieć obszar charakteryzujący się odrębnością w stosunku do obszarów sąsiednich, odróżniający się od terenów przyległych określonymi cechami naturalnymi lub nabytymi, m.in. będącymi rezultatem działalności człowieka;

52) **zasadach regionalnych w kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego** – należy przez to rozumieć określone w niniejszym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenów nawiązujące w niektórych elementach do regionalnych uwarunkowań historycznych Małopolski w rejonie powiatu brzeskiego;

53) **detalu architektonicznym** – należy przez to rozumieć część dzieła architektonicznego lub element dekoracyjny stanowiący integralną część obiektu budowlanego, posiadający wartość ozdobną lub użytkową;

54) **regionalnej architekturze historycznej** – należy przez to rozumieć obiekty architektoniczne powstałe w okresie przed 1945 r., w tym również wpisane do rejestru i ewidencji zabytków i podlegające ochronie prawnej, charakterystyczne dla subregionu tarnowskiego, w tym gminy Szczurowa – w zakresie formy, funkcji i rozwiązań materiałowych;

55) **architekturze współczesnej** – należy przez to rozumieć architekturę powstałą w okresie po 1945 r. do czasów współczesnych;

56) **architekturze współczesnej – tradycyjnej**, należy przez to rozumieć architekturę współczesną nawiązującą w niektórych elementach do regionalnej architektury historycznej, m.in.: obiekty murowane, tynkowane w kolorach jasnych z widocznymi elementami drewnianymi konstrukcji, okładzinami z kamienia lub drewna, o dachach spadzistych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym w kolorach ciemnych;

57) **architekturze współczesnej – nietradycyjnej**, należy przez to rozumieć architekturę współczesną ukształtowaną bez nawiązań do cech regionalnej architektury historycznej, w tym obiekty o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym oraz o wynikających z ich funkcji – odmiennej skali i formie zabudowy (np. obiekty techniczne infrastruktury, stacje paliw, hale produkcyjne w tym również obiekty wielko-przestrzenne i wielko-powierzchniowe o dachach płaskich lub jednospadowych, lub innych – nietypowych);

58) **detalu architektonicznym** – należy przez to rozumieć część dzieła architektonicznego lub element dekoracyjny stanowiący integralną część obiektu budowlanego, posiadający wartość ozdobną lub użytkową;

59) **jednostkach strukturalnych** – należy przez to rozumieć obszary o różnych formach zagospodarowania i odmiennych predyspozycjach rozwoju;

60) **strukturze funkcjonalno-przestrzennej** – należy przez to rozumieć układ oraz system powiązań funkcjonalnych i przestrzennych – jednostek osadniczych oraz przyrodniczo-krajobrazowych;

61) **strukturach osadniczych** – należy przez to rozumieć zespoły budowlane wraz z urządzeniami towarzyszącymi – zespołami zieleni oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;

62) **zespołach zabudowy** – należy przez to rozumieć powiązane przestrzennie grupy budynków, wyodrębnione ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi;

63) **siedliskach osadniczych** – należy przez to rozumieć zainwestowane działki budowlane (siedliska rolnicze z zabudową zagrodową) oraz siedliska nierolnicze (z zabudową nie związaną z rolnictwem);

64) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych oraz przyjętego w planie systemu zabudowy i warunków lokalnych; linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów kubaturowych budynków;

65) **strefie – ochronnej, strefie uciążliwości lub obszarze funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć granice terenów wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia, przy czym przez **obszar funkcjonalny** – należy rozumieć obszar, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

66) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

67) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;

68) **dachach:**

a) **krakowskich** – należy przez to rozumieć dachy stanowiące odmianę łamanego dachu polskiego, czterospadowego, składającego się z dwóch części o jednakowym lub bardzo zbliżonym do siebie kącie nachylenia połaci,

b) **pulpitowych** – należy przez to rozumieć dachy spadziste o jednostronnie nachylonej połaci dachowej pod kątem w granicach 12° - 35°,

c) **asymetrycznych** – należy przez to rozumieć dachy, w których połacie posiadają różny kąt nachylenia,

d) **o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie** – należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie (zasada nie dotyczy tzw. dachów krakowskich);

69) **obszarze przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

70) **inwestycji celu publicznego** – należy przez to rozumieć działanie, o którym mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami;

71) **aglomeracji** – należy przez to rozumieć tereny w znaczeniu określonym przepisami prawa wodnego;

72) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Szczurowa.

§ 3.

1. **Terenom objętym planem, przypisuje się na rysunku planu następujące atrybuty:**

1) **oznaczenia liniowe** – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) **oznaczenia cyfrowo-literowe wg kolejności oznaczeń:**

a) pozycja 1 – przynależność terenu do określonej jednostki strukturalnej gminy (wsi) określono za pomocą identyfikatora literowego przed właściwym oznaczeniem cyfrowo-literowym,

b) pozycja 2 – kolejną liczbą porządkową oznaczono tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi,

c) pozycja 3 – symbolem literowym lub zestawem symboli literowych oznaczono przeznaczenie terenów,

d) dodatkowymi wyróżnikami cyfrowo-literowymi oznacza się tereny oraz granice: stref uciążliwości, stref ochronnych i obszarów funkcjonalnych, o których mowa w Dziale VIII.

2. **W planie wyróżnia się:**

1) tereny o jednofunkcyjnym przeznaczeniu, które oznacza się pojedynczymi symbolami literowymi;

2) tereny o wielofunkcyjnym przeznaczeniu, które oznacza się kilkoma symbolami literowymi.

3. W przypadku, gdy określony teren objęty jest regulacjami odnoszącymi się do szczególnych warunków zagospodarowania więcej niż jednej strefy uciążliwości, strefy ochronnej lub obszaru funkcjonalnego, o których mowa w Dziale VIII, obowiązują łącznie: warunki zagospodarowania i użytkowania tego terenu wynikające z przeznaczenia podstawowego, przeznaczenia uzupełniającego oraz ustaleń dla wszystkich stref i obszarów, którymi objęty jest dany teren.

4. Ustalenia planu należy odczytywać łącznie, tj. rysunek planu łącznie z tekstem planu.

5. **Terenom objętym planem przypisuje się w tekście oraz na rysunku planu następujące ustalenia:**

1) DZIAŁ I. USTALENIA FORMALNO-PRAWNE;

2) DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE - ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ, ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ŚRODOWISKA;

3) DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW;

4) DZIAŁ IV. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WYMAGANIA KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ;

5) DZIAŁ V. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - ZASADY FUNKCJONOWANIA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM;

6) DZIAŁ VI. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM;

7) DZIAŁ VII. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – DLA POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII TERENÓW;

8) DZIAŁ VIII. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

9) DZIAŁ IX. USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU;

10) DZIAŁ X. USTALENIA KOŃCOWE.

§ 4.

1. Wprowadza się literowe symbole identyfikacyjne – wyróżniki literowe przypisane terenom w poszczególnych jednostkach strukturalnych (miejscowościach), w tym: Barczków – A, Uście Solne – T, Strzelce Wielkie – R.

2. Wprowadza się literowe symbole identyfikacyjne – wyróżniki literowe przypisane terenom o różnorodnym przeznaczeniu, w tym:

1) P,UC – tereny zabudowy produkcyjnej oraz usług komercyjnych;

2) U/P – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej;

3) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;

4) RZ,R – tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) oraz użytków rolnych (gruntów ornych sadów, upraw ogrodniczych);

5) R – tereny użytków rolnych (gruntów ornych sadów, upraw ogrodniczych);

6) KDG(DW) – tereny dróg publicznych – głównych (drogi wojewódzkiej nr 964 klasy G);

7) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5.

Wprowadza się oznaczenia identyfikacyjne – dodatkowe wyróżniki cyfrowo-literowe terenów oraz granic stref i obszarów o szczególnych warunkach zagospodarowania (numeracja i oznaczenia z zachowaniem kolejności przyjętej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczurowa” i oznacza się symbolami:

1) **w strefie nr 3 – obszarów funkcjonalnych:**

- 3b – tereny w granicach 3b-RU zachodniego obszaru rolnictwa i usług,
- 3d – tereny w granicach 3d-KO obszarów koncentracji osadnictwa,
- 3e – tereny w granicach 3e-AG obszarów aktywności gospodarczej,
- 3g – tereny w granicach 3g-IP (P,IT) obszarów inwestycji perspektywicznych;

2) **w strefie nr 5 – ochrony krajobrazu kulturowego i zabytków:**

- 5e – tereny w granicach 5e-SOK (krajobrazu kulturowego o randze Strefy Ochrony Konserwatorskiej),
- 5e – tereny w granicach 5e-PK (krajobrazu kulturowego o randze Parku Kulturowego),
- 5w – tereny w granicach 5-W Strefy Ochrony Archeologicznej;

3) **w strefie nr 6 – ochrony zasobów środowiska:**

a) **w granicach korytarzy ekologicznych:**

- 6a – tereny w granicach 6a-EKO1 korytarza ekologicznego „Dolina Górnej Wisły” KPd-10,
- 6a – tereny w granicach 6a-EKO5 korytarza ekologicznego KPd-4B „Puszcza Niepołomicka”,
- 6a – tereny w granicach 6a-EKO6 korytarza ekologicznego KPd-12A „Dolina Wisły - Pogórze Wiśnickie”;

b) **w granicach zbiorników wód podziemnych:**

- 6d – tereny w granicach 6d-LZWP – Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych "Raba - Wisła"

(zasięg lokalny: w granicach administracyjnych gminy Szczurowa – zbiornik czwartorzędowy),

6e – tereny w granicach 6e-UZWP – Użytkowego Zbiornika Wód Podziemnych (zasięg lokalny: w granicach administracyjnych gminy Szczurowa – zbiornik trzeciorzędowy);

4) **w strefie nr 8 – zagrożeń oraz ochrony przeciwpowodziowej:**

8b – tereny w granicach 8b-ZW1 – obszarów narażonych na zalanie wodami powodziowymi określonymi łącznie w przypadku zniszczenia lub odcinkowego uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,

8c – tereny w granicach 8c-ITW – stref ochronnych (bezpieczeństwa) wzdłuż wałów przeciwpowodziowych,

5) **w strefie nr 10 – uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa infrastruktury technicznej i komunikacji:**

10e – tereny w granicach: 10e-KD1 oraz 10e-KD2 zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska (uciążliwości) drogi publicznej (wojewódzkiej nr 964) – głównej.

10g – tereny w granicach 10g-OZE stref ochronnych ośrodków wytwórczych energii odnawialnej (fotowoltaiki) o mocy powyżej 100 kW.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE - ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ, ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ŚRODOWISKA

Rozdział 1.
Ogólne zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego

§ 6.

Obowiązują uwzględnione w niniejszym planie – zasady zagospodarowania przestrzennego terenów dostosowane do ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego przyjętego uchwałą Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r.

Rozdział 2.
Zasady ochrony oraz kształtowania wartościowych cech i elementów zagospodarowania przestrzennego

§ 7.

1. **Obowiązuje – poprzez ustalenia niniejszego planu – zasada kontynuacji tradycyjnego zagospodarowania przestrzennego w znaczeniu określonym w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:**

1) zachowanie cech dziedzictwa kulturowego – przez co należy rozumieć współczesną interpretację architektury regionalnej, tj. jako kontynuacja charakterystycznych, historycznych cech regionalnych architektury i kompozycji zabudowy;

2) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym.

2. **Obowiązują – poprzez ustalenia niniejszego planu – szczególne warunki zagospodarowania terenów:**

1) **kontynuacja wartościowych cech krajobrazu – zasad kompozycji zabudowy:**

a) zagospodarowania przestrzennego i układów zabudowy,

b) wskaźników zagospodarowania terenów,

c) zasad podziału na działki budowlane;

2) **kontynuacji wartościowych cech zabudowy – zasad kształtowania zabudowy:**

a) skali zabudowy (parametrów zabudowy),

b) form zabudowy, detalu architektonicznego i materiałów budowlanych, szczególnie profilami i materiałami pokryciowymi dachów, proporcjami elewacji, detalami i kolorem.

3. **Obowiązują – poprzez ustalenia niniejszego planu, zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez ochronę regionalnego wyrazu architektonicznego osadnictwa – układów i form zabudowy:**

1) formowanie zabudowy z uwzględnieniem głównych miejsc ekspozycji jakimi są drogi publiczne, w zakresie stosowania ustalonych linii zabudowy;

2) zakaz wprowadzania zagospodarowania degradującego otwarty krajobraz – obowiązuje izolacja przestrzenna zgrupowań zabudowy w stosunku do dróg (głównych miejsc ekspozycji) za pomocą zieleni parawanowej i izolacyjnej w formie pasm (szpalerów) oraz grup zadrzewień i zakrzewień na terenie własnej nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego oraz zachowania historycznej struktury przestrzennej

§ 8.

1. **Obowiązuje ochrona krajobrazu kulturowego – w znaczeniu określonym przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym ochronie, w celu zachowania tradycyjnego krajobrazu kulturowego :**

1) wg ustaleń § 31 ust. 1 podlegają miejscowości:

a) Uście Solne oraz Strzelce Wielkie o randze Parku Kulturowego (krajobraz kulturowy oznaczony w planie symbolem 5e-PK),

b) Barczków o randze Strefy Ochrony Konserwatorskiej (krajobraz kulturowy oznaczony w planie symbolem 5e-SOK;

2) wg ustaleń § 31 ust. 2 podlega stanowisko archeologiczne w miejscowości Uście Solne.

2. **Przy rozwoju struktury przestrzennej osadnictwa obowiązuje:**

1) **kształtowanie wnętrz ulicznych oraz dróg i traktów pieszych** – poprzez wprowadzanie spójnych estetycznie systemów: zieleni, form i pokryć dachowych, kolorystyki elewacji, materiałów nawierzchni – ulic, ciągów pieszych, chodników, poboczy, dojść i wjazdów na posesje;

2) **kształtowanie wnętrz działek budowlanych** – poprzez sposób zagospodarowania działek i sytuowania budynków w nawiązaniu do tradycyjnych form kształtowania zabudowy

i rozplanowania siedlisk, tzn. lokalizowanie budynków mieszkalnych w części frontowej działki, a zabudowań gospodarczych w tylnej części działki – w sposób swobodny;

3) **kształtowanie struktury osadniczej** – poprzez wykluczenie wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie oraz kontynuację elementów charakterystycznych dla danego obszaru, przy czym:

a) **przez elementy „agresywne”** – należy rozumieć:

- sposób kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia (obiekty zbyt wysokie lub zbyt rozbudowane), odbiegające od gabarytów zabudowy regionalnej – historycznej lub współczesnej – tradycyjnej charakterystycznej dla danego obszaru,
- stosowanie ostrych, jaskrawych barw,
- stosowanie w zabudowie mieszkaniowej obcych lokalnej tradycji budowlanej materiałów wystroju elewacji (blachy falistej, papy, oraz tłuczonych elementów – ceramicznych, szklanych i lustrzanych);

b) **przez „elementy „charakterystyczne”** – należy rozumieć:

- miejscowy sposób kształtowania zabudowy (w formie i skali oraz układ szczytowy lub kalenicowy),
- lokalne detale konstrukcyjne i elementy wystroju zewnętrznego budynków (okna, zadaszenia, wejścia do budynków, ganki, schody, formy dachów – np. dachy krakowskie, materiały wykończeniowe i inne elementy).

Rozdział 4.
Zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zabudowy

§ 9.

1. **Zasady i warunki kompozycji zabudowy:**

1) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu komponującego się z otaczającym krajobrazem – w przypadku wartościowych obszarów krajobrazu naturalnego i kulturowego;

2) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu, współtworzącego nowy układ krajobrazowy i porządkującego układ istniejący – w przypadku zdegradowanych obszarów krajobrazu naturalnego i kulturowego.

2. **Zasady i warunki kształtowania wyrazu architektonicznego zabudowy**

1) **zakazuje się stosowania form dachów nie dostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy,** w szczególności: dachów – płaskich (z wyjątkiem zabudowy produkcyjnej i obiektów zaplecza gospodarczego działalności produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej i infrastruktury technicznej (o których mowa w § 15 ust. 4, 6, 7), pulpitowych, asymetrycznych, o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie oraz otwierania dachów na całej długości górnej kalenicy, z wyjątkiem konieczności zastosowania takich dachów przy remontach lub rozbudowie istniejących budynków o wyżej wymienionych formach zabudowy;

2) **nakazuje się stosowanie:**

a) miejscowego sposobu kształtowania zabudowy (w formie, skali) oraz lokalnego systemu zabudowy – szczytowego lub kalenicowego,

b) lokalnych detali konstrukcyjnych oraz tradycyjnych elementów wystroju zewnętrznego budynków, odnoszących się do charakterystycznych form regionalnych, m.in. przy kształtowaniu – okien, zadaszeń, ganków przy wejściach do budynków, schodów, balustrad, form dachów oraz przy stosowaniu materiałów wykończeniowych i innych elementów, w szczególności stosowanie:

- **w wystroju elewacji** – rodzimych materiałów budowlanych (m. in. kamienia naturalnego, drewna, dachówek ceramicznych) lub materiałów nowoczesnych odnoszących się w swojej formie do materiałów tradycyjnych (m. in. blachy dachówkowej, imitacji kamienia naturalnego),
- **w zabudowie mieszkaniowej** – drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych z wykluczeniem horyzontalnych układów okien oraz dachów symetrycznych – dwuspadowych lub wielospadowych,

c) **kolorystyki materiałów wykończeniowych nawiązującej do otoczenia:**

- **barw ciemnych w wystroju pokryć dachowych** (kolory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone i inne o zbliżonej kolorystyce),
- **barw pastelowych w wystroju elewacji** (kolory: białe, kremowe i inne pastelowe, przy czym dopuszcza się ciemną tonację kolorów, jeżeli obiekty występują na tle ciemnego otoczenia, np. drzew);

3) **dopuszcza się:**

a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnień i przekształceń (remontów, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy, dobudowy, wymiany substancji) oraz realizację nowych obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących (infrastruktury technicznej i komunikacji),

b) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury obiektu budowlanego,

c) dostosowanie wysokości zabudowy i formy dachów (w tym również realizację dachów jednospadowych) do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy zabudowy istniejącej, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości zabudowy oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych (w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, lub przy realizacji nowej zabudowy bezpośrednio przy zabudowie istniejącej, oraz przy granicy działki budowlanej),

d) zachowanie dotychczasowych wskaźników zagospodarowania terenów lub zastosowanie wskaźników ustalonych dla nie zainwestowanych terenów inwestycji o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych, wymianie substancji i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków),

e) zachowanie dotychczasowych parametrów kształtowania zabudowy lub zastosowanie parametrów ustalonych dla nie zainwestowanych terenów inwestycji o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych, wymianie substancji i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz przy realizacji na działkach częściowo zainwestowanych nowej zabudowy zw. z działalnością gospodarczą (m.in. garaży, budynków produkcyjnych, gospodarczych, technicznych),

f) prace remontowe, regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe – w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód;

4) **ogranicza się:**

a) w przypadku istniejącego zagospodarowania nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników zagospodarowania określonych w Dziale VII dla poszczególnych kategorii terenów – możliwość rozbudowy budynków o 15% powierzchni wewnętrznej istniejącej zabudowy w granicach działki budowlanej,

b) w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych – możliwość nadbudowy budynków do 15% istniejącej wysokości zabudowy w granicach działki budowlanej.

Rozdział 5.
Zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zieleni

§ 10.

1. **Zasady kształtowania zieleni naturalnej oraz urządzonej – obowiązuje:**

1) wprowadzanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do lokalnie występujących ekosystemów i rodzimych gatunków flory;

2) odtwarzanie zniszczonych powiązań ekologicznych po zakończeniu działań inwestycyjnych oraz tworzenie nowych przepustów ekologicznych przy zagospodarowywaniu nieruchomości;

3) stosowanie zieleni naturalnej w celu odtworzenia ciągów ekologicznych;

4) stosowanie zieleni urządzonej o różnorodnych funkcjach i związanych z tymi funkcjami składzie gatunkowym i systemie nasadzeń w dostosowaniu do charakteru otoczenia, w tym należy stosować:

a) zieleń o charakterze naturalnym w celu odtworzenia ciągów ekologicznych,

b) zieleń ogrodową w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) zieleń parkową w obrębie terenów usługowych,

d) zieleń izolacyjną i parawanową w obrębie terenów produkcyjnych i usługowych;

5) zachowanie oraz odtwarzanie naturalnych powiązań ekologicznych w obrębie koncentracji osadniczych oraz komunikacyjnych barier przestrzennych (tworzenie przepustów ekologicznych w obrębie terenów budowlanych i dróg).

2. **Warunki kształtowania zieleni naturalnej oraz urządzonej – obowiązuje zakaz:**

1) wprowadzania zieleni na posesjach zlokalizowanych wzdłuż tras komunikacyjnych w sposób zagrażający bezpieczeństwu ruchu drogowego;

2) wprowadzanie zieleni na terenach nie zagospodarowanych, przeznaczonych pod zabudowę, w sposób uniemożliwiający prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów;

3) na podstawie przepisów odrębnych ustawy o ochronie przyrody – wprowadzania do środowiska przyrodniczego oraz przemieszczania w środowisku obcych gatunków flory i gatunków inwazyjnych obcego pochodzenia – z wyjątkami określonymi powyżej wymienioną ustawą.

Rozdział 6.
Zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

2. **Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości:**

1) w zakresie kształtowania powierzchni działek:

   a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 0,08 ha,

   b) dla pozostałych kategorii terenów nieuregulowanych odrębnymi przepisami – w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 0,20 ha;

2) **w zakresie kształtowania szerokości frontów działek:**

   a) dla terenów zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min 16 m;

   b) dla pozostałych kategorii terenów – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu – min 12 m;

3) **w zakresie sytuowania działek w stosunku do pasa drogowego** – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien zawierać się w przedziale 70^{o} – 110^{o}.

3. **Przy podziałach terenów na działki budowlane, z wyjątkami określonymi w § 11 ust. 4, obowiązuje zachowanie następujących powierzchni działek:**

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 0,08 ha;

2) dla pozostałych kategorii terenów nieuregulowanych odrębnymi przepisami – w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 0,20 ha.

4. **Ustalenia określone w § 11 ust. 3 pkt 1 - 2 nie dotyczą sytuacji, w przypadku dokonywania podziałów w celu:**

1) realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, w szczególności: dróg, ulic, placów parkingów, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, stacji transformatorowych i innych urządzeń infrastruktury technicznej, placów zabaw oraz założeń zieleni urządzonej,

2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości,

3) regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami,

4) regulacji parametrów nieruchomości dla poprawy warunków budowlanych,

5) uregulowania spraw własnościowych,

6) poprawy dostępności terenów,

7) uzyskania odpowiednich parametrów działek o powierzchni i formie umożliwiających realizację inwestycji.

5. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy – przy uwzględnieniu pozostałych przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przy czym powyższe ustalenie nie dotyczy części działek przyległych do dróg publicznych, gdzie obowiązuje zachowanie ustalonej planem linii zabudowy.

Rozdział 7.
Zasady ochrony środowiska

§ 12.

1. **Obowiązuje ochrona zasobów środowiska:**

1) **ochrona różnorodności biologicznej** – **fauny, poprzez:**

a) zapewnienie możliwości swobodnego przemieszczania się jej przedstawicieli,

b) utworzenie lokalnych ciągów ekologicznych w terenach budowlanych dla podtrzymania warunków bytowania dziko żyjącej fauny;

2) **ochrona różnorodności biologicznej** – **szaty roślinnej, poprzez:**

a) utrzymanie naturalnego charakteru istniejących trwałych użytków zielonych, enklaw leśnych, zespołów drzew i krzewów oraz otuliny dawnych stawów i starorzeczy poprzez zakaz zabudowy i niszczenia zbiorowisk roślinnych tych ekosystemów,

b) wykorzystanie istniejących terenów zieleni naturalnej w sposób nie powodujący jej degradacji, oraz jej dogęszczanie – zgodnie z lokalnymi ekosystemami,

c) obowiązek zabezpieczenia i przeniesienia przy procesach inwestycyjnych wartościowych gatunków roślin na bezpieczne miejsca siedliskowe,

d) zachowanie lub przebudowę (w dostosowaniu do potrzeb) istniejących zespołów zieleni oraz ich dogęszczanie zgodnie z lokalnymi ekosystemami,

3) **ochrona wód powierzchniowych i podziemnych oraz stosunków wodnych, poprzez:**

a) utrzymanie zasobów wód powierzchniowych i podziemnych z zapewnieniem właściwych warunków ich wykorzystania oraz podwyższenia ich stanu ekologicznego,

b) zabezpieczenie naturalnych stosunków wodnych zapobiegających zmianie tych stosunków w otoczeniu terenów planowanych inwestycji,

c) zachowanie warunków zasilania i drenażu wód podziemnych oraz w zakresie odprowadzania wód opadowych i/lub roztopowych,

d) uporządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami – stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów przy spełnieniu wymagań przepisów ochrony środowiska oraz przepisów w sprawie korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły,

e) zachowanie ciągłości cieków wodnych, w szczególności w obrębie terenów komunikacji drogowej;

4) **ochrona powietrza atmosferycznego** – poprzez sukcesywną eliminację węglowo-koksowych systemów grzewczych oraz stosowanie paliw ekologicznie czystych, w szczególności: gazu, lekkiego oleju opałowego, energii elektrycznej, energii słonecznej oraz innych – niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii cieplnej z zachowaniem właściwych parametrów w zakresie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych w środowisku;

5) **ochrona warunków klimatycznych** – poprzez stosowanie systemów zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie naturalnych warunków przewietrzania obszaru;

6) **ochrona klimatu akustycznego** – stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających utrzymanie standardów klimatu akustycznego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi.

Rozdział 8.
Zasady ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi

§ 13.

Obowiązuje ochrona przed nadzwyczajnymi zagrożeniami życia i zdrowia ludzi oraz środowiska:

1) **w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko zakazuje się:**

   a) **podejmowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – w rozumieniu przepisów o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; zakaz, o którym mowa powyżej, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko; zakaz nie dotyczy inwestycji łączności publicznej dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, garaży i parkingów,

   b) **prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny** – w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich, w tym prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, a zwłaszcza w zakresie wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych uniemożliwiający ich dotychczasowe użytkowanie oraz w sposób zgodny z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie;

2) **w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko obowiązuje:**

   a) dążenie do zmniejszenia lub wyeliminowania możliwości występowania nadzwyczajnych zagrożeń, w szczególności zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego związanego z działalnością produkcyjną przedsiębiorców,

   b) prowadzenie działalności inwestycyjnej w sposób oraz o intensywności dostosowanej do rangi obszarów chronionych – zaleca się wybór przedsięwzięć o znikomej skali oddziaływania na środowisko, stosujących odpowiednie rozwiązania technologiczne i materiałowe, w tym technologie spełniające kryteria „najlepszych dostępnych technik”,

   c) koordynowanie działań zmierzających do zapobiegania i likwidacji nadzwyczajnych zagrożeń ludzi i środowiska (klęski żywiołowe), w szczególności zapewnienie bezpieczeństwa przewozu materiałów niebezpiecznych;

3) **w zakresie gospodarki wodnej obowiązuje:**

   a) utrzymanie naturalnej retencji terenowej wód oraz zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi poprzez zagospodarowanie wód opadowych na własnym gruncie (retencja rozproszona), m. in. systemami drenażu, w tym stosowanie w ogrodach przydomowych nawierzchni przepuszczalnych (m.in. żwirowych, grysowych, trawników) oraz półprzepuszczalnych (m.in. krat metalowych, lub ażurowych płyt betonowych obsiewanych trawą oraz stosowanie systemów bioretencyjnych (np. tworzenie miejsc chłonnych i odprowadzanie wód do gruntu, m.in. poprzez skrzynki rozsączające),

b) stosowanie – w miarę możliwości – technologii produkcyjnych o niskim stopniu wodochłonności lub wykorzystujących wodę w obiegach zamkniętych;

4) **w zakresie gospodarki ściekowej obowiązuje:**

do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków – wyposażenie wszystkich obiektów co najmniej w uregulowany sposób gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych i monitorowany wywóz nieczystości do punktów zlewnych, a po realizacji zbiorczych systemów sanitarnych i sieci kanalizacyjnej na terenach nimi objętych – sukcesywne wykonanie przyłączy kanalizacyjnych w obrębie istniejącej i przy realizacji nowej zabudowy, oraz likwidację zbiorników wybieralnych (szamb), przy czym w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi lub środowiskowymi dopuszcza się zastosowanie innych metod zagospodarowania nieczystości (np. w postaci zbiorników bezodpływowych) – zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) **w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje:**

a) zakaz składowania odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonymi oraz przetwarzania odpadów, w tym ich recyklingu,

b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń służących przemysłowej utylizacji odpadów oraz spalania, przetwarzania i zagospodarowywania odpadów na działkach siedliskowych i innych terenach budowlanych,

c) selektywna zbiórka odpadów oraz zapewnienie możliwości selektywnego gromadzenia odpadów;

6) **w zakresie ochrony klimatu akustycznego obowiązuje:**

a) zakaz podejmowania przedsięwzięć mogących być uciążliwymi akustycznie dla otoczenia w miejscach wymagających ochrony przed hałasem,

b) utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach o symbolu MU, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach mieszkalnych znajdujących się na terenach usługowych;

7) **w zakresie ochrony stanu powietrza atmosferycznego obowiązuje:**

a) zakaz podejmowania przedsięwzięć i wprowadzania technologii zagrażających środowisku, oraz nieformalnego wprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery,

b) ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania i z palenisk domowych, sukcesywna zamiana systemu opalania z węglowego na gazowe, olejowe lub elektryczne,

c) stosowanie wysoko wydajnych energetycznie kotły grzewcze nowych generacji do spalania wyselekcjonowanych paliw stałych (np. z paleniskami fluidalnymi, z paleniskami niskoemisyjnymi, z recyrkulacją);

8) **w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym** – obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji obiektów emitujących powyższe promieniowanie określone w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów oraz o ochronie przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi;

9) **w zakresie potrzeb cieplnych, energetycznych i systemów przewietrzania obowiązuje:**

a) stosowanie w nowej zabudowie preferencji dla paliw ekologicznie czystych z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów (m.in.: gazu, lekkiego oleju opałowego energii elektrycznej, energii słonecznej) oraz dążenie do przebudowy zabudowy istniejącej w powyżej wymienionych kierunkach,

b) ograniczenie emisji niezorganizowanej z placów budowy oraz uwzględnienie i zachowanie w systemach zabudowy – naturalnych kierunków przewietrzania.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 1.
Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 14.

W związku z przyjętym zakresem planu:

1) w miejscowości Barczków wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej oraz usług komercyjnych o symbolu **A1 P,UC** (3b,3e,5e,6a,6d,6e,10g) – zał. nr 1/1a, 1/1b, 1/1c oraz ustala się:

   a) szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale VIII:

   3b-RU, 3e-AG, 5e-SOK, 6a-EKO1, 6d-LZWP, 6e-UZWP, 10g-OZE,

   b) dojazd poprzez drogę wewnętrzną;

2) w miejscowości Uście Solne wyznacza się tereny dróg wewnętrznych o symbolu **A2 KDW** – zał. nr 1/1a, 1/1b, 1/1c;

3) w miejscowości Uście Solne wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej oraz usług komercyjnych o symbolu **T1 P,UC** (3b,5e,6a,6d,6e,10e,10g) – zał. nr 1/1a, 1/1b, 1/1c oraz ustala się:

   a) szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale VIII:

   3b-RU, 5e-PK, 6a-EKO6, 6d-LZWP, 6e-UZWP, 10e-KD1, 10e-KD2, 10g-OZE,

   b) dojazd poprzez drogę publiczną – główną (wojewódzką nr 964);

4) w miejscowości Uście Solne wyznacza się tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej o symbolu **T2 U/P** (3b,5e,6a,6d,6e,10e) – zał. nr 1/1a, 1/1b, 1/1c oraz ustala się:

   a) szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale VIII:

   3b-RU, 5e-PK, 6a-EKO6, 6d-LZWP, 6e-UZWP, 10e-KD1, 10e-KD2,

   b) dojazd poprzez drogę publiczną – główną (wojewódzką nr 964);

5) w miejscowości Uście Solne wyznacza się tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej o symbolu **T3 U/P** (3b,5e,6a,6d,6e,10e) – zał. nr 1/1a, 1/1b, 1/1c oraz ustala się:

a) szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale VIII:

3b-RU, 5e-PK, 6a-EKO1, 6d-LZWP, 6e-UZWP, 10e-KD1, 10e-KD2,

b) dojazd poprzez drogę publiczną – główną (wojewódzką) nr 964);

6) w miejscowości Uście Solne wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolu **T4 MU** (3b,3d,5e,6d,6e,10e) – zał. nr 1/1a, 1/1b, 1/1c i ustala się:

a) szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale VIII:

3b-RU, 3d-KO, 5e-PK, 6d-LZWP, 6e-UZWP, 10e-KD1, 10e-KD2,

b) dojazd poprzez drogę publiczną – główną (wojewódzką) nr 964 oraz drogę wewnętrzną;

7) w miejscowości Uście Solne wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolu **T5 MU** (3b,3d,5e,6a,6d,6e,10e) – zał. nr 1/1a, 1/1b, 1/1c i ustala się:

a) szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale VIII:

3b-RU, 3d-KO, 5e-PK, 6a-EKO1, 6d-LZWP, 6e-UZWP, 10e-KD1, 10e-KD2,

b) dojazd poprzez drogę publiczną – główną (wojewódzką nr 964) oraz drogę wewnętrzną;

8) w miejscowości Uście Solne wyznacza się tereny użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodniczych) o symbolu **T6 R** (3b,5e,6a,6d,6e) – zał. nr 1/1a, 1/1b, 1/1c oraz ustala się:

a) szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale VIII:

3b-RU, 5e-PK, 6a-EKO1, 6d-LZWP, 6e-UZWP,

b) dojazd poprzez drogę wewnętrzną;

9) w miejscowości Uście Solne wyznacza się tereny użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodniczych) o symbolu **T7 R** (3b,3g,5e,6a,6d,6e,10e) – zał. nr 1/1a, 1/1b, 1/1c oraz ustala się:

a) szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale VIII:

3b-RU, 3g-IP(P,IT), 5e-PK, 6a-EKO1, 6d-LZWP, 6e-UZWP, 10e-KD1, 10e-KD2,

b) dojazd poprzez drogę publiczną – główną (wojewódzką) nr 964 oraz drogi wewnętrzne;

10) w miejscowości Uście Solne wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej oraz usług komercyjnych o symbolu **T8 P,UC** (3b,3e,5e,6a,6d,6e,10e,10g) – zał. nr 1/1a, 1/1b, 1/1c oraz ustala się:

a) szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale VIII:

3b-RU, 3e-AG, 5e-SOK, 6a-EKO1, 6d-LZWP, 6e-UZWP, 10e-KD1, 10e-KD2, 10g-OZE,

b) dojazd poprzez drogę publiczną – główną (wojewódzką nr 964) oraz drogę wewnętrzną;

11) w miejscowości Uście Solne wyznacza się tereny użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodniczych) o symbolu **T9 R** (3b,5e,6a,6d,6e) – zał. nr 1/1a, 1/1b, 1/1c oraz ustala się:

a) szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale VIII:

3b-RU, 5e-PK, 6a-EKO1, 6d-LZWP, 6e-UZWP,

b) dojazd poprzez drogę wewnętrzną;

12) w miejscowości Uście Solne wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej oraz usług komercyjnych o symbolu **T10 P,UC** (3b,3e,5e,6a,6d,6e,10g) – zał. nr 1/1a, 1/1b, 1/1c oraz ustala się:

a) szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale VIII:

3b-RU, 3e-AG, 5e-SOK, 6a-EKO1, 6d-LZWP, 6e-UZWP, 10g-OZE,

b) dojazd poprzez drogę wewnętrzną;

13) w miejscowości Uście Solne wyznacza się tereny użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodniczych) o symbolu **T11 R** (3b,5e,5w,6a,6d,6e,6f,10e) – zał. nr 1/1a, 1/1b, 1/1c oraz ustala się:

a) szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale VIII:

3b-RU, 5e-PK, 5-W, 6a-EKO5, 6a-EKO6, 6d-LZWP, 6e-UZWP, 6f-R, 10e-KD1, 10e-KD2,

b) dojazd poprzez drogę publiczną – główną (wojewódzką nr 964) oraz drogę wewnętrzną;

14) w miejscowości Uście Solne wyznacza się tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) oraz tereny użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodniczych) o symbolu **T12 RZ,R** (3b,5e,6a,6d,6e,6g,8c,10e) – zał. nr 1/1a, 1/1b, 1/1c i ustala się:

a) szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale VIII:

3b-RU, 5e-PK, 6a-EKO5, 6a-EKO6, 6d-LZWP, 6e-UZWP, 6g-RZ, 8c-ITW1, 10e-KD1, 10e,KD2,

b) dojazd poprzez drogę publiczną – główną (wojewódzką nr 964) oraz drogę wewnętrzną;

15) w miejscowości Uście Solne wyznacza się tereny dróg wewnętrznych o symbolu **T13 KDW** – zał. nr 1/1a, 1/1b, 1/1c;

16) w miejscowości Uście Solne wyznacza się tereny dróg publicznych – głównych (wojewódzkich) klasy G o symbolu **T14 KDG (DW nr 964)** – zał. nr 1/1a, 1/1b, 1/1c;

17) w miejscowości Strzelce Wielkie wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej oraz usług komercyjnych o symbolu **R5 P,UC** (3b,5e,6a,6d,6e,10e,10g) – zał. nr 1/1a, 1/1b, 1/1c i ustala się:

a) szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale VIII:

3b-RU, 5e-SOK, 6a-EKO5, 6a-EKO6, 6d-LZWP, 6e-UZWP, 10e-KD1, 10e,KD2, 10g-OZE,

b) dojazd poprzez drogę wewnętrzną;

18) w miejscowości Strzelce Wielkie wyznacza się tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) oraz tereny użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodniczych) o symbolu **R6 RZ,R** (3b,5e,6a,6d,6e,6g,8c) – zał. nr 1/1a, 1/1b, 1/1c i ustala się:

a) szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale VIII:

3b-RU, 5e-PK, 6a-EKO5, 6a-EKO6, 6d-LZWP, 6e-UZWP, 6g-RZ, 8c-ITW1,

b) dojazd poprzez drogę wewnętrzną.

DZIAŁ IV.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WYMAGANIA KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Rozdział 1.
Zasady kształtowania zabudowy

§ 15.

1. **Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

1) wysokość zabudowy – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne (parter, piętro oraz poddasze użytkowe);

2) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru 0,60 m – 1,2 m wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku;

3) zwarta lub rozczłonkowana bryła;

4) dachy spadziste, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe nachyleniu głównych połaci dachowych 25^{o} – 45^{o} w nawiązaniu do architektury tradycyjnej.

2. **Zasady kształtowania zabudowy usługowej – usług komercyjnych, usług publicznych oraz zabudowy zamieszkania zbiorowego (domy dziecka, domy spokojnej starości placówki opiekuńczo-wychowawcze, internaty):**

1) wysokość obiektów – max 15 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru max 1,2 m wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku;

3) zwarta lub rozczłonkowana bryła;

4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 25^{o} – 45^{o} w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^{o} w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

3. **Zasady kształtowania zabudowy usługowej – usług niepublicznych:**

1) wysokość zabudowy – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru max 1,2 m wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku;

3) zwarta lub rozczłonkowana bryła;

4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 25^{o} - 45^{o} w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

4. **Zasady kształtowania zabudowy produkcyjnej (m.in. hale produkcyjne):**

1) wysokość zabudowy – max 16 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, bez podpiwniczenia,

2) zwarta lub rozczłonkowana bryła;

3) dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu głównych połaci dachowych max 55^{o} z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

5. **Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej oraz garaży zw. z zabudową mieszkaniową, mieszkaniowo- usługową oraz usługową:**

1) wysokość zabudowy – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez podpiwniczenia;

2) bryła zwarta;

3) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12^{o} - 45^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^{o} – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy zabudowie istniejącej.

6. **Zasady zabudowy zaplecza gospodarczego działalności produkcyjnej oraz produkcyjno usługowej (m. in. garaże, magazyny, wiaty, budynki gospodarcze i techniczne):**

1) wysokość zabudowy – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – bez podpiwniczenia;

2) bryła zwarta;

3) dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu głównych połaci dachowych max 55^{o} z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

7. **Zasady kształtowania zabudowy infrastruktury technicznej (budynki techniczne i pomocnicze):**

1) wysokość zabudowy – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – bez podpiwniczenia;

2) dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu głównych połaci dachowych max 55^{o} z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

8. **Zasady kształtowania obiektów o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym,** do których zalicza się obiekty budowlane nie wymienione w § 15 ust. 1 – 7,w szczególności budowle infrastruktury technicznej o odmiennej skali i formie zabudowy (m.in. obiekty wieloprzestrzenne):

1) dla budowli infrastruktury technicznej – max wysokość 18 m;

2) dla innych budowli, w tym nie związanych z infrastrukturą techniczną – max wysokość 18 m; pod warunkiem stosowania kolorystyki nie kontrastującej z otoczeniem i minimalizującej ich dominujący charakter w krajobrazie, przy czym powyższe ustalenia nie dotyczą obiektów łączności publicznej oraz innych obiektów budowlanych o zasadach kształtowania uregulowanych odrębnymi przepisami.

Rozdział 2.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz potrzeb osób niepełnosprawnych

§ 16.

Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym wynikające z potrzeb osób niepełnosprawnych, obejmujące drogi publiczne i wewnętrzne oraz dojścia i dojazdy do wszystkich nieruchomości objętych planem – obowiązuje:

1) kształtowanie geometrii oraz detalu powierzchni traktów komunikacyjnych w sposób nie powodujący tworzenia barier przestrzennych, w szczególności:

   a) obniżanie krawężników przy dojściach i wjazdach na tereny nieruchomości,

   b) przy wydzielaniu miejsc postojowych i parkingowych stosowanie wypoziomowanych nawierzchni (bez występów i progów);

2) stosowanie rozwiązań materiałowych o szorstkiej fakturze eliminującej poślizg i odblask oraz zróżnicowanych materiałach i fakturach nawierzchni dla różnego rodzaju ciągów komunikacyjnych, w szczególności w obrębie traktów pieszych;

3) zakaz stosowania elementów wystających ze ścian do wysokości 2,40 m w obrębie przestrzeni nieruchomości graniczących z przestrzenią publiczną (położonych bezpośrednio przy drogach publicznych oraz urządzeń technicznych i elementów budowlanych o ostrych krawędziach.

DZIAŁ V.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - ZASADY FUNKCJONOWANIA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

Rozdział 1.
Ogólne zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej

§ 17.

1. Utrzymuje się istniejące – obiekty budowlane, sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się:

1) remonty, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, budowę nowych systemów uzbrojenia terenów (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i wodnych), w tym: wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, cieplnych,

elektroenergetycznych (m. in. stacji transformatorowych), telekomunikacyjnych – łączności przewodowej i bezprzewodowej, oraz realizację na wskazanych planem terenach urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (ogniw fotowoltaicznych powyżej 100 kW);

2) prowadzenie prac poszukiwawczych kopalin, w szczególności badań geofizycznych i wierceń poszukiwawczych (m. in. gazu ziemnego, ropy naftowej), oraz budowę infrastruktury technicznej (obiektów i urządzeń) związanej z pozyskiwaniem, eksploatacją oraz przesyłem złóż kopalin (m. in. ropy naftowej i gazu ziemnego, w tym budowę ośrodków zbioru gazu, gazociągów kopalnianych i przyłączy);

3) remonty, odbudowę, rozbudowę oraz realizację nowych systemów regulacji stosunków wodnych służących utrzymaniu, regulacji wód i zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym oraz urządzeń melioracji wodnych – w zakresie i rozmiarze wynikających z bieżących potrzeb;

4) wykonywanie robót konserwacyjnych oraz regulacyjnych związanych z utrzymaniem cieków wodnych;

5) realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów: przeznaczeniem podstawowym, przeznaczeniem dopuszczalnym oraz szczególnymi warunkami ich zagospodarowania;

6) realizację infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów pieszych i drogowych (w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasami jezdni) w sposób nie utrudniający wykorzystywania i utrzymania drogi oraz na terenach rolnych – w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przejście sieciami infrastruktury technicznej przez tereny zainwestowane i nie zainwestowane – przeznaczone do zabudowy.

Rozdział 2.
Zasady funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 18.

1. **Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę wodociągową** – obiekty budowlane, urządzenia i sieci z dopuszczeniem rozbudowy systemu poprzez: remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę, względnie budowę nowych obiektów, urządzeń i sieci wodociągowych.

2. **Warunki powiązań infrastruktury wodociągowej z układem zewnętrznym:**

1) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z zasobów wód podziemnych poprzez:

   a) system zbiorczy – z komunalnego ujęcia wody w miejscowości Szczurowa oraz z ujęć zlokalizowanych poza obszarem gminy Szczurowa, z gmin: Wietrzychowice i Rzezawa (woj. Małopolskie) oraz z ujęcia „Nida” zlokalizowanego w gminie Korczyn (woj. Kieleckie),

   b) system indywidualny – poprzez ujęcia studzienne (kopane i głębinowe) tymczasowo uzupełniające system komunalny;

2) po przeprowadzeniu rozbudowy zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę – studnie kopane i głębinowe docelowo pozostaną w użyciu dla celów gospodarczych i przeciwpożarowych.

Rozdział 3.
Zasady funkcjonowania systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 19.

1. **Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę kanalizacyjną** – obiekty budowlane, urządzenia i sieci, z dopuszczeniem rozbudowy systemu poprzez: remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów oczyszczania ścieków oraz urządzeń i sieci kanalizacyjnych.

2. **Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków kanalizacji sanitarnej** – **odbywać się będzie poprzez:**

1) **zbiorcze, komunalne systemy kanalizacji** z odprowadzeniem ścieków do zbiorczych, komunalnych oczyszczalni ścieków sanitarnych i sieci kanalizacyjnej – sukcesywnie realizowanej dla poszczególnych sołectw;

2) **indywidualne systemy kanalizacji** dla rozproszonej zabudowy z odprowadzeniem ścieków do indywidualnych systemów gromadzenia i dowozu ścieków do punktów zlewnych oraz realizację lokalnych systemów utylizacji ścieków (przydomowe, indywidualne lub grupowe oczyszczalnie ścieków) z oczyszczalniami ścieków dla pojedynczych siedlisk lub grup zabudowy, oddalonych od sieci magistralnych i urządzeń komunalnych.

3. **Odwodnienie terenów przy pomocy kanalizacji deszczowej realizowane będzie:**

1) **dla układu komunikacyjnego (dróg, parkingów)** – systemem rowów otwartych, do których wody opadowe będą doprowadzane powierzchniowo poprzez odpowiednie ukształtowanie spadków dróg oraz płytkimi korytami odwadniającymi – po podczyszczeniu ścieki odprowadzane będą do cieków wodnych;

2) **dla terenów koncentracji zabudowy mieszkaniowej** – systemem zbiorczej, doziemnej kanalizacji deszczowej – na okres przejściowy dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do gruntu, oraz odbiorników lokalnych, takich jak: doły chłonne, rowy, oczka wodne;

3) **dla terenów zabudowy usługowej** – po podczyszczeniu ścieki winny być odprowadzane do cieków wodnych.

4. **Warunki powiązań infrastruktury kanalizacyjnej z układem zewnętrznym:**

1) zbiorczym, komunalnym systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków objęty będzie docelowo obszar aglomeracji Szczurowa, w tym obszar objęty planem – z wyłączeniem kompleksów leśnych, przy czym obowiązuje uwzględnienie wyznaczonych 3 obszarów systemowych (zlewniowych) oczyszczania ścieków:

   a) zlewni mechaniczno-biologicznej istniejącej oczyszczalni ścieków sanitarnych "Szczurowa" przewidzianej do rozbudowy, który obejmuje miejscowości: Szczurowa, Rylowa, Niedzieliska, Rudy-Rysie, Rajsko, Rząchowa oraz wsie: **Strzelce Wielkie** i Strzelce Małe – w obrębie której występują tereny objęte niniejszym planem,

   b) zlewni systemu oczyszczalni w gminie Drwinia (Niedary) obejmującego w gminie Szczurowa miejscowości: **Uście Solne** oraz Wrzępia – w obrębie której występują tereny objęte niniejszym planem,

   c) zlewni projektowanej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków sanitarnych "Kwików" obejmującego miejscowości: Górka, Kwików, Księże Kopacze, Pojawie, Wola Przemykowska, Zaborów, Dołęga – – w obrębie której nie występują tereny objęte niniejszym planem;

2) zlewnie ścieków funkcjonować będą przy oczyszczalniach ścieków lub jako odpowiednio zagospodarowane punkty zlewne.

Rozdział 4.
Zasady funkcjonowania systemu zaopatrzenia w gaz oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 20.

1. **Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę gazową** – obiekty budowlane, urządzenia i sieci, z dopuszczeniem rozbudowy systemu poprzez: remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów budowlanych gazownictwa oraz urządzeń i sieci gazowych, przy czym:

1) lokalizacja projektowanych sieci gazowych winna odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) projektowane sieci gazowe winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg oraz ze względów technicznych lub ekonomicznych – w innych lokalizacjach;

3) w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) – kontrolowanych gazociągów nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;

4) przy scalaniu lub podziale nieruchomości należy przewidzieć dostępność do gazowej infrastruktury technicznej.

2. Modernizacja, przebudowa, rozbudowa i budowa sieci gazowej rozdzielczej winna być prowadzona z uwzględnieniem etapowej zabudowy terenów wyznaczonych planem; pozostałe ustalenia – § 25, ust. 4, § 34 ust. 1.

3. **Warunki powiązań infrastruktury gazowej z układem zewnętrznym:**

1) zasilanie w gaz odbywać się będzie poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia w miejscowościach: Borzęcin (gmina Borzęcin) oraz Dąbrówka (gmina Rzezawa);

2) dopuszcza się zastosowanie gazu dla celów grzewczych:

   a) dla odbiorców indywidualnych,

   b) dla odbiorców zespołowych z uwzględnieniem lokalnych możliwości zaopatrzenia i realizacji sieci gazowej średniego ciśnienia.

Rozdział 5.
Zasady funkcjonowania systemu zaopatrzenia w energię cieplną oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 21.

1. **Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę ciepłowniczą** (obiekty budowlane, urządzenia i sieci) z dopuszczeniem rozbudowy systemu poprzez: remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń i sieci ciepłowniczych.

2. **Warunki powiązań infrastruktury ciepłowniczej z układem zewnętrznym:**

1) **zaopatrzenie w energię cieplną odbywać się będzie poprzez:**

a) system indywidualny (podstawowy) – poprzez ekologiczne źródła zasilania dla pojedynczych budynków,

b) system zbiorczy (uzupełniający) – poprzez kotłownie komunalne z ekologicznymi źródłami zasilania dla zespołowych realizacji, w szczególności osiedli mieszkaniowych;

2) **w nowych urządzeniach grzewczych** – należy stosować ekologiczne rozwiązania zapewniające niską emisję zanieczyszczeń, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza z zastosowaniem energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii.

Rozdział 6.
Zasady funkcjonowania systemu elektroenergetyki oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 22.

1. **Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną – obiekty budowlane, urządzenia i sieci, m.in. oznaczone na rysunku planu:**

1) przebieg linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV oraz lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

2) układ sieci rozdzielczej średniego napięcia, pracujący w oparciu o podstawowe źródła zasilania położone poza obszarem gminy Szczurowa z dopuszczeniem rozbudowy systemu poprzez: remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetycznej.

2. **Warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie poprzez system zbiorczy (podstawowy), w szczególności poprzez:

a) budowę napowietrznych i wnętrzowych stacji transformatorowych,

b) budowę napowietrznych i kablowych linii średniego napięcia,

c) budowę linii niskiego napięcia – kablowych oraz napowietrznych do zasilania odbiorców i oświetlenia ulicznego,

d) modernizację istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia, o zaniżonych parametrach napięciowych w celu spełnienia warunków skutecznej ochrony przeciwporażeniowej oraz budowę nowych odcinków tej sieci;

2) przy rozbudowie istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia obowiązuje uwzględnienie etapów realizacji zabudowy oraz przewidywanego poboru mocy;

3) modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia – w zakresie formy winna być dostosowana do rozwiązań architektonicznych przyjętych dla zabudowy; linie kablowe winny być prowadzone głównie w terenach o zwartej zabudowie lub w terenach zabudowy rozproszonej – ze względu na ukształtowanie terenu, w tym:

a) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejących stacji elektroenergetycznych w celu zwiększenia ich mocy, budowę niezbędnych, nowych stacji transformatorowo-rozdzielczych i odgałęzień linii średniego napięcia,

b) nowe stacje transformatorowe, których ilość i lokalizacje wynikać będą z bieżących potrzeb, mogą być realizowane na terenach rolnych – niezabudowanych, terenach rolnych z istniejącą zabudową oraz na terenach nie zainwestowanych – przeznaczonych pod zabudowę;

4) należy uwzględnić poprawę jakości obsługi odbiorców – poprzez sukcesywną modernizację układu zasilania sieci rozdzielczych średniego napięcia, budowę nowych stacji transformatorowych oraz modernizację linii niskiego napięcia – w dostosowaniu do stopnia rozwoju osadnictwa, w tym:

a) zapewnienie odpowiednich parametrów jakościowych dostarczanej energii elektrycznej,

b) zwiększenie niezawodności i zapewnienie nieograniczoności dostaw energii elektrycznej;

5) dopuszcza się wymianę istniejących linii napowietrznych na sieć kablową, lokalizację i realizację inwestycji elektroenergetycznych (obiektów budowlanych) na wszystkich terenach objętym planem.

Rozdział 7.
Zasady funkcjonowania systemu telekomunikacji oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 23.

1. **Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną** – obiekty budowlane, urządzenia i sieci z dopuszczeniem rozbudowy usług telekomunikacyjnych poprzez: remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę, względnie budowę nowych central i sieci abonenckich, sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych i innych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń łączności przewodowej oraz bezprzewodowej, w tym m. in. nowych masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, stacji telewizyjnych, infrastruktury światłowodowej, masztów i anten dostępu radiowego.

2. **Zaopatrzenie w systemy telekomunikacji (łączności publicznej) odbywać się będzie w tradycyjnych oraz nowych technologiach poprzez:**

1) obiekty budowlane i urządzenia telekomunikacji przewodowej;

2) obiekty budowlane i urządzenia telekomunikacji bezprzewodowej.

3. **Zapewnienie łączności telefonicznej w szczególności odbywać się będzie poprzez rozbudowę:**

1) istniejącej centrali cyfrowej w Szczurowej;

2) sieci – dostępowej, systemu radiowego oraz telefonii komórkowej.

4. **Warunki powiązań infrastruktury telekomunikacyjnej z układem zewnętrznym:**

1) wprowadzenie zintegrowanego systemu telekomunikacyjnego – w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii, połączonego z systemami sieci internetowych – wojewódzkiej i krajowej;

2) rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych – przewodowych i bezprzewodowych, stosownie do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne;

3) dopuszcza się wymianę istniejących linii napowietrznych na sieć kablową, lokalizację i realizację inwestycji telekomunikacyjnych (obiektów budowlanych łączności publicznej) na wszystkich terenach objętym planem.

Rozdział 8.
Zasady funkcjonowania systemu gospodarki odpadami oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 24.

1. Utrzymuje się zorganizowany, zbiorczy system gospodarki odpadami obowiązujący na obszarze gminy Szczurowa.

2. **Warunki powiązań gospodarki odpadami z układem zewnętrznym:**

1) gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem:
   a) eliminacji zagrożeń mieszkańców i środowiska związanych z odpadami, w szczególności odpadami niebezpiecznymi znajdującymi się w strumieniu odpadów komunalnych,
   b) objęcia segregacją wszystkich odpadów komunalnych,
   c) minimalizacji wytwarzanych odpadów z sektora gospodarczego oraz wprowadzenie nowoczesnego systemu ich unieszkodliwiania;
2) zbiórki, segregacji i gromadzenia odpadów w wydzielonych na ten cel – miejscach i okresowo opróżnianych pojemnikach usytuowanych na każdej posesji oraz poprzez zorganizowany ich wywóz na ustalone, zbiorcze miejsca składowania lub miejsca utylizacji – poza obszar gminy;
3) segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych:
   a) dla odpadów komunalnych segregowanych i składowanych w kontenerach zamkniętych ustala się warunek okresowego wywozu na składowisko odpadów komunalnych,
   b) dla pozostałych odpadów ustala się warunek indywidualnego rozwiązania.

Rozdział 9.
Zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów

§ 25.

Zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów:

1) **zaopatrzenie w wodę** – z istniejącej sieci komunalnej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń, lub realizacja indywidualnych ujęć wody;
2) **zaopatrzenie w energię elektryczną** – z istniejącej sieci rozdzielczej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
3) **zaopatrzenie telekomunikacyjne (łączności publicznej)** – z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń łączności przewodowej i bezprzewodowej;
4) **zaopatrzenie w gaz** – z istniejącej sieci rozdzielczej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń;

5) **zaopatrzenie w energię cieplną** – poprzez istniejący system ciepłowniczy indywidualny lub zbiorczy, lub poprzez jego rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń – z preferencjami dla paliw czystych ekologicznie (energii elektrycznej, lekkiego oleju opałowego, gazu ziemnego oraz innych, niekonwencjonalnych oraz odnawialnych źródeł energii – ogniw fotowoltaicznych (o mocy powyżej 100 kW na terenach o symbolu P,UC, a na pozostałych terenach o mocy poniżej 100 kW);

6) **gospodarka ściekowa:**

a) utylizacja i odprowadzanie ścieków do zbiorczej, komunalnej kanalizacji sanitarnej, lub zastosowanie systemów indywidualnych,

b) na okres przejściowy dopuszcza się utylizację i odprowadzanie ścieków – do własnego, szczelnego, okresowo opróżnianego zbiornika, a po realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej – do sieci kanalizacyjnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, **przy czym na obszarze aglomeracji Szczurowa:**

- w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi lub środowiskowymi dopuszcza się zastosowanie innych metod zagospodarowania nieczystości (np. w postaci zbiorników bezodpływowych) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obowiązuje spełnienie warunków ochronnych regionu wodnego Górnej Wisły, w szczególności zakaz wprowadzania do ziemi ścieków z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych oraz zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków – poprzez rozsączkowanie ścieków;

7) **gospodarka odpadami** – obowiązują zasady ustalone dla obszaru Gminy Szczurowa, w szczególności segregacja i gromadzenie stałych odpadów komunalnych we właściwych pojemnikach oraz wywóz ich na ustalone wysypisko.

DZIAŁ VI.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
- ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

Rozdział 1.
Komunikacja drogowa - warunki powiązań z układem zewnętrznym, zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów

§ 26.

1. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem przeznaczonych pod nową zabudowę i zagospodarowanie winna odbywać się poprzez sieć dróg publicznych i wewnętrznych połączonych skrzyżowaniami z istniejącymi drogami publicznymi;

2) wyznacza się układ komunikacyjny, który stanowi istniejąca droga publiczna – główna T14 KDG (wojewódzka nr 964) oraz planowane drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem A2 KDW oraz T13 KDW;

3) dopuszcza się realizację – ciągów pieszych, pieszo jezdnych oraz dróg dojazdowych nie wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów – przeznaczeniem podstawowym oraz przeznaczeniem dopuszczalnym;

4) drogi wewnętrzne nie uwidocznione na rysunku planu mogą być wydzielane na etapie podziału geodezyjnego terenów na działki budowlane wg zasady:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 6,0 m,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – 6,0 m;

5) w pasach drogowych dopuszcza się urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej (m.in. lokalizację sieci elektroenergetycznych).

2. **Warunki powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym:**

1) warunkiem podłączenia nowych terenów osadniczych do dróg publicznych jest zapewnienie płynności ruchu po włączeniu dodatkowego strumienia ruchu z projektowanych obiektów;

2) należy ograniczać liczbę projektowanych zjazdów dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę oraz stosować wspólne rozwiązania komunikacyjne – poprzez wykorzystanie istniejących zjazdów lub drogi wewnętrzne.

Rozdział 2.
Zasady kształtowania linii zabudowy oraz zapewnienia miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji

§ 27.

1. **Ustala się zasady kształtowania linii zabudowy określonych na rysunku planu dla terenów położonych:**

1) przy drodze publicznej– głównej nr 964 (wojewódzkiej):

- nieprzekraczalna linia zabudowy – min 20,0 m od krawędzi jezdni (wg rysunku planu);

2) **przy drodze publicznej – lokalnej (gminnej) na terenach niezabudowanych:**

- nieprzekraczalna linia zabudowy – min 8,0 m od krawędzi jezdni (wg rysunku planu);

3) **przy drogach wewnętrznych:**

- nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni (wg rysunku planu).

2. **Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:**

1) **na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolu MU:**

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej:

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) **na terenach zabudowy produkcyjnej oraz usług komercyjnych o symbolu P,UC:**

a) dla usług komercyjnych:

- min 3. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) dla zabudowy produkcyjnej:

- liczba miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) **na terenach zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej o symbolu U/P:**

a) dla zabudowy usługowej:

- min 3. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) dla zabudowy produkcyjnej:

- liczba miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) **na terenach użytków zielonych (łąk i pastwisk) oraz użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodniczych) o symbolu RZ,R – dla potrzeb gospodarczych lub technicznych:**

- min 2 miejsca na parkowanie pojazdów;

5) **na terenach użytków rolnych (gruntów ornych sadów, upraw ogrodniczych) o symbolu R – dla potrzeb gospodarczych lub technicznych:**

- min 2 miejsca na parkowanie pojazdów;

6) **na terenie drogi publicznej KDG (wojewódzkiej nr 964), głównej –** zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) **na terenach dróg wewnętrznych:**

- min 2 miejsca na parkowanie pojazdów, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. **System realizacji miejsc parkingowych:**

dla wszystkich terenów objętych planem ustala się naziemny system realizacji miejsc parkingowych.

DZIAŁ VII.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - DLA POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII TERENÓW

Rozdział 1.
Strefa rolniczo-osadnicza

§ 28.

1. **Wyznacza się tereny o symbolu RZ,R, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:** tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) oraz użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodniczych);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń naturalna – nieurządzona,

b) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

d) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania –** nie ustala się;

4) **zasady zagospodarowania:**

a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – realizacji nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących wg ustaleń § 15 – **w obrębie terenów zainwestowanych, dla których realizacja zabudowy nie jest wykluczona poprzez szczególne warunki zagospodarowania określone w Dziale VIII,**

b) realizacja nowej zabudowy w obrębie terenów zainwestowanych oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej powinna być prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;

5) **warunki zagospodarowania:**

a) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza na czas trwania budowy oraz realizacji obiektów zw. z gospodarką rolną – uciążliwych dla środowiska,

b) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2. **Wyznacza się tereny o symbolu R, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:** tereny użytków rolnych (gruntów ornych sadów, upraw ogrodniczych);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń naturalna – nieurządzona,

b) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

d) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania –** nie ustala się;

4) **zasady zagospodarowania:**

a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – realizacji nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących wg ustaleń § 15 – **w obrębie terenów zainwestowanych, dla których realizacja zabudowy nie jest wykluczona poprzez szczególne warunki zagospodarowania określone w Dziale VIII,**

b) realizacja nowej zabudowy w obrębie terenów zainwestowanych oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej powinna być prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;

5) **warunki zagospodarowania:**

a) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza na czas trwania budowy oraz realizacji obiektów zw. z gospodarką rolną – uciążliwych dla środowiska,

b) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

Rozdział 2.
Strefa inwestycyjna (osadnicza) – mieszkaniowo-usługowa

§ 29.

1. **Wyznacza się tereny o symbolu MU, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, w tym:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego),

b) zabudowa usługowa (usługi wielobranżowe – publiczne, niepubliczne, turystyczne, m.in. obiekty handlowe o pow. użytkowej do 1000 m^2 – max 30 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza, garaże, obiekty zaplecza,

c) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej i wypoczynkowe),

d) zieleń urządzona – ogrodowa i rekreacyjna,

e) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,5;

4) **zasady zagospodarowania:**

a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – realizacji nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących wg ustaleń § 15 – **w obrębie terenów zainwestowanych oraz na terenach nie zainwestowanych, dla których realizacja zabudowy nie jest wykluczona poprzez szczególne warunki zagospodarowania określone w Dziale VIII,**

b) realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej powinna być prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym ustalonym dla określonego terenu;

5) **warunki zagospodarowania:**

a) zakaz realizacji – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – szeregowej i bliźniaczej, tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza na czas trwania budowy oraz obiektów usługowych – uciążliwych dla środowiska,

b) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2. **Wyznacza się tereny o symbolu U/P, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:** tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, w tym:

a) zabudowa usługowa (usługi wielobranżowe – publiczne, niepubliczne, turystyczne, m. in. obiekty handlowe o pow. użytkowej do 1000 m^2 – max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego),

b) zabudowa produkcyjna, w tym obiekty o pow. użytkowej do 1000 m^2 (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa techniczna i gospodarcza, garaże, obiekty zaplecza – biurowe, administracyjne, socjalno- sanitarne, magazynowo-składowe, technologiczne,

b) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

d) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. terenu inwestycji,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,6;

4) **zasady zagospodarowania:**

a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – realizacji nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących wg ustaleń § 15 – **w obrębie terenów zainwestowanych oraz na terenach nie zainwestowanych, dla których realizacja zabudowy nie jest wykluczona poprzez szczególne warunki zagospodarowania określone w Dziale VIII,**

b) realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej powinna być prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym ustalonym dla określonego terenu;

5) **warunki zagospodarowania:**

a) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza na czas trwania budowy oraz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, w szczególności pogorszenia warunków środowiska terenów sąsiednich;

b) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

3. **Wyznacza się tereny o symbolu P,UC, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:** tereny zabudowy produkcyjnej oraz usług komercyjnych, w tym:

a) zabudowa produkcyjna (m.in. obiekty wielkokubaturowe) – hale produkcyjne, bazy, składy, magazyny i ośrodki wytwórcze energii odnawialnej (fotowoltaiki) o mocy przekraczającej 100 kW (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego),

b) usługi komercyjne, m.in. wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o pow. użytkowej powyżej 2000 m^2(max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa techniczna i gospodarcza, garaże, obiekty zaplecza – biurowe, administracyjne, socjalno- sanitarne, magazynowo-składowe, technologiczne,

b) zieleń urządzona – parawanowa i izolacyjna,

c) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe, place manewrowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. terenu inwestycji,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) **zasady zagospodarowania:**

a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – realizacji nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących wg ustaleń § 15 – **w obrębie terenów zainwestowanych oraz na terenach nie zainwestowanych, dla których realizacja zabudowy nie jest wykluczona poprzez szczególne warunki zagospodarowania określone w Dziale VIII,**

b) realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej powinna być prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym ustalonym dla określonego terenu;

5) **warunki zagospodarowania:**

a) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza na czas trwania budowy,

b) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,

c) **spełnienie warunków ochrony środowiska:**

- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, w szczególności pogorszenia warunków środowiska terenów sąsiednich,
- realizacja kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków **– metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,**
- stosowanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małoodpadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
- realizację urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń,
- **w przypadku realizacji urządzeń wytwórczych energii odnawialnej należy zapewnić strefę ochronną, jako pas terenu zieleni izolacyjnej o szerokości 10 m od tych urządzeń,**
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew.

4. **Wyznacza się tereny o symbolu KDG(DW) – ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

tereny dróg publicznych – głównych (drogi wojewódzkiej nr 964) klasy G;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające – obiekty inżynierskie oraz urządzenia zw. z gospodarką drogową, prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego,

b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji oraz urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogami

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji,

e) cieki naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych;

3) **parametry techniczne drogi oraz linie zabudowy:**

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 25 m (wg rysunku planu) z możliwością dostosowaniu do warunków lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – 20 m (wg rysunku planu) oraz z uwzględnieniem warunków określonych w § 34 ust. 2.

5. **Dla terenów komunikacji drogowej o symbolu KDW – ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

tereny dróg wewnętrznych;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,

b) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

c) cieki naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych;

d) urządzenia komunikacji, m.in. ciągi – piesze, pieszo-jezdne, pieszo-rowerowe, rowerowe oraz zatoki postojowe i parkingowe;

3) **parametry techniczne dróg KDW oraz linie zabudowy:**

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 6 m (wg rysunku planu),

b) nieprzekraczalna linia zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – 6 m (wg rysunku planu).

DZIAŁ VIII.
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 1.
Strefa nr 3 – obszarów funkcjonalnych o strategicznym charakterze

§ 30.

1. **Dla terenów oznaczonych 3b w granicach 3b-RU – zachodniego obszaru funkcjonalnego rolnictwa i usług obejmującego:**

- **w części osadniczej** – skoncentrowane struktury zabudowy w formie pasm osadniczych oraz przysiółków wzdłuż dróg lokalnych i ponadlokalnych,
- **w części przyrodniczo-krajobrazowej** – kompleksy użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodniczych), użytków zielonych (łąk i pastwisk) oraz cieki wodne z otuliną biologiczną – zielenią naturalną, łęgową,

ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) **zasady kształtowania struktury przestrzennej obszaru 3b-RU:**

koncentracja systemu osadnictwa w układach przestrzennych wzdłuż lokalnej sieci dróg, poprzez stopniowy rozwój istniejących zespołów osadniczych – wg ustaleń planu;

2) **zasady kształtowania struktury funkcjonalnej obszaru 3b-RU:**

tworzenie wielofunkcyjnych zespołów osadniczych i rolniczo-osadniczych o dominacji funkcji – rolniczych, mieszkaniowo-usługowych i produkcyjno-usługowych, jako głównych i dopełniających funkcji obszaru – wg ustaleń planu;

3) **nakazuje się** – podporządkowanie rozwoju funkcji priorytetowych ochronie środowiska;

4) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację istniejących oraz rozwój nowych systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

5) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

2. **Dla terenów oznaczonych 3d w granicach 3d-KO – obszarów koncentracji osadnictwa, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się** – wprowadzania zabudowy i zieleni w sposób przesłaniający wartościowe powiązania widokowe w kierunku zabytkowych dominant architektonicznych;

2) **nakazuje się:**

a) rozwój zabudowy poprzez opracowania projektowe oraz realizacje nowych inwestycji o wysokich walorach funkcjonalnych i przestrzennych, w dostosowaniu do warunków lokalizacyjnych, w tym:

- wprowadzanie nowej zabudowy według ustaleń planu z zachowaniem cech regionalnych przy tworzeniu nowych kompozycji architektoniczno-urbanistycznych zespołów zabudowy mieszkaniowej,

- wprowadzanie lokalnych identyfikatorów przestrzeni (form zabudowy) – w nawiązaniu do tradycyjnych cech przestrzennych struktur zabudowy oraz uwarunkowań historycznych;

b) tworzenie otuliny zieleni izolacyjnej w otoczeniu urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

3. **Dla terenów oznaczonych 3e w granicach 3e-AG – obszarów aktywności gospodarczej ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **nakazuje się – przy podejmowaniu przedsięwzięć produkcyjnych:**

a) określenie przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska,

b) wprowadzanie zielonych stref izolacyjnych w obrębie terenów produkcyjnych, w celu wykluczenia konfliktów z terenami mieszkalnictwa; w sytuacjach konfliktowych ustalenie zakresu, rodzaju i technologii prowadzonej działalności, w ceku uzyskania właściwych relacji z otoczeniem,

c) dokonanie szczegółowych ustaleń programowo-przestrzennych z zakresu uzbrojenia terenu, układu komunikacyjnego oraz zasad ochrony środowiska w aspekcie gospodarki ściekowej, gospodarki odpadami oraz technologii działalności,

d) prowadzenie działalności gospodarczej w sposób oraz o intensywności dostosowanej do rangi obszarów chronionych; zaleca się wybór przedsięwzięć o znikomej skali oddziaływania na środowisko, stosujących odpowiednie rozwiązania technologiczne i materiałowe, w tym technologie spełniające kryteria „najlepszych dostępnych technik”;

2) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację istniejących oraz rozwój nowych systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

4. **Dla terenów oznaczonych 3g w granicach 3g-IP(P,IT) – obszarów inwestycji perspektywicznych rezerwowanych dla realizacji ośrodków produkcyjnych (m.in. wytwórczych OZE - odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem energii słonecznej - paneli fotowoltaicznych oraz infrastruktury technicznej, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) nielegalnego wprowadzania zmian w korytach cieków wodnych,

b) nielegalnego składowania wszelkich odpadów,

c) realizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów telekomunikacyjnych uregulowanych odrębnymi przepisami;

2) **nakazuje się** – utrzymanie rezerw terenowych zgodnie z ustaleniami planu, w celu realizacji zamierzeń perspektywicznych (ośrodków produkcyjnych oraz infrastruktury technicznej);

3) **dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 2.
Strefa nr 5 - ochrony krajobrazu kulturowego

§ 31.

1. **Dla terenów oznaczonych 5e w granicach:**

- **5e-PK – krajobrazu kulturowego o randze Parku Kulturowego** (w obrębie miejscowości Uście Solne oraz Strzelce Wielkie),

- **5e-SOK – krajobrazu kulturowego o randze Strefy Ochrony Konserwatorskiej** (w obrębie miejscowości Barczków), **w celu zachowania tradycyjnej struktury wiejskiej, obiektów i zespołów zabytkowych oraz powiązań – historycznych, przyrodniczych i przestrzennych, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **nakazuje się:**

a) **w aspekcie urbanistycznym** – utrzymanie istniejącego układu komunikacyjnego z zachowaniem istniejących układów i nawiązaniem do nich przy ewentualnych naprawach, czy remontach nawierzchni dróg i ulic, oraz wprowadzanie zabudowy z zachowaniem historycznych linii regulacyjnych i sytuowanie budynków zgodnie z usytuowaniem historycznym w określonej pierzei ulicznej,

b) **w aspekcie architektonicznym** – wprowadzanie zabudowy plombowej w gabarytach, rzutach i formach nawiązujących do istniejących obiektów architektury historycznej lub współczesnej – tradycyjnej;

2) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) nową kompozycję krajobrazu kulturowego poprzez wprowadzanie nowych elementów przestrzennych na terenach wyznaczonych planem do zabudowy, podporządkowanych zabytkowej strukturze zespołu;

3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

2. **Dla terenów oznaczonych 5w w granicach Strefy Ochrony Archeologicznej 5-W w celu zachowania wartości kulturowych ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) obowiązuje ochrona wartości kulturowych – stanowiska archeologicznego nr 14 (obszar AZP nr 101-62) w miejscowości Uście Solne (osada nowożytna) ujętego w ewidencji Małopolskiego Woj. Konserwatora Zabytków oraz w Gminnej Ewidencji Zabytków,

2) wszelka działalność w obrębie stanowiska archeologicznego nr 14 wymaga spełnienia warunków ochronnych i konserwatorskich wynikających z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 3.
Strefa 6 – ochrony zasobów środowiska

§ 32.

1. **Dla terenów oznaczonych:**

- **6d w granicach 6d-LZWP – obszaru Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych pn. „Raba - Wisła”** (zbiornik czwartorzędowy obejmujący m. in. tereny objęte planem, grubość warstwy wodonośnej ok. 20 – 30, miejscowo do 200 m, wydajność studni 0,9 - 13 m^3/h, głębokość ujęć 3 - 60 m, wody wymagają uzdatnienia),
- **6e w granicach 6e-UZWP – obszaru Użytkowego Zbiornika Wód Podziemnych** (zbiornik trzeciorzędowy obejmujący m. in. tereny objęte planem, grubość warstwy wodonośnej ok. 5 - 20 m, wydajność studni ok. 0,1 - 12 m^3/h, wody wymagają uzdatnienia),

ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) **obowiązuje** – ochrona wód zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przeciwdziałanie powstawaniu i kumulowaniu się ognisk zanieczyszczeń mogących pogorszyć stan wód zbiorników, w tym obowiązuje prowadzenie właściwej gospodarki wodno-ściekowej;

2) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

2. **Dla terenów oznaczonych 6a w granicach:**

- **6a-EKO1** korytarza ekologicznego „Dolina Górnej Wisły”,
- **6a-EKO5** korytarza ekologicznego KPd-4B „Puszcza Niepołomicka”,
- **6a-EKO6** korytarza ekologicznego KPd-12A „Dolina Wisły - Pogórze Wiśnickie”,

ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) **obowiązuje zakaz:**

a) degradacji funkcjonalnej korytarzy ekologicznych,

b) gromadzenia i przetwarzania substancji szkodliwych dla środowiska poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

c) likwidowania zadrzewień – śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych w celu utrzymania lokalnych powiązań ekologicznych terenów przyrodniczo-czynnych – leśnych, łąkowych i wodnych;

2) **nakazuje się:**

a) zabezpieczenie drożności korytarzy ekologicznych oraz powiązań z otaczającymi obszarami – poprzez tworzenie niezbędnych przepustów ekologicznych przy zagospodarowywaniu nieruchomości, w szczególności w obrębie powierzchni trwale utwardzonych oraz w obrębie dróg przecinających korytarze ekologiczne,

b) **zachowanie strefy ochrony ekologicznej:**

- min 10 m od linii brzegów rzek i naturalnych zbiorników wodnych oraz 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych,
- min 5 m od granicy rowów melioracyjnych,
- min 12 m od ściany lasu (drzewostanu),

w celu zapewnienia:

- dostępu do cieków wodnych w ramach powszechnego korzystania z wód,
- prowadzenia robót zw. z utrzymywaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych,
- utrzymania i poprawy stanu ekosystemów wodnych i od wód zależnych,
- ochrony otuliny ekologicznej cieków wodnych oraz utrzymania granicy rolno-leśnej;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

3. **Dla terenów oznaczonych 6f w granicach 6f-R – obszarów ochrony kompleksów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych gleb, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób degradujący wartości i predyspozycje rolnicze chronionych obszarów,

b) tworzenia nowych siedlisk osadniczych na terenach rolnych otwartych (zakaz nie obejmuje możliwości powiększania istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej, w tym: realizacji drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz urządzeń towarzyszących w obrębie lub bezpośrednim sąsiedztwie istniejących zagród),

c) realizacji wielkoprzestrzennych i wielkokubaturowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów których możliwość realizacji wynika z przepisów odrębnych (m.in. z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej),

d) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów,

e) niszczenia zieleni zadrzewień i zakrzewień – śródpolnych oraz zieleni łęgowej,

f) ingerencji mogących powodować zmianę klasyfikacji gleb, w tym: obniżenie ich wartości;

2) **nakazuje się:**

a) ochronę wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie systemów upraw - w odniesieniu do lokalnych uwarunkowań środowiska,

b) stosowanie środków ochrony roślin w sposób nie naruszający warunków przeznaczenia terenów sąsiednich;

3) **dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

4. **Dla terenów oznaczonych 6g w granicach 6g-RZ – obszarów ochrony kompleksów użytków zielonych (łąk i pastwisk), ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób degradujący wartości i predyspozycje rolnicze chronionych obszarów,

b) tworzenia nowych siedlisk osadniczych na terenach rolnych otwartych (zakaz nie obejmuje możliwości powiększania istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej, w tym: realizacji drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz urządzeń towarzyszących w obrębie lub bezpośrednim sąsiedztwie istniejących zagród),

c) realizacji wielkoprzestrzennych i wielkokubaturowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów których możliwość realizacji wynika z przepisów odrębnych (m.in. z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej),

d) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów,

e) niszczenia zadrzewień i zakrzewień – śródpolnych oraz zieleni łęgowej,

f) ingerencji mogących powodować zmianę klasyfikacji gleb, w tym: obniżenie ich wartości;

2) **nakazuje się:**

a) ochronę wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie systemów upraw - w odniesieniu do lokalnych uwarunkowań środowiska,

b) stosowanie środków ochrony roślin w sposób nie naruszający warunków przeznaczenia terenów sąsiednich.

3) **dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 4.
Strefa 8 – zagrożenia powodziowego

§ 33.

1. **Dla terenów oznaczonych 8b w granicach 8b-ZW1 – obszarów narażonych na zalanie wodami powodziowymi (granice obszarów poza planem), na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat)** określonych łącznie w przypadkach zniszczenia lub odcinkowego uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych (ustalone na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego opracowanych przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej w ramach Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK) przed nadzwyczajnymi zagrożeniami), **ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **obowiązuje – dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed powodzią, w szczególności zakaz:**

   a) wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią,

   b) realizacji obiektów mieszkalnych – parterowych bez poddasza użytkowego, stanowiącego piętro bezpieczeństwa na wypadek powodzi wskutek przerwania lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,

   c) stosowania wyniesienia piwnic n.p.t. liczonego do rzędnej posadzki parteru – poniżej 0,60 m n.p.t.;

2) **nakazuje się:**

   a) dobór bezpiecznych sposobów użytkowania obiektów budowlanych w obrębie kondygnacji zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi w przypadku przerwania lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,

   b) zabezpieczenie zagrożonych obszarów oraz istniejących obiektów budowlanych przed skutkami podtopienia i powodzi – poprzez podejmowanie niezbędnych działań w celu tworzenia zorganizowanych (indywidualnych lub komunalnych) systemów ochrony z uwzględnieniem zachowania dolin cieków wodnych w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,

   c) przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej – dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń;

   d) dobór nowoprojektowanej zieleni wzdłuż cieków wodnych w sposób nie utrudniający spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji wód powierzchniowych,

   e) działania rekultywacyjne w obrębie obszarów zdewastowanych poprzez powodzie i podtopienia;

2) **dopuszcza się:**

   a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

   b) kontynuację istniejących oraz rozwój nowych systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

2. **Dla terenów oznaczonych 8c w granicach 8c-ITW1 – stref ochronnych (bezpieczeństwa) wzdłuż wałów przeciwpowodziowych (na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią), ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **obowiązuje – dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed powodzią, w szczególności zakaz:**

wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału (z wyjątkami określonymi przepisami odrębnymi);

2) **nakazuje się:**

a) zabezpieczenie zagrożonych terenów oraz istniejących obiektów budowlanych poprzez podejmowanie niezbędnych działań w celu tworzenia zorganizowanych (indywidualnych lub komunalnych) systemów ochrony przed powodzią z uwzględnieniem potrzeby zachowania dolin cieków wodnych w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,

b) przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej – dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń;

c) działania rekultywacyjne w obrębie obszarów zdewastowanych poprzez powodzie i podtopienia;

3) **dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 5.
Strefa nr 10 – uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej, komunikacji oraz wytwarzania energii

§ 34.

1. **Dla terenów położonych w granicach stref ochronnych (kontrolowanych) sieci i urządzeń gazownictwa – ustala się szczególne warunki zagospodarowania (jako informację podaje się, że w granicach terenów objętych planem nie występują gazociągi wysokiego ciśnienia):**

1) **zakazuje się:**

a) realizacji obiektów budowlanych nie związanych z urządzeniami gazownictwa,

b) podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;

2) **nakazuje się:**

a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń,

b) zagospodarowanie strefy zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref ochronnych (kontrolowanych) wymagają spełnienia warunków właściwego zarządcy – zakładu i rejonu energetycznego oraz przepisów odrębnych;

3) **dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

2. **Wyznacza się granice zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska (uciążliwości) drogi publicznej KDG (wojewódzkiej nr 964) – głównej:**

- **10e-KD1 strefy oddziaływań ekstremalnych,**
- **10e-KD2 strefy uciążliwości akustycznej,**

dla których ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) **obowiązuje** – dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń poprzez zachowanie – przy realizacji obiektów budowlanych i zieleni urządzonej – warunków ochronnych wynikających z przepisów odrębnych, w tym stosowanie zabezpieczeń przed uciążliwym oddziaływaniem drogi wojewódzkiej nr 964;
2) **nakazuje się** – dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanej zabudowy do poziomu uciążliwego oddziaływania drogi nr 964, w szczególności budynki mieszkalne powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, przy czym:
   a) **w strefie oddziaływań ekstremalnych 10e-KD1** – ustala się minimalną odległość zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 20 m od krawędzi jezdni pod warunkiem wprowadzenia odpowiednich zabezpieczeń zabudowy, m. in. właściwych systemów przeszkleń okiennych, izolacji akustycznych lub wibroakustycznych ścian,
   b) **w strefie uciążliwości akustycznej 10e-KD2** – obejmującej pas ochronny o szerokości 40 m od krawędzi jezdni – obowiązuje stosowanie zabezpieczeń w obiektach mieszkalnych w celu utrzymania właściwych parametrów akustycznych (m.in. zwiększenie izolacyjności elementów budowlanych, odpowiednie rozplanowanie pomieszczeń);
3) **dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;
4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

3. **Dla terenów oznaczonych 10g w granicach stref ochronnych 10g-OZE – ośrodków wytwórczych energii odnawialnej (fotowoltaiki) o mocy powyżej 100 kW (o szerokości 10 m) ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**
   a) realizacji obiektów budowlanych ograniczających działalność wytwórczą energii odnawialnej,
   b) realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
2) **nakazuje się:**
   a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń,
   b) zagospodarowanie strefy zielenią – osłonową i izolacyjną, wysoką i niską,
   c) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref ochronnych należy dostosować do warunków przepisów odrębnych;
3) **dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

DZIAŁ IX.
USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU

Rozdział 1.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 35.

Ustala się, że do czasu realizacji nowych inwestycji, na terenach objętych planem obowiązywać będzie dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania tych terenów.

Rozdział 2.
Wysokość opłaty planistycznej

§ 36.

Ustala się zasady stosowania opłaty planistycznej, tj. dla terenów objętych planem ustala się wysokość stawki służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w wysokości 30%.

DZIAŁ X.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 37.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczurowa.

§ 38.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Szczurowa i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Szczurowa

Marek Biernat

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/263/2021
Rady Gminy Szczurowa
z dnia 29 października 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania

Na terenach objętych „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Szczurowa w części obejmującej miejscowości: Barczków, Uście Solne oraz Strzelce Wielkie" nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

Uchwalenie planu nie spowoduje dodatkowych wydatków związanych z realizacją przez Gminę infrastruktury technicznej - ponad plany rozwoju tej infrastruktury, niezależnie od niniejszej zmiany planu - realizowane i finansowane.

Przewodniczący Rady Gminy Szczurowa

Marek Biernat

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/263/2021
Rady Gminy Szczurowa
z dnia 29 października 2021 r.

WYKAZ UWAG
ORAZ ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
„MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZUROWA
W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ MIEJSCOWOŚCI: BARCZKÓW, UŚCIE SOLNE ORAZ STRZELCE WIELKIE”

opracowanego stosownie do uchwały Nr VII/53/2019 Rady Gminy Szczurowa z dnia 26 kwietnia 2019 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczurowa
w części obejmującej miejscowości: Barczków, Uście Solne oraz Strzelce Wielkie”

w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu od dnia 5 sierpnia 2021 r. do dnia 25 sierpnia 2021 r.

oraz w terminie ustawowym określonym do składania uwag – do dnia 8 września 2021 r.
- nie wpłynęły żadne uwagi, więc ich nie rozpatrywano.

L.p.	Numer i data wpływu uwagi	Zgłaszający		Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi (uzasadnienie)
		Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Adres				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Przewodniczący Rady Gminy Szczurowa

Marek Biernat

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/263/2021
Rady Gminy Szczurowa
z dnia 29 października 2021 r.

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Gminy Szczurowa na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy Szczurowa

Marek Biernat

T10 P,UC
(3b,3e,5e,6a,6d,6e,10g)

3e-AG

10g-OZE

T9 R
(3b,5e,6a,6d,6e)

przebieg granicy

3e-AG

A2 KDW

10g-OZE

A1 P,UC
(3b,3e,5e,6a,6d,6e,10g)

5e-SOK

T8 P,UC
(3b,3e,5e,6a,6d,6e,10e,10g)

przebieg granicy

6a-EKO1

T7 R
(3b,3g,5e,6a,6d,6e,10e)

T4 MU
(3b,3d,5e,6d,6e,10e)

T13 KDW

3g-IP(P,IT)

T6 R
(3b,5e,6a,6d,6e)

13d-KO

T5 MU
(3b,3d,5e,6a,6d,6e,10e)

T3 U/P
(3b,5e,6a,6d,6e,10e)

10e-KD2

10e-KD1

10e-KD1

10e-KD2

T14 KDG (DW nr 964)

14

T2 U/P
(3b,5e,6a,6d,6e,10e)

T1 P,UC
(3b,5e,6a,6d,6e,10e,10g)

10g-OZE

6g-RZ

R5 P,UC
(3b,5e,6a,6d,6e,10e,10g)

T11 R
(3b,5e,5w,6a,6d,6e,6f,10e)

przebieg granicy

R6 RZ,R
(3b,5e,6a,6d,6e,6g,8c)

T12 RZ,R
(3b,5e,6a,6d,6e,6g,8c,10e)

PLANOWANY DOJAZD

5e-PK

5e-PK

8c-ITW1

6a-EKO5

6a-EKO6

LEGENDA DO RYSUNKU PLANU

OZNACZENIA LINIOWE ORAZ LITEROWE

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ORAZ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE MIEJSCOWOŚCI (WSI)
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- SYMBOL — JEDNOFUNKCYJNE PRZEZNACZENIE TERENÓW
- SYMBOL SYMBOL — WIELOFUNKCYJNE PRZEZNACZENIE TERENÓW I WG WSZYSTKICH ZASTOSOWANYCH SYMBOLI
- SYMBOL SYMBOL — ROZSZERZONE PRZEZNACZENIE TERENÓW I WG WSZYSTKICH ZASTOSOWANYCH SYMBOLI
- PLANOWANY DOJAZD

PRZEZNACZENIE TERENÓW

P,UC	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ ORAZ USŁUG KOMERCYJNYCH
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
U/P	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWE (USŁUG WIELOBRANŻOWYCH) I PRODUKCYJNEJ (PRZEMYSŁOWO-RZEMIEŚLNICZEJ)
R	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
RZ,R	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK) ORAZ UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KDG/KDW	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - GŁÓWNYCH (WOJEWÓDZKICH)
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA I WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ (BEZPIECZEŃSTWA)
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE – nr 14 (na obszarze 101-82)

DODATKOWE OZNACZENIE TERENÓW WYMAGAJĄCYCH SPEŁNIENIA SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA:

3b	W GRANICACH 3b-RU ZACHOWANIEGO OBSZARU ROLNICTWA I USŁUG
3d	W GRANICACH 3d-KO KONCENTRACJI OSADNICTWA
3e	W GRANICACH 3e-AG OBSZARÓW AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
3g	W GRANICACH 3g-IP(P,IT) OBSZARÓW INWESTYCJI PERSPEKTYWICZNYCH
5e	W GRANICACH 5e-SOK STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI BARCZKÓW ORAZ W GRANICACH 6a-PK PROJEKTOWANEGO PARKU KULTUROWEGO W MIEJSCOWOŚCIACH USCIE SOLNE I STRZELCE WIELKIE
5w	W GRANICACH 5-W STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO NR 14 (OBSZAR AZP NR101-82/14) W USCIU SOLNYM
6a	W GRANICACH KORYTARZY EKOLOGICZNYCH: 6a-EKO5 "DOLINA GÓRNEJ PRZEMSZY - PARKOWE" 6a-EKO6 "PUSZCZA NIEPOŁOMICKA" 6a-EKO1 "DOLINA GORNEJ WISŁY"
6d	W GRANICACH 6d-LZWP LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
6e	W GRANICACH 6e-UZWP UŻYTKOWEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
6f	W GRANICACH 6f-R OCHRONY KOMPLEKSÓW UŻYTKÓW ROLNYCH
6g	W GRANICACH 6g-RZ OCHRONY KOMPLEKSÓW UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
8b	W GRANICACH 8b-ZW1 OBSZARÓW NARAŻONYCH NA ZALANIE WODAMI POWODZIOWYMI LUB/ORAZ W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
8c	W GRANICACH 8c-ITW1 STREF OCHRONNYCH WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
10e	W GRANICACH 10e-KD1 ORAZ 10e-KD2 ZASIĘGU PRZEKROCZEŃ STANDARDÓW JAKOŚCI ŚRODOWISKA (UCIĄŻLIWOŚCI) DROGI PUBLICZNEJ (WOJEWÓDZKIEJ NR 964 – GŁÓWNEJ)
10g	W GRANICACH 10g-OZE STREF OCHRONNYCH OBIEKTÓW WYTWÓRCZYCH ENERGII ODNAWIALNEJ (FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY POWYŻEJ 150 kW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZUROWA DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI: BARCZKÓW, STRZELCE WIELKIE ORAZ UŚCIE SOLNE

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1/1a
Do Uchwały Nr XXXI/264/2021
Rady Gminy Szczurowa
z dnia 29 października 2021 r.