UCHWAŁA NR XXXI/265/2021
RADY GMINY SZCZUROWA

z dnia 29 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczurowa w części obejmującej miejscowości Strzelce Małe 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. 4 ust.1 i 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), po stwierdzeniu że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczurowa w części obejmującej miejscowości Strzelce Małe oraz Strzelce Wielkie” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczurowa” – w granicach opracowania,

Rada Gminy Szczurowa uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA FORMALNO-PRAWNE

Rozdział 1.
Zakres ustaleń planu

§ 1.

1. Stosownie do uchwały Nr XXXIV/281/2014 Rady Gminy Szczurowa z dnia 29 kwietnia 2014 r., uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczurowa w części obejmującej miejscowości Strzelce Małe oraz Strzelce Wielkie”, zwany dalej planem.

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 dla terenów nieruchomości położonych w Gminie Szczurowa, w miejscowościach Strzelce Małe oraz Strzelce Wielkie na cele komunikacji lotniczej i obsługi ruchu lotniczego (lądowiska) pn. „Strzelce Małe – Szczurowa") oraz na cele mieszkaniowe, usługowe i produkcyjno-usługowe.

5. Plan obejmuje tereny położone w obrębie miejscowości Strzelce Małe oraz Strzelce Wielkie o pow. 227,20 ha w granicach wskazanych w załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

6. **W związku z przyjętym zakresem planu, w miejscowości Strzelce Małe (zał. 1/1, 1/2, 1/3, 1/4) wyznacza się:**

1) tereny komunikacji lotniczej i obsługi ruchu lotniczego (lądowisko) o symbolu **P1 KL1** (1a,3b,3g,5e,6a,6d,6e,7b, 8b,10f);

2) tereny komunikacji lotniczej i obsługi ruchu lotniczego (lądowisko) o symbolu **P2 KL2** (1a,3b,3g,5e,6a,6d,6e,7b,8b);

3) tereny komunikacji lotniczej i obsługi ruchu lotniczego (lądowisko) o oznacza się symbolu **P3 KL3** (1a,3b,3g,5e, 6a,6d,6e,7b,8b);

4) tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolu **P4 MU** (1a,3b,3d,5e,6a,6d,6e,7b,8b);

5) tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) o symbolu **P5 RZ** (1a,3b,3g,5e,6a,6d,6e,8b,10f);

6) tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) o symbolu **P6 RZ** (1a,3b,5e,6a,6d,6e,8b,8c,8d,10f);

7) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych o symbolu **P7 RM** (3b,3d, 5e,6a,6d,6e,7b,8b);

8) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych o symbolu **P8 RM** (3b,3d,5e,6a,6d,6e,7b,8b);

9) tereny usługowo-mieszkaniowe – zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **P9 UM** (3b,3d,3f,4a,5e,6a,6d,6e,7b,8b);

10) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych o symbolu **P10 RM** (3b,3d,5e,6a,6d,6e,7b,8b);

11) tereny użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodniczych) o symbolu **P11 R** (3b,5e,6a,6d,6e,7b,8b);

12) tereny użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodniczych o symbolu **P12 R** (3b,5e,6a,6d,6e,7b,8b);

13) tereny użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodniczych) oraz użytków zielonych (łąk i pastwisk) o symbolu **P13 RZ,R** (3b,5e,6a,6d,6e,7b,8b,10f);

14) tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) o symbolu **P14 RZ** (3b,5e,6a,6d,6e,8b,8c,8d,10f);

15) tereny użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodniczych) oraz użytków zielonych (łąk i pastwisk) o symbolu **P15 RZ,R** (3b,5e,6a,6d,6e,7b,8b,10f);

16) tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) o symbolu **P16 RZ** (1a,3b,3g,5e,6a,6d,6e,8b);

17) tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) o symbolu **P17 RZ** (1a,3b,3g,5e,6a,6d,6e,8b,10f);

18) tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) o symbolu **P18 RZ** (1a,3b,3g,5e,6a,6d,6e,8b,10f);

19) tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) o symbolu **P19 RZ** (1a,3b,3g,5e,6a,6d,6e,8b);

20) tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) o symbolu **P20 RZ** (1a,3b,3g,5e,6a,6d,6e,8b,10f);

21) tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) o symbolu **P21 RZ** (1a,3b,3g,5e,6a,6d,6e,8b,10f);

22) tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) o symbolu **P22 RZ** (1a,3b,3g,5e,6a,6d,6e,8b,10f);

23) tereny produkcyjno-usługowe o symbolu **P23 PU** (1a,3b,3g,5e,6a,6d,6e,7b,8b);

24) tereny produkcyjno-usługowe o symbolu **P24 PU** (1a,3b,3g,5e,6a,6d,6e,8b);

25) tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) o symbolu **P25 RZ** (1a,3b,3g,5e,6a,6d,6e,7b,8b);

26) tereny dróg wewnętrznych o symbolu **01KDW;**

27) tereny dróg wewnętrznych o symbolu **02 KDW;**

28) tereny dróg wewnętrznych o symbolu **03 KDW;**

29) tereny dróg wewnętrznych o symbolu **04 KDW;**

30) tereny dróg wewnętrznych o symbolu **05 KDW;**

31) tereny dróg wewnętrznych o symbolu **06 KDW;**

32) tereny dróg wewnętrznych o symbolu **07 KDW;**

33) tereny dróg wewnętrznych o symbolu **08 KDW;**

34) tereny dróg wewnętrznych o symbolu **09 KDW;**

35) tereny dróg publicznych (gminnych) dojazdowych o symbolu **01 KDD;**

36) tereny dróg publicznych (gminnych) dojazdowych o symbolu **02 KDD;**

37) tereny dróg publicznych (powiatowych) lokalnych symbolu **03 KDL(DP nr 1425K);**

38) tereny dróg publicznych (wojewódzkich) głównych o symbolu **01 KDG(DW nr 964).**

7. **W związku z przyjętym zakresem planu, w miejscowości Strzelce Wielkie (zał. 1/1, 1/2, 1/3, 1/4) wyznacza się:**

1) tereny komunikacji lotniczej i obsługi ruchu lotniczego (lądowisk) o symbolu **R1 KL1 (**1a,3b,3g,5e,6a,6d,6e,8b,10f);

2) tereny produkcyjno-usługowe o symbolu **R2 PU** (1a,3b,3g,5e,6a,6d,6e,8b);

3) tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) o symbolu **R3 RZ** (1a,3b,4b,5e,6a,6d,6e,7a 7c,7d,8b,8c,8d,10c);

4) tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) o symbolu **R4 RZ** (1a,3b,4b,5e,6a,6d,6e,7a,7c,7d,8b,10c,10f);

5) tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) o symbolu **R5 RZ** (1a,3b,4b,5e,6a,6d,6e,6g,7a,7c,7d,8b,10c,10f);

6) tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) o symbolu **R6 RZ** (1a,3b,3g,5e,6a,6d,6e,8b,10f).

8. **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, w tym 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 oraz 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) zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) obszarów osuwania się mas ziemnych;

3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

9. **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) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

3) granice terenów służących organizacji imprez masowych;

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

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

6) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

z wyjątkiem – nie występujących w granicach objętych planem:

1) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

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

3) 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;

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

5) 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;

6) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

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.

10. **Rysunek planu, o którym mowa w § 1, ust. 3 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 oraz ich oznaczenia;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów oraz 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;

7) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenów.

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 o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – **podstawowe przeznaczenie terenów (jednofunkcyjne lub wielofunkcyjne),** 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) **działce budowlanej, działkach sąsiednich, wskaźnikach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć znaczenia, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) **froncie działki** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

9) **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;

10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy, liczony od średniej wartości poziomu terenu przyległego do obiektu budowlanego – do najwyższego punktu konstrukcji obiektu budowlanego, przy czym przez średnią wartość poziomu terenu rozumie się średnią arytmetyczną wymiarów liczonych w obrysie rzutu tego obiektu;

11) **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 budowlanej, do której użytkownik posiada tytuł prawny – z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;

12) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w ust. 1 pkt 11 oraz wymienioną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;

13) **środowisku, ochronie środowiska, standardach jakości środowiska** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami prawa ochrony środowiska;

14) **przewidywanym zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska** – należy przez to rozumieć przewidywany zasięg uciążliwości w otoczeniu terenów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, m.in. w otoczeniu komunalnych oczyszczalni ścieków sanitarnych, tras komunikacji drogowej;

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

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

17) **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);

18) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze użyteczności publicznej: administracji publicznej i obsługi bankowej, nauki, oświaty, kultury, łączności publicznej (pocztowe, telekomunikacyjne), ochrony zdrowia, opieki społecznej, opiekuńczo-wychowawcze, biurowe, socjalne, straży pożarnej, policji oraz inne o podobnym charakterze;

19) **usługach niepublicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze komercyjnym, nie wymienione w ust. 1 pkt 18, w tym: handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii, ośrodki konferencyjne, ośrodki odnowy biologicznej, domy weselne oraz inne o podobnym charakterze;

20) **usługach wielobranżowych lub usługach** – należy przez to rozumieć usługi publiczne, o których mowa w ust. 1. pkt 18 oraz usługi niepubliczne, o których mowa w ust. 1 pkt 19;

21) **terenach o jednofunkcyjnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć tereny o dominacji funkcjonalnej z określonej dziedziny (np. mieszkalnictwa, rekreacji, usług i innych) – określone pojedynczym symbolem;

22) **terenach o wielofunkcyjnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć tereny o przeznaczeniu z różnorodnych dziedzin nie kolidujących ze sobą – określone kilkoma symbolami;

23) **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;

24) **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;

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

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

27) **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;

28) **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;

29) **terenach budowlanych** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do zabudowy;

30) **budownictwie wielko-powierzchniowym lub obiektach wielko-przestrzennych, w tym: produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, usługowych)** – należy przez to rozumieć obiekty kubaturowe o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m^2 oraz kubaturze powyżej 12 000 m^3;

31) **krajobrazie** – należy przez to rozumieć przestrzeń o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

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

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

35) **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;

36) **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 regionu tarnowskiego i Pogórza Wiśnickiego, w tym gminy Szczurowa – w zakresie formy, funkcji i rozwiązań materiałowych;

37) **architekturze współczesnej – tradycyjnej**, należy przez to rozumieć rodzaj architektury współczesnej nawiązującej 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;

38) **architekturze współczesnej – nietradycyjnej**, należy przez to rozumieć rodzaj architektury współczesnej ukształtowanej 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);

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

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

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

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

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

44) **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;

45) **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;

46) **najlepszych dostępnych technikach** – należy przez to rozumieć znaczenie określone przepisami o ochronie środowiska;

47) **dążeniu do spełnienia warunku dostosowania do najlepszych dostępnych technik przy podejmowaniu przedsięwzięć** – należy przez to rozumieć działania w celu zapewnienia wysokiego stopnia ochrony środowiska jako całości, unikanie ochrony jednego komponentu środowiska kosztem zwiększenia zanieczyszczenia drugiego, zapobieganie lub skuteczne ograniczanie wprowadzania do środowiska substancji lub energii oraz nie pogarszanie stanu środowiska w znacznych rozmiarach i nie powodowanie zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, jak również zapewnienie, że emisja w warunkach normalnego funkcjonowania instalacji, nie będzie większa, niż wynikająca z prawidłowej eksploatacji instalacji dla poszczególnych wariantów funkcjonowania tych przedsięwzięć;

48) **obszarze górniczym, terenie górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzenie w znaczeniu określonym przepisami prawa geologicznego i górniczego;

49) **strefie – ochronnej, strefie uciążliwości lub obszarze funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć zespół terenów wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania, przy czym przez **obszar funkcjonalny** – należy rozumieć obszar, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

50) **dachu:**

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

b) **pulpitowym** – należy przez to rozumieć dach spadzisty o jednostronnie nachylonej połaci dachowej,

c) **asymetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, w którym połacie posiadają różny kąt nachylenia;

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

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

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

53) **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;

54) **terenach imprez masowych** – należy przez to rozumieć tereny o których mowa w przepisach o bezpieczeństwie imprez masowych (m.in. tereny imprez artystycznych, rozrywkowych, sportowych);

55) **lądowisku** – należy przez to rozumieć obszar, o którym mowa w przepisach prawa lotniczego;

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

57) **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 VII.

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 VII., 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.

§ 4.

1. Wprowadza się literowe symbole identyfikacyjne, o których mowa w § 3, ust. 1, pkt 2 litera a – wyróżniki literowe terenów przypisane jednostkom strukturalnym (miejscowościom) Strzelce Małe – P oraz Strzelce Wielkie – R.

2. Wprowadza się literowe symbole identyfikacyjne, o których mowa w § 3, ust. 1, pkt 2 litera c – wyróżniki literowe terenów różnym przeznaczeniu:

1) **strefa rolnicza:**

   a) R – tereny użytków rolnych (gruntów rolnych, sadów, upraw ogrodniczych),

   b) RZ – tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk),

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

   d) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) **strefa inwestycyjna (osadnicza) – mieszkaniowo-usługowa:**

   a) UM – tereny usługowo-mieszkaniowe – usług wielobranżowych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) MU – tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;

3) **strefa inwestycyjna (osadnicza) – komunikacji lotniczej:**KL – tereny komunikacji lotniczej i obsługi ruchu lotniczego (lądowisk);

4) **strefa inwestycyjna (osadnicza) – produkcyjno-usługowa:**PU – tereny produkcyjno-usługowe;

5) **strefa inwestycyjna (osadnicza) – komunikacji drogowej:**

   a) KDG(DW nr) – tereny dróg publicznych (wojewódzkich) – głównych,

   b) KDL(DP nr) – tereny dróg publicznych (powiatowych) – lokalnych,

   c) KDD – tereny dróg publicznych (gminnych) – dojazdowych,

   d) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5.

Wprowadza się oznaczenia identyfikacyjne o których mowa w § 3, ust. 1, pkt 2 litera d – dodatkowe wyróżniki cyfrowo-literowe terenów oraz granic stref i obszarów funkcjonalnych o szczególnych warunkach zagospodarowania (numeracja i oznaczenia z zachowaniem kolejności przyjętej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczurowa”:

1) **w strefie nr 1 – ochrony krajobrazu naturalnego:**

   1a – tereny w granicach 1a-OCHK 1 „Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”;

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

   3b – tereny w granicach 3b-RU zachodniego obszaru rolnictwa i usług,

   3d – tereny w granicach 3d-KO koncentracji osadnictwa,

   3f – tereny w granicach 3f-C koncentracji usług publicznych oraz ochrony centrum

miejscowości,

3g – tereny w granicach 3g-IP(symbol) obszarów inwestycji perspektywicznych;

3) **w strefie nr 4 – obszarów problemowych:**

4a – tereny w granicach 4a-RH obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji,

4b – tereny w granicach 4b-RK obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji;

4) **w strefie nr 5 – ochrony krajobrazu kulturowego:**

5e – tereny w granicach 5e-PK (krajobrazu kulturowego o randze Parku Kulturowego w miejscowości Strzelce Wielkie),

5e – tereny w granicach 5e-SOK (krajobrazu kulturowego o randze Strefy Ochrony Konserwatorskiej w miejscowości Strzelce Małe);

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

a) **tereny w granicach korytarzy ekologicznych:**

6a – tereny w granicach 6a-EKO1 korytarza ekologicznego KPd-10 „Dolina Górnej Wisły”,

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) **tereny 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);

c) **tereny w granicach kompleksów rolnych:**

6g – tereny w granicach 6g-RZ – kompleksów użytków zielonych (łąk i pastwisk);

6) **w strefie nr 7 – złóż oraz eksploatacji kopalin:**

7a – tereny w granicach 7a-ZU I udokumentowanych złóż kopalin (gazu ziemnego „Rajsko”;

7b – tereny w granicach 7b-ZN IV nieudokumentowanych złóż kopalin (kruszywa naturalnego),

7c – tereny w granicach 7c-OG1 Obszaru Górniczego „Rajsko”,

7d – tereny w granicach 7d-TG1 – Terenu Górniczego „Rajsko”;

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

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

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

8d – tereny w granicach 8d-U obszarów ochronnych doliny rzeki Uszewki;

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

10c – tereny w granicach 10c-G1 strefy ochronnej (bezpieczeństwa) gazociągów wysokiego ciśnienia (kopalnianych),

Go(cz.) – granice czynnych odwiertów gazu ziemnego wraz ze strefa ochronną,

Go(n) – granice zlikwidowanych odwiertów gazu ziemnego wraz ze strefą ochronną,

10e-KD1 – granice przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska drogi publicznej (wojewódzkiej) – głównej nr 964,

10f – tereny w granicach 10f-KL strefy ochronnej (bezpieczeństwa) komunikacji lotniczej oraz obsługi ruchu lotniczego (lądowisk),

oraz strefy ochronne (bezpieczeństwa) sieci elektroenergetycznych średniego napięcia wg rysunku planu.

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. nawiązanie do tradycyjnej zabudowy, 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 – szczególne zasady kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ochrona regionalnego wyrazu architektonicznego osadnictwa – tradycyjnych układów i form zabudowy poprzez:

a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części frontowej działek budowlanych,

b) lokalizację zabudowań gospodarczych w tylnej części działek budowlanych,

c) stosowanie rodzimych gatunków i form zieleni;

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

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

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

§ 8.

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

1) ochronie, w celu zachowania tradycyjnego krajobrazu kulturowego podlega miejscowość Strzelce Wielkie (krajobraz kulturowy oznaczony w planie symbolem 5e-PK) – wg ustaleń § 50 ust. 1;

2) ochronie, w celu zachowania krajobrazu kulturowego z elementami zabytkowymi oraz cech dziedzictwa kulturowego podlega miejscowość Strzelce Małe (krajobraz kulturowy oznaczony w planie symbolem 5e-SOK) – wg ustaleń § 50 ust. 2.

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

1) **zachowanie historycznie ukształtowanych obiektów i przestrzeni publicznych** (m.in. sieci ulic i dróg, placów, traktów pieszych wraz z zespołami zieleni i w miarę możliwości historycznych podziałów własnościowych) oraz kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu skalą i formą do zabudowy historycznej – wg ustaleń planu;

2) **utrzymanie dotychczasowej zasady koncentracji usług w centrach wsi** – z obowiązkiem kształtowania przestrzeni publicznej z zielenią urządzoną oraz miejscami parkingowymi;

3) **kształtowanie wnętrz ulicznych oraz dróg i traktów pieszych** – poprzez porządkowanie pierzei ulicznych, w tym systemów oświetlenia, założeń zieleni, form i pokryć dachowych,

kolorystyki elewacji, materiałów nawierzchni ulic i ciągów pieszych – chodników, poboczy, dojść i wjazdów na posesje;

4) **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;

5) **kształtowanie struktury osadniczej** – poprzez wykluczenie wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie oraz kontynuację elementów charakterystycznych i tradycyjnych 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 obcych lokalnej tradycji budowlanej materiałów wystroju elewacji (blachy falistej, papy, tłuczonych elementów – ceramicznych, szklanych oraz lustrzanych);

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

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

c) **przez „elementy tradycyjne”** – należy rozumieć charakterystyczne cechy krajobrazu osadniczego, w tym cechy obiektów i obszarów o szczególnej wartości kulturowej (układy sieci drogowej, obiekty o wartościach etnograficznych itp.);

6) **przy przekształceniach krajobrazu kulturowego o cechach historycznych obowiązuje:**

a) dbałość o stan zachowania najcenniejszych historycznych wyznaczników kulturowych, kształtujących poczucie tożsamości lokalnej mieszkańców,

b) utrzymanie krajobrazu historycznego charakteryzującego się wartościowymi powiązaniami przestrzennymi,

c) wprowadzanie elementów współczesnych w oparciu o rodzime uwarunkowania historyczne – tożsamość kulturową i zachowane, wartościowe elementy środowiska.

Rozdział 4.
Zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zabudowy na terenach nie zainwestowanych

§ 9.

1. **Ustala się zasady i warunki kompozycji zabudowy:**

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

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

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

1) **zakazuje się:**

a) **wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie, niedostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy,** w szczególności kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia, w tym ostrych, jaskrawych barw i obcych lokalnej tradycji budowlanej – materiałów wystroju elewacji (np. tłuczonych elementów – ceramicznych, szklanych oraz lustrzanych),

b) **stosowania form dachów nie dostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy,** w szczególności dachów – płaskich, 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 ww. formach zabudowy;

2) **nakazuje się stosowanie:**

a) architektury o charakterze tradycyjnym, w tym 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:

- **w wystroju elewacji** – rodzimych materiałów budowlanych (m. in. kamień naturalny, drewno, dachówka ceramiczna) lub 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, zblokowanych zestawów okien) oraz dachów symetrycznych – dwuspadowych i wielospadowych, w których główne połacie dachowe posiadają ten sam kąt pochylenia,

c) **kolorystyki materiałów wykończeniowych w dostosowaniu 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; dopuszcza się ciemną tonację kolorów, jeżeli obiekty występują na tle ciemnego otoczenia, np. drzew);

d) rozwiązań projektowych oraz proporcji w kształtowaniu bryły, formy i detalu architektonicznego, nawiązujących do architektury regionalnej lub do architektury współczesnej bez nawiązań do zasad regionalnych – o wysokich walorach estetycznych i materiałowych;

3) **dopuszcza się** – stosowanie w obiektach usługowych detali konstrukcyjnych i elementów wystroju zewnętrznego w formie dużych przeszkleń ścian zewnętrznych (np. dużych okien wystawowych).

Rozdział 5.
Zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zabudowy na terenach zainwestowanych

§ 10.

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

1) wprowadzanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejących już układów urbanistyczno-architektonicznych – w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o cechach pozytywnych (ład przestrzenny),

2) wprowadzanie nowej zabudowy jako działania porządkujące i przekształcające istniejące już układy urbanistyczno-architektoniczne – w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o cechach negatywnych (chaos przestrzenny).

2. **Zasady i warunki zachowania wyrazu architektonicznego zabudowy:**

1) **zakazuje się:**

a) **wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie, niedostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy,** w szczególności kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia, w tym ostrych, jaskrawych barw i obcych lokalnej tradycji budowlanej – materiałów wystroju elewacji (np. tłuczonych elementów – ceramicznych, szklanych oraz lustrzanych),

b) **niszczenia obiektów i elementów tradycyjnych i charakterystycznych dla danego obszaru,** w szczególności zabytkowych obiektów architektury, samowolnej wymiany tradycyjnych form architektonicznego wystroju budynków zabytkowych na formy współczesne,

c) **stosowania form dachów niedostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy,** w szczególności dachów – płaskich, 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 ww. formach zabudowy;

2) **nakazuje się stosowanie:**

a) 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:

- **w wystroju elewacji** – rodzimych materiałów budowlanych (m. in. kamienia naturalnego, drewna, dachówki ceramicznej) lub 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, zblokowanych zestawów okien) oraz dachów symetrycznych – dwuspadowych i wielospadowych, w których główne połacie dachowe posiadają ten sam kąt pochylenia,

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

- **barw ciemnych w wystroju pokryć dachowych** (kolory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone i inne, o ciemnej kolorystyce),

- **barw pastelowych w wystroju elewacji** (kolory: białe, kremowe i inne; dopuszcza się ciemną tonację kolorów, jeżeli obiekty występują na tle ciemnego otoczenia, np. drzew),

c) rozwiązań projektowych oraz proporcji w kształtowaniu bryły, formy i detalu architektonicznego, nawiązujących do architektury regionalnej lub do architektury współczesnej bez nawiązań do zasad regionalnych – o wysokich walorach estetycznych i materiałowych;

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) 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),

c) 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);

d) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury obiektów,

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

Rozdział 6.
Zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zieleni

§ 11.

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 produkcyjno-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 7.
Zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12.

1. W planie wyznacza się tereny przeznaczone do scalania i podziału nieruchomości położone w miejscowości Strzelce Wielkie o symbolach: R1 KL1; R2 PU; R3 RZ; R4 RZ oraz R5 RZ.

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

1) w zakresie kształtowania powierzchni działek:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej – min 0,08 ha,

b) dla zabudowy usługowej – min 0,12 ha,

c) dla zabudowy produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej – min 0,15 ha,

d) dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniej niż 0,30 ha,

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

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

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

b) szerokość frontu działki dla pozostałych kategorii – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu, nie mniej niż 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 ust. 4, obowiązuje zachowanie następujących ograniczeń powierzchni działek:**

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej – min 0,08 ha;

2) dla zabudowy usługowej – min 0,12 ha;

3) dla zabudowy produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej – min 0,15 ha;

4) dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniej niż 0,30 ha,

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

4. **Ustalenia określone w ust. 3 pkt 1 - 5 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.**

Rozdział 8.
Zasady ochrony środowiska

§ 13.

Ustala się zasady ochrony zasobów środowiska:

1) **ochrona przyrody i krajobrazu** – zgodnie z uchwałą XLIX/767/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 maja 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 12 czerwca 2018 r., poz. 4247) w sprawie Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr X/112/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 17 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 12 czerwca 2018 r., poz. 5017) oraz dla korytarzy ekologicznych;

2) **ochrona powierzchni ziemi** – racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania z zachowaniem ustalonych niniejszym planem proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej;

3) **ochrona różnorodności biologicznej:**

a) **ochrona fauny** – poprzez zapewnienie możliwości swobodnego przemieszczania się jej przedstawicieli,

b) **ochrona szaty roślinnej – poprzez:**

- zachowanie i utrzymanie naturalnego charakteru istniejących trwałych użytków zielonych, enklaw leśnych, zespołów drzew i krzewów oraz otuliny dawnych stawów i starorzeczy,
- zachowanie lub przebudowę (w dostosowaniu do potrzeb) istniejących zespołów zieleni oraz ich dogęszczanie zgodnie z lokalnymi ekosystemami,
- obowiązek przeniesienia przy procesach inwestycyjnych wartościowych gatunków roślin na bezpieczne miejsca siedliskowe;

4) **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 odrębnych (m.in. ochrony środowiska oraz w sprawie korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły),

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

5) **ochrona powietrza atmosferycznego** – poprzez stosowanie paliw ekologicznie czystych oraz zachowanie parametrów w zakresie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych w środowisku;

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

7) **ochrona klimatu akustycznego** – poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających utrzymanie standardów klimatu akustycznego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi;

8) **ochrona złóż kopalin poprzez:**

a) dopuszczenie eksploatacji złóż na podstawie koncesji,

b) egzekwowanie zakazu dzikiej eksploatacji złóż.

Rozdział 9.
Zasady ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi

§ 14.

Obowiązuje ochrona przed nadzwyczajnymi zagrożeniami środowiskowymi:

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 Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w szczególności zakaz nie dotyczy inwestycji łączności publicznej dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, garaży i parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą, obiektów i urządzeń komunikacji lotniczej i obsługi ruchu lotniczego (lądowisk) oraz obiektów i urządzeń przeciwpowodziowych,

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 – zakaz, o którym mowa powyżej, nie dotyczy inwestycji łączności publicznej oraz inwestycji związanych z komunikacją lotniczą i obsługą ruchu lotniczego (lądowisk);

2) **w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko nakazuje się:**

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

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

c) 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”;

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) wyłączanie nie więcej niż 70% powierzchni nieruchomości z powierzchni biologicznie czynnej,

c) 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 – pozostałe zasady gospodarki ściekowej – § 26 oraz § 33;

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 i 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:**

- usługowo-mieszkaniowych o symbolu UM, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- mieszkaniowo-usługowych 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 oraz budynkach usługowych związanych ze stałym, albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) wyposażenie istniejącej zabudowy w sąsiedztwie uciążliwych dróg oraz terenów komunikacji lotniczej (lądowiska) w tłumiące środki ochronne (potrójne szklenie okien, izolacje akustyczne ścian itp.);

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

a) zakaz podejmowania przedsięwzięć i wprowadzania technologii zagrażających środowisku,

b) ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania i z palenisk domowych, poprzez sukcesywną zamianę systemu opalania z węglowego na – gazowe, olejowe lub elektryczne,

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

8) **w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym obowiązuje:**

- stosowanie zasad dotyczących lokalizacji i realizacji obiektów emitujących powyższe promieniowanie określonych w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku i 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 innych – niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW) oraz dążenie do sukcesywnej przebudowy zabudowy istniejącej w powyżej wymienionych kierunkach,

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

10) **w zakresie regulacji stosunków wodnych obowiązuje:**

a) w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód – możliwość prowadzenia remontów, prac regulacyjnych, konserwacyjnych oraz zabezpieczeń przeciwpowodziowych,

b) w obrębie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (sieci drenarskiej) – zapewnienie drożności tym urządzeniom przy prowadzeniu działań inwestycyjnych;

11) **w zakresie ochrony przed zagrożeniem powodziowym obowiązuje:**

- spełnienie warunków przepisów odrębnych oraz szczególnych warunków zagospodarowania – § 53, ust. 1.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Rozdział 1.
Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej

§ 15.

Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej:

1) wysokość zabudowy – max 10,5 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne (parter oraz poddasze użytkowe) – w obrębie terenów o historycznie niskiej strukturze zabudowy;

2) wysokość zabudowy – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne (parter oraz poddasze użytkowe – w obrębie terenów o historycznie wyższej strukturze zabudowy;

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

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

Rozdział 2.
Zasady kształtowania zabudowy usługowej

§ 16.

1. **Zasady kształtowania zabudowy usługowej – usług publicznych:**

1) wysokość zabudowy – 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 ustalone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku,

3) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 25^o – 45^o w nawiązaniu do architektury regionalnej – 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.

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

1) wysokość zabudowy – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne (parter, piętro oraz poddasze użytkowe) w obrębie terenów o historycznie niskiej strukturze zabudowy;

2) wysokość zabudowy max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne (parter, piętro oraz poddasze użytkowe) w obrębie terenów o historycznie wyższej strukturze zabudowy;

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

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.

Rozdział 3.
Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej oraz garaży

§ 17.

1. **Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową oraz mieszkaniowo-usługową (garaże, przydomowe warsztaty i pracownie):**

1) wysokość zabudowy – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe, bez podpiwniczenia;

2) 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.

2. **Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej zw. z zabudową usługową (garaże, magazyny, wiaty i inne obiekty zaplecza):**

1) wysokość zabudowy – max 9 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 ustalone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku,

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.

3. **Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej zw. z gospodarką rolną (magazyny, przechowalnie płodów rolnych i leśnych, wiaty, garaże, budynki gospodarcze, inwentarsko-składowe, przetwórstwa rolno-spożywczego i inne obiekty zaplecza gospodarczego działalności rolniczej):**

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

2) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12^o - 45^o, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji, wymagań technologicznych lub o nachyleniu – max 55^o w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania zabudowy produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej

§ 18.

Zasady kształtowania zabudowy produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej:

1) wysokość obiektów budowlanych – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, bez podpiwniczenia – pod warunkiem stosowania kolorystyki nie kontrastującej z otoczeniem i minimalizującej ich dominujący charakter w krajobrazie;

2) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55^o, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy zabudowie istniejącej; dachy płaskie – jednospadowe dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi.

Rozdział 5.
Zasady kształtowania zabudowy techniczno-gospodarczej

§ 19.

Zasady kształtowania zabudowy zaplecza techniczno-gospodarczego działalności produkcyjnej oraz produkcyjno- usługowej (garaże, magazyny, wiaty, budynki techniczne, obiekty zaplecza):

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

2) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55^{o} w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, w dostosowaniu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania obiektów budowlanych komunikacji lotniczej i obsługi ruchu lotniczego – lądowisk

§ 20.

Zasady kształtowania zabudowy komunikacji lotniczej i obsługi ruchu lotniczego – lądowisk (zabudowa usługowa, administracyjna, hangary, garaże, magazyny, wiaty, budynki techniczne, budowle i inne obiekty budowlane zaplecza):

1) **parametry obiektów budowlanych – budynków:**

   a) wysokość zabudowy usługowej – max 12 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – bez podpiwniczenia,

   b) wysokość zabudowy obsługi ruchu lotniczego (m.in. hangarów, magazynów) – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – bez podpiwniczenia,

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

2) **parametry obiektów budowlanych – budowli:**

   a) wysokość budowli – max 15 m, przy czym dopuszcza się budowle o wyższej wysokości zw. z obsługą lądowiska (np. wieże kontroli lotów) w dostosowaniu do wymagań funkcjonalnych, użytkowych, technicznych i technologicznych – w zakresie umożliwiającym prawidłowe pełnienie funkcji przez te obiekty,

   b) w przypadku zadaszonych obiektów budowlanych – dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55^{o} wg rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych, w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;

3) **dopuszcza się realizację szczególnych obiektów budowlanych obsługi ruchu lotniczego – wg § 23.**

Rozdział 7.
Zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej

§ 21.

Zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej (obiekty techniczne):

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

2) dachy spadziste, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 45^{o} z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

Rozdział 8.
Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 22.

1. **Jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny dróg publicznych:**

1) wojewódzkiej klasy G (głównej) 01 KDG (DW nr 964) Kazimierza Wielka - Dobczyce - Wieliczka - Niepołomice - Ispina - Zielona - Szczurowa - Biskupice Radłowskie;

2) powiatowej klasy L (lokalnej) 03 KDL (DP nr 1426K) Strzelce Wielkie - Niedzielska;

3) gminnych klasy D (dojazdowej) 01 KDD oraz 02 KDD.

2. **Przy kształtowaniu i zagospodarowaniu przestrzeni publicznych obowiązuje:**

1) porządkowanie – poprzez przebudowę i remonty – elementów nawierzchni dróg i traktów pieszych;

2) wprowadzanie elementów zieleni;

3) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających odpowiednie warunki osobom niepełnosprawnym wg ustaleń określonych w ust. 3.

3. **W przestrzeniach publicznych obowiązuje zapewnienie odpowiednich warunków osobom niepełnosprawnym:**

1) **zakazuje się stosowania:**

a) elementów wystających ze ścian na wysokości w przedziale 1,00 m - 2,40 m,

b) elementów budowlanych o ostrych krawędziach;

2) **nakazuje się:**

a) wprowadzanie urządzeń umożliwiających poruszanie się osobom niepełnosprawnym poprzez kształtowanie geometrii oraz detalu powierzchni traktów komunikacyjnych w sposób nie powodujący tworzenia barier przestrzennych, w szczególności:

- obniżanie krawężników przy przejściach dla pieszych,

- wydzielanie miejsc postojowych,

- stosowanie wypoziomowanych (bez występów i progów) nawierzchni,

- stosowanie rozwiązań materiałowych o szorstkiej fakturze – eliminującej poślizg i odblask, pozwalających na bezpieczne poruszanie się;

b) zróżnicowanie materiału i faktur nawierzchni dla różnego rodzaju ciągów komunikacyjnych: ciągów pieszych, rowerowych, jezdnych, w szczególności w obrębie krawędzi chodników oraz krawędzi przed przejściami dla pieszych za pomocą pasów nawierzchni o wyraźnej fakturze i zróżnicowanych kolorystycznie.

Rozdział 9.
Zasady kształtowania zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym – obiektów budowlanych o tradycyjnie lub technicznie odmiennej skali i formie zabudowy

§ 23.

1. Do obiektów o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym zalicza się obiekty budowlane nie wymienione w § 15 – § 21, w szczególności obiekty o tradycyjnie lub technicznie odmiennej skali i formie zabudowy, w tym m. in. obiekty o charakterze dominant i akcentów architektonicznych, obiekty łączności publicznej, obiekty zw. z ochroną przeciwpożarową i przeciwpowodziową oraz obiekty komunikacji lotniczej i obsługi ruchu lotniczego (lądowisk) wymienione w § 20.

2. Parametry obiektów, o których mowa w ust. 1, mogą wykraczać poza ograniczenia ustanowione w § 15 – § 21 w zakresie niezbędnym dla prawidłowego pełnienia funkcji przez te obiekty.

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

Rozdział 1.
Ogólne zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej

§ 24.

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 urządzeń wytwarzających energię z niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł (m. in. fotowoltaika) o mocy poniżej 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 nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu – 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 w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi, 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

§ 25.

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

§ 26.

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 realizowane 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, produkcyjnej, produkcyjno-usługowej i obsługi ruchu lotniczego,** 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 cały obszar aglomeracji gminy Szczurowa, w tym obszar objęty planem – z wyłączeniem kompleksów leśnych;

2) 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 – położone poza obszarem niniejszego planu **oraz miejscowości: Strzelce Wielkie i Strzelce Małe – obejmującej w części tereny objęte niniejszym planem,**

   b) zlewni projektowanej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków sanitarnych "Kwików" obejmującego miejscowość Górka, Kwików, Księże Kopacze, Wola Przemykowska, Zaborów – położone poza obszarem objętym niniejszym planem oraz Pojawie – położonej poza terenami objętymi niniejszym planem,

   c) zlewni systemu oczyszczalni w gminie Drwinia (Niedary) obejmującego w gminie Szczurowa miejscowości: Uście Solne oraz Wrzępia – położonej poza terenami objętymi niniejszym planem,

3) 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

§ 27.

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 z uwzględnieniem etapowej zabudowy terenów wyznaczonych planem, 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. **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

§ 28.

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, ośrodków produkcyjnych i usługowo-produkcyjnych;

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, w szczególności: gaz ziemny, lekki olej opałowy, energię elektryczną, energię słoneczną oraz inne, niekonwencjonalne i odnawialne źródła energii o mocy poniżej 100 kW;

3) **w zabudowie produkcyjnej i usługowej** – wprowadza się zakaz stosowania kotłowni z nieekologicznymi systemami grzewczymi.

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

§ 29.

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 elektroenergetyki, oraz urządzeń i sieci.

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 15/0,4 kV oraz 30/0,4kV,

   b) budowę napowietrznych i kablowych linii średniego napięcia 15 kV oraz 30 kV,

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

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

   e) budowę napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV od GPZ „Szczurowa” w kierunku GPZ „Bochnia” (poza obszarem objętym planem);

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:

   a) dopuszcza się rozbudowę istniejących stacji elektroenergetycznych w celu zwiększenia ich mocy, budowę niezbędnych odgałęzień linii 15 kV oraz nowych stacji transformatorowo-rozdzielczych,

   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.

   c) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych oraz ich wymianę na sieć kablową;

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 objętych planem, przy czym na terenach o symbolach: P1 KL1; P2 KL2; P3 KL3; P5 RZ; P6 RZ; P11 R; P12 R; P13 RZ,R; P14 RZ; P15 RZ,R; P16 RZ - P20 RZ; P21 R; P22 R; P23 PU oraz R1 KL1– obowiązuje zakaz stosowania napowietrznych sieci i obiektów elektroenergetycznych z wyjątkiem sieci i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów: P1 KL1; P2 KL2; P3 KL3 oraz R1 KL1.

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

§ 30.

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 oraz masztów technicznych związanych z funkcjonowaniem portów lotniczych.

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 systemów telekomunikacji 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, przy czym na terenach o numerach: P1 KL1; P2 KL2; P3 KL3; P5 RZ; P6 RZ; P11 R; P12 R; P13 RZ,R; P14 RZ; P15 RZ,R; P16 RZ do P20 RZ; P21 R; P22 R; P23 PU oraz R1 KL1 – obowiązuje zakaz stosowania napowietrznych sieci i obiektów

telekomunikacyjnych z wyjątkiem sieci i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów P1 KL1; P2 KL2; P3 KL3 oraz R1 KL1.

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

§ 31.

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 funkcjonowania systemu regulacji stosunków wodnych oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 32.

1. **Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę regulacji stosunków wodnych** (obiekty budowlane, urządzenia i sieci) z dopuszczeniem rozbudowy systemu poprzez: remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń i sieci systemu regulacji stosunków wodnych, w szczególności utrzymuje się wały i poldery przeciwpowodziowe.

2. **Warunki powiązań regulacji stosunków wodnych z układem zewnętrznym:**

1) obowiązuje uwzględnienie ograniczeń inwestycyjnych – wg § 53:
   a) w zakresie sposobów użytkowania obiektów budowlanych w obrębie kondygnacji zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi w przypadku przerwania lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,

b) na terenach położonych w pasach ochronnych 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych,

c) na terenach położonych w obszarach ochronnych doliny rzeki Uszewki w obrębie Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) dopuszcza się prace regulacyjne, konserwacyjne w obrębie istniejących obwałowań i innych urządzeń przeciwpowodziowych oraz nowe inwestycje związane z regulacją stosunków wodnych.

Rozdział 10.
Zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów

§ 33.

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 SN i nn;

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 i odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW);

6) **gospodarka ściekowa** – poprzez utylizację i odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zbiorczej – komunalnej lub, w przypadku gdy budowa zbiorczej sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie, lub środowiskowo nieuzasadniona (m.in. na obszarach o małej koncentracji zabudowy) wyposażenie nieruchomości w zbiorniki bezodpływowe nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, lub zastosowanie innych metod zagospodarowania nieczystości – spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych, przy czym na obszarze aglomeracji Szczurowa 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 dla ścieków odprowadzanych z własnego gospodarstwa domowego lub rolnego – do urządzeń wodnych, oczek wodnych i do ziemi – poprzez rozsączkowanie ścieków oraz z wykorzystaniem dołów chłonnych;

7) **gospodarka odpadami** – obowiązuje segregacja i gromadzenie stałych odpadów komunalnych we właściwych pojemnikach oraz wywóz ich na ustalone wysypisko; zakaz lokalizacji dzikich wysypisk śmieci oraz spalania odpadów na działkach siedliskowych.

DZIAŁ V.
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

§ 34.

1. **Utrzymuje się istniejący układ komunikacyjny dróg publicznych, który stanowią:**

1) drogi publiczne (wojewódzkie) klasy G (główne), w tym: 01 KDG (DW nr 964) Kazimierza Wielka - Dobczyce - Wieliczka - Niepołomice - Ispina - Zielona - Szczurowa - Biskupice Radłowskie;

2) drogi publiczne (powiatowe) klasy L (lokalne), w tym: 03 KDL(DP nr 1426K) Strzelce Wielkie - Niedzielska;

3) drogi publiczne (gminne) klasy D (dojazdowe), w tym: 01 KDD oraz 02 KDD.

2. **Utrzymuje się istniejący układ komunikacyjny dróg nie zaliczanych do dróg publicznych, który stanowią drogi wewnętrzne:** 01 KDW – 09 KDW.

3. Dopuszcza się adaptację i modernizację istniejących tras komunikacyjnych wraz z niezbędnymi uzupełnieniami, wynikającymi z obsługi ruchu tranzytowego i powiązań lokalnych, oraz wyznacza się nowe połączenia komunikacyjne – wg ustaleń planu; dla terenów dróg istniejących obowiązuje zachowanie lub uzyskanie poprzez przebudowę wymaganych parametrów technicznych oraz warunków ich dostępności.

4. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

1) obsługa komunikacyjna terenów zabudowanych – winna odbywać się poprzez istniejące włączenia do dróg publicznych – włączenia (skrzyżowania i wjazdy) należy modernizować w przypadku powstania na tych terenach nowej zabudowy generującej ruch;

2) dla obsługi komunikacyjnej terenów nie zainwestowanych przeznaczonych pod nową zabudowę i zagospodarowanie, należy projektować sieć dróg publicznych oraz w razie potrzeby – sieć dróg wewnętrznych połączonych skrzyżowaniami z istniejącymi drogami publicznymi.

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

1) obsługę terenów usytuowanych przy drogach publicznych należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg;

2) obsługę terenów usytuowanych przy drogach wewnętrznych należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg oraz włączenia dróg wewnętrznych do dróg publicznych w dostosowaniu do zamierzeń inwestycyjnych i lokalnych uwarunkowań;

3) warunkiem podłączenia nowych terenów osadniczych do dróg publicznych jest zapewnienie płynności ruchu po włączeniu dodatkowego strumienia ruchu z projektowanych obiektów; należy ograniczać liczbę projektowanych zjazdów w szczególności dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę oraz stosować wspólne rozwiązania komunikacyjne – poprzez wykorzystanie istniejących zjazdów lub drogi wewnętrzne.

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

§ 35.

1. **Na terenach objętych planem, obowiązuje zapewnienie wskazanej poniżej ilości miejsc parkingowych, lub garaży oraz miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:**

1) **na terenach usługowo-mieszkaniowych o symbolu UM oraz mieszkaniowo-usługowych o symbolu MU:**

a) **w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1 stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **w obrębie działek zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- dla mieszkańców: min 1 stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu,
- dla klientów: min 2 miejsca parkingowe /każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży, w tym:

min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

c) **w obrębie działek zabudowy usługowej:**

- min 4 miejsca parkingowe /każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży, w tym:

min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) **na terenach produkcyjno-usługowych – zabudowy produkcyjno-usługowej o symbolu PU:**

- min 4 miejsca parkingowe /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) **na terenach komunikacji lotniczej i obsługi ruchu lotniczego:**

a) **o symbolu KL1 (lądowisko z drogami startowymi)** – nie ustala się, przy czym dopuszcza się miejsca postojowe dla taboru lotniczego i ekip naprawczo-remontowych w dostosowaniu do wymagań funkcjonalnych, technicznych i technologicznych,

b) **o symbolu KL2** – min 30 miejsc parkingowych /teren o symbolu KL2, w tym min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

c) **o symbolu KL3** – min 4 miejsca parkingowe /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych i obsługi ruchu lotniczego, w tym min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) **na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych o symbolu RM:**

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 1 stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny, w tym max 1 garaż wewnętrzny w budynku mieszkalnym oraz max 1 garaż zewnętrzny, wolnostojący,

b) dla zabudowy gospodarczej – min 1 miejsce parkingowe dla maszyn rolniczych;

5) **na terenach rolnych: o symbolu R, o symbolu RZ oraz o symbolu RZ,R** – dla potrzeb gospodarczych lub technicznych – min 1 miejsce na parkowanie pojazdów;

6) **na terenach komunikacji drogowej – dróg publicznych:**

a) klasy G – głównych, w tym: 01 KDG (DW nr 964) Kazimierza Wielka - Dobczyce - Wieliczka - Niepołomice - Ispina - Zielona - Szczurowa - Biskupice Radłowskie,

b) klasy L – lokalnych, w tym: 03 KDL(DP nr 1426K) Strzelce Wielkie - Niedzielska,

c) klasy D – dojazdowych, w tym: 01 KDD oraz 02 KDD

- **zgodnie z przepisami o drogach publicznych.**

2. **System realizacji miejsc parkingowych:**

1) dla wszystkich terenów objętych planem ustala się naziemny system realizacji miejsc parkingowych;

2) parkingi winny być realizowane systemem wewnętrznym – w granicach działki budowlanej.

Rozdział 3.
Trasy piesze, rowerowe, turystyczne
- warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 36.

1. Utrzymuje się przebiegające przez obszar objęty planem – ponadlokalne i lokalne trasy piesze, wędrówkowe, rowerowe, szlaki turystyczne oraz dopuszcza się realizację nowych tras z uwzględnieniem ich przebiegu w sąsiedztwie zabytkowych obiektów i obszarów oraz miejsc o szczególnych walorach krajobrazowych – z wykorzystaniem dróg publicznych, wewnętrznych, lokalnych ścieżek i innych traktów pieszych.

2. **Zasady wyznaczania tras rowerowych:**

1) przebieg tras należy planować w nawiązaniu do istniejącej sieci dróg i szlaków turystycznych z uwzględnieniem wartości przyrodniczych oraz kulturowo-krajobrazowych;

2) trasy rowerowe projektowane wzdłuż dróg publicznych w obrębie pasów drogowych, winny być sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;

3) dopuszcza się sytuowanie ścieżek rowerowych trasami wydzielonymi z terenów prywatnych (drogami wewnętrznymi);

4) szerokość trasy rowerowej powinna wynosić:

a) min 1,5 m – dla jednego kierunku,

b) min 2,0 m – dla dwóch kierunków,

c) min 2,5 m – gdy poza funkcją obsługi ruchu rowerowego pełni rolę ciągu pieszego.

3. **Zasady wyznaczania tras pieszych i wędrówkowych:**

1) nowe trasy piesze i wędrówkowe winny powstawać w oparciu o trakty kulturowe – historyczne oraz trasy naturalne – krajobrazowe;

2) szerokość tras pieszych i wędrówkowych powinna wynosić:

a) w terenach zabudowanych min 1,5 m z możliwością dostosowania do istniejących uwarunkowań,

b) w terenach niezabudowanych – w dostosowaniu do istniejących uwarunkowań.

4. **Zasady wyznaczania szlaków turystycznych:**

1) przebieg nowych szlaków turystycznych winien nawiązywać do istniejących tras lub łączyć się z nimi, w celu wydłużenia poszczególnych odcinków oraz poszerzenia zakresu atrakcji turystycznych;

2) szerokość szlaków turystycznych powinna wynosić:

   a) w terenach zabudowanych min 1,5 m z możliwością dostosowania do istniejących uwarunkowań,

   b) w terenach niezabudowanych – w dostosowaniu do istniejących uwarunkowań.

DZIAŁ VI.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII TERENÓW

Rozdział 1.
Strefa rolnicza

§ 37.

1. **Dla terenów o symbolu R – ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe** – użytki rolne (grunty orne, sady, uprawy ogrodnicze);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

   a) użytki zielone (łąki i pastwiska),

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

   c) zieleń naturalna – nieurządzona,

   d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

   e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy);

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

   a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. działki budowlanej,

   b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. działki budowlanej,

   c) intensywność zabudowy – max 0,4;

4) **pozostałe ustalenia wg § 38.**

2. **Dla terenów o symbolu RZ – ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe** – użytki zielone (łąki i pastwiska);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

   a) użytki rolne (grunty orne, sady, uprawy ogrodnicze),

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

   c) zieleń naturalna – nieurządzona,

d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

e) urządzenia zw. z pozyskiwaniem, eksploatacją oraz przesyłem złóż kopalin – ropy naftowej i gazu ziemnego na terenach o symbolach R4 RZ oraz R5 RZ położonych w granicach Terenu i Obszaru Górniczego „Rajsko”,

f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy);

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – max 0,4;

4) **pozostałe ustalenia wg § 38.**

3. **Dla terenów o symbolu RZ,R – ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) użytki zielone (łąki i pastwiska),

b) użytki rolne (grunty orne, sady, uprawy ogrodnicze);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

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

b) zieleń naturalna – nieurządzona,

c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

d) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy);

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – max 0,4;

4) **pozostałe ustalenia wg § 38.**

4. **Dla terenów o symbolu RM – ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe** – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) użytki zielone (łąki i pastwiska),

b) użytki rolne (grunty orne, sady, uprawy ogrodnicze),

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

d) zieleń urządzona – ogrodowa,

e) zieleń naturalna – nieurządzona,

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy);

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – max 0,4;

4) **pozostałe ustalenia wg § 38.**

§ 38.

1. **Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w § 37:**

1) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – realizacji nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących w obrębie terenów zainwestowanych (w obrębie istniejących siedlisk osadniczych) oraz na terenach nie zainwestowanych, dla których realizacja zabudowy nie jest wykluczona poprzez ustalenia § 37 oraz poprzez szczególne warunki zagospodarowania określone w Dziale VII;

2) realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej – winna być prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, ustalonym dla określonego terenu.

2. **Warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w § 37:**

1) **zakazuje się:**

a) upraw w obiektach szklarniowych oraz upraw pod osłonami,

b) wprowadzania zieleni wysokiej,

c) realizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

2) **nakazuje się** – użytkowanie terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,

3) **dopuszcza się:**

a) lokalizację dróg dojazdowych i traktów pieszych,

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

c) prace zw. z pozyskiwaniem, eksploatacją oraz przesyłem złóż kopalin – ropy naftowej i gazu ziemnego na terenach o symbolach R4 RZ i R5 RZ położonych w granicach Terenu i Obszaru Górniczego „Rajsko”;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną na terenach wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania wg ustaleń Działu VII.

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

§ 39.

1. **Dla terenów usługowo-mieszkaniowych o symbolu UM – ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa usługowa – max 50 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego, w tym:

- usługi publiczne, nieuciążliwe, wolnostojące, pow. całkowita obiektu – max 1000 m^2 ,

- usługi niepubliczne, nieuciążliwe, wolnostojące, pow. całkowita obiektu – max 1000 m^2 ,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – max 50 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w tym: usługi niepubliczne – nieuciążliwe, wbudowane – max 30% pow. całkowitej obiektu mieszkalnego,

b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie przydomowe),

c) obiekty oraz urządzenia rekreacyjno-sportowe (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej),

d) zieleń urządzona – parkowa oraz ogrodowa,

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 terenów:**

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

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

c) intensywność zabudowy – max 0,5;

4) **pozostałe ustalenia wg § 40.**

2. **Dla terenów mieszkaniowo-usługowych o symbolu MU – ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

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

b) usługi wielobranżowe (publiczne, niepubliczne, turystyczne – nieuciążliwe), (max 30 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego),

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie przydomowe),

b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w tym usługi niepubliczne, nieuciążliwe, wbudowane – max 30% pow. całkowitej obiektu mieszkalnego,

c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,

d) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,

e) zieleń urządzona – parkowa oraz ogrodowa,

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

g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

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

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

c) intensywność zabudowy – max 0,5;

4) **pozostałe ustalenia wg § 40.**

§ 40.

1. **Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w § 39:**

1) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – realizacji nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących w obrębie terenów zainwestowanych (w obrębie istniejących siedlisk osadniczych) oraz na terenach nie zainwestowanych, dla których realizacja zabudowy nie jest wykluczona poprzez ustalenia § 39 oraz poprzez szczególne warunki zagospodarowania określone w Dziale VII;

2) realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej – winna być prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, ustalonym dla określonego terenu.

2. **Warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w § 39:**

1) **zakazuje się realizacji:**

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – szeregowej i bliźniaczej,

b) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza na czas trwania budowy,

c) obiektów usługowych – uciążliwych dla środowiska;

2) **nakazuje się:**

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

b) realizację kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami,

c) lokalizację usług wbudowanych – wyłącznie w parterach obiektów mieszkaniowych,

d) przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy – dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów do warunków istniejących, z uwzględnieniem warunków lokalizacji poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny, nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych;

3) **dopuszcza się:**

a) w obrębie istniejącej zabudowy dokonywanie uzupełnień i przekształceń (działalność remontowo- budowlaną) w tym: przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących,

b) lokalizację dróg dojazdowych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz miejsc parkingowych i postojowych,

c) remonty, prace 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 terenów – możliwość rozbudowy obiektów – do 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

b) w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy określonych w Dziale III dla terenów nie zainwestowanych – możliwość nadbudowy obiektów – do 15% istniejącej wysokości budynku, od poziomu terenu do kalenicy dachu,

c) działalność inwestycyjną na terenach wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – wg ustaleń Działu VII.

Rozdział 3.
Strefa inwestycyjna (osadnicza) – komunikacji lotniczej i obsługi ruchu lotniczego (lądowisk)

§ 41.

1. **Dla terenów o symbolu KL1 – ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- ośrodki komunikacji lotniczej i obsługi ruchu lotniczego (lądowisk);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) drogi startowe wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

b) lotnicze obiekty urządzenia naziemne – do kierowania, kontroli, nadzoru i zabezpieczania obsługi ruchu lotniczego (m.in. radiowe i radarowe lotnicze urządzenia naziemne – pomocnicze i nawigacyjne),

c) zieleń urządzona – niska (trawiasta),

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe bezpośrednio związane z techniczną obsługą lądowiska i taborem lotniczym oraz remontowo-naprawczym;

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów** – w dostosowaniu do wymagań technicznych i technologicznych:

a) powierzchnia dróg startowych i komunikacji – max 80% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – nie ustala się;

4) **pozostałe ustalenia wg § 42.**

2. **Dla terenów o symbolu KL2 – ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- ośrodki komunikacji lotniczej i obsługi ruchu lotniczego (lądowisk);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) lotnicze urządzenia naziemne – obiekty i urządzenia do kierowania, kontroli, nadzoru i zabezpieczania obsługi ruchu lotniczego (m.in. radiowe i radarowe lotnicze urządzenia naziemne stanowiące pomoc dla nawigacji),

b) zabudowa obsługi ruchu lotniczego – obiekty zaplecza: m.in. portowe techniczne, gospodarcze, garaże, hangary, magazyny),

c) zieleń urządzona – parawanowa i izolacyjna,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

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

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów** – w dostosowaniu do wymagań technicznych i technologicznych:

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

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

c) intensywność zabudowy – 0,1 – 0,9.

4) **pozostałe ustalenia wg § 42.**

3. **Dla terenów o symbolu KL3 – ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- ośrodki komunikacji lotniczej i obsługi ruchu lotniczego (lądowisk);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) lotnicze urządzenia naziemne – obiekty i urządzenia do kierowania, kontroli, nadzoru i zabezpieczania obsługi ruchu lotniczego (m.in. radiowe i radarowe lotnicze urządzenia naziemne stanowiące pomoc dla nawigacji),

b) zabudowa obsługi ruchu lotniczego – usługowa, gospodarcza, garaże, obiekty zaplecza – portowe, techniczne, administracyjne, hotelowo-gastronomiczne, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe),

c) zabudowa produkcyjno-usługowa zw. z ośrodkiem komunikacji lotniczej,

d) obiekty obsługi imprez masowych,

e) zieleń urządzona – parawanowa i izolacyjna,

f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

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

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów** – w dostosowaniu do wymagań technicznych i technologicznych:

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

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

c) intensywność zabudowy – 0,1 – 0,9.

4) **pozostałe ustalenia wg § 42.**

§ 42.

1. **Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w § 41:**

1) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej i realizacji nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących w obrębie terenów zainwestowanych oraz na terenach nie zainwestowanych, dla których realizacja zabudowy nie jest wykluczona poprzez ustalenia § 41 oraz poprzez szczególne warunki zagospodarowania określone w Dziale VII;

2) realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej – winna być prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, ustalonym dla określonego terenu;

3) tereny ośrodków komunikacji lotniczej i obsługi ruchu lotniczego (lądowisk) o symbolach KL1, KL2 oraz KL3 wskazuje się do organizacji imprez masowych o charakterze sportowym (m.in. zawodów lotniczych, zawodów modelarskich).

2. **Warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w § 41:**

1) **zakazuje się:**

a) realizacji obiektów budowlanych, w tym budynków, sieci infrastruktury technicznej i komunikacji systemami mogącymi kolidować z przeznaczeniem terenów komunikacji lotniczej i obsługi ruchu lotniczego (lądowisk) i z koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa na tych terenach,

b) wprowadzania zieleni (sadzenia i uprawy drzew krzewów) mogących stanowić przeszkody lotnicze w obrębie nieruchomości znajdujących się w rejonach podejść do lądowania,

c) realizacji obiektów budowlanych bez zabezpieczenia istniejących melioracji;

2) **nakazuje się:**

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

b) realizację kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, wodną i ściekową,

c) stosowanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małoodpadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,

d) realizację urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń;

e) utrzymanie wód powierzchniowych – naturalnych z możliwością przekształceń w przypadku kolizji z podstawowym przeznaczeniem terenów komunikacji lotniczej i obsługi ruchu lotniczego (lądowisk);

3) **dopuszcza się:**

a) w obrębie istniejącej zabudowy dokonywanie uzupełnień i przekształceń (działalność remontowo- budowlaną) w tym: przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy oraz obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących,

b) remonty, prace 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 terenów – możliwość rozbudowy obiektów – do 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

b) w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy określonych w Dziale III dla terenów nie zainwestowanych – możliwość nadbudowy obiektów – do 15% istniejącej wysokości budynku, od poziomu terenu do kalenicy dachu,

c) działalność inwestycyjną na terenach wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – wg ustaleń Działu VII.

Rozdział 4.
Strefa inwestycyjna (osadnicza) – produkcyjno-usługowa

§ 43.

Dla terenów produkcyjno-usługowych o symbolu PU – ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa produkcyjna, w tym: hale produkcyjne, bazy, składy, magazyny (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego),

b) usługi wielobranżowe (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego), w tym m. in. obiekty handlowe o pow. użytkowej do 2000 m^2,

c) zabudowa produkcyjno-usługowa (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) funkcje mieszkaniowe w obiektach przeznaczenia podstawowego,

b) zabudowa biurowa, techniczna i gospodarcza (biura, garaże, pracownie, obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe),

c) zieleń urządzona – parawanowa i izolacyjna,

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

e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – max 0,6;

4) **pozostałe ustalenia wg § 44.**

§ 44.

1. **Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w § 43:**

1) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – realizacji nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących w obrębie terenów zainwestowanych (w obrębie istniejących siedlisk osadniczych) oraz na terenach nie zainwestowanych, dla których realizacja zabudowy nie jest wykluczona poprzez ustalenia § 43 oraz poprzez szczególne warunki zagospodarowania określone w Dziale VII;

2) realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej – winna być prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, ustalonym dla określonego terenu.

2. **Warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w § 43:**

1) **zakazuje się** – prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich;

2) **nakazuje się:**

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

   b) realizację kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków,

   c) 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,

   d) realizację urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń,

   e) wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

   f) rekultywację terenów na obszarach górniczych – po zakończeniu eksploatacji złóż;

3) **dopuszcza się:**

   a) w obrębie istniejącej zabudowy dokonywanie uzupełnień i przekształceń (działalność remontowo- budowlaną) w tym: przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących,

   b) lokalizację dróg dojazdowych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz miejsc parkingowych i postojowych,

   c) remonty, prace 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 terenów – możliwość rozbudowy obiektów – do 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

b) w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy określonych w Dziale III dla terenów nie zainwestowanych – możliwość nadbudowy obiektów – do 15% istniejącej wysokości budynku, od poziomu terenu do kalenicy dachu,

c) działalność inwestycyjną na terenach wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – wg ustaleń Działu VII.

Rozdział 5.
Strefa inwestycyjna – komunikacji drogowej

§ 45.

1. **Dla terenów komunikacji drogowej o symbolu KDG(DW nr 964) – ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych (wojewódzkich) klasy G (głównej);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

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

b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,

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 KDG(DW nr 964) oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych:**

a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 25 m w dostosowaniu do warunków lokalnych,

c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 8 m od krawędzi jezdni oraz wg rysunku planu z uwzględnieniem warunków określonych w § 54 ust. 3;

4) **parametry techniczne drogi KDG(DW nr 964) oraz linie zabudowy na terenach niezabudowanych:**

a) parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 25,0 m w dostosowaniu do warunków lokalnych,

c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 20 m od krawędzi jezdni oraz wg rysunku planu z uwzględnieniem warunków określonych w § 54 ust. 3.

2. **Dla terenów komunikacji drogowej o symbolu KDL(DP nr 1425K) – ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe** – tereny dróg publicznych (powiatowych) klasy L (lokalnej);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

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

b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,

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 KDL(DP nr 14 25K) oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych:**

a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 20 m w dostosowaniu do warunków lokalnych,

c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 8 m oraz wg rysunku planu;

4) **parametry techniczne drogi KDL(DP nr 1425K) oraz linie zabudowy na terenach niezabudowanych:**

a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 20 m w dostosowaniu do warunków lokalnych,

c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 20 m oraz wg rysunku planu.

3. **Dla terenów komunikacji drogowej o symbolu KDD – ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe** – tereny dróg publicznych (gminnych) klasy D (dojazdowej);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

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

b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,

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 dróg KDD oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych:**

a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 10 m w dostosowaniu do warunków lokalnych,

c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 6 m oraz wg rysunku planu;

4) **parametry techniczne dróg KDD oraz linie zabudowy na terenach niezabudowanych:**

a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 10 m w dostosowaniu do warunków lokalnych,

c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 15 m oraz wg rysunku planu.

4. **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) urządzenia komunikacji,

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

3) **parametry techniczne dróg KDW oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych i niezabudowanych:**

a) **dla dróg dwu-pasowych** (w przypadku wydzielania ponad 5 działek):

- szerokość jezdni – min 5,0 m,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 6 m oraz wg rysunku planu,
- odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 6 m oraz wg rysunku planu,
- pobocza o szerokości – min 0,5 m;

b) **dla dróg jedno-pasowych** (w przypadku wydzielania do 5 działek):

- szerokość jezdni – min 3,5 m,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 6 m oraz wg rysunku planu,
- odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 4 m oraz wg rysunku planu;
- pobocza o szerokości – min 0,5 m.

Rozdział 6.
Trasy piesze, rowerowe, turystyczne
- warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 46.

1. Utrzymuje się przebiegające przez obszar objęty planem – ponadlokalne i lokalne trasy piesze, wędrówkowe, rowerowe, szlaki turystyczne oraz dopuszcza się realizację nowych tras z uwzględnieniem ich przebiegu w sąsiedztwie zabytkowych obiektów i obszarów oraz miejsc o szczególnych walorach krajobrazowych – z wykorzystaniem dróg publicznych, wewnętrznych, lokalnych ścieżek i innych traktów pieszych.

2. **Zasady wyznaczania tras rowerowych:**

1) przebieg tras należy planować w nawiązaniu do istniejącej sieci dróg i szlaków turystycznych z uwzględnieniem wartości przyrodniczych oraz kulturowo-krajobrazowych;

2) trasy rowerowe projektowane wzdłuż dróg publicznych w obrębie pasów drogowych, winny być sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;

3) dopuszcza się sytuowanie ścieżek rowerowych trasami wydzielonymi z terenów prywatnych (drogami wewnętrznymi);

4) szerokość trasy rowerowej powinna wynosić:

a) min 1,5 m – dla jednego kierunku,

b) min 2,0 m – dla dwóch kierunków,

c) min 2,5 m – gdy poza funkcją obsługi ruchu rowerowego pełni rolę ciągu pieszego.

d) min 2,5 m – gdy poza funkcją obsługi ruchu rowerowego pełni rolę ciągu pieszego.

3. **Zasady wyznaczania tras pieszych i wędrówkowych:**

1) nowe trasy piesze i wędrówkowe winny powstawać w oparciu o trakty kulturowe – historyczne oraz trasy naturalne – krajobrazowe;

2) szerokość tras pieszych i wędrówkowych powinna wynosić:

a) w terenach zabudowanych min 1,5 m z możliwością dostosowania do istniejących uwarunkowań,

b) w terenach niezabudowanych – w dostosowaniu do istniejących uwarunkowań.

4. **Zasady wyznaczania szlaków turystycznych:**

1) przebieg nowych szlaków turystycznych winien nawiązywać do istniejących tras lub łączyć się z nimi, w celu wydłużenia poszczególnych odcinków oraz poszerzenia zakresu atrakcji turystycznych;

2) szerokość szlaków turystycznych powinna wynosić:

a) w terenach zabudowanych min 1,5 m z możliwością dostosowania do istniejących uwarunkowań,

b) w terenach niezabudowanych – w dostosowaniu do istniejących uwarunkowań.

DZIAŁ VII.
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 1.
Strefa nr 1 – ochrony krajobrazu naturalnego

§ 47.

Dla terenów oznaczonych 1a w granicach 1a-OCHK – Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) **obowiązuje** – spełnienie warunków określonych uchwałą Nr XLIX/767/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 maja 2018 r. w sprawie Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 12 czerwca 2018 r., poz. 4247) ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr X/112/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 17 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 12 czerwca 2018 r., poz. 5017);

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

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

Rozdział 2.
Strefa nr 3 – obszarów funkcjonalnych o strategicznym charakterze

§ 48.

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, 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:**

system osadnictwa winien się koncentrować wzdłuż lokalnej sieci dróg, w układach przestrzennych poprzez stopniowy rozwój istniejących zespołów osadniczych – wg ustaleń planu;

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

główne i dopełniające funkcje obszaru winny tworzyć wielofunkcyjne zespoły osadnicze i rolniczo-osadnicze o dominacji funkcji rolniczych oraz mieszkaniowo-usługowych i usługowych – wg ustaleń planu;

3) **zakazuje się:**

a) prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób degradujący wartości krajobrazowe oraz warunki i predyspozycje – osadnicze, rolnicze i rolniczo-osadnicze obszaru,

b) lokalizacji inwestycji degradujących środowisko naturalne w zakresie zdolności produkcyjno-rolniczej;

4) **nakazuje się:**

a) utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego i gospodarki leśnej oraz terenów i obiektów istniejącej struktury osadniczej – przy uwzględnieniu pożądanych trendów związanych z rozwojem osadnictwa i rekreacji stacjonarnej,

b) kontynuację wartościowych cech krajobrazu,

c) kontynuację wartościowych cech zabudowy,

d) podporządkowanie rozwoju priorytetowych funkcji ochronie środowiska – dostosowanie do istniejących uwarunkowań i ograniczeń;

5) **dopuszcza się:**

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

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

6) **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 3f w granicach 3f-C – koncentracji usług publicznych oraz ochrony centrum miejscowości, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się** – wprowadzania przydomowych oczyszczalni ścieków opartych na rozsączkowaniu ścieków, szczelne zbiorniki wybieralne dopuszcza się na okres przejściowy do czasu podłączenia do zbiorczych systemów, komunalnych;

2) **nakazuje się – kształtowanie wnętrz urbanistycznych pierzei ciągów drogowych o funkcji mieszkaniowo- usługowej wyznaczających przestrzeń publiczną, poprzez spełnienie warunków:**

a) ciąg frontowych elewacji budynków winien tworzyć linię zabudowy z tradycyjną tolerancją jej przesunięcia:

- **jednolita linia zabudowy** – na terenach skoncentrowanego osadnictwa (o wykształconej linii zabudowy), w obrębie których nowa zabudowa może powstawać na zasadzie uzupełnień,

- **zmienna linia zabudowy** – na terenach rozproszonego osadnictwa (bez wykształconej linii zabudowy), w obrębie których nowa zabudowa może powstawać w sposób swobodny;

b) w sytuacji dopełniania istniejącej zabudowy poprzez tzw. plomby obowiązuje warunek dostosowania się do linii, jaką tworzy większość usytuowanych wzdłuż dróg budynków;

3) **nakazuje się – kształtowanie wnętrz urbanistycznych pasaży o funkcji handlowo-usługowej – poprzez:**

a) lokalizację wzdłuż pasażu obiektów usługowych usytuowanych frontem do osi pasażu, wzdłuż ciągłej linii zabudowy,

b) stosowanie przerw w linii zabudowy w przypadku urządzania przejść pieszych, niezbędnych dojazdów lub tworzenia zielonych placów i skwerów,

c) stosowanie cofniętych elewacji frontowych od ustalonej linii zabudowy, tylko w przypadku wykorzystania powstałej przestrzeni pod urządzenia ogólnodostępne, bezpośrednio związane z usługami (ogródki kawiarniane, miejsca ekspozycji, zieleń urządzona itp.);

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

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

4. **Dla terenów oznaczonych 3g w granicach 3g-IP(KL,P,U) – obszarów inwestycji perspektywicznych dla realizacji ośrodków obsługi ruchu lotniczego (lądowisk) produkcyjnych oraz usługowych, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) nielegalnego wprowadzania zmian w korytach cieków wodnych,

b) nielegalnego składowania wszelkich odpadów;

2) **nakazuje się** – segregację funkcji z uwzględnieniem stref ochronnych (bezpieczeństwa) ośrodków obsługi ruchu lotniczego (lądowisk) – wg ustaleń planu;

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 3.
Strefa nr 4 – obszarów problemowych

§ 49.

1. **Dla terenów oznaczonych 4a w granicach 4a-RH – obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji, w tym terenów w centrach miejscowości w obrębie strefy 3f-C, o której mowa w § 48 ust. 3, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **nakazuje się:**

a) porządkowanie i rozwój istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez opracowania projektowe oraz realizacje nowych inwestycji o wysokich walorach funkcjonalnych i przestrzennych, w dostosowaniu do warunków lokalizacyjnych,

b) przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne mogą być prowadzone indywidualnie w obrębie poszczególnych obiektów oraz w sposób bardziej zorganizowany – kompleksowo w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy;

2) **dla porządkowania struktury i form zabudowy wskazuje się następujący zakres działań, m.in.:**

a) zmianę dachów z płaskich na spadziste, dominujące w architekturze tradycyjnej,

b) wprowadzanie dodatkowych detali elewacyjnych – zadaszeń, balkonów, akcentowanie wejść do budynków,

c) tworzenie lokalnych identyfikatorów przestrzeni w obrębie struktur osadniczych pozbawionych wartościowych cech regionalnych,

d) stosowanie w miarę możliwości rodzimych materiałów budowlanych (m.in. drewna, kamienia, cegły, dachówek ceramicznych i innych materiałów tradycyjnych),

e) wprowadzanie harmonizującej z otoczeniem kolorystyki w obrębie poszczególnych enklaw zabudowy (barw ciemnych w pokryciach dachowych oraz barw pastelowych na ścianach zewnętrznych);

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. **Dla terenów oznaczonych 4b w granicach 4b-RK – obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji:**

- na obszarach udokumentowanych złóż kopalin 7a-ZU1,

- na obszarach górniczych 7c-OG1,

ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) **nakazuje się** – przeprowadzenie rekultywacji po zakończeniu eksploatacji kopalin w celu odtworzenia naturalnych warunków przyrodniczych oraz zdolności produkcyjnych – rolniczych lub przystosowania do celów osadniczych;

2) **dopuszcza się:**

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

b) **rekultywację o kierunkach:**

- **wodnym** (w rejonach o największych osiadaniach lub w rejonach o pierwotnie płytkim zwierciadle wód gruntowych – zbiorniki wodne wraz z systemem melioracyjnym, grawitacyjnie doprowadzającym i odprowadzającym wodę),

- **użytków ekologicznych** (faza przejściowa przed nasadzeniem lasów w otoczeniu formowanych sztucznie zbiorników wodnych, gdzie ze względu na większe wahania zwierciadła wód gruntowych występuje brak możliwości prawidłowego prowadzenia gospodarki leśnej),

- **leśnym** (w obrębie terenów położonych na pierwotnie najsłabszych lub zniszczonych w wyniku działalności eksploatacyjnej glebach – dobór gatunkowy nasadzeń w dostosowaniu do lokalnych właściwości siedliskowych),

- **rolnym** (w obrębie gruntów o niewielkich przekształceniach warstwy glebowej oraz korzystnych właściwościach, na których proste zabiegi rekultywacyjne, jak neutralizacja i nawożenie, pozwalają na prowadzenie działalności);

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

Rozdział 4.
Strefa nr 5 - ochrony krajobrazu kulturowego

§ 50.

1. **Dla terenów oznaczonych 5e w granicach 5e-PK – krajobrazu kulturowego (o randze Parku Kulturowego) w miejscowości Strzelce Wielkie, w celu zachowania krajobrazu kulturowego, historycznej struktury wiejskiej, obiektów i zespołów zabytkowych oraz powiązań – historycznych, przyrodniczych i przestrzennych, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się** – na terenie o symbolu R2 PU wprowadzania wielko-kubaturowych oraz wielko-przestrzennych obiektów budowlanych; powyższy zakaz nie obejmuje inwestycji z zakresu łączności publicznej;

2) **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 o formie regionalnej lub o formach architektury współczesnej – tradycyjnej;

3) **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 historycznie ukształtowanej strukturze całego zespołu;

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

2. **Dla terenów oznaczonych 5e w granicach 5e-SOK – krajobrazu kulturowego (o randze Strefy Ochrony Konserwatorskiej w miejscowości Strzelce Małe, w celu zachowania tradycyjnej struktury wiejskiej, obiektów i zespołów zabytkowych oraz powiązań – historycznych, przyrodniczych i przestrzennych, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się** – na terenach o symbolach: P2 MU; P7 MU; P8 MU; P9 UM; P10 MU; wprowadzania wielko-kubaturowych oraz wielko-przestrzennych obiektów budowlanych; powyższy zakaz nie obejmuje inwestycji z zakresu łączności publicznej;

2) **nakazuje się** – nawiązanie cechami budownictwa do cech zabudowy regionalnej lub do cech architektury współczesnej – tradycyjnej w aspekcie skali i form zabudowy, charakteru sieci drogowej wpisanej w krajobraz i lokalnego ukształtowania terenów;

3) **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 z uwzględnieniem cech regionalnych architektury wg ustaleń planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy podporządkowanych historycznie ukształtowanej strukturze całego zespołu;

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

Rozdział 5.
Strefa 6 – ochrony zasobów środowiska

§ 51.

1. **Dla terenów oznaczonych 6a w granicach korytarzy ekologicznych:**

- **6a-EKO1 (KPd-10) – „Dolina Górnej Wisły”,**
- **6a-EKO5 (KPd-4B) – „Puszcza Niepołomicka”,**
- **6a-EKO6 (KPd-12A) – „Dolina Wisły - Pogórze Wiśnickie”,**
- **lokalnych korytarzy ekologicznych, 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 w dolinach cieków wodnych** – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (uchwała Sejmiku Woj. Małopolskiego Nr XLIX/767/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 maja 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 12 czerwca 2018 r., poz. 4247) ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr X/112/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 17 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 12 czerwca 2018 r., poz. 5017), w tym w odniesieniu do niniejszego planu – zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości: 10 m od linii brzegów rzeki Uszewki oraz pozostałych rzek i naturalnych zbiorników wodnych **z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej oraz z pozostałymi wyjątkami określonymi wymienioną powyżej uchwałą,**

c) **zachowanie strefy ochrony ekologicznej przed zabudową przy terenach leśnych** – 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,

- 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.

2. **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

3. **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) na terenie R5 RZ – tworzenia nowych siedlisk osadniczych, realizacji wielko-przestrzennych i wielko-kubaturowych obiektów budowlanych; powyższy zakaz nie dotyczy przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej,

b) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów,

c) niszczenia zadrzewień oraz zieleni nadwodnej, łęgowej;

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 użytkowania terenów sąsiednich, w szczególności o przeznaczeniu na cele mieszkaniowe;

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 6.
Strefa 7 – złóż oraz eksploatacji kopalin

§ 52.

1. **Dla terenów oznaczonych 7a w granicach 7a-ZU1 – udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Rajsko” (GZ 7788), ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się** – nieformalnej eksploatacji złoża;

2) **nakazuje się** – prowadzenie eksploatacji złoża z zachowaniem stref ochronnych (bezpieczeństwa) z zabezpieczeniem środowiska przed wystąpieniem zagrożeń – wybuchowych, pożarowych, erupcyjnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, na podstawie aktualnie obowiązującej dokumentacji i koncesji, po wyznaczeniu obszaru i terenu górniczego, zachowania filaru ochronnego, w dostosowaniu do granic prowadzonej działalności, z obowiązkiem rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji;

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. **Dla terenów oznaczonych 7b w granicach 7b-ZN IV – nieudokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Strzelce Małe", ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się** – nieformalnej eksploatacji złoża;

2) **nakazuje się** – prowadzenie eksploatacji złoża z zachowaniem stref ochronnych (bezpieczeństwa) z zabezpieczeniem środowiska przed wystąpieniem zagrożeń z uwzględnieniem przepisów odrębnych, na podstawie aktualnie obowiązującej dokumentacji i koncesji, po wyznaczeniu obszaru i terenu górniczego, zachowania filaru ochronnego, w dostosowaniu do granic prowadzonej działalności, z obowiązkiem rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji;

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:**

- **7c w granicach 7c-OG1 – Obszaru Górniczego złoża gazu ziemnego „Rajsko” (GZ 7788),**

- **7d w granicach 7d-TG1 – Terenu Górniczego złoża gazu ziemnego „Rajsko” (GZ 7788), ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się** – nieformalnej eksploatacji złoża;

2) **nakazuje się:**

a) prowadzenie eksploatacji złoża z zachowaniem stref ochronnych (bezpieczeństwa) z zabezpieczeniem środowiska przed wystąpieniem zagrożeń – wybuchowych, pożarowych, erupcyjnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, na podstawie aktualnie obowiązującej dokumentacji i koncesji, po wyznaczeniu obszaru i terenu górniczego, zachowania filaru ochronnego, w dostosowaniu do granic prowadzonej działalności, z obowiązkiem rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji;

b) **wykonanie prac zabezpieczających i ochronnych przed procesami szkód górniczych w zakresie:**

- infrastruktury technicznej i komunikacji,
- systemów odprowadzania wód opadowych,
- utrzymania drożności cieków, umożliwiających powierzchniowe odprowadzenie wód,
- zapewnienia dostępności do urządzeń monitoringu wód podziemnych.
- zapewnienia dostępności do otworów eksploatacyjnych, które uległy samolikwidacji i wymagają kontroli oraz ewentualnej powtórnej likwidacji;

c) inne, niezbędne działania ochronne zabezpieczające przed możliwością wystąpienia szkód górniczych na zagrożonych terenach;

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 7.
Strefa 8 – zagrożenia powodziowego

§ 53.

1. **Dla terenów oznaczonych 8b w granicach 8b-ZW1 – obszarów narażonych na zalanie wodami powodziowymi (granice obszarów poza planem) 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 PIB w ramach Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK) przed nadzwyczajnymi zagrożeniami"), **ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

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

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

c) stosowania wyniesienia piwnic liczonego do rzędnej posadzki parteru – poniżej 0,60 m npt.,

d) realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków opartych na rozsączkowaniu ścieków – w centrach miejscowości na terenach aglomeracji, w obrębie których przewiduje się wprowadzenie zbiorczych systemów kanalizacyjnych – wg zasad § 33 ust. 1 pkt 6;

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 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,

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

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;

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

1) **obowiązuje spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych (dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych), m.in.:**

a) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału,

b) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych;

zakazów, o których mowa powyżej, nie stosuje się do robót związanych z utrzymywaniem, odbudową rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych;

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.

3. **Dla terenów oznaczonych 8d w granicach 8d-U – obszarów ochronnych doliny rzeki Uszewki, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **obowiązuje spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych,** w tym m.in. zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych rzeki Uszewki;

2) **nakazuje się** – dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń;

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 8.
Strefa nr 10 – uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 54.

1. **Na podstawie przepisów odrębnych wyznacza się strefy ochronne (bezpieczeństwa) sieci i urządzeń elektroenergetycznych linii średniego napięcia SN 15 kV oraz 30 kV – 6 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów, tj. 8 m od osi słupów, w obrębie których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) realizacji obiektów budowlanych, nie związanych z urządzeniami elektroenergetycznymi,

b) wprowadzania zieleni wysokiej (zalesiania, zadrzewiania);

2) **nakazuje się** – dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń i ograniczeń poprzez zachowanie stref ochronnych, o których mowa w ust. 1;

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. **Na podstawie przepisów odrębnych wyznacza się strefy ochronne (bezpieczeństwa):**

- **10c-G1 –** gazociągów wysokiego ciśnienia (kopalnianych) – 2 m od osi gazociągu,

- **Go(cz) –** czynnych odwiertów gazu ziemnego – 50 m od odwiertu, w tym dla odwiertu Rajsko 1,

- **Go(n) –** zlikwidowanych odwiertów gazu ziemnego – 5 m od odwiertu, w tym dla odwiertów:Go(n)/Wg Strzelce Małe 1 oraz Go(n)/SM-2 Strzelce Małe 2,

w obrębie których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania:

1) **zakazuje się:**

   a) realizacji obiektów budowlanych nie związanych z urządzeniami gazownictwa,

   b) wprowadzania zieleni wysokiej (zalesiania, zadrzewiania);

2) **nakazuje się** – dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń i ograniczeń poprzez zachowanie stref ochronnych, o których mowa w ust. 1.;

3) **dopuszcza się:**

   a) w strefach bezpieczeństwa gazociągów wysokiego ciśnienia (minimalna odległość liczona w obie strony od gazociągu) uprawy rolnicze lub ogrodnicze, przy czym nasadzenia drzew i krzewów z zachowaniem odległości min 5 m od zewnętrznej ścianki gazociągu,

   b) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;

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

3. **Wyznacza się 10e-KD1 (litera) granice zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska (uciążliwości) drogi publicznej, wojewódzkiej – głównej nr 964, dla którego ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się** – realizacji nowej zabudowy bez właściwych zabezpieczeń przed uciążliwym oddziaływaniem drogi, o której mowa w ust. 1;

2) **nakazuje się** – dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz sposobu użytkowania obiektów budowlanych do występujących zagrożeń, tj. dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanej zabudowy do poziomu uciążliwego oddziaływania drogi, o której mowa w ust. 1, 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(A)** – obejmującej pas ochronny o szerokości 20 m od krawędzi jezdni pokrywający się z minimalną linią zabudowy w terenach niezabudowanych, obowiązującą dla tej drogi – obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych poza terenami budowlanymi,

   b) **w strefie uciążliwości akustycznej 10e-KD1(B)** – obejmującej pas ochronny o szerokości 40 m od krawędzi jezdni tej drogi – obowiązuje stosowanie zabezpieczeń w obiektach mieszkalnych w celu utrzymania właściwych parametrów akustycznych (m.in. zwiększenie izolacyjności elementów budowlanych, odpowiednie rozplanowanie pomieszczeń);

3) **dopuszcza się:**

   a) zmniejszenie pasów ochronnych poprzez skuteczne zabezpieczenie obiektów przed uciążliwościami komunikacyjnymi, m.in. przy zwiększeniu wymagań konstrukcyjnych budynków,

   b) 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 10f w granicach 10f-KL – strefy ochronnej (bezpieczeństwa) ośrodków komunikacji lotniczej i obsługi ruchu lotniczego (lądowiska) pn. „Strzelce Małe - Szczurowa”, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) realizacji obiektów budowlanych nie związanych z lądowiskiem,

b) realizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej nie związanych z lądowiskiem,

c) wprowadzania zieleni wysokiej;

2) **nakazuje się:**

a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz sposobu użytkowania obiektów budowlanych do występujących zagrożeń poprzez stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych uwzględniających poziom uciążliwego oddziaływania lądowiska, w tym utrzymanie właściwych parametrów akustycznych i wibroakustycznych,

b) zachowanie strefy ochronnej (bezpieczeństwa) w pasach 100 m od osi dróg startowych – wolnej od zabudowy;

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 VIII.
USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU

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

§ 55.

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

§ 56.

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 IX.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 57.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczurowa.

§ 58.

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

Przewodniczący Rady Gminy Szczurowa

Marek Biernat

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/265/2021
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 Strzelce Małe 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 niniejszego planu - realizowane i finansowane.

Przewodniczący Rady Gminy Szczurowa

Marek Biernat

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/265/2021
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 STRZELCE MAŁE ORAZ STRZELCE WIELKIE”

opracowanego stosownie do uchwały Nr XXXIV/281/2014 Rady Gminy Szczurowa z dnia 29 kwietnia 2014 r.,

w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu od dnia 18 września 2020 r. do dnia 16 października 2020 r.

oraz w terminie ustawowym określonym do składania uwag – do dnia 2 listopada 2020 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

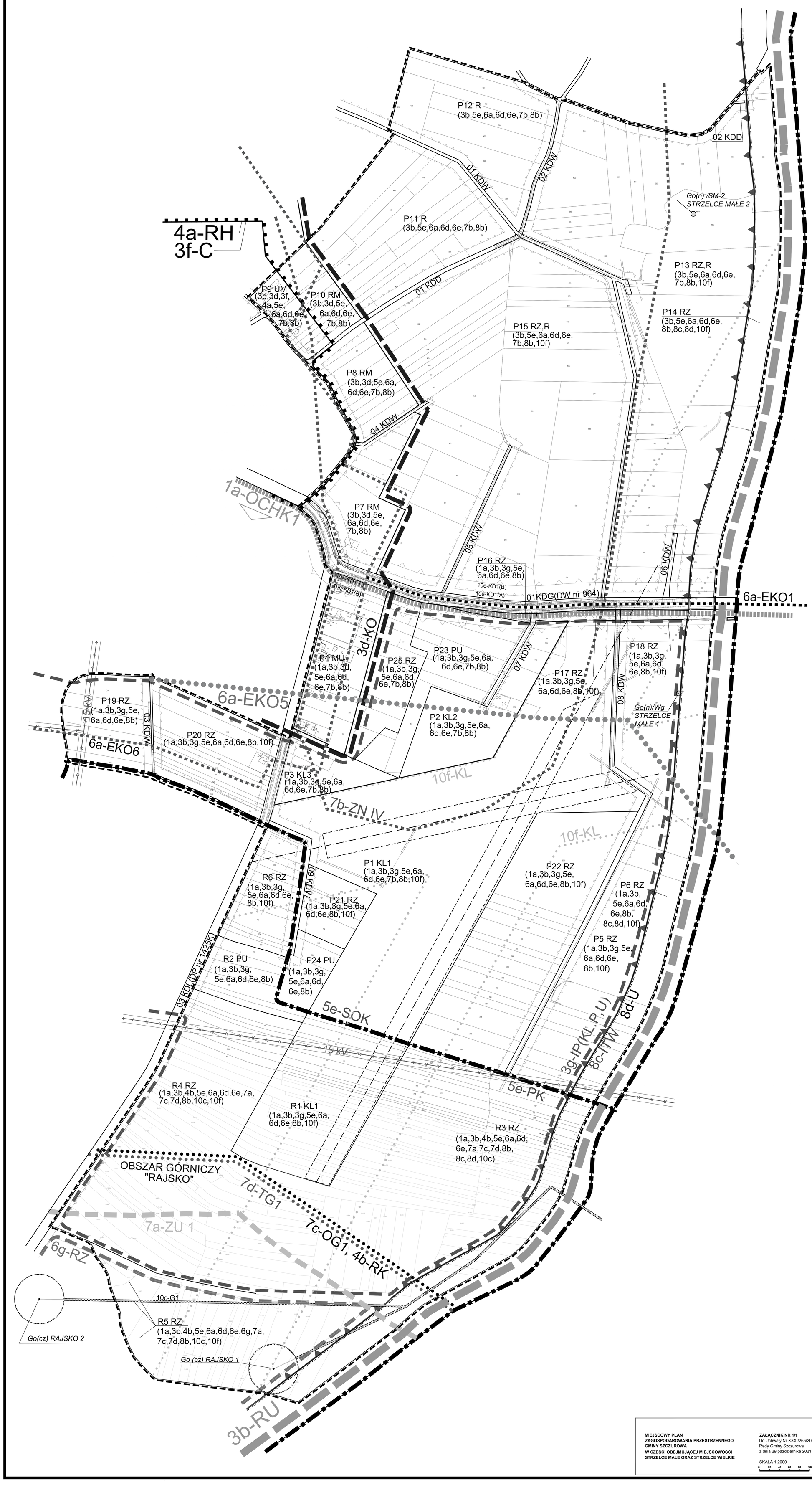
Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/265/2021
Rady Gminy Szczurowa
z dnia 29 października 2021 r.

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



MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SZCZUROWA
W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ MIEJSCOWOŚCI
STRZELCE MAŁE ORAZ STRZELCE WIELKIE

ZAŁĄCZNIK NR 1/1
Do Uchwały Nr XXXI/265/2021
Rady Gminy Szczurowa
z dnia 29 października 2021 r.

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100m

LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE ORAZ LITEROWE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZUROWA W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ MIEJSCOWOŚCI STRZELCE MAŁE ORAZ STRZELCE WIELKIE

GRANICE ADMINISTRACYJNE MIEJSCOWOŚCI

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ORAZ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

SYMBOL — JEDNOFUNKCYJNE PRZEZNACZENIE TERENÓW

SYMBOL,SYMBOL — WIELOFUNKCYJNE PRZEZNACZENIE TERENÓW - WG WSZYSTKICH ZASTOSOWANYCH SYMBOLI

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- WYSZCZEGÓLNIENIE SYMBOLI TERENÓW O JEDNOFUNKCYJNYM PRZEZNACZENIU ORAZ SYMBOLI WYSTĘPUJACYCH W OBRĘBIE TERENÓW O WIELOFUNKCYJNYM PRZEZNACZENIU

STREFA INWESTYCYJNA - KOMUNIKACJI LOTNICZEJ

KL — TERENY KOMUNIKACJI LOTNICZEJ I OBSŁUGI RUCHU LOTNICZEGO (LĄDOWISK)

STREFA INWESTYCYJNA - KOMUNIKACJI DROGOWEJ

KDG(DWnr) — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY G - GŁÓWNEJ

KDL(DPnr) — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L - LOKALNEJ

KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D - DOJAZDOWEJ

KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

STREFA ROLNICZA

RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH

R — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)

RZ — TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)

RZ,R — TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK) ORAZ UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)

STREFA INWESTYCYJNA - MIESZKANIOWO-USŁUGOWA:

UM — TERENY USŁUGOWO-MIESZKANIOWE - USŁUG WIELOBRANŻOWYCH ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MU — TERENY MIESZKANIOWO USŁUGOWE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ

STREFA INWESTYCYJNA - PRODUKCYJNO-USŁUGOWA:

PU — TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ORAZ OCHRONA PRZED ZAGROŻENIAMI ŚRODOWISKOWYMI

oznaczenia cyfrowo-literowe terenów | oznaczenia graficzne terenów lub obiektów | oznaczenia cyfrowo - literowe granic terenów

OZNACZENIE TERENÓW ORAZ GRANIC OBSZARÓW I STREF LUB OBIEKTÓW WYMAGAJĄCYCH SPEŁNIENIA SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

NR 1 - STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU NATURALNEGO

1a — 1a-OCHK 1 — OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC BRATUCICKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

NR 3 - STREFA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH O STRATEGICZNYM CHARAKTERZE

3b — 3b-RU — OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC ZACHODNIEGO OBSZARU ROLNICTWA I USŁUG

3d — 3d-KO — OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC KONCENTRACJI OSADNICTWA

3f — 3f-C — OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH ORAZ OCHRONY CENTRUM MIEJSCOWOŚCI

3g — 3g-P(symbol) — OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW INWESTYCJI PERSPEKTYWICZNYCH (SYMBOL KIERUNKOWEGO PRZEZNACZENIA)

NR 4 - STREFA OBSZARÓW PROBLEMOWYCH

4a — 4a-RH — OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ I REHABILITACJI (CENTRA MIEJSCOWOŚCI)

4b — 4b-RK — OZNACZENIE TERENÓW I OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ I REKULTYWACJI, W TYM:
- OBSZARY GÓRNICZE 7c-OG,
- OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN 7a-ZU

NR 5 - STREFY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

5e — 5e-symbol — OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC STREF OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
5e-PK - STREFA PROJEKTOWANEGO PARKU KULTUROWEGO,
5e-SOK - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

NR 6 - STREFA OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA

6a-EKO1 — W GRANICACH 6a-EKO1 KORYTARZA EKOLOGICZNEGO "DOLINA GÓRNEJ WISŁY"

6a-EKO5 — W GRANICACH 6a-EKO5 KORYTARZA EKOLOGICZNEGO "PUSZCZA NIEPOŁOMICKA"

6a-EKO6 — W GRANICACH 6a-EKO6 KORYTARZA EKOLOGICZNEGO "DOLINA WISŁY - POGÓRZE WIŚNICKIE"

6d — 6d-LZWP — OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH "RABA - WISŁA" (OBSZAR GMINY - ZB. CZWARTORZĘDOWY)

6e — 6e-UZWP — OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC UŻYTKOWEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (OBSZAR GMINY - ZB. TRZECIORZĘDOWY)

6g — 6g-RZ — OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC KOMPLEKSÓW UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)

NR 7 - STREFA ZŁÓŻ ORAZ EKSPLOATACJI KOPALIN

7a — 7a-ZU1 — OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN - GAZU ZIEMNEGO "RAJSKO"

7b — 7b-ZN IV — OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC NIEUDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN - KRUSZYWA NATURALNEGO

7c — 7c-OG1 — OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARU GÓRNICZEGO "RAJSKO"

7d — 7d-TG1 — OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC TERENU GÓRNICZEGO "RAJSKO"

NR 8 - STREFA ZAGROŻEŃ ORAZ OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

8b-ZW1 — OZNACZENIE OBSZARÓW NARAŻONYCH NA ZALANIE WODAMI POWODZIOWYMI - OKREŚLONYMI ŁĄCZNIE W PRZYPADKACH:
- ZNISZCZENIA WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
- ODCINKOWEGO USZKODZENIA WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH

USTALONE NA PODSTAWIE MAP ISOK

8c — 8c-ITW — OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC STREF OCHRONNYCH (BEZPIECZEŃSTWA) WZDŁUŻ WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH

8d — 8d-U — OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW OCHRONNYCH DOLINY RZEKI USZEWKI (W GRANICACH STREF 8c-ITW)

NR 10 - STREFA UCIĄŻLIWOŚCI I OCHRONY (BEZPIECZEŃSTWA) URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC STREF OCHRONNYCH (BEZPIECZEŃSTWA):

15 kV — SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

10c-G1 — GAZOCIĄGÓW WYSOKIEGO CIŚNIENIA

Go — CZYNNE ODWIERTY GAZU WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ 50 M OD ODWIERTÓW

Go(n) — ZLIKWIDOWANE ODWIERTY GAZU WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ 5 M OD ODWIERTÓW

OZNACZENIE GRANIC PRZEWIDYWANEGO MAKSYMALNEGO ZASIĘGU PRZEKROCZEŃ STANDARDÓW JAKOŚCI ŚRODOWISKA W OTOCZENIU:

10e-KD1(A) — DROGI PUBLICZNEJ (WOJEWÓDZKIEJ) NR 964 - STREFA ODDZIAŁYWAŃ EKSTREMALNYCH

10e-KD1(B) — DROGI PUBLICZNEJ (WOJEWÓDZKIEJ) NR 964 - STREFA UCIĄŻLIWOŚCI AKUSTYCZNEJ

OZNACZENIE OGRANICZEŃ ZWIĄZANYCH Z LĄDOWISKIEM

10f-KL — OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC STREFY OCHRONNEJ (BEZPIECZEŃSTWA) LĄDOWISKA W PASACH 100 METRÓW OD OSI DRÓG STARTOWYCH

OSIE DRÓG STARTOWYCH ORAZ KORYTARZE STARTOWE W OBRĘBIE LĄDOWISKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZUROWA W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ MIEJSCOWOŚCI STRZELCE MAŁE ORAZ STRZELCE WIELKIE

ZAŁĄCZNIK NR 1/2
Do Uchwały Nr XXXI/265/2021
Rady Gminy Szczurowa
z dnia 29 października 2021 r.