UCHWAŁA NR XXXI/269/2021
RADY GMINY SZCZUROWA

z dnia 29 października 2021 r.

uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczurowa w części obejmującej miejscowość Strzelce Wielkie”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40. ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz na podstawie art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), stosownie do przepisu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1326) oraz art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), po stwierdzeniu że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczurowa w części obejmującej miejscowość 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/285/2014 Rady Gminy Szczurowa z dnia 29 kwietnia 2014 r., uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczurowa w części obejmującej miejscowość 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 miejscowości Strzelce Wielkie na cele mieszkaniowe, usługowe oraz rekreacyjne turystyczno-letniskowe, i tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk).

5. Plan obejmuje tereny położone w obrębie miejscowości Strzelce Wielkie o pow. 26,40 ha w granicach wskazanych w załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały (w układzie sekcyjnym).

6. **W związku z przyjętym zakresem planu, w miejscowości Strzelce Wielkie wyznacza się:**

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej turystyczno-letniskowej o pow. i oznacza się symbolem **R1 MU,UTL** (1a,3c,3d,5e,6a,6d,6e,7b,8b) – zał. 1/1a, 1/1b, 1/1c;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej turystyczno-letniskowej i oznacza się symbolem **R2 MU,UTL** (1a,3c,3d,5e,6a,6d,6e,8b) – zał. 1/2a, 1/2b, 1/2c;

3) tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) i oznacza się symbolem **R3 RZ** (1a,3c,5e,6a,6d,6e,8b) – zał. 1/2a, 1/2b, 1/2c;

4) tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) i oznacza się symbolem **R4 RZ** (1a,3c,5e,6a,6d,6e,7b,8b) – zał. 1/1a, 1/1b, 1/1c.

7. **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) granice nieudokumentowanych złóż kopalin;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

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

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

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

z wyjątkiem – nie występujących w granicach objętych planem:

1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
2) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
3) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
4) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
5) 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;
6) 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;
7) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
8) terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
9) 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;
10) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
11) 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;
12) terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

9. **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 i ich oznaczenia;

6) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów 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) granice nieudokumentowanych złóż kopalin;

z wyjątkiem – nie występujących w granicach objętych planem:

1) zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) terenów górniczych;

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

Rozdział 2.
System notacji planu

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć tekst planu stanowiący treść niniejszej uchwały, rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz załączniki nr 2-4 do niniejszej uchwały, o których mowa w § 1 ust. 3;

2) **tekście planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć treść załącznika nr 1 do niniejszej uchwały;

4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, rozdzielające tereny 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 znaczenie, o którym 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) **cechach zabudowy** – należy przez to rozumieć sposób usytuowania i formę architektoniczną obiektów budowlanych (gabaryty obiektów, system konstrukcji, układ funkcjonalny obiektów, materiał ścian i dachów, kolorystykę dachów i elewacji, detale architektoniczne);

11) **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;

12) **cechach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć w szczególności usytuowanie linii zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

13) **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;

14) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w ust. 1 pkt 13 oraz wymienioną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;

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 Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zieleń:

   a) **parkowa** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń dostosowanym do charakteru miejsca (parki publiczne, parki rozrywki, parki krajobrazowe, przyrodnicze, kulturowe i inne),

   b) **ogrodowa** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń dostosowanym do charakteru miejsca (ogrody przydomowe);

c) **rekreacyjna** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń dostosowanym do charakteru terenu rekreacyjnego (place sportowe o nawierzchni roślinnej, miejsca wypoczynkowe z zielenią towarzyszącą);

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

19) **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;

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

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

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

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

24) **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;

25) **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;

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

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

28) **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;

29) **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;

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

31) **budownictwie wielko-kubaturowym lub obiektach wielko-przestrzennych** – należy przez to rozumieć obiekty kubaturowe o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m^2 oraz kubaturze powyżej 12 000 m^3;

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

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

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

37) **zachowaniu cech ekspozycji krajobrazu** – należy przez to rozumieć utrzymanie niezabudowanych, rozległych przestrzeni w formie przedpola, umożliwiających ekspozycję panoram;

38) **przedpolu ekspozycji** – należy przez to rozumieć wyrażenie określone przepisami o ochronie przyrody;

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

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

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

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

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

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

45) **regionalnej architekturze historycznej** – należy przez to rozumieć obiekty architektoniczne powstałe w okresie przed 1945 r., w tym również wpisane do rejestru i ewidencji zabytków

i podlegające ochronie prawnej, charakterystyczne dla subregionu tarnowskiego, w tym gminy Szczurowa – w zakresie formy, funkcji i rozwiązań materiałowych;

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

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

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

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

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

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

52) **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;

53) **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;

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

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

56) **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);

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

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

59) **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;

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

61) **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 IV.

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 przedmiotowej jednostce strukturalnej (miejscowości): 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) RZ – tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk);
2) MU,UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej **–** turystyczno-letniskowej.

§ 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:**3c – tereny w granicach 3c-RT2 południowego obszaru rolnictwa i rekreacji, 3d – tereny w granicach 3d-KO koncentracji osadnictwa;
3) **w strefie nr 5 – ochrony krajobrazu kulturowego:**5e – tereny w granicach 5e-PK (krajobrazu kulturowego o randze Parku Kulturowego w miejscowości Strzelce Wielkie);
4) **w strefie nr 6 – ochrony zasobów środowiska:**
   a) **tereny w granicach korytarzy ekologicznych:**6a – tereny w granicach 6a-EKO3 korytarza ekologicznego IOP-PAN (korytarzy innych); 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”; 6a – tereny w granicach Korytarzy Ekologicznych Małopolski – II etap;
   b) **tereny w granicach zbiorników wód podziemnych:**6d – tereny w granicach 6d-LZWP – Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych "Raba - Wisła" (zbiornik czwartorzędowy o zasięgu lokalnym w granicach administracyjnych gminy Szczurowa), 6e – tereny w granicach 6e-UZWP – Użytkowego Zbiornika Wód Podziemnych (zbiornik trzeciorzędowy o zasięgu lokalnym w granicach administracyjnych gminy Szczurowa);
5) **w strefie nr 7 – złóż oraz eksploatacji kopalin:**7b – tereny w granicach 7b-ZN XXXII nieudokumentowanych złóż kopalin (kruszywa naturalnego);
6) **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.

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 wykorzystania terenów,

c) zasad podziału na działki budowlane;

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

a) skali zabudowy (parametrów zabudowy),

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

3. **Obowiązują – poprzez ustalenia niniejszego planu, zasady kształtowania ładu przestrzennego:**

1) kształtowanie regionalnego wyrazu architektonicznego osadnictwa w nawiązaniu do tradycyjnych układów i form zabudowy;

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 i izolacyjnej w formie pasm (szpalerów) oraz grup zadrzewień i zakrzewień na terenie własnej nieruchomości – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym dopuszczalnym dla poszczególnych 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 ochronie, w celu zachowania tradycyjnego krajobrazu kulturowego podlega miejscowość Strzelce Wielkie o randze parku kulturowego (krajobraz kulturowy oznaczony w planie symbolem 5e-PK) – wg ustaleń § 39.

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 kontynuację elementów charakterystycznych i tradycyjnych dla danego obszaru z wykluczeniem wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie oraz niszczenia obiektów i elementów tradycyjnych i charakterystycznych dla danego obszaru, przy czym:**

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

- sposób kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia (obiekty zbyt wysokie lub zbyt rozbudowane, odbiegające od gabarytów zabudowy regionalnej – historycznej lub współczesnej - tradycyjnej charakterystycznej dla danego obszaru,
- stosowanie ostrych, jaskrawych barw,
- stosowanie 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.).

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** – **obowiązuje stosowanie:**

1) architektury o charakterze tradycyjnym, w tym miejscowego sposobu kształtowania zabudowy (w formie, skali oraz lokalnego systemu zabudowy – szczytowego lub kalenicowego;

2) 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:

a) **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),

b) **w zabudowie mieszkaniowej** – drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych z wykluczeniem horyzontalnych układów okien oraz dachów symetrycznych – dwuspadowych i wielospadowych, w których główne połacie dachowe posiadają ten sam kąt pochylenia;

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

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

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

4) 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.

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 – obowiązuje stosowanie:**

1) 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:

   a) **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),

   b) drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych z wykluczeniem horyzontalnych układów okien oraz dachów symetrycznych – dwuspadowych i wielospadowych, w których główne połacie dachowe posiadają ten sam kąt pochylenia;

2) kolorystyki materiałów wykończeniowych:

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

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

3) **właściwych rozwiązań projektowych oraz proporcji** w kształtowaniu – bryły, formy i detalu architektonicznego nawiązujących do reprezentatywnych przykładów architektury regionalnej oraz współczesnej o wysokich walorach estetycznych i materiałowych;

4) **dopuszcza się:**

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

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

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

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

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

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

5) **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 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 nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

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

1) w zakresie kształtowania powierzchni działek:

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

b) dla zabudowy rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej – min 0,08 ha,

c) dla pozostałych kategorii terenów nieuregulowanych odrębnymi przepisami – w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 0,10 ha;

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

a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min 16 m,

b) dla terenów zabudowy rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej – min 16 m,

c) dla pozostałych kategorii – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu, nie mniej niż 10 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 § 12. ust. 4, obowiązuje zachowanie powierzchni działek:**

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

2) dla zabudowy rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej – min 0,08 ha,

3) dla pozostałych kategorii terenów nieuregulowanych odrębnymi przepisami – w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 10 m.

4. **Ustalenia określone w ust. 3 pkt 1-3 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** – **fauny poprzez:**

   a) zapewnienie możliwości swobodnego przemieszczania się jej przedstawicieli, w szczególności w obrębie utwardzonych powierzchni i barier,

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

4) **ochrona różnorodności biologicznej** – **szaty roślinnej poprzez:**

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

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

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

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

5) **ochrona wód powierzchniowych i podziemnych 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 zmianą 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;

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

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

8) **ochrona warunków akustycznych** – poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających utrzymanie standardów akustycznych w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi.

Rozdział 9.
Zasady ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi

§ 14.

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

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

a) **podejmowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – w rozumieniu przepisów o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; zakaz, o którym mowa powyżej, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody 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, 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 nie dotyczy inwestycji łączności publicznej;

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

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

b) 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) w miarę możliwości stosowanie 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 – § 22 oraz § 29;

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 o symbolu MU,UTL 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 zlokalizowanej położonej w sąsiedztwie uciążliwych dróg 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, oraz nieformalnego wprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery,

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

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

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

   a) stosowanie w nowej zabudowie preferencje 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 dążyć 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 – § 42.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

Rozdział 1.
Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej

§ 15.

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

1) wysokość zabudowy – max 12,0 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne (parter oraz poddasze użytkowe);

2) 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;

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

2. **Zasady kształtowania zabudowy rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej:**

1) wysokość zabudowy – max 10,5 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne (parter oraz poddasze użytkowe);

2) 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;

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

Rozdział 2.
Zasady kształtowania zabudowy usługowej

§ 16.

Zasady kształtowania zabudowy usługowej – usług publicznych i niepublicznych:

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

2) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru – 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 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.

Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej oraz garaży zw. z zabudową mieszkaniową, mieszkaniowo- usługową (garaże, przydomowe warsztaty i pracownie), usługową oraz rekreacyjną – turystyczno-letniskową:

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.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym – obiektów budowlanych o tradycyjnie lub technicznie odmiennej skali i formie zabudowy

§ 18.

1. **Zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej (obiektów technicznych):**

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.

2. **Zasady kształtowania obiektów o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym, do których zalicza się obiekty budowlane nie wymienione w § 15 – § 17, w szczególności obiekty o tradycyjnie lub technicznie odmiennej skali i formie zabudowy:**

1) dla budowli infrastruktury technicznej – max wysokość 12 m; powyższe ograniczenie nie dotyczy obiektów łączności publicznej;

2) dla innych budowli, w tym nie związanych z infrastrukturą techniczną – max wysokość 12 m.

3. Ustalenia określone w § 18 ust. 2 nie dotyczą obiektów łączności publicznej oraz innych obiektów budowlanych o zasadach kształtowania uregulowanych odrębnymi przepisami.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz potrzeb osób niepełnosprawnych

§ 19.

Przy kształtowaniu i zagospodarowaniu przestrzeni publicznych obowiązuje:

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

2) wprowadzanie elementów zieleni;

3) stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających odpowiednie warunki osobom niepełnosprawnym:

   a) zakazuje się – stosowania elementów wystających ze ścian na wysokości w przedziale 1,00 m - 2,40 m oraz elementów budowlanych o ostrych krawędziach;

   b) nakazuje się – 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 oraz rozwiązań materiałowych o szorstkiej fakturze – eliminującej poślizg i odblask, pozwalających na bezpieczne poruszanie się,

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

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

Rozdział 1.
Ogólne zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej

§ 20.

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 odnawialnych źródeł (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

§ 21.

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

§ 22.

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 zabudowy rekreacyjnej** – 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.

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, przy czym obowiązuje uwzględnienie wyznaczonych 3 obszarów systemowych (zlewniowych) oczyszczania ścieków:

   a) **zlewni mechaniczno-biologicznej istniejącej oczyszczalni ścieków sanitarnych "Szczurowa",** przewidzianej do rozbudowy, który obejmuje miejscowości: Szczurowa, Rylowa, Niedzieliska, Rudy-Rysie, Rajsko, Rzuchowa, Strzelce Małe – położone poza obszarem niniejszego planu **oraz miejscowość Strzelce Wielkie, w obrębie której położone są 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 – położone poza obszarem niniejszego planu,

   c) zlewni systemu oczyszczalni w gminie Drwinia (Niedary) obejmującego w gminie Szczurowa miejscowości: Uście Solne oraz Wrzępia – położone poza obszarem objętym niniejszym planem;

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

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

§ 23.

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

§ 24.

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 i rekreacyjnych;

2) **w nowych urządzeniach grzewczych należy stosować ekologiczne rozwiązania zapewniające niską emisję zanieczyszczeń, przy czym:**

a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, ekologicznych systemów grzewczych, tj. z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, w tym: z zastosowaniem energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, odnawialnych źródeł energii,

b) dla zabudowy produkcyjnej i usługowej wprowadza się zakaz stosowania kotłowni z nieekologicznymi systemami grzewczymi.

3. W celu zapewnienia ochrony powietrza atmosferycznego obowiązuje sukcesywna eliminacja węglowo-koksowych systemów grzewczych, a pokrycie potrzeb cieplnych – w obiektach istniejących i projektowanych – należy zagwarantować w oparciu o paliwa „czyste ekologicznie”, w szczególności: gaz, lekki olej opałowy, energię elektryczną, energię słoneczną oraz inne, niekonwencjonalne i odnawialne źródła energii o mocy poniżej 100 kW.

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

§ 25.

1. **Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną** – obiekty budowlane, urządzenia i sieci:, w tym m.in. 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;

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

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

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

b) realizację nowych stacji transformatorowych, których ilość i lokalizacje wynikać będą z bieżących potrzeb, które 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 objętym planem.

3. W strefach ochronnych (bezpieczeństwa) napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN należy zachować pasy ochronne – 6 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów, tj. 8 m od osi słupów, w obrębie których nie należy wprowadzać obiektów budowlanych nie związanych z urządzeniami elektroenergetycznymi oraz zieleni wysokiej (zalesiania, zadrzewiania).

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

§ 26.

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 telekomunikacyjnych linii napowietrznych na sieć kablową, lokalizację i realizację nowych inwestycji telekomunikacyjnych (obiektów budowlanych łączności publicznej) na wszystkich terenach objętych planem.

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

§ 27.

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

§ 28.

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.

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

1) obowiązuje uwzględnienie ograniczeń inwestycyjnych w zakresie sposobów użytkowania obiektów budowlanych w obrębie kondygnacji zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi określonych łącznie w przypadku zniszczenia lub odcinkowego uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych -– wg § 42;

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

Rozdział 10.
Zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów

§ 29.

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 oraz odnawialnych źródeł energii;

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

§ 30.

1. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

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

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

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

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.

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

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

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

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

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

§ 31.

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej – turystyczno- letniskowej o symbolu MU,UTL:**

a) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

b) w obrębie działek zabudowy rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej:

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

c) 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;

d) w obrębie działek zabudowy usługowej:

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

  min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) **na terenach rolnych o symbolu RZ** – dla potrzeb gospodarczych lub technicznych:

- min 1 miejsce na parkowanie pojazdów.

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

§ 32.

1. Utrzymuje się przebiegające przez obszar objęty planem – ponadlokalne i lokalne trasy piesze, wędrówkowe, rowerowe, 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

§ 33.

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 komunikacji (dojścia, dojazdy);

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

4) **pozostałe ustalenia wg § 34.**

§ 34.

1. **Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w § 33:**

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), dla których realizacja zabudowy nie jest wykluczona poprzez ustalenia § 33 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 § 33:**

1) **zakazuje się** – realizacji nowych obiektów kubaturowych poza istniejącymi siedliskami osadniczymi, upraw w obiektach szklarniowych i upraw pod osłonami;

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 – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.

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

§ 35.

Dla terenów o symbolu MU,UTL – ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa,

c) zabudowa rekreacyjna – turystyczno-letniskowa (pensjonaty, domy letniskowe);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza (m.in. garaże, pracownie przydomowe),

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

c) zieleń urządzona – ogrodowa i rekreacyjna,

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 40% pow. terenu inwestycji,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. terenu inwestycji,

c) intensywność zabudowy – max 0,4;

4) **pozostałe ustalenia wg § 36.**

§ 36.

1. **Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w § 35:**

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 § 35 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 § 35:**

1) **zakazuje się realizacji:**

a) zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej – szeregowej i bliźniaczej,

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

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 – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) realizację usług w zabudowie – mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjnej – wyłącznie w parterach obiektów budowlanych.

DZIAŁ VII.
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W STREFACH OGRANICZEŃ I OCHRONY

Rozdział 1.
Strefa nr 1 – ochrony krajobrazu naturalnego

§ 37.

1. **Wyznacza się tereny 1a oraz granice 1a-OCHK – Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.**

2. **Dla terenów położonych w obrębie obszaru, o którym mowa w ust. 1, 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:**

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

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

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

§ 38.

1. **Dla terenów oznaczonych 3c w granicach 3c-RT2 – południowego obszaru funkcjonalnego rolnictwa i rekreacji, 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), cieki wodne z otuliną biologiczną – zielenią łęgową oraz zespoły leśne;

ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) **zasady kształtowania struktury przestrzennej obszaru:**

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

2) **zasady kształtowania struktury funkcjonalnej obszaru:**

główne i dopełniające funkcje obszaru winny tworzyć wielofunkcyjne zespoły osadnicze i rolniczo-osadnicze o dominacji funkcji: mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, rekreacyjnych – turystyczno-letniskowych – wg ustaleń planu;

3) **zakazuje się** – prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób degradujący wartości krajobrazowe oraz warunki i predyspozycje – osadnicze, rolniczo-osadnicze, rolnicze i rekreacyjne obszaru;

4) **nakazuje się:**

a) utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego i gospodarki leśnej oraz terenów i obiektów istniejącej struktury osadniczej – przy uwzględnieniu pożądanych trendów rozwoju osadnictwa i rekreacji;

b) zachowanie cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych.

c) podporządkowanie rozwoju priorytetowych funkcji ochronie środowiska;

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

b) tworzenie otuliny zieleni izolacyjnej w otoczeniu infrastruktury 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.

Rozdział 3.
Strefa nr 5 - ochrony krajobrazu kulturowego

§ 39.

Dla terenów oznaczonych 5e w granicach 5e-PK – krajobrazu kulturowego o randze Parku Kulturowego (w obrębie miejscowości Strzelce Wielkie), w celu zachowania – krajobrazu kulturowego, historycznej struktury wiejskiej, obiektów i zespołów zabytkowych oraz powiązań – historycznych, przyrodniczych i przestrzennych oraz 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 architektury regionalnej;

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 zabytkowej strukturze całego zespołu;

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

Rozdział 4.
Strefa 6 – ochrony zasobów środowiska

§ 40.

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

- **6a-EKO3 innych (IOP PAN),**
- **6a-EKO5 „Puszcza Niepołomicka" (KPd-4B),**
- **6a-EKO6 „Dolina Wisły - Pogórze Wiśnickie" (KPd-12A),**
- **Korytarzy Ekologicznych Małopolski" - II etap; na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **w celu ochrony korytarzy ekologicznych –** 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) **dla zabezpieczenia stanu sanitarnego korytarzy ekologicznych** – obowiązuje zakaz sytuowania zabudowy:
   a) w odległości mniejszej niż 10 m od granicy skarp brzegowych cieków wodnych,
   b) w odległości mniejszej niż 5 m od granicy skarp brzegowych rowów melioracyjnych,
   c) w sąsiedztwie terenów leśnych – w odległości mniejszej niż 12 m od konturu lasu (drzewostanu);
3) **pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych, o których mowa w § 42 ust. 1 pkt 2, winny zapewnić:**
   a) dostęp do cieków wodnych w ramach powszechnego korzystania z wód,
   b) prowadzenie robót zw. z utrzymywaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
   c) przestrzeń dla swobodnego spływu wód powodziowych,
   d) utrzymanie i poprawę stanu ekosystemów wodnych i od wód zależnych,
   e) ochronę otuliny ekologicznej cieków wodnych,
   f) utrzymanie granicy rolno-leśnej;
4) **dla zabezpieczenia drożności korytarzy ekologicznych oraz powiązań z otaczającymi obszarami nakazuje się przeciwdziałanie ich degradacji funkcjonalnej poprzez:**
   a) tworzenie przepustów ekologicznych przy zagospodarowywaniu nieruchomości, w szczególności w obrębie powierzchni trwale utwardzonych oraz w obrębie dróg przecinających korytarze ekologiczne,
   b) ochronę przed likwidacją zadrzewień – śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych w celu utrzymania lokalnych powiązań ekologicznych terenów przyrodniczo-czynnych – leśnych, łąkowych i wodnych;
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:**

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

2) **dopuszcza się:**

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

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

Rozdział 5.
Strefa 7 – złóż oraz eksploatacji kopalin

§ 41.

Dla terenów oznaczonych 7b w granicach 7b-ZN XXXII – nieudokumentowanego złoża kruszywa naturalnego, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

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

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 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:**

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.

Rozdział 6.
Strefa 8 – zagrożenia powodziowego

§ 42.

Dla terenów oznaczonych 8b w granicach 8b-ZW1 – obszarów narażonych na zalanie wodami powodziowymi, 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 n.p.t.,

   d) realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków opartych na rozsączkowaniu ścieków – w centrach miejscowości w granicach wyznaczonych aglomeracji, w obrębie których przewiduje się wprowadzenie zbiorczych systemów kanalizacyjnych – **wg zasad wskazanych w § 29 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) wyposażenie terenów zainwestowanych oraz nowych terenów budowlanych w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnych, indywidualnych oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowych,

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

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

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

   f) działania rekultywacyjne w obrębie obszarów zdewastowanych poprzez podtopienia;

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

DZIAŁ VIII.
USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU

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

§ 43.

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

§ 44.

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

§ 45.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczurowa.

§ 46.

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

Przewodniczący Rady Gminy Szczurowa

Marek Biernat

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/269/2021
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 miejscowość 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/269/2021
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 MIEJSCOWOŚĆ STRZELCE WIELKIE”

opracowanego stosownie do uchwały Nr XXXIV/285/2014 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

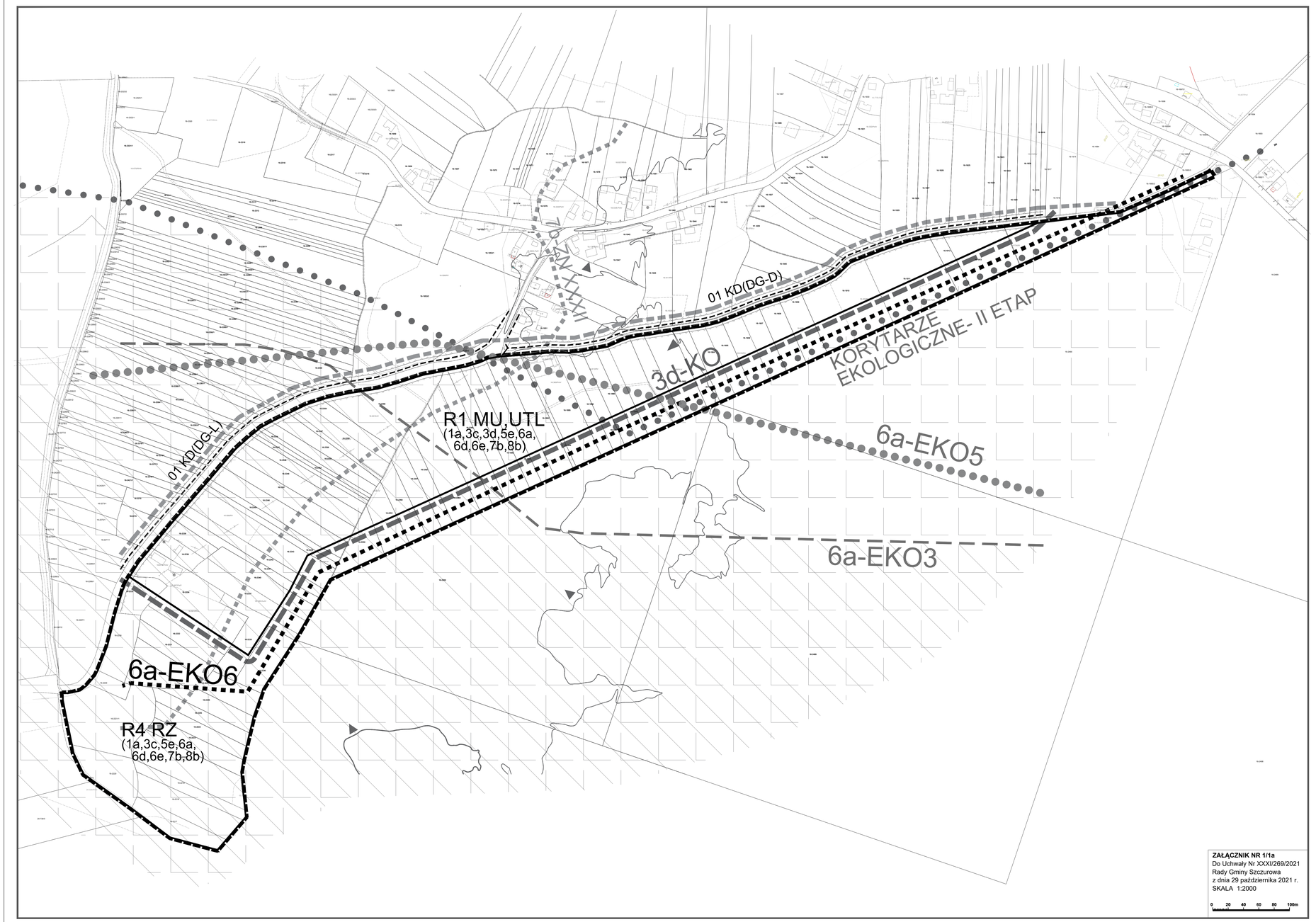
Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/269/2021
Rady Gminy Szczurowa
z dnia 29 października 2021 r.

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


01 KD(DG-D)
01 KD(DG-L)
3d-KO
KORYTARZE
EKOLOGICZNE- II ETAP
6a-EKO5
6a-EKO3
6a-EKO6
R1 MU,UTL
(1a,3c,3d,5e,6a,
6d,6e,7b,8b)
R4 RZ
(1a,3c,5e,6a,
6d,6e,7b,8b)
ZAŁĄCZNIK NR 1/1a
Do Uchwały Nr XXXI/269/2021
Rady Gminy Szczurowa
z dnia 29 października 2021 r.
SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100m

ZAŁĄCZNIK NR 1/1b
Do Uchwały Nr XXXI/269/2021
Rady Gminy Szczurowa
z dnia 29 października 2021 r.

LEGENDA DO RYSUNKU PLANU

OZNACZENIA LINIOWE ORAZ LITEROWE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZUROWA W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ MIEJSCOWOŚĆ STRZELCE WIELKIE

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

MU,UTL — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ ORAZ REKREACYJNEJ TURYSTYCZNO-LETNISKOWEJ

RZ — TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)

DODATKOWE OZNACZENIE TERENÓW WYMAGAJĄCYCH SPEŁNIENIA SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA:

1a — W GRANICACH BRATUCICKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

3c — W GRANICACH POŁUDNIOWEGO OBSZARU ROLNICTWA I REKREACJI

3d — W GRANICACH 3d-KO KONCENTRACJI OSADNICTWA

5e — W GRANICACH 5e-PK OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO - PROJEKTOWANEGO PARKU KULTUROWEGO

W GRANICACH KORYTARZY EKOLOGICZNYCH - II ETAP

6a-EKO3 — W GRANICACH 6a-EKO3 KORYTARZY EKOLOGICZNYCH INNYCH (IOP-PAN)

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

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

6d — OZNACZENIE TERENÓW W GRANICACH LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH "RABA - WISŁA" (ZBIORNIK CZWARTORZĘDOWY)

6e — OZNACZENIE TERENÓW W GRANICACH - UŻYTKOWEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (ZBIORNIK TRZECIORZĘDOWY)

7b — OZNACZENIE TERENÓW W GRANICACH 7b-ZN XXXII NIEUDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KOPALIN (KRUSZYWA NATURALNEGO)

8b — OZNACZENIE TERENÓW W GRANICACH OBSZARÓW NARAŻONYCH NA ZALANIE WODAMI POWODZIOWYMI - OKREŚLONYMI ŁĄCZNIE W PRZYPADKACH:
- ZNISZCZENIA WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
- ODCINKOWEGO USZKODZENIA WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
USTALONE NA PODSTAWIE MAP ISOK

OZNACZENIA INFORMACYJNE

KD(DG-D) — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D - DOJAZDOWEJ, GMINNYCH W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

KD(DG-L) — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L - LOKALNEJ, GMINNYCH W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

R3 RZ

(1a,3c,5e,6a,6d,6e,8b)

6a-EKO6

6a-EKO5

3d-KO

KD(DG-L)

6a-EKO3

KORYTARZE EKOLOGICZNE II ETAP

R2 MU,UTL

(1a,3c,3d,5e,6a,6d,6e,8b)

ZAŁĄCZNIK NR 1/2a
Do Uchwały Nr XXXI/269/2021
Rady Gminy Szczurowa
z dnia 29 października 2021 r.

SKALA 1:2000

20 40 60 80 100m

ZAŁĄCZNIK NR 1/2b
Do Uchwały Nr XXXI/269/2021
Rady Gminy Szczurowa
z dnia 29 października 2021 r.

LEGENDA DO RYSUNKU PLANU

OZNACZENIA LINIOWE ORAZ LITEROWE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZUROWA W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ MIEJSCOWOŚĆ STRZELCE WIELKIE

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

MU,UTL — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ ORAZ REKREACYJNEJ TURYSTYCZNO-LETNISKOWEJ

RZ — TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)

DODATKOWE OZNACZENIE TERENÓW WYMAGAJĄCYCH SPEŁNIENIA SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA:

1a — W GRANICACH BRATUCICKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

3c — W GRANICACH WSCHODNIEGO OBSZARU ROLNICTWA I REKREACJI

3d — W GRANICACH 3d-KO KONCENTRACJI OSADNICTWA

5e — W GRANICACH STREFY 5e-PK OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO - PROJEKTOWANEGO PARKU KULTUROWEGO

W GRANICACH KORYTARZY EKOLOGICZNYCH - II ETAP

6a-EKO3 — W GRANICACH 6a-EKO3 KORYTARZY EKOLOGICZNYCH INNYCH (IOP-PAN)

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

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

6d — OZNACZENIE TERENÓW W GRANICACH LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH "RABA - WISŁA" (ZBIORNIK CZWARTORZĘDOWY)

6e — OZNACZENIE TERENÓW W GRANICACH LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH(ZBIORNIKTRZECIORZĘDOWY)

8b — OZNACZENIE TERENÓW W GRANICACH OBSZARÓW NARAŻONYCH NA ZALANIE WODAMI POWODZIOWYMI - OKREŚLONYMI ŁĄCZNIE W PRZYPADKACH:
- ZNISZCZENIA WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
- ODCINKOWEGO USZKODZENIA WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
USTALONE NA PODSTAWIE MAP ISOK

OZNACZENIA INFORMACYJNE

KD(DG-L) — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L - LOKALNEJ, GMINNYCH W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA