DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 7 grudnia 2022 r.

Poz. 8428

Podpisany przez:
Artur Slowik
Data: 2022-12-07 14:59:59

UCHWAŁA* NR LVIII/504/2022
RADY GMINY GDÓW

z dnia 24 listopada 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Książnice w jego granicach administracyjnych - obszar „Książnice - 1”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gdów, Rada Gminy Gdów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Książnice w jego granicach administracyjnych - obszar „Książnice - 1”, zwany dalej „planem”.

2. Ustaleniami planu objęty jest obszar „Książnice - 1” o powierzchni ok. 432,90 ha, wskazany w uchwale Nr XL/289/2017 Rady Gminy Gdów z dnia 24 sierpnia 2017 r.

3. Ustalenia planu wyrażone są w formie:

1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu w skali 1 : 2000 stanowiącego, jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, integralną część planu.

4. Rada Gminy Gdów, uchwalając niniejszy plan, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), rozstrzyga jednocześnie o sposobie:

1) rozpatrzenia uwag do projektu planu;

2) realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 4 pkt 1 i 2 zawarte są odpowiednio w załącznikach nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

6. Dane przestrzenne dla planu zawiera załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt. 2;

---

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

2) ustawie PiZP - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.);

3) usługach publicznych – rozumie się przez to obiekty i urządzenia urzędów organów władzy, administracji, bezpieczeństwa publicznego, oświaty, nauki, kultury, kultu religijnego, ochrony zdrowia, opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obsługi pocztowej, telekomunikacyjnej, bankowej oraz inne o podobnym charakterze, a także obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;

4) usługach komercyjnych – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do świadczenia usług, w szczególności: handlu, rzemiosła, wytwórczości, gastronomii, rozrywki, turystyki, obiekty administracyjne, biurowe oraz inne o podobnym charakterze;

5) wskaźnikach zagospodarowania terenu – rozumie się przez to wskaźniki ustalone w planie odrębnie dla poszczególnych terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej;

6) intensywności zabudowy – rozumie się przez to intensywność zabudowy, o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy PiZP;

7) wskaźniku powierzchni zabudowy – rozumie się przez to wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;

8) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

9) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

10) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera:

1) legendę oraz określenie skali rysunku planu w formie liczbowej i liniowej;

2) oznaczenia:

a) granic obszaru objętego ustaleniami planu,

b) terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz linii rozgraniczających te tereny,

c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

d) obszarów, stref i obiektów, dla których mają zastosowanie szczególne regulacje dotyczące warunków zagospodarowania, a także oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami planu;

3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gdów z oznaczeniem granic obszaru objętego ustaleniami planu.

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

1) oznaczenie cyfrowe – indywidualny numer terenu o określonym przeznaczeniu, wyróżniający dany teren spośród innych terenów (oznaczenie to występuje w terenach przeznaczonych na cele zabudowy, nie występuje w pozostałych terenach jak rolnicze lub leśne);

2) oznaczenie literowe, określające rodzaj przeznaczenia terenu, stosownie do ustaleń ust. 3.

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

1) **„MN”** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 11);

2) **„MNU”** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (§ 12);

3) **„U”** – tereny usług (§ 13);

4) **„UP”** – tereny usług publicznych (§ 14);

5) **„US”** – tereny sportu i rekreacji (§ 15);

6) **„PU”** – teren produkcji i usług (§ 16);

7) **„ZS”** – teren zadrzewień śródpolnych (§ 17);

8) **„R”** – tereny rolnicze (§ 18);

9) **„RW”** – tereny rolnicze z zakazem zabudowy (§ 19);

10) **„RŁ”** – tereny rolnicze łąk i pastwisk (§ 20);

11) **„ZW”** – tereny zieleni nieurządzonej (§ 21);

12) **„ZL”** – tereny lasów (§ 22);

13) **„WS”** – tereny wód powierzchniowych (§ 23);

14) **„W”** – teren infrastruktury technicznej - wodociągi (§ 24);

15) **„KD-G”, „KD-Z”, „KD-L”, „KD-D”, „KDW”** – tereny komunikacji: dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych (§ 25).

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

1) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia z pasami technologicznymi;

2) linie elektroenergetyczne średnich napięć z pasami technologicznymi i stacjami trafo;

3) gazociąg od ośrodka zbioru gazu do Bochni ze strefą kontrolowaną;

4) stacje redukcyjne gazu;

5) odwierty gazowe zlikwidowane;

6) inne otwory wiertnicze;

7) granice udokumentowanych złóż kopalin;

8) granice terenów i obszarów górniczych;

9) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

10) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi odpowiednio: 1% oraz 10%;

11) granice terenów MNU i UP, zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których głębokości zalewu wodą Q1% według map zagrożenia powodziowego są większe niż 0,5 m;

12) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

13) stanowiska archeologiczne;

14) korytarze ekologiczne;

15) planowane trasy rowerowe;

16) punkty widokowe;

17) planowany przebieg nowego odcinka drogi wojewódzkiej nr 967 – granice realizacji przedsięwzięcia oraz granice oddziaływania przedsięwzięcia.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego ustaleniami planu oraz obszarów, stref i obiektów o szczególnych warunkach zagospodarowania

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

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

1) forma i gabaryty budynków powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania, przy zachowaniu zasad określonych w planie;

2) wprowadzana zabudowa powinna zapewniać harmonijną kontynuację istniejącego układu przestrzennego, w szczególności w zakresie takich cech zabudowy, jak ukształtowana linia zabudowy czy usytuowanie budynków szczytowe lub kalenicowe względem drogi;

3) przy wprowadzaniu zieleni urządzonej należy stosować gatunki rodzime.

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

1) utrzymanie, remonty, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy, na zasadach określonych w planie;

2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) wytyczanie dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych, szlaków turystycznych oraz tras rowerowych i konnych, nie wyznaczonych na rysunku planu;

4) obiektów małej architektury.

3. W terenach przeznaczonych na cele rolnicze lub leśne, oznaczonych symbolami „R”, „RW”, „RŁ”, „ZW”, „ZL”, realizacja inwestycji wymienionych w ust. 2 nie może prowadzić do zmiany rolniczego lub leśnego charakteru wykorzystania gruntów w sposób naruszający przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Określa się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, obejmujących tereny usług publicznych, tereny zieleni urządzonej, ogólnodostępne urządzenia sportu i rekreacji oraz tereny komunikacji:

1) stosowanie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych o dobrej dostępności, czytelnym układzie kompozycyjnym i wysokim standardzie architektury;

2) wyposażanie przestrzeni publicznych w zieleń urządzoną oraz, stosownie do potrzeb i charakteru terenu, obiekty małej architektury;

3) dostosowanie elementów i urządzeń do możliwości korzystania przez osoby niepełnosprawne.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;

2) geologicznych i górniczych badań poszukiwawczych.

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

1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych bezpośrednio do ziemi oraz do wód powierzchniowych;

2) zakaz wprowadzania ścieków bezpośrednio do poziomów wodonośnych wód podziemnych;

3) ochronę przed zainwestowaniem cieków wodnych oraz terenów ich obudowy biologicznej, z wyłączeniem niezbędnych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową;

4) w przypadku realizacji inwestycji mogących mieć wpływ na urządzenia wodne, w tym przeciwpowodziowe, inwestycji lokalizowanych w pobliżu rzek i cieków naturalnych oraz na rzekach i ciekach naturalnych, a także na terenach zmeliorowanych, należy uwzględnić wymogi ochrony tych urządzeń i terenów wynikające z przepisów szczególnych oraz warunki określone przez ich zarządców na podstawie przepisów odrębnych;

5) realizacja zbiorczych systemów wodociągowych powinna być prowadzona równolegle z kompleksowym porządkowaniem gospodarki ściekowej.

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

1) racjonalne kształtowanie zasobów wodnych, oparte na korzystnym ekologicznie i gospodarczo zagospodarowaniu zlewni rzek, a także ochrony przeciwpowodziowej i związanej z nią poprawy regulacji cieków i rozbudowy infrastruktury przeciwpowodziowej;

2) zachowanie ciągłości cieków wodnych, w szczególności w miejscach przejść infrastrukturą drogową nad ciekami;

3) właściwe wykonywanie praw właścicielskich w stosunku do wód publicznych, stosownie do przepisów odrębnych.

4. Wzdłuż cieków wodnych, znajdujących się w granicach terenów oznaczonych symbolem „WS”, należy, z zastrzeżeniem ust. 5, utrzymywać obustronne pasy ochronne o szerokości co najmniej 15 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej, wolne od zainwestowania kubaturowego, w celu:

1) umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód;

2) umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków;

3) zapewnienia przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych i lodów;

4) utrzymania lub poprawy stanu ekosystemów wodnych i od wody zależnych;

5) ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych.

5. Zmniejszenie szerokości, o której mowa w ust. 4, jest dopuszczalne tylko w przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem; dla budynków istniejących, położonych w odległości mniejszej niż 15 metrów od cieku, ustala się zakaz ich rozbudowy w kierunku cieku.

6. W celu zachowania zasobów wód i zwiększania retencyjności terenu dopuszcza się stosowanie, w urządzeniach odprowadzających niezanieczyszczone wody opadowe, metod odwodnienia umożliwiających infiltrację do gruntu.

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

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

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

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „MN” - zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „MNU” - zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „US” - zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „UP” - zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

10. W obszarze objętym ustaleniami planu ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedaży przekracza 2000 m².

11. W celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru gminy wskazuje się punkty widokowe; w zagospodarowaniu terenu należy uwzględniać ochronę wskazanych na rysunku planu kierunków widoku, w szczególności poprzez:

1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych ograniczających widoczność z punktu widokowego w kierunkach wskazanych na rysunku planu;

2) w przypadku wprowadzania zieleni wysokiej - pozostawienie prześwitów umożliwiających wgląd w kierunkach wskazanych na rysunku planu.

12. W planie wyznacza się system korytarzy ekologicznych, obejmujący: doliny naturalnych cieków wraz z otulinami biologicznymi, tereny lasów oraz tereny rolne, tworzące system powiązań przyrodniczych.

13. W obrębie korytarzy ekologicznych zakazuje się:

1) wprowadzania urządzeń, obiektów oraz form zagospodarowania terenu mogących utrudniać przemieszczanie zwierząt, w szczególności grodzenia terenów w miejscach przewężeń korytarzy lub w sposób grożący przerwaniem ich ciągłości; w przypadku grodzenia terenów należy stosować elementy ażurowe bez podmurówek, nie stanowiące bariery dla drobnych zwierząt (np. płazów);

2) usuwania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przywodnych i przydrożnych;

3) usuwania obudowy biologicznej towarzyszącej ciekom i terenom źródliskowym;

4) realizacji nowej zabudowy – zakaz nie dotyczy terenów o symbolu „US”, położonych w obrębie korytarza ekologicznego.

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

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

1) obiektów objętych gminną ewidencją zabytków;

2) stanowisk archeologicznych;

3) innych obiektów o cechach zabytkowych, jak kapliczki i krzyże przydrożne wraz z otaczającą zielenią wysoką.

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

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

1) ochronę przed dokonywaniem zmian prowadzących do zatarcia cech charakterystycznych obiektu oraz właściwej jego ekspozycji;

2) nakaz utrzymania i konserwacji obiektów zabytkowych stosownie do wymogów przepisów odrębnych;

3) zakaz podejmowania działań, które mogłyby przyczynić się do zniszczenia lub pogorszenia stanu zabytku, w tym pogarszających warunki jego ekspozycji;

4) wszelkie działania związane z ingerencją w obiekty objęte gminną ewidencją zabytków, w szczególności: remont, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, a także rozbiórka, wymagają uwzględnienia przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Zasady ochrony, o których mowa w ust. 3, należy stosować do obiektów objętych gminną ewidencją zabytków, zgodnie z jej aktualizowanym stanem. W okresie sporządzania planu gminną ewidencją zabytków objęte są następujące obiekty:

1) Szkoła; 1908 r.; nr 26; nr dz. ewid. 592;

2) Dom; pocz. XX w.; nr 5; nr dz. ewid. 606/1;

3) Dom; 1914 r.; nr 7; nr dz. ewid. 669/1;

4) Dom;1884 r.; nr 9; nr dz. ewid. 604/6;

5) Dom; 1913 r.; nr 13; nr dz. ewid. 596/3;

6) Dom; 1907 r.; nr 44; nr dz. ewid. 49/6;

7) Dom; pocz. XIX w. nr 45; nr dz. ewid. 208;

8) Dom; 1925 r.; nr 52; nr dz. ewid. 4/1;

9) Dom; 1910 r.; nr 68; nr dz. ewid. 575;

10) Kapliczka przydrożna; 1861 r.; nr 50; nr dz. ewid. 606/2;

11) Kapliczka przydrożna; 1875 r.; nr dz. ewid. 49/6;

5. W odniesieniu do stanowisk archeologicznych ustala się, co następuje:

1) stanowiska archeologiczne, wymienione w tabeli zamieszczonej poniżej, podlegają ochronie przed zniszczeniem, w szczególności wynikającym z prowadzenia prac ziemnych lub zabudowy terenu;

Nr stanowiska w miejscowości	Nr arkusza AZP	Nr stanowiska na arkuszu AZP
1	105-60	1
3	105-60	2-brak lokalizacji
4	105-60	3-brak lokalizacji
5	105-60	4-brak lokalizacji
6	105-60	5-brak lokalizacji
7	105-60	22
8	105-60	23
9	105-60	24
10	105-60	25
11	105-60	26
12	105-60	27
13	105-60	28
14	105-60	29
15	105-60	30
16	105-60	31
17	105-60	32
19	105-60	34
21	105-60	75
22	105-60	76
23	105-59	37
24	105-59	38-brak lokalizacji
25	105-59	39
26	105-59	40
27	105-59	41

2) w terenach przeznaczonych w planie na cele zabudowy dopuszcza się zmianę zagospodarowania terenu w obrębie stanowisk archeologicznych, w szczególności wykonywanie robót ziemnych i lokalizację obiektów budowlanych wyłącznie pod warunkiem dochowania wymogów określonych w przepisach odrębnych.

6. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie identyfikuje się obszarów lub obiektów wymagających ochrony jako dobra kultury współczesnej.

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki i parametry dotyczące zagospodarowania terenu

1. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu określają przepisy rozdziału 3 dla poszczególnych terenów o ustalonym przeznaczeniu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu, o których mowa w pkt 1, stosuje się do obiektów nowo realizowanych, a także, z zastrzeżeniem pkt 3, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy obiektów istniejących oraz przy zmianie sposobu zagospodarowania działki zabudowanej;

3) jeżeli w istniejącym stanie zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej nie są zachowane wymagania w zakresie co najmniej jednego z ustalonych planem wskaźników zagospodarowania terenu, dopuszcza się utrzymanie tych wskaźników na poziomie jak w stanie istniejącym; jeżeli ustalony w planie wskaźnik powierzchni zabudowy jest przekroczony – dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie więcej niż o 20 %; zwiększenie powierzchni zabudowy powinno być realizowane w taki sposób, aby istniejący na działce zasób powierzchni biologicznie czynnej nie był uszczuplony;

4) zwiększenie powierzchni zabudowy w przypadkach, o których mowa w pkt 3 może być dokonane jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększania powierzchni zabudowy obiektu;

5) wskaźników zagospodarowania terenu nie stosuje się do działek wydzielonych pod drogi wewnętrzne.

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

1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają graniczne usytuowanie obrysów rzutów budynków; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez takie elementy budynków jak: tarasy naziemne, okapy, gzymsy, nieobudowane: schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia, balkony;

3) w przypadkach, gdy rysunek planu nie określa położenia linii zabudowy, budynki należy lokalizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących w szczególności wymaganych odległości obiektów budowlanych od dróg, przy czym lokalizowany budynek nie może przekraczać linii rozgraniczających terenów komunikacji;

4) w pasie terenu położonego pomiędzy wyznaczoną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren przeznaczony pod zabudowę od terenów komunikacji dopuszcza się, pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych:

a) lokalizację urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, miejsc postojowych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,

b) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków, przy czym rozbudowa nie może prowadzić do zmniejszenia odległości budynku od osi drogi;

5) regulacje dotyczące budynków istniejących, położonych w obrębie terenów komunikacji, określone są w rozdziale 3, § 25.

3. Ustala się następujące ogólne warunki kształtowania nowej zabudowy:

1) obowiązuje stosowanie dachów stromych kalenicowych, dwu- lub wielospadowych, z dopuszczeniem przyczółków i naczółków, o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych, wynoszącym od 30^{O} do 45^{O}; okap połaci dachu powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,5 m od ścian budynku; okapy lukarn, jaskółek powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,3 m od ścian tych lukarn lub jaskółek; dla wolnostojących wiat, altan i oranżerii dopuszcza się zastosowanie kąta nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20^{O} do 45^{O}; wyklucza się dachy płaskie.

2) zalecane pokrycia dachu - dachówka lub elementy o fakturze dachówek; kolorystyka dachów - kolory ciemne: czerwień, brąz, zieleń, grafit;

3) zalecana jest jednorodność form dachów w obrębie jednego budynku; nad przybudówkami lub częściami budynków o wysokości mniejszej niż wysokość głównej bryły budynku dopuszcza się dachy pulpitowe (kąt nachylenia dachu przybudówki może być mniejszy od kąta nachylenia połaci głównych, jednak nie mniejszy niż 20^{O}) lub tarasy;

4) w obiektach gospodarczych, usługowych, magazynowych, produkcyjnych, garażach, o rozpiętości przekraczającej 16 metrów, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych, jednak nie mniej niż do 20^{O};

5) lukarny - zalecana jednolita forma lukarn w obrębie jednego budynku, ich łączna długość mierzona na elewacji nie może przekraczać 1/2 długości elewacji kalenicowej; dachy lukarn nie mogą się łączyć;

wyklucza się lukarny przekryte dachem jednospadowym (pulpitowym) lub płaskim; dopuszcza się lukarny łukowe typu „wole oko”;

4. W zakresie wysokości zabudowy i gabarytów obiektów ustala się:

1) dla budynków oraz innych obiektów budowlanych posiadających dach (w tym np. wiaty) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, charakteryzującą jej pionowy gabaryt, mierzoną od poziomu terenu przyległego do budynku lub budowli do najwyższego punktu dachu, z pominięciem niekubaturowych elementów położonych powyżej, takich jak: komin, antena, iglica, krzyż itp.; poziom terenu przyległego do budynku lub budowli ustala się jako średnią arytmetyczną najwyższej i najniższej rzędnej terenu przy budynku lub budowli; przy określaniu poziomu terenu przy budynku lub budowli pomija się jego miejscowe obniżenia, np. przy zjazdach lub zejściach do pomieszczeń suteren, piwnic, innych poziomów podziemnych.;

2) dla obiektów budowlanych innych niż wymienione w pkt 1, ustala się maksymalną wysokość obiektu, mierzoną od poziomu terenu przyległego do obiektu do najwyższego punktu tego obiektu;

3) jeżeli w ustaleniach zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie ustalono inaczej, stosuje się następujące wymagania w zakresie wysokości zabudowy i gabarytów obiektów:

a) z zastrzeżeniem lit. b i c, liczbę kondygnacji nadziemnych lokalizowanych budynków ogranicza się do dwóch, przy czym kondygnacja druga dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym, zaś maksymalną wysokość zabudowy ustala się na:

- 10,0 m – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dla obiektów w zabudowie zagrodowej: budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, wiat,

- 12,0 m – dla budynków usługowych,

- 6,0 m – dla nie związanych z zabudową zagrodową: garaży, budynków gospodarczych, wiat; a także dla budynków zaplecza socjalnego i technicznego w terenach „US”;

b) w odniesieniu do budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych, położonych w terenach oznaczonych symbolami „U”, „UP” i „PU” dopuszcza się zastosowanie trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym kondygnacja trzecia dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym; dla ww. budynków maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 14,0 m,

c) w odniesieniu do budynków gospodarczych, garażowych, socjalnych, technicznych itp., a także wiat, położonych w terenach oznaczonych symbolami „U”, „UP” i „PU”, maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 10,0 m;

4) w odniesieniu do obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 2, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 5, maksymalną wysokość obiektu:

a) 15 metrów – dla obiektów położonych w korytarzach ekologicznych,

b) 25 metrów – dla obiektów położonych na pozostałym obszarze objętym ustaleniami planu;

5) maksymalne wysokości określone w pkt 4 nie dotyczą:

a) budowli i urządzeń związanych z produkcją rolniczą w zabudowie zagrodowej (typu: silos, elewator itp.), dla których maksymalną wysokość ustala się na 15,0 m,

b) obiektów telefonii cyfrowej,

c) obiektów istniejących w dniu uchwalenia planu, dla których dopuszcza się możliwość ich utrzymania, przebudowy lub wymiany, jednakże bez zwiększania dotychczasowej wysokości.

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

1) dopuszcza się możliwość remontów i przebudowy istniejących budynków;

2) przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków należy uwzględniać zasady określone w ust. 3 i 4, o ile istniejąca forma i rozwiązania konstrukcyjne budynku nie uniemożliwiają zastosowania wymienionych zasad;

3) przy nadbudowie dopuszcza się przekroczenie ustalonej w ust. 4 pkt 3 maksymalnej wysokości zabudowy, wyłącznie w przypadkach, gdy przekroczenie wynika z dostosowania formy dachu do warunków określonych w ust. 3, pkt 1 (np. przy zastąpieniu dachu płaskiego dachem stromym); w takim przypadku nadbudowa winna być realizowana w taki sposób, aby przekroczenie dopuszczalnej wysokości było możliwie najmniejsze, w szczególności poprzez zastosowanie najmniejszego dopuszczalnego kąta nachylenia połaci dachowych oraz rezygnację ze ścianek kolankowych poddasza; uzyskana w ten sposób przestrzeń poddasza może stanowić dodatkową kondygnację użytkową;

4) dla istniejących budynków położonych w terenach oznaczonych symbolami: „R”, „RW”, „RŁ”, „ZW” ustala się ponadto:

a) zakaz rozbudowy przekraczającej 30% powierzchni zabudowy istniejącego budynku, z zastrzeżeniem, że z uwagi na obowiązujące przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na gruntach rolnych klas I-III nie dopuszcza się rozbudowy obiektów o funkcji innej niż rolnicza,

b) rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu.

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

7. Ustala się obowiązek zapewnienia dla projektowanych obiektów niezbędnego programu parkingowego w granicach terenu inwestycji, w formie: pojedynczych lub wielostanowiskowych miejsc do parkowania urządzonych na powierzchni terenu bądź w garażach realizowanych jako samodzielne obiekty budowlane lub stanowiących wydzieloną część budynków o innej funkcji, w ilości nie mniejszej niż:

1) w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe przypadające na 1 budynek mieszkalny;

2) w zabudowie zagrodowej - 3 miejsca postojowe na działce, w tym przynajmniej jedno miejsce dla sprzętu rolniczego;

3) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko przypadające na 40 m^2 powierzchni użytkowej, a ponadto 1 stanowisko przypadające na każdych 4 pracowników.

4) dla obiektów produkcyjnych, magazynowych i innych związanych z działalnością gospodarczą – 1 stanowisko przypadające na 100 m^2 powierzchni użytkowej, a ponadto 1 stanowisko przypadające na każdych 4 pracowników.

8. W ogólnej liczbie miejsc postojowych, o których mowa w ust. 7 pkt 3 i 4, uwzględnia się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;

2) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;

3) 5% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

9. W zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się:

1) nie wyznacza się terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW;

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji mikroinstalacji na zasadach określonych w art. 15 ust. 4 PiZP, z zastrzeżeniem, że:

a) instalacje fotowoltaiczne mogą być realizowane jako naziemne, o wysokości nie większej niż 3,0 m całkowitej wysokości obiektu, albo jako panele montowane na budynkach,

b) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem urządzeń o mocy nie przekraczającej 1 kW i wysokości nie większej niż:

- 8,0 m całkowitej wysokości obiektu w przypadku montażu na powierzchni terenu,

- 2,0 m powyżej kalenicy dachu w przypadku montażu na budynku.

10. W zakresie podziałów działek budowlanych ustala się:

1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej ustala się jako 0,10 ha;

2) minimalną szerokość nowo wydzielonej działki budowlanej ustala się jako 18 metrów;

3) dopuszcza się inny, niż określony w pkt 1 i 2, sposób podziału działki:

a) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami,

b) jeżeli podział służy uzyskaniu nieruchomości z połączenia kilku działek budowlanych (w tym nowo wydzielanej) i uzyskaniu dzięki temu parametrów dla tej nieruchomości odpowiadających wymaganiom pkt 1 i 2,

c) dla wydzielenia terenów na cele infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej (drogi, dojścia, dojazdy, place zabaw, zieleń, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej itp.);

4) ustalenia pkt 1 - 3 nie mają zastosowania do terenów przeznaczonych na cele rolnicze lub leśne, oznaczonych symbolami „R”, „RW”, „RŁ”, „ZW”, „ZL”.

11. Szerokość działki wydzielanej pod drogę wewnętrzną, której nie wyznaczono na rysunku planu, powinna wynosić co najmniej 6 metrów; odstępstwo dopuszcza się jedynie w przypadku, gdy istniejące trwałe zainwestowanie kubaturowe uniemożliwia przyjęcie wymienionej szerokości oraz pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych w zakresie zapewnienia dojścia i dojazdu do działek budowlanych oraz do budynków.

§ 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) w granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie wyznacza się obszarów objętych obowiązkiem dokonywania scalania i podziału nieruchomości;

2) w przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, stosuje się, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, zasady określone w pkt 3 – 8;

3) układ działek powstający w wyniku scalania i podziału nieruchomości powinien zapewniać:

a) możliwość zagospodarowania wydzielonych działek w sposób zgodny z określonym w planie przeznaczeniem terenu i z warunkami jego zagospodarowania, a także z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) uwzględnienie istniejącego zainwestowania kubaturowego oraz infrastruktury technicznej,

c) dostęp nowo powstających działek do drogi publicznej odpowiadający wymaganiom określonym w przepisach odrębnych,

d) możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej,

e) możliwość zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wymogów ładu przestrzennego, w szczególności w zakresie czytelnej struktury funkcjonalno-przestrzennej, kompozycji układu urbanistycznego, prawidłowej obsługi komunikacyjnej,

4) powierzchnia działki budowlanej powstającej w wyniku scalenia i podziału, powinna wynosić co najmniej 0,10 ha;

5) szerokość działki budowlanej powstającej w wyniku scalenia i podziału powinna wynosić co najmniej 20 metrów;

6) dopuszcza się wyznaczenie działek o powierzchni lub szerokości mniejszej, niż wymienione w pkt 4 i 5, dla działek przeznaczonych na cele infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej (drogi, dojścia, dojazdy, place zabaw, zieleń, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej itp.);

7) szerokości działek wydzielanych pod drogi publiczne powinny odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych;

8) szerokość działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne powinna wynosić co najmniej 8 metrów; odstępstwo dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy istniejące trwałe zainwestowanie uniemożliwia przyjęcie wymienionej szerokości, pod warunkiem, że dojście i dojazd odpowiada wymaganiom przepisów prawa budowlanego.

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

1. W planie określa się obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone na podstawie map zagrożenia powodziowego. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią; realizacja działań objętych zakazami może być dopuszczona wyłącznie za stosowną zgodą właściwych organów na podstawie obowiązujących przepisów.

2. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury oraz urządzenia i obiekty montowane w urządzonych punktach wypoczynku i punktach widokowych należy realizować jako trwale związane z gruntem.

3. W planie uwzględnia się udokumentowane złoże surowców Łapczyca SO 6357 (kopalina główna: solanka, kopalina towarzysząca: gazy ziemne).

4. W planie uwzględnia się granice obszaru górniczego OG „Łapczyca” oraz terenu górniczego TG „Łapczyca” obejmujące udokumentowane złoże solanek jodowo-bromowych w kategorii B.

5. Na terenie objętym ustaleniami planu występują obiekty i urządzenia związane z eksploatacją gazu ziemnego, w tym: gazociąg biegnący od ośrodka zbioru gazu do Bochni oraz odwierty zlikwidowane, dla których mają zastosowanie poniższe warunki:

1) od odwiertów gazowych zlikwidowanych – strefa wolna od zabudowy o zasięgu 5 metrów od odwiertu;

2) po obydwu stronach gazociągu biegnącego od ośrodka zbioru gazu do Bochni wyznacza się strefę kontrolowaną obowiązującą w odległości 1,5 metra;

3) W strefach kontrolowanych i strefach wolnych od zabudowy możliwa jest budowa nowych urządzeń, przebudowa, rozbudowa, remont i rozbiórka istniejących urządzeń, obiektów budowlanych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją gazu ziemnego.

6. Obiekty, urządzenia i strefy, o których mowa w ust. 5, są oznaczone na rysunku planu.

7. Zmiana zagospodarowania terenów i lokalizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oraz zaopatrzenia w gaz winna uwzględniać wymagania określone w przepisach odrębnych, dotyczących w szczególności zachowania wymaganych odległości od tych obiektów i urządzeń oraz uzyskania wymaganych przepisami odrębnymi zgód, uzgodnień lub opinii. W celu wskazania zasięgu występujących ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, na rysunku planu wskazano:

1) zasięgi pasów technologicznych od:

a) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Wygoda-Dobczyce;

b) linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV.

8. W odniesieniu do sieci gazowych średniego ciśnienia, nie wskazanych na rysunku planu, strefa kontrolowana wynosi 6 metrów (po 3 metry z obu stron gazociągu). W strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

9. Przy lokalizacji zabudowy narażonej na oddziaływania akustyczne drogi wojewódzkiej należy, stosownie do potrzeb, zastosować środki techniczne zmniejszające uciążliwości poniżej poziomu określonego w przepisach odrębnych bądź zwiększające odporność budynku na występujące zagrożenia i uciążliwości.

10. Ustala się zasady tymczasowego wykorzystania terenów:

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

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

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się zasady budowy, przebudowy i rozbudowy systemów komunikacji:

1) system komunikacji drogowej będzie funkcjonował w oparciu o istniejące drogi publiczne, wymienione poniżej, drogi publiczne planowane oraz drogi wewnętrzne:

a) droga wojewódzka klasy G nr 967;

b) droga powiatowa klasy Z nr 2018K;

c) droga gminna klasy L nr 560110K;.

d) droga gminna klasy D nr 560179K

2) budowa, przebudowa i rozbudowa dróg i ulic powinna być prowadzona z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych oraz z uwzględnieniem ustaleń planu dotyczących terenów komunikacji: dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;

3) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do dróg publicznych winna być realizowana z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych, poprzez bezpośrednie włączenia do tych dróg lub poprzez drogi wewnętrzne;

4) w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem należy, stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych, realizować drogi pożarowe, zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów;

5) w zagospodarowaniu terenów przyległych do dróg należy uwzględniać warunki wynikające z przepisów odrębnych, zwłaszcza w zakresie wymaganych odległości obiektów budowlanych od dróg i ze szczególnym uwzględnieniem obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;

6) na rysunku planu wskazuje się planowany przebieg nowego odcinka drogi wojewódzkiej nr 967, stanowiącego drogowy łącznik pomiędzy miejscowościami Pierzchów – Książnice – Łężkowice z drogą krajową nr 94 w miejscowości Targowisko, zgodnie z aktualnym projektem jej przebiegu; tereny R, RW, RŁ, ZW, WS położone w granicach realizacji ww. przedsięwzięcia oraz w granicach oddziaływania przedsięwzięcia, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, z zakazem wznoszenia nowych obiektów kubaturowych, do czasu realizacji planowanej inwestycji.

2. Ustala się zasady budowy, przebudowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie ogólnych zasad kształtowania systemów infrastruktury technicznej:

a) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym wymagane przepisami odrębnymi odległości przy lokalizacji obiektów budowlanych,

b) na rysunku planu uwidocznione jest położenie sieci infrastruktury technicznej; oznaczenia tych sieci nie stanowią ustaleń planu, mają charakter informacyjny,

c) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych jest dopuszczalne na warunkach określonych w przepisach odrębnych, za zgodą zarządcy drogi;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) przewiduje się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących indywidualnych i zbiorczych systemów wodociągowych,

b) dopuszcza się realizację nowych ujęć wód, stosownie do występujących potrzeb, z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach odrębnych,

c) przy budowie, rozbudowie lub przebudowie sieci wodociągowej winny być uwzględniane wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego określone w przepisach odrębnych;

3) w zakresie **gospodarki ściekowej**:

a) budynki powinny być docelowo przyłączone do zbiorczego gminnego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków,

b) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników wybieralnych bądź indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych, w tym dotyczących zakazu sytuowania zbiorników na nieczystości ciekłe w terenach szczególnego zagrożonych powodzią;

4) w zakresie **systemów elektroenergetycznych**:

a) utrzymuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury elektroenergetycznej,

b) przewiduje się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych, m.in.: lokalizację nowych stacji transformatorowych, stosownie do faktycznego zapotrzebowania na dostawy energii elektrycznej, w tym dla celów grzewczych, a także dopuszcza się kablowanie istniejących linii napowietrznych,

c) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejące elementy uzbrojenia wraz ze strefami technicznymi, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych;

5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia gazowe,

b) przewiduje się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowych obsługujących tereny przeznaczone na cele inwestycyjne;

6) w zakresie **systemów grzewczych** należy stosować rozwiązania niskoemisyjne z zaleceniem wykorzystania dla celów grzewczych energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii;

7) w zakresie **systemów telekomunikacji**:

a) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci telekomunikacyjne,

b) przewiduje się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, stosownie do występujących potrzeb, w tym możliwość budowy i rozbudowy stacji bazowych telefonii komórkowej i radiofonii,

c) działania w zakresie realizacji systemów telekomunikacyjnych należy realizować z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

8) w zakresie **gospodarki odpadami**: działania w zakresie gospodarki odpadami należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 11. 1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej („MN”)** przeznacza się dla:

1) zabudowy jednorodzinnej;

2) usług publicznych i nieuciążliwych usług komercyjnych, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4 i 5;

3) budynków gospodarczych, garaży wolnostojących;

4) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury;

5) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (drogi wewnętrzne, dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);

6) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

1) budynki mieszkalne jednorodzinne powinny realizowane jako wolno stojące, ewentualnie jako budynki tworzące zabudowę bliźniaczą, rozumianą jako dwa budynki przylegające do siebie i zlokalizowane na graniczących ze sobą działkach; wyklucza się realizację zabudowy w układzie szeregowym;

2) dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy – od 0 do 0,9,

b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,3,

c) powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%.

4) w zakresie działalności usługowej dopuszcza się wyłącznie takie rodzaje przedsięwzięć, które nie powodują przekroczenia standardów środowiska określonych w przepisach odrębnych;

5) powierzchnia terenu zajęta dla funkcji usługowych nie może przekroczyć 20 % powierzchni tej części terenu „MN", do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 12. 1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług („MNU")** przeznacza się dla:

1) zabudowy jednorodzinnej;

2) usług publicznych i nieuciążliwych usług komercyjnych, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5 i 6;

3) budynków gospodarczych, garaży wolnostojących;

4) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury;

5) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (drogi wewnętrzne, dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);

6) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

1) budynki mieszkalne jednorodzinne powinny być realizowane jako wolno stojące, ewentualnie jako budynki tworzące zabudowę bliźniaczą, rozumianą jako dwa budynki przylegające do siebie i zlokalizowane na graniczących ze sobą działkach; wyklucza się realizację zabudowy w układzie szeregowym;

2) dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;

3) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, a także lokalizację nowej zabudowy zagrodowej oraz obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy – od 0 do 0,9,

b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,3,

c) powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%;

5) w zakresie działalności usługowej dopuszcza się wyłącznie takie rodzaje przedsięwzięć, które nie powodują przekroczenia standardów środowiska określonych w przepisach odrębnych;

6) powierzchnia terenu zajęta dla funkcji usługowych nie może przekroczyć 40 % powierzchni tej części terenu „MNU", do którego inwestor posiada tytuł prawny,

7) w terenach 20.MNU, 22.MNU, 23.MNU, 24.MNU, 25.MNU i 28.MNU:

a) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których głębokości zalewu wodą Q1% według map zagrożenia powodziowego są większe niż 0,5 m,

b) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których głębokości zalewu wodą Q1% według map zagrożenia powodziowego są mniejsze bądź równe 0,5 m, zabudowę należy realizować przy zachowaniu poniższych wytycznych:

- budynki należy realizować bez podpiwniczenia,

- poziom parteru budynków należy wynieść minimum 0,30 m powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%,

- na budynkach na poziomie parteru stosować materiały budowlane odporne na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi itp.),

- stosować zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej,

- stosować uszczelnienie przejść przez ściany i podłogi wszystkich przyłączy.

§ 13. 1. **Tereny usług („U")** przeznacza się dla:

1) usług publicznych i komercyjnych, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury;

3) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (drogi wewnętrzne, dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);

4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

1) dopuszcza się możliwość wydzielenia w obiektach o funkcji usługowej, o których mowa w ust. 1 pkt 1, nie więcej niż dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych, przy czym ich powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 20% powierzchni użytkowej obiektów o funkcji usługowej;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy – od 0 do 1,6,

b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,4,

c) powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20%.

§ 14. 1. **Tereny usług publicznych („UP")** przeznacza się dla:

1) usług publicznych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury;

3) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (drogi wewnętrzne, dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);

4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

1) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:

a) intensywności zabudowy – od 0 do 1,2,

b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,3,

c) powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20%;

2) dopuszcza się możliwość wykorzystania terenu dla zabudowy mieszkaniowej oraz dla usług komercyjnych, przy czym:

a) istniejące budynki mogą być wykorzystane dla funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej bądź usługowej, bez ograniczeń co do liczby wydzielanych lokali mieszkalnych lub użytkowych;

b) nowa zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym;

3) w terenie 2.UP:

a) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których głębokości zalewu wodą Q1% według map zagrożenia powodziowego są większe niż 0,5 m,

b) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których głębokości zalewu wodą Q1% według map zagrożenia powodziowego są mniejsze bądź równe 0,5 m, zabudowę należy realizować przy zachowaniu poniższych wytycznych:

- budynki należy realizować bez podpiwniczenia,

- poziom parteru budynków należy wynieść minimum 0,30 m powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%,
- na budynkach na poziomie parteru stosować materiały budowlane odporne na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi itp.),
- stosować zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej,
- stosować uszczelnienie przejść przez ściany i podłogi wszystkich przyłączy.

§ 15. 1. **Tereny sportu i rekreacji („US")** przeznacza się dla:

1) urządzeń sportu i rekreacji, jak: urządzone miejsca wypoczynku, place zabaw, boiska sportowe, korty, trybuny itp.) wraz z obiektami zaplecza socjalnego i technicznego;
2) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
3) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (drogi wewnętrzne, dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);
4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

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

1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków innych niż pełniące funkcje zaplecza socjalnego i technicznego terenów rekreacyjno-sportowych,
2) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
   a) intensywności zabudowy – od 0 do 0,1,
   b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 10%,
   c) powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20%;
3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:
   a) zakazuje się lokalizowania nowych budynków zaplecza socjalnego i technicznego,
   b) trybuny należy realizować wyłącznie jako konstrukcje ażurowe, w sposób trwały związane z gruntem.

§ 16. 1. **Tereny produkcji i usług („PU")** przeznacza się dla:

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

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

1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) intensywności zabudowy – od 0 do 1,6,
   b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,4,
   c) powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20%;
2) wzdłuż zewnętrznych granic terenów „PU" należy kształtować pasma zieleni o charakterze izolacyjnym, w ramach wymaganej, zgodnie z pkt 1 lit. c, powierzchni biologicznie czynnej.

§ 17. 1. **Teren zadrzewień śródpolnych („ZS")** przeznacza się dla użytków zielonych i zadrzewień położonych wokół terenów (obiektów) potencjalnie uciążliwych.

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

1) należy stosować nasadzenia gatunków rodzimych roślinności wielopiętrowej;

2) wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. **Tereny rolnicze („R")** przeznacza się dla:

1) gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach;

2) zabudowy zagrodowej, w zakresie dopuszczonym przepisami ust. 2;

3) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach obudowy biologicznej cieków wodnych.

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

1) przewiduje się utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością dokonywania jej remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 5;

2) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej, o której mowa w pkt 4 i 5; ponadto w granicach zasięgu wód powodziowych Q10% zakazuje się rozbudowy istniejących budynków;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy – od 0 do 0,4,

b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,2,

c) powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%;

4) dopuszcza się lokalizację:

a) zabudowy zagrodowej, pod warunkiem spełnienia łącznie określonych poniżej warunków:

- zabudowa zagrodowa musi być związana z areałem gruntów rolnych, stanowiących własność rolnika realizującego tą zabudowę zagrodową, położonych w danym sołectwie lub w sołectwie z nim graniczącym, o powierzchni nie mniejszej niż 3,0 ha,

- odległość nowo lokalizowanego budynku mieszkalnego nie może być większa niż 20 m od istniejącego na działce sąsiedniej budynku mieszkalnego, po tej samej stronie drogi,

- suma wielkości powierzchni zabudowy wszystkich budynków w zabudowie zagrodowej nie może przekroczyć 350 m^2 na 3,0 ha terenu gruntów rolnych, w granicach których będzie realizowana,

b) obiektów małej architektury,

c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej;

5) zmianę sposobu użytkowania budynku gospodarczego, inwentarskiego lub innego budynku nie mieszkalnego, na cele funkcji mieszkaniowej, należy traktować jak realizację nowej zabudowy zagrodowej, która jest dopuszczalna pod warunkiem spełnienia wszystkich warunków niniejszego paragrafu, w szczególności pkt 3 i 4.

3. Na gruntach rolnych klas I-III, realizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 i 2, w tym rozbudowa istniejącej zabudowy, jest dopuszczalna, jeżeli nie zmienia rolniczego charakteru wykorzystania gruntów i nie powoduje naruszenia przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 19. 1. **Tereny rolnicze z zakazem zabudowy („RW")** przeznacza się dla:

1) gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach;

2) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach obudowy biologicznej cieków wodnych.

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

1) przewiduje się utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością dokonywania jej remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 5;

2) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:

a) intensywności zabudowy – od 0 do 0,4,

b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,2,

c) powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%;

3) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem niezbędnych dla potrzeb lokalnych urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej;

4) obowiązuje zakaz zalesiania gruntów.

3. Na gruntach rolnych klas I-III, realizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 i 2, w tym rozbudowa istniejącej zabudowy, jest dopuszczalna, jeżeli nie zmienia rolniczego charakteru wykorzystania gruntów i nie powoduje naruszenia przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 20. 1. **Tereny rolnicze łąk i pastwisk („RŁ")** przeznacza się dla:

1) gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach stanowiących trwałe użytki zielone (łąki, pastwiska);

2) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach obudowy biologicznej cieków wodnych;

3) kęp drzew i krzewów.

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

1) zagospodarowanie terenów powinno być ukierunkowane na zachowanie lub odtworzenie walorów półnaturalnych łąk i pastwisk oraz użytków przyrodniczych np. oczek wodnych, zadrzewień śródpolnych, miedz;

2) dopuszcza się zalesienia gruntów o niskiej przydatności rolniczej, z wyłączeniem gruntów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

3) przewiduje się utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością dokonywania jej remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 5, ponadto w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 10%, zakazuje się rozbudowy istniejących budynków;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy – od 0 do 0,4,

b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,2,

c) powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%;

5) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem niezbędnych dla potrzeb lokalnych urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej.

3. Na gruntach rolnych klas I-III, realizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 i 2, w tym rozbudowa istniejącej zabudowy, jest dopuszczalna, jeżeli nie zmienia rolniczego charakteru wykorzystania gruntów i nie powoduje naruszenia przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 21. 1. **Tereny zieleni nieurządzonej („ZW")** przeznacza się dla:

1) utrzymania użytków zielonych (łąki, pastwiska, tereny zadrzewione, zieleń łęgowa, a także użytki zielone o charakterze zieleni izolacyjnej);

2) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach obudowy biologicznej cieków wodnych.

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

1) zagospodarowanie terenów powinno być ukierunkowane na zachowanie lub odtworzenie walorów półnaturalnych łąk i pastwisk oraz użytków przyrodniczych np. oczek wodnych, zadrzewień śródpolnych, miedz;

2) dopuszcza się zalesienia gruntów o niskiej przydatności rolniczej, z wyłączeniem gruntów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

3) przewiduje się utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością dokonywania jej remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 5, ponadto w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 10%, zakazuje się rozbudowy istniejących budynków;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy – od 0 do 0,4,

b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,2,

c) powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%;

5) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem niezbędnych dla potrzeb lokalnych urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej.

3. Na gruntach rolnych klas I-III, realizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 i 2, w tym rozbudowa istniejącej zabudowy, jest dopuszczalna, jeżeli nie zmienia rolniczego charakteru wykorzystania gruntów i nie powoduje naruszenia przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 22. 1. **Tereny lasów („ZL")** przeznacza się dla:

1) prowadzenia gospodarki leśnej na terenach leśnych;

2) funkcji rekreacyjno-turystycznych, w zakresie dopuszczonym przepisami ust. 2;

3) funkcji związanych z gospodarką wodną w korytach cieków i w ich bezpośrednim sąsiedztwie;

4) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach:

a) źródliskowych,

b) otulin biologicznych cieków wodnych oraz w innych terenach o wysokich walorach przyrodniczych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem: dróg leśnych, parkingów leśnych, urządzeń gospodarki wodnej, sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych w przypadku braku alternatywnych możliwości ich prowadzenia, a także urządzeń turystycznych, w tym: obiektów małej architektury, tras pieszych i rowerowych, urządzonych punktów wypoczynku, punktów widokowych; wyklucza się urządzanie miejsc biwakowania i pól namiotowych.

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

§ 23. 1. **Tereny wód powierzchniowych („WS")** przeznacza się dla:

1) naturalnych cieków, zbiorników wodnych, urządzeń wodnych;

2) stawów rybnych;

3) gospodarki wodnej, związanej z właściwym utrzymaniem koryt cieków, w tym ich regulacji, oraz działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną;

4) utrzymania i wprowadzenia obudowy biologicznej wód płynących w postaci zadrzewień i zakrzewień.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zasady zagospodarowania w postaci wykluczenia lokalizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

1) urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;

2) obiektów i urządzeń niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rybnego.

§ 24. 1. **Teren infrastruktury technicznej - wodociągi („W")** przeznacza się dla obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę: ujęć wód, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody itp. wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, komunikacji, zaplecza technicznego i socjalnego.

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

1) dopuszcza się wszelkie działania inwestycyjne niezbędne dla prawidłowego działania systemów infrastruktury technicznej, takie jak: realizacja zabudowy, infrastruktury, komunikacji, obiektów towarzyszących, a także obiektów małej architektury, zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;

2) w terenach biologicznie czynnych należy wprowadzać zieleń urządzoną z przewagą gatunków rodzimych;

3) w zagospodarowaniu terenów uwzględniać wymogi w zakresie zabezpieczenia źródeł i ujęć wody przed zanieczyszczeniami, m.in. poprzez nakaz ogrodzenia terenu i zagospodarowania zielenią.

§ 25. 1. **Tereny komunikacji: dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych („KD-G”, „KD-Z”, „KD-L”, „KD-D”, KDW”)** przeznacza się dla dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych – istniejących lub projektowanych.

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

1) **„KD-G”** – drogi klasy G (droga wojewódzka nr 967);

2) **„KD-Z**” – drogi klasy Z (droga powiatowa nr 2018K);

3) **„KD-L”** – drogi klasy L (drogi gminne nr 560110K);

4) **„KD-D”** – drogi klasy D (droga gminna nr 560179K);

5) **„KDW”** - drogi wewnętrzne.

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

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;

2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury o charakterze lokalnym;

3) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi;

4) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej (ekrany akustyczne);

5) zjazdy i dojścia do budynków;

6) miejsca postojowe w formie:

a) wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas Z, L i D,

b) dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klas D i dróg wewnętrznych,

c) innych rozwiązań dopuszczonych przepisami odrębnymi;

7) zieleń o charakterze ozdobnym i izolacyjnym, obiekty małej architektury, ogrodzenia.

4. Remont, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków w obrębie linii rozgraniczających wyznaczających tereny komunikacji są dopuszczalne jedynie w przypadku uzyskania właściwej zgody zarządcy drogi, stosownie do przepisów o drogach publicznych.

5. O przyjętych w planie szerokościach dróg i ulic w liniach rozgraniczających rozstrzyga rysunek planu. Szerokości te zostały ustalone i przyjęte dla poszczególnych klas dróg z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

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

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

1) 25% dla nieruchomości położonych w granicach terenów oznaczonych symbolami: „U”, „UP”, „PU”;

2) 20 % dla nieruchomości położonych w granicach terenów oznaczonych symbolami: „MN”, „MNU”, „US”;

3) 5 % dla nieruchomości położonych w granicach terenów nie wymienionych w pkt 1 i 2.

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

Przewodniczący Rady Gminy Gdów

Tadeusz Ciężarek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVIII/566/2023
Rady Gminy Gdów
z dnia 24 listopada 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA KSIĄŻNICE W JEGO GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH – OBSZAR "KSIĄŻNICE – 1"

Załącznik nr 1 do uchwały Nr.....

Rady Gminy Gdów z dnia .....

Rysunek planu

Skala rysunku planu 1 : 2000

0 100 200 300 400 500m

LEGENDA:

- granice obszaru objętego ustaleniami planu, tożsame z granicami administracyjnymi sołectwa
- linie rozgraniczające tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Oznaczenia terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług
- U – tereny usług
- UP – tereny usług publicznych
- US – tereny sportu i rekreacji
- PU – teren produkcji i usług
- ZS – teren zadrzewień śródpolnych
- R – tereny rolnicze
- RW – tereny rolnicze z zakazem zabudowy
- RZ – tereny rolnicze łąk i pastwisk
- ZW – tereny zieleni nieurządzonej
- ZL – tereny lasów
- WS – tereny wód powierzchniowych
- W – teren infrastruktury technicznej–wodociągi
- tereny komunikacji: dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych ("KD–G", "KD–Z", "KD–L", "KD–D", "KDW")

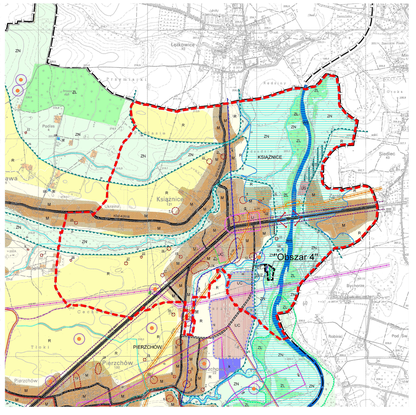
Oznaczenia obszarów, stref i obiektów, dla których mają zastosowanie szczególne regulacje dotyczące warunków zagospodarowania, a także oznaczenia o charakterze informacyjnym

- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia z pasami technologicznymi
- linie elektroenergetyczne średnich napięć z pasami technologicznymi i stacjami trafo
- gazociąg od ośrodka zbioru gazu ze strefą kontrolowaną
- stacje redukcyjne gazu
- odwierty gazowe zlikwidowane wraz ze strefą wolną od zabudowy o średnicy r=5m
- inne otwory wiertnicze
- granice udokumentowanych złóż kopalin (... KN/GZ/SO ...)
- granice terenów górniczych (TG...)
- granice obszarów górniczych (OG...)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1%
- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 10%
- granice terenów MNU i UP, zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których głębokości zalewu wodą Q 1% według map zagrożenia powodziowego są większe niż 0,5m
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne
- korytarze ekologiczne
- planowane trasy rowerowe
- punkty widokowe
- planowany przebieg nowego odcinka drogi wojewódzkiej nr 967 – granice realizacji przedsięwzięcia
- planowany przebieg nowego odcinka drogi wojewódzkiej nr 967 – granice oddziaływania przedsięwzięcia

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gdów dla sołectwa Książnice

Skala 1 : 10 000

- granice obszaru objętego ustaleniami planu



LEGENDA:

- granice obszaru objętego ustaleniami studium (tożsame z granicami gminy Gdów)
- granice sołectw

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I OBSZARY DOMINUJĄCYCH FUNKCJI

Tereny znajdujące się w otoczeniu stref: zainwestowania (przeznaczone/potencjalne):

- tereny zabudowy mieszkaniowej (M)
- tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej w centrum Gdowa (MW)
- tereny zabudowy letniskowej (ML)
- tereny usługowe (U – publiczne i komercyjne, UC – komercyjne i przemysłowe, US – sportu i rekreacji)
- tereny usług turystyki, rekreacji i sportu (UT)
- tereny eksploatacji powierzchniowej – do rekultywacji i przekształceń do celów rekreacyjnych (PE/UT)
- tereny składowisk odpadów (SO)
- tereny w otoczeniu istniejących dróg wojewódzkich (DW) – nowych połączeń, TK – rolnet w otoczeniu istniejących węzłów, ZC – zieleńce, ZI – izolacyjne, ZI – zieleń izolacyjna)
- tereny w wariantach korytarzowych dla ewentualnej rozbudowy (przebiegu) DW
- tereny przeznaczone pod obiekty zainwestowania
- tereny lasów, zadrzewień, zieleni łęgowej (ZL)
- tereny użytków zielonych oraz użytków rolnych w korytarzach ekologicznych (ZN)
- tereny rolnicze zlewniowe kompleksy gruntów rolnych o wysokiej przydatności (dobrej produkcyjnej) (R)
- tereny wód powierzchniowych (WS)
- tereny rozproszonej zabudowy mieszkaniowej wiejskiej (W)

OBSZARY OCHRONY KRAJOBRAZU I JEGO ZASOBÓW

- pomniki przyrody
- stanowiska dokumentowe ochrony gatunkowej bobrów (OB)
- projektowane użytki ekologiczne (EU)
- pasmo powyżej ekologicznych (EP)
- punkty widokowe
- tereny o wybitnej ekspozycji krajobrazowej (EK)
- szlaki turystyczne piesze i rowerowe
- granice strefy ochronnej GZWP nr 443 "Dolina rzeki Raby" (GZWP)
- granice strefy ochronnej zbiornika wód podziemnych w zlewniach lokalnych (ZWP)

LEGENDA DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH USTALENIAMI ZMIANY STUDIUM OC 1/ORAZ OPWŚ 2

- granice obszarów objętych zmianą studium OC 1 ("Obszar 1" i "Obszar 2")
- granice obszarów objętych zmianą studium OPWŚ 2 ("Obszar 3" i "Obszar 4")
- granice zlewni wody o prawdopodobieństwie przewyższenia p=1% wg studium SZOW z 2016 r.
- granice zlewni wody o prawdopodobieństwie przewyższenia p=3% wg studium SZOW z 2016 r.
- granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią
- stawidła aktywne wyznaczone na podstawie danych Systemu Oceny Przeciwawaryjnej "SOPO"
- stawidła aktywne zbiornikowe wyznaczone na podstawie danych Systemu Oceny Przeciwawaryjnej "SOPO"
- stawidła nieaktywne wyznaczone na podstawie danych Systemu Oceny Przeciwawaryjnej "SOPO"
- stawidła wyznaczone na podstawie karty ewidencyjnej
- zasięg fali zbiornika o parametrach: 100 m od osi rzeki Raby i Strzałówki
- rejon zbiorowego typowania inwestycji
- tereny rolnicze (– zlewni SUS/2)
- przerwa/ciąg przekroju przyjętego do obliczeń

- przewidywany zasięg strefy ochrony pośredniej ujęć wód w Gdowie (OZP)
- granice stref ochrony bezpośredniej ujęć wód (OZB)
- granice obszarów występowania surowców mineralnych (OSM)
- granice obszarów głównych (OZ)
- granice terenów górniczych (TG)
- otwory gazu ze strefami ochronnymi

OBIEKTY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków wraz z numerami wpisów
- strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej (SAK)
- strefy częściowej ochrony konserwatorskiej (SAC)
- stanowiska archeologiczne – numeracja wg zestawienia w części tekstowej studium
- zabytkowe kopce
- postulowane ochrony widokowe zabytkowego zespołu kościoła wzgórza w Gdowie, polegające na wyrębie terenu przeznaczonego pod zabudowę

SIEDLENIE/ROZWÓJ SYSTEMÓW KOMUNALNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- układ komunikacyjny (drogi i ulice wraz z oznaczeniem klasy)
- projektowane odcinki dróg
- tereny rozwojowe dla projektowanej linii kolejowej (KK)
- istniejąca linia elektroenergetyczna wysokich napięć ze strefami oddziaływań
- projektowany odcinek linii 110 kV ze strefą oddziaływania
- geologia występowanie ze strefami ochronnymi
- wariantowe lokalizacje przebiegowe projektowanej infrastruktury technicznej i komunikacji (w – zaopatrzenie w wodę, k – kanalizacja, o – gospodarka odpadami, g – gazownictwo, e – elektroenergetyka, p – pałnictwo)

INNE KATEGORIE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH SZCZEGÓŁOWYM ZASADOM ZAGOSPODAROWANIA

- granice terenów zalewowych Q= 1% rzeki Raby (TZ)
- granice terenów zagrożonych osuwaniem – podsystemom (TO)
- tereny osuwiskowe (OS)
- tereny potencjalnych zagrożeń osuwiskowych (TOS)
- obszary odkrywkowej eksploatacji kopalin (EO)
- obszary występowania złożonych warunków geologicznych (GL)
- obszary rekultywacji zrealizowanych robót publicznych (TOT)
- obszary rozmieszczenia działalności handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² (DH)

Projekt
Opracowanie

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/504/2022
Rady Gminy Gdów
z dnia 24 listopada 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA RADY GMINY GDÓW
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa **Książnice** w jego granicach administracyjnych – **obszar „Książnice -1”**,
wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 17 stycznia 2022 r. do 18 lutego 2022 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi - nie podaje się ze względu na ochronę danych osobowych	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	20.01.2022 (elektro-nicznie) i 21.01.2022		Przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną. W przypadku odmowy, prośba o podanie jej powodów.	**911**	R, udokumento-wane złoże kopaliny		X		X	Uwagi nie uwzględnia się. Zgodnie z ustaleniami Studium działka położona jest w terenach nie przeznaczonych pod zabudowę (R – tereny rolnicze). Wprowadzenie wnioskowanego przeznaczenia terenu prowadziłoby do niezgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gdów.
2	26.01.2022		Przywrócenie powierzchni budowlanej działki do stanu obowiązującego.	**872/2**	RŁ, korytarz ekologiczny, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, gazociąg od ośrodka zbioru gazu do Bochni ze strefą kontrolowaną, stacja redukcyjna gazu, udokumento-wane złoże kopaliny		X		X	Uwagi nie uwzględnia się. Działka położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, a w dużej części w granicach zalewu wodą Q10%, a więc w obszarze wysokiego zagrożenia powodzią, ponadto część działki położona jest w granicach obszaru, na którym głębokość zalewu wodą Q1% (wg map zagrożenia powodziowego) są większe, niż 0,5 metra. Szczegółowe warunki związane z wymogami ochrony przed powodzią, w tym możliwości i ograniczenia wprowadzania zabudowy określił w drodze decyzji uzgadniającej projekt planu, właściwy organ w zakresie ochrony przed powodzią (Dyrektor RZGW w Krakowie – Wody Polskie). W szczególności nie ma możliwości wprowadzania terenów budowlanych we wnioskowanym zakresie. Gmina nie ma podstaw merytorycznych i prawnych, aby kwestionować powyższe stanowisko Dyrektora RZGW w Krakowie – Wody Polskie.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi - nie podaje się ze względu na ochronę danych osobowych	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3	11.02.2022		Poszerzenie zakresu budowlanego do strefy EKO.	**367/5**	R, korytarz ekologiczny		**X**		**X**	Uwagi nie uwzględnia się. Działka 367/5 położona jest częściowo w terenie budowlanym. W pozostałej części pozostaje w terenach rolniczych. Wnioskowane poszerzenie terenu budowlanego prowadziłoby do niezgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gdów.
4	17.02.2022		Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	**187**	MNU, R, korytarz ekologiczny		**X**		**X**	Uwagi nie uwzględnia się. Działka jest położona częściowo w terenach budowlanych, częściowo w terenach rolnych. Nie znajduje się uzasadnienia dla wyznaczania nowych terenów zabudowy w miejscach występujących uwarunkowań, które przemawiają za ograniczeniem rozwoju zabudowy. W odniesieniu do rozpatrywanej działki takimi uwarunkowaniami jest położenie w granicach zwartego kompleksu rolnego wysokich klas. Zauważa się ponadto, że tereny budowlane, którymi w części objęta jest przedmiotowa działka, są niezabudowane, zatem nie ma przeciwskazań do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z uwagą.
5	17.02.2022		Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	**91**	R, ZW, WS, korytarz ekologiczny		**X**		**X**	Uwagi nie uwzględnia się. Nie znajduje się uzasadnienia dla wyznaczania nowych terenów zabudowy w miejscach występujących uwarunkowań, które przemawiają za ograniczeniem rozwoju zabudowy. W odniesieniu do rozpatrywanej działki takimi uwarunkowaniami jest położenie w granicach zwartego kompleksu rolnego wysokich klas. Przedmiotowa działka graniczy z obszarem oznaczonym we wniosku rolniczym jako „Książnice-4”, który to obszar nie otrzymał zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, co przesądza o utrzymaniu rolniczego charakteru przedmiotowej działki.
6	21.02.2022		Przekształcenie działki z przeznaczenia rolnego na budowlany.	**98**	RW		**X**		**X**	Uwagi nie uwzględnia się. Nie znajduje się uzasadnienia dla wyznaczania nowych terenów zabudowy w miejscach występujących uwarunkowań, które przemawiają za ograniczeniem rozwoju zabudowy. W odniesieniu do rozpatrywanej działki takimi uwarunkowaniami jest położenie w granicach zwartego kompleksu rolnego wysokich klas. Przedmiotowa działka sąsiaduje z obszarem oznaczonym we wniosku rolniczym jako „Książnice-3”, który to obszar nie otrzymał zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, co przesądza o utrzymaniu rolniczego charakteru przedmiotowej działki.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi - nie podaje się ze względu na ochronę danych osobowych	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
7	23.02.2022		Zmiana przebiegu linii terenu budowlanego do linii terenu zalewowego zgodnie z załączoną mapą.	**921/31**	RŁ, WS, linia elektroenergetyczna średniego napięcia z pasami technologicznymi, korytarz ekologiczny, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowane złoże kopaliny		**X**		**X**	Uwagi nie uwzględnia się. Zgodnie z ustaleniami Studium działka położona jest w terenach nie przeznaczonych pod zabudowę (ZN – tereny użytków zielonych oraz użytków rolnych w korytarzach ekologicznych). Wprowadzenie wnioskowanego przeznaczenia terenu prowadziłoby do niezgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gdów. Ponadto przedmiotowa działka sąsiaduje bezpośrednio z obszarem oznaczonym we wniosku rolniczym jako „Książnice-14”, który to obszar nie otrzymał zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, co przesądza dodatkowo o braku możliwości zmiany rolniczego charakteru przedmiotowej działki.
8	04.03.2022		Przekształcenie pozostałej części działki na tereny budowlane (dołączono mapę).	**881**	R, MNU,	**X**	**X**	**X**	**X**	Uwagę uwzględnia się częściowo. Poszerza się teren budowlany do zasięgu nie wykraczającego poza zasięg określony w Studium. Zmiana nie wymaga „zgody rolniczej” (klasa RVI)
9	04.03.2022		Przekształcenie działki na tereny budowlane w całości lub połowie zaznaczonej na załączonej mapie.	**885**	R, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowane złoże kopaliny	**X**	**X**	**X**	**X**	Uwagę uwzględnia się częściowo. Poszerza się teren budowlany poprzez wyznaczenie pasa terenu MN do zasięgu nie wykraczającego poza zasięg określony w studium. Zmiana nie wymaga „zgody rolniczej” (klasa RVI).
10	07.03.2022		Rozszerzenie terenu zabudowy i usług na całą powierzchnię działki, „a przynajmniej na jej znacznie większą część”. Załączono mapę przedstawiającą możliwość poszerzenia terenu MNU do pasa ochronnego przebiegającego gazociągu.	**897**	MNU, R, gazociąg od ośrodka zbioru gazu do Bochni ze strefą kontrolowaną, udokumentowane złoże kopaliny		**X**		**X**	Uwagi nie uwzględnia się. Działka 367/5 położona jest częściowo w terenie budowlanym. W pozostałej części pozostaje w terenach rolniczych. Wnioskowane poszerzenie terenu budowlanego prowadziłoby do niezgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gdów.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi - nie podaje się ze względu na ochronę danych osobowych	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
11	08.03.2022		Zmiana przeznaczenia na (pokazanej na załącznikach) części działki nr 637/6 z RŁ (terenów rolniczych łąk i pastwisk) na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).	**637/6**	RŁ, korytarz ekologiczny, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, udokumento-wane złoże kopaliny		X		X	Uwagi nie uwzględnia się. Zgodnie z ustaleniami Studium działka położona jest w terenach nie przeznaczonych pod zabudowę (ZN – tereny użytków zielonych oraz użytków rolnych w korytarzach ekologicznych). Wprowadzenie wnioskowanego przeznaczenia terenu prowadziłoby do niezgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gdów.
12	08.03.2022 i 09.03.2022		Zmiana przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną pod zabudowę mieszkaniową (w całości lub w części). W przypadku negatywnego rozpatrzenia – prośba o przesłanie uzasadnienia. Prośba o potwierdzenie, że pismo zgłaszającego uwagę (przesłane drogą elektroniczną) zostało skutecznie doręczone.	**898**	R, gazociąg od ośrodka zbioru gazu do Bochni ze strefą kontrolowaną, udokumento-wane złoże kopaliny		X		X	Uwagi nie uwzględnia się. Zgodnie z ustaleniami Studium działka położona jest w terenach nie przeznaczonych pod zabudowę (R – tereny rolnicze). Wprowadzenie wnioskowanego przeznaczenia terenu prowadziłoby do niezgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gdów.
13	09.03.2022		Zmiana przeznaczenia na budowlane (w całości).	**973/2**	MN, R, udokumento-wane złoże kopaliny		X		X	Uwagi nie uwzględnia się Wskazana działka była przedmiotem wniosku do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister w drodze decyzji odmówił wyrażenia zgody na wnioskowaną zmianę. W związku z powyższym nie ma możliwości dokonania zmiany przeznaczenia działki na cele nierolnicze, tj. na cele zabudowy mieszkaniowej bądź mieszkaniowo-usługowej. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia obowiązujących przepisów prawa.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi - nie podaje się ze względu na ochronę danych osobowych	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
14	09.03.2022		„Przywrócenie przeznaczenia działki do stanu sprzed 2007 r. (z rolnego na budowlany)”. Dołączono kopię wyrysu z mapy ewidencyjnej.	**973/1**	MN, MNU, R, udokumento-wane złoże kopaliny		X		X	Uwagi nie uwzględnia się Wskazana działka była przedmiotem wniosku do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister w drodze decyzji odmówił wyrażenia zgody na wnioskowaną zmianę. W związku z powyższym nie ma możliwości dokonania zmiany przeznaczenia działki na cele nierolnicze, tj. na cele zabudowy mieszkaniowej bądź mieszkaniowo-usługowej. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia obowiązujących przepisów prawa. Ponadto stwierdza się: porównanie kserokopii mapy ewidencyjnej z roku 1994, załączonej do uwagi, z nowszymi mapami ewidencyjnymi, pozwoliło ustalić, że działka nr 973/1 powstała w wyniku połączenia i ponownego podziału działek nr 912 i nr 915/7. Działka nr 973/1 zawarła w sobie w całości działkę nr 912. Dla wspomnianej działki nr 912 plan miejscowy z roku 2007 w zakresie głębokości terenów budowlanych nie tylko respektował ustalenia planu ogólnego z 1992 r, ale dodatkowo zwiększył ilość terenów budowlanych w granicach ówczesnej działki nr 912, co wprost przełożyło się na zwiększenie powierzchni terenów budowlanych w granicach istniejącej działki nr 973/1. Nie zachodzi zatem sytuacja opisywana w omawianej uwadze że doszło do zmniejszenia ilości terenów budowlanych w granicach działki nr 973/1. Wręcz przeciwnie z przeprowadzonego rozpoznania pomiędzy zapisami plan ogólnego z 1992 r i zmienianego planu miejscowego z 2007 roku, wynika, że zwiększona została ilość terenów budowlanych w granicach działki nr 912 czyli w granicach działki nr 973/1. Ponadto podczas prac nad projektem zmiany planu miejscowego dla obszaru „Książnice-1”dodatkowo poszerzone zostały w granicach działki nr 973/1 tereny budowlane, które z powodów ochrony gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych, nie uzyskały tzw. „zgody rolniczej” na szczeblu ministerialnym, o czym jest mowa na początku niniejszego rozstrzygnięcia. W związku z tym w obszarze działki nr 973/1 zostały utrzymane granice terenów budowlanych z planu miejscowego uchwalonego w 2007 r. Wspomniana powyżej kserokopia mapy ewidencyjnej datowanej na rok 1994, nie stanowi wyrysu z planu ogólnego z roku 1992, w związku z czym trudno po 28 latach oceniać jej znaczenie, tym bardziej że jej treść co do zasięgów terenów budowlanych na niej opisanych, nie odpowiada rysunkowi wspomnianego planu ogólnego z 1992 r. W ujęciu prawnym rysunek planu, bez względu na czas jego uchwalenia, jest jedynym dokumentem, który stanowi podstawę weryfikacji czy i w jakim zakresie działka była objęta terenami budowlanymi.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi - nie podaje się ze względu na ochronę danych osobowych	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
15	09.03.2022		1. Zmiana przeznaczenia działki z terenu oznaczonego symbolem R (tereny rolnicze) na teren oznaczony symbolem MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), względnie na teren oznaczony symbolem MNU (tereny zabudowy mieszkaniowej i usług). 2. Zmiana załącznika graficznego do projektu MPZP w ten sposób, że działka zostanie zakwalifikowana jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), względnie tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (MNU). względnie, w razie nieuwzględnienia pkt 1-2: 3. Zmiana przeznaczenia działki z terenu oznaczonego symbolem R (tereny rolnicze) na teren oznaczony symbolem MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), względnie na teren oznaczony symbolem MNU (tereny zabudowy mieszkaniowej i usług) w części w jakiej znajduje się ona w odległości 50 metrów od drogi publicznej zgodnie z art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. 4. Zmiana załącznika graficznego do projektu MPZP w ten sposób, że działka zostanie zakwalifikowana jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), względnie tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (MNU) w części w jakiej znajduje się ona w odległości 50 metrów od drogi publicznej zgodnie z art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ponadto: ponowienie procedur wystąpienia o wyrażenie zgody na przeznaczenie Nieruchomości na cel nierolniczy przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.	**173**	R		**X**		**X**	Uwagi nie uwzględnia się Wskazana działka była przedmiotem wniosku do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister w drodze decyzji odmówił wyrażenia zgody na wnioskowaną zmianę. W związku z powyższym nie ma możliwości dokonania zmiany przeznaczenia działki na cele nierolnicze, tj. na cele zabudowy mieszkaniowej bądź mieszkaniowo-usługowej. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia obowiązujących przepisów prawa. Nie znajduje się podstaw dla zastosowania w niniejszej sprawie przepisu art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Nie znajduje się uzasadnienia dla ponownego wystąpienia w sprawie uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w sytuacji, gdy wydana decyzja jest prawomocna i wiążąca.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi - nie podaje się ze względu na ochronę danych osobowych	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
16	09.03.2022		1. Zmiana przeznaczenia działek z terenu oznaczonego symbolem R (tereny rolnicze) na teren oznaczony symbolem MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), względnie na teren oznaczony symbolem MNU (tereny zabudowy mieszkaniowej i usług). 2. Zmiana załącznika graficznego do projektu MPZP w ten sposób, że działki zostaną zakwalifikowane jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), względnie tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (MNU). Ponadto: ponowienie procedur wystąpienia o wyrażenie zgody na przeznaczenie Nieruchomości na cel nierolniczy przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.	**972/1, 972/2, 972/3, 972/4, 972/5, 972/6, 972/7**	R, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, udokumento-wane złoże kopaliny		**X**		**X**	Uwagi nie uwzględnia się Niektóre ze wskazanych działek były objęte wnioskiem do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister w drodze decyzji odmówił wyrażenia zgody na wnioskowaną zmianę. W związku z powyższym nie ma możliwości dokonania zmiany przeznaczenia działki na cele nierolnicze, tj. na cele zabudowy mieszkaniowej bądź mieszkaniowo-usługowej. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia obowiązujących przepisów prawa. Nie znajduje się uzasadnienia dla ponownego wystąpienia w sprawie uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w sytuacji, gdy wydana decyzja jest prawomocna i wiążąca. W ocenie Gminy rozwiązania przyjęte w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gdów.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi - nie podaje się ze względu na ochronę danych osobowych	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
17	09.03.2022		1. Zmiana przeznaczenia działki z terenu oznaczonego symbolem R (tereny rolnicze) na teren oznaczony symbolem MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), względnie na teren oznaczony symbolem MNU (tereny zabudowy mieszkaniowej i usług). 2. Zmiana załącznika graficznego do projektu MPZP w ten sposób, że działka zostanie zakwalifikowana jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), względnie tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (MNU). względnie, w razie nieuwzględnienia pkt 1-2: 3. Zmiana przeznaczenia działki z terenu oznaczonego symbolem R (tereny rolnicze) na teren oznaczony symbolem MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), względnie na teren oznaczony symbolem MNU (tereny zabudowy mieszkaniowej i usług) w części w jakiej znajduje się ona w odległości 50 metrów od drogi publicznej zgodnie z art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. 4. Zmiana załącznika graficznego do projektu MPZP w ten sposób, że działka zostanie zakwalifikowana jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), względnie tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (MNU) w części w jakiej znajduje się ona w odległości 50 metrów od drogi publicznej zgodnie z art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ponadto: ponowienie procedur wystąpienia o wyrażenie zgody na przeznaczenie Nieruchomości na cel nierolniczy przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.	**903/2**	R, gazociąg od ośrodka zbioru gazu do Bochni ze strefą kontrolowaną, udokumento-wane złoże kopaliny		**X**		**X**	Uwagi nie uwzględnia się Wskazana działka była przedmiotem wniosku do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister w drodze decyzji odmówił wyrażenia zgody na wnioskowaną zmianę. W związku z powyższym nie ma możliwości dokonania zmiany przeznaczenia działki na cele nierolnicze, tj. na cele zabudowy mieszkaniowej bądź mieszkaniowo-usługowej. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia obowiązujących przepisów prawa. Nie znajduje się podstaw dla zastosowania w niniejszej sprawie przepisu art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Nie znajduje się uzasadnienia dla ponownego wystąpienia w sprawie uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w sytuacji, gdy wydana decyzja jest prawomocna i wiążąca.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi - nie podaje się ze względu na ochronę danych osobowych	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
18	09.03.2022		1. Zmiana przeznaczenia części działki ewid. nr 571/2, obr. 0010 – Książnice z terenu oznaczonego symbolem R (tereny rolnicze) na teren oznaczony symbolem 6.MNU (tereny zabudowy mieszkaniowej i usług). 2. Zmiana załącznika graficznego do projektu MPZP w ten sposób, że całość działki ewid. nr 571/2 obr. 0010 – Książnice zostanie zakwalifikowana jako teren zabudowy mieszkaniowej i usług (6.MNU). 3. Zmiana przeznaczenia działki ewid. nr 565, obr. 0010 – Książnice z terenu oznaczonego symbolem RW (tereny rolnicze z zakazem zabudowy) na teren oznaczony symbolem MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), względnie na teren oznaczony symbolem MNU (tereny zabudowy mieszkaniowej i usług). 4. Zmiana załącznika graficznego do projektu MPZP w ten sposób, że działka ewid. nr 565 obr. 0010 – Książnice zostanie zakwalifikowana jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) względnie teren zabudowy mieszkaniowej i usług (MNU). względnie, w razie nieuwzględnienia pkt 3-4: 5. Zmiana przeznaczenia działki ewid. nr 565, obr. 0010 – Książnice z terenu oznaczonego symbolem RW (tereny rolnicze z zakazem zabudowy) na teren oznaczony symbolem R (tereny rolnicze) z prawem realizacji zabudowy zagrodowej. 6. Zmiana załącznika graficznego do projektu MPZP w ten sposób, że działka ewid. nr 565 obr. 0010 – Książnice zostanie zakwalifikowana jako teren rolniczy (R) z prawem do realizacji zabudowy zagrodowej. Ponadto: ponowienie procedur wystąpienia o wyrażenie zgody na przeznaczenie Nieruchomości na cel nierolniczy przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.	**571/2, 565**	MNU, R, RW, RŁ, linia elektroenergetyczna średniego napięcia z pasami technologicznymi, korytarz ekologiczny, obszar aglomeracji Gdów		**X**		**X**	Uwagi nie uwzględnia się Dz. 571/2: Wskazana działka była przedmiotem wniosku do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister w drodze decyzji odmówił wyrażenia zgody na wnioskowaną zmianę. W związku z powyższym nie ma możliwości dokonania zmiany przeznaczenia działki na cele nierolnicze, tj. na cele zabudowy mieszkaniowej bądź mieszkaniowo-usługowej. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia obowiązujących przepisów prawa. Nie znajduje się uzasadnienia dla ponownego wystąpienia w sprawie uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w sytuacji, gdy wydana decyzja jest prawomocna i wiążąca. Dz. 565: Zgodnie z ustaleniami Studium działka położona jest w terenach nie przeznaczonych pod zabudowę (R – tereny rolnicze oraz ZN – tereny użytków zielonych oraz użytków rolnych w korytarzach ekologicznych). Wprowadzenie wnioskowanego przeznaczenia terenu prowadziłoby do niezgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gdów.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi - nie podaje się ze względu na ochronę danych osobowych	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
19	09.03.2022		1. Zmiana przeznaczenia części działki ewid. nr 63/1, obr. 0010 – Książnice z terenu oznaczonego symbolem RW (tereny rolnicze z zakazem zabudowy) na teren oznaczony symbolem 11.MNU (tereny zabudowy mieszkaniowej i usług). 2. Zmiana załącznika graficznego do projektu MPZP w ten sposób, że całość działki ewid. nr 63/1 obr. 0010 – Książnice zostanie zakwalifikowana jako teren zabudowy mieszkaniowej i usług (11.MNU). 3. Zmiana przeznaczenia działki ewid. nr 568, obr. 0010 – Książnice z terenu oznaczonego symbolem RW (tereny rolnicze z zakazem zabudowy) na teren oznaczony symbolem MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), względnie na teren oznaczony symbolem MNU (tereny zabudowy mieszkaniowej i usług). 4. Zmiana załącznika graficznego do projektu MPZP w ten sposób, że działka ewid. nr 568 obr. 0010 – Książnice zostanie zakwalifikowana jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) względnie teren zabudowy mieszkaniowej i usług (MNU). względnie, w razie nieuwzględnienia pkt 3-4: 5. Zmiana przeznaczenia działki ewid. nr 568, obr. 0010 – Książnice z terenu oznaczonego symbolem RW (tereny rolnicze z zakazem zabudowy) na teren oznaczony symbolem R (tereny rolnicze) z prawem realizacji zabudowy zagrodowej. 6. Zmiana załącznika graficznego do projektu MPZP w ten sposób, że działka ewid. nr 565 obr. 0010 – Książnice zostanie zakwalifikowana jako teren rolniczy (R) z prawem do realizacji zabudowy zagrodowej. Ponadto: ponowienie procedur wystąpienia o wyrażenie zgody na przeznaczenie Nieruchomości na cel nierolniczy przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.	**63/1, 568**	MNU, RW, RŁ, WS, linia elektroenergetyczna średniego napięcia z pasami technologicznymi, korytarz ekologiczny, obszar aglomeracji Gdów, stanowisko archeologiczne		**X**		**X**	Uwagi nie uwzględnia się. Dz. nr 63/1: Działka częściowo budowlana, w zakresie odpowiadającym ustaleniom studium. Pozostała część działki (długi pas działki rolnej dł. ok. 380 metrów, szer. ok. 17 m) położona jest, wg ustaleń studium, w terenach nie przeznaczonych pod zabudowę (R – tereny rolnicze oraz ZN – tereny użytków zielonych oraz użytków rolnych w korytarzach ekologicznych). Wprowadzenie wnioskowanego przeznaczenia terenu prowadziłoby do niezgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gdów. Dz. nr 568: Zgodnie z ustaleniami Studium działka położona jest w terenach nie przeznaczonych pod zabudowę (ZN – tereny użytków zielonych oraz użytków rolnych w korytarzach ekologicznych). Wprowadzenie wnioskowanego przeznaczenia terenu prowadziłoby do niezgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gdów.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/504/2022
Rady Gminy Gdów
z dnia 24 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcia Rady Gminy Gdów

o sposobie realizacji,

zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

sołectwa Książnice w jego granicach administracyjnych - obszar „Książnice - 1”,

inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

oraz zasadach ich finansowania

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zalicza się realizację:

- gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Książnice w jego granicach administracyjnych - obszar „Książnice - 1”, określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Sposób realizacji inwestycji:
Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą realizowane z uwzględnieniem zasad określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Książnice w jego granicach administracyjnych - obszar „Książnice - 1”.

Harmonogram realizacji zadań:
Zadania będą realizowane w okresie wieloletnim, z uwzględnieniem występujących potrzeb oraz możliwości finansowych gminy.

Zasady finansowania:
Inwestycje będą finansowane zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Źródłami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą dostępne środki, o których mowa w przepisach o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/504/2022
Rady Gminy Gdów
z dnia 24 listopada 2022 roku
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę