

UCHWAŁA NR LIX/433/10
RADY GMINY BISKUPICE
z dnia 27 października 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
miejscowości Szczyglów i Zabłocie w gminie Biskupice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i pkt. 15 oraz art. 41 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2010.106.675 z późn. zm.) oraz art. 20, ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Biskupice uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejscowości Szczyglów i Zabłocie w gminie Biskupice, zwaną dalej „zmianą planu”, stwierdzając jej zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupice uchwalonego w dniu 8 sierpnia 2008r. uchwałą Nr XXV/170/08 Rady Gminy Biskupice zwanego zmianą studium.

2. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w uchwale Nr XXVI/185/08 Rady Gminy Biskupice z dnia 3 września 2008r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupice.

§ 2.

1. Uchwala obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst zmiany planu, który zawiera:

- 1) przepisy ogólne określone w rozdziale I Uchwały;
- 2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze zmiany planu - określone w rozdziale II Uchwały;
- 3) zasady przeznaczenia terenu, określone w rozdziale III Uchwały;
- 4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej, określone w rozdziale IV Uchwały;
- 5) przepisy końcowe określone w rozdziale V Uchwały.

2. Integralnymi częściami Uchwały są:

- 1) część graficzna zmiany planu, obejmująca:
 - a) rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,

2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami zmiany planu, obejmujące załącznik Nr 2 i Nr 3:

- a) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu,
- b) załącznik nr 3 - określający sposób realizacji zapisanych w zmianie planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Biskupice;
2. zmianie planu - należy przez to rozumieć tekst zmiany planu i część graficzną zmiany planu ;
3. tekście zmiany planu - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
4. rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
5. przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
6. terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony zmianą planu, ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisanymi wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
7. liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku zmiany planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
8. przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary; takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, place, skwery, dziedzińce, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;
9. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
10. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym.
11. dojazdach nie wydzielonych - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
12. braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego należy przez to rozumieć taki

rodzaj działalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych;

13. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;

14. terenie biologicznie czynnym — należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasu i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

15. powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie murów kondygnacji przyziemnej budynku, bez schodów zewnętrznych, podestów i podjazdów. W budynkach posadowionych w części lub w całości na filarach, powierzchnia zabudowy winna być liczona po zewnętrznym obrysie murów kondygnacji opartej na tych filarach, podobnie w przypadku nadwieszzeń, podcieni czy przejazdów;

16. wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy terenu, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;

17. działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową spełniającą łącznie następujące warunki:

- 1) położenie w terenie budowlanym tj. przeznaczonym w zmianie planu pod zabudowę i oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami : MN, MU, U, UP, PU, US;
- 2) parametry zgodne z ustaleniami zmiany planu i przepisami odrębnymi,
- 3) dostęp do drogi publicznej w sposób bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną lub poprzez służebność dojazdu ustanowioną zgodnie z przepisami odrębnymi na zasadzie dojazdu nie wydzielonego ,
- 4) możliwość realizacji inwestycji (zamierzenia budowlanego) objętej projektem zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu i przepisami odrębnymi.

18. Studium”- należy przez to rozumieć obowiązującą „Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupice”;

19. zabudowie usługowej o charakterze komercyjnym – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności komercyjnej obejmującej: handel,

gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków prywatnych;

20. zabudowie usługowej o charakterze publicznym – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane służące realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych (należą do nich m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia sportu i rekreacji) oraz urządzenia i obiekty sakralne;

21. nośnikach reklamowych - należy przez to rozumieć tablice, „bilbordy” i inne wolnostojące konstrukcje służące do umieszczania na nich reklam lub plakatów informacyjnych.

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 4.

1. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej zmiany planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu oraz w części graficznej zmiany planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Określone w § 2 ust.1 pkt 3 zasady przeznaczenia terenu obejmują:

- 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt.9;
- 2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt.10.

5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia dopuszczalnego.

6. Elementy rysunku zmiany planu:

- 1) granica terenu objętego zmianą planu – pokrywa się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowywanej zmiany planu;
- 2) granica gminy Biskupice;
- 3) granice wsi.

7. Elementy stanowiące ustalenia zmiany planu oznaczone na rysunku zmiany planu:

- 1) linie rozgraniczające - wyznaczają granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 2) obszar o ustalonym w zmianie planu przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi. Każda jednostka urbanistyczna – miejscowość posiada przyporządkowaną literę:
 - a) G – Szczygłów,
 - b) H – Zabłocie.

- Rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczono symbolem literowym: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, U – tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, UP – tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym, PU – teren zabudowy przemysłowo – usługowej, US – tereny sportu, turystyki i rekreacji, ZR – tereny zieleni nie urządzonej, R – tereny rolnicze, K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, KDZ – tereny dróg publicznych – droga zbiorcza, KDL – tereny dróg publicznych – droga lokalna, KDD – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa, KDW 1, KDW 2 – tereny dróg wewnętrznych – droga wewnętrzna, KDZ/WS, KDL/WS, KDD/WS – tereny dróg publicznych przebiegające nad terenami wód powierzchniowych. Ponadto każdy teren posiada dodatkowo cyfrę umieszczoną przed symbolem literowym, stanowiącą odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych.

 - 1) stanowiska archeologiczne zapisane w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie (numer stanowiska zgodny z ewidencją);
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia wyznaczona na rysunku zmiany planu i opisaną w tekście, określająca dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m. W sytuacji nie wrysowania na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnej linii zabudowy należy traktować, iż pokrywa się ona z linią rozgraniczającą;
- 4) strefa potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji - Kpu, obejmuje tereny położone wzdłuż dróg KDZ o znacznym istniejącym i potencjalnym obciążeniu komunikacyjnym, na których występuje lub zakłada się wystąpienie przekroczeń dopuszczalnego, długookresowego, średniego poziomu dźwięku $L_n = 50\text{dB}$ dla pory nocnej, wywołanego ruchem samochodowym

5) strefa hydrogeniczna obejmująca pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, niezbędne dla ich ochrony oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w ich korytach, obejmuje również tereny zagrożone zalaniem lub podtopieniem.

6) strefa ochrony archeologicznej obejmuje tereny wyznaczone na podstawie specjalistycznych badań, podlegające ochronie;

7) strefa ochrony ekspozycji obejmuje eksponowane tereny dalekiego widoku;

8. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku zmiany planu:

1) stanowiska archeologiczne zapisane w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie (numer stanowiska zgodny z ewidencją);

2) obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków - to budynki posiadające cechy lub elementy zabytkowe np formę (kształt i proporcje), gabaryt lub detal architektoniczny, wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

3) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

9. Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń zmiany planu oznaczone na rysunku zmiany planu:

1) szlaki turystyczne;

2) szlaki rowerowe;

3) kapliczki i krzyże przydrożne;

4) istniejące cieki;

10. Rysunek zmiany planu, określa zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych.

Rozdział 2

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 5. Ustala się podstawowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu zmiany planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we

wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. W obszarze objętym zmianą planu zabroniona jest budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi tj. zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej klasyfikowane Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 31 stycznia 2006 – Dz. U. 2006.30.208.

3. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji budynków bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej – przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.

4. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

5. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych budynków, dopuszcza się możliwość indywidualnego sposobu zaopatrzenia budynków w ciepło, z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii lub ustala się konieczność zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

6. Ustala się możliwość prowadzenia remontów, rozbudowy i budowy urządzeń melioracji wodnych, w zakresie i rozmiarze wynikającym z potrzeb. W sytuacjach konieczności realizacji inwestycji na terenach posiadających sieci i urządzenia melioracyjne, należy wykonać inwestycję w taki sposób, aby jej realizacja nie wpłynęła negatywnie na funkcjonowanie istniejących sieci i urządzeń.

7. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ewentualna uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności musi ograniczać się do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.

8. Ustala się poziom hałasu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami MU, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 3) w terenach sportu, turystyki i rekreacji oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami US obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;

4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami UP obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) dla pozostałych terenów wyznaczonych w zmianie planu nie ustala się kategorii w tym zakresie.

9. Ustala się strefę potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji - Kpu. W strefie Kpu w odległościach od 8 do 20m od linii rozgraniczających dróg (ulic) KDZ, wprowadza się warunek dla lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi, polegający na realizacji zabezpieczeń (zgodnie z wymogami ochrony akustycznej) umożliwiających osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, dotyczących osiągnięcia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów mieszkaniowych. Ewentualne odstępstwa od konieczności realizacji zabezpieczeń lub zmniejszenie zasięgu strefy, może zaistnieć w sytuacji, gdy dla konkretnego terenu zostanie przeprowadzona analiza uciążliwości akustycznej, która określi rzeczywisty zasięg propagacji hałasu na tym terenie a jej wyniki wykażą zmniejszenie zasięgu lub brak przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu hałasu ustalonych dla tych terenów.

10. Wzdłuż cieków wodnych ustala się strefę hydrogeniczną o zasięgu określonym na rysunku zmiany planu; obejmującą pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. Zgodnie z przepisami odrębnymi zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. W części strefy hydrogeniczej, obejmującej pasy terenu o szerokości 5m od górnej krawędzi koryta cieku obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, w pozostałych terenach położonych w zasięgu tej strefy, istniejące budynki pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w zmianie planu oraz dopuszcza się w terenach tych możliwość realizacji nowych budynków z zastrzeżeniem, że wszelką działalność inwestycyjną w tej części strefy należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia podtopienia. Obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych na wypadek wystąpienia zagrożenia polegające między innymi na: realizacji budynków bez podpiwniczenia, podniesienia rzędnej pierwszej kondygnacji budynku oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na wodę.

11. Wszystkie ciek i rowy, w tym nie wydzielone na rysunku zmiany planu, podlegają ochronie. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych

do cieków i rowów w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków (wydzielonych i nie wydzielonych na rysunku zmiany planu) przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową.

§ 6. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu:

1. Na obszarze zmiany planu występują stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie. Wszelkie działania inwestycyjne w ich obrębie, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Występujące w obszarze zmiany planu stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunku zmiany planu. Na terenie stanowisk dopuszcza się możliwość prowadzenia prac budowlano-ziemnych pod warunkiem uprzedniego przeprowadzenia ratowniczych badań sondażowo – wykopaliskowych. Jeżeli prace te nie pozwolą na wyciągnięcie jednoznacznych wniosków, konieczne jest wówczas zapewnienie stałego nadzoru archeologicznego przy prowadzeniu prac ziemnych. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie miejscowości Szczygłów i Zabłocie l.p. Miejscowość numer stanowiska na obszarze Charakterystyka chronologiczna kategoria 1 2 3 4 5 1 Szczygłów 88-92 osada z epoki neolitu (stanowisko położone częściowo na terenie sołectwa Trąbki) II 2 Szczygłów osady prehistoryczne II 3 Szczygłów osady z epoki neolitu i średniowiecza II 4 Szczygłów osada z epoki średniowiecza II 5 Szczygłów osady z epoki neolitu i średniowiecza II 1 2 3 4 5 6 Zabłocie 110-113 133-141 osady prehistoryczna i z epoki średniowiecza II 7 Zabłocie osada prehistoryczna II 8 Zabłocie osady z epoki brązu i okresu wpływów rzymskich II 9 Zabłocie osady z epoki neolitu i średniowiecza II 10 Zabłocie osady prehistoryczne I 11 Zabłocie osady prehistoryczne i z epoki średniowiecza I, II 12 Zabłocie osady prehistoryczne II 13 Zabłocie osady z epoki brązu i okresu wpływów rzymskich I, II 14 Zabłocie osady z okresu wpływów rzymskich i średniowiecza II 15 Zabłocie osady z okresu wpływów rzymskich i średniowiecza II 16 Zabłocie osady prehistoryczna i z epoki średniowiecza II 17 Zabłocie osady z epoki brązu, okresu wpływów rzymskich i średniowiecza II 18 Zabłocie osada z epoki średniowiecza II 19 WIATOWICE gm. Gdów – osada z epoki neolitu, brązu, okresu wpływów rzymskich i wczesnego średniowiecza (stanowisko położone częściowo na terenie sołectw Jawczyce oraz Zabłocie) I

2. W celu ochrony zachowanych w ziemi reliktyw przeszłości z okresu prehistorycznego, mezolitu, neolitu, okresu wpływów rzymskich aż do średniowiecza ustalono w zmianie planu strefę ochrony archeologicznej. W obszarze strefy ochrony archeologicznej mogą być prowadzone działania inwestycyjne związane z pracami ziemnymi, ale należy je prowadzić ze świadomością możliwości ujawnienia reliktyw z przeszłości i w sytuacji zaistnienia przesłanki

świadczącej o natrafieniu na nie należy przedsięwziąć ratownicze badania sondażowo-wykopaliskowe. Jeżeli badania te nie pozwolą na wyciągnięcie jednoznacznych wniosków, konieczne jest wówczas zapewnienie stałego nadzoru archeologicznego przy prowadzeniu prac ziemnych.

3. Występujące w obszarze zmiany planu obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków podlegają ochronie z uwagi na formę, gabaryt lub detal architektoniczny budynku. Dopuszcza się remonty lub rozbudowę tych obiektów, z zachowaniem zasady polegającej na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu lub detalu zidentyfikowanego w tym obiekcie. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Ewentualne odstępstwa od w/w ustaleń mogą być wprowadzone z chwilą zaktualizowania (w trybie określonym w przepisach odrębnych) gminnej ewidencji zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych. Ewidencja zabytków jest podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami, w których określa się możliwości trwałego zachowania zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie jak również zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków. Występujące w obszarze zmiany planu obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczono na rysunku zmiany planu. L.p. Miejscowość Obiekt 1 2 3 1 Szczygłów Kapliczka (figura) koło domu nr 9 2 Szczygłów Dom nr 9 3 Zabłocie Dom nr 3 4 Zabłocie Dom nr 4 5 Zabłocie Dom nr 8 6 Zabłocie Dom nr 29 7 Zabłocie Dom nr 31

4. W celu ochrony i kształtowania obszarów o szczególnych walorach kulturowych i krajobrazowych w obszarze zmiany planu wyznacza się:

1) strefę ochrony ekspozycji, w której obowiązuje:

- a) zakaz realizacji nowych napowietrznych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ingerujących negatywnie w otwarty krajobraz, dotyczy to realizacji stacji przekaźnikowych, masztów telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych i nowych tras sieci wysokiego napięcia,
- b) zasada zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych i zieleni,
- c) dbałość o staranne wkomponowanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zasad podziału terenu na nowe działki budowlane.

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane

sąsiedztwo;

2. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno-przestrzennych oraz dla zapewnienia ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i budynków zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynków 10 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,
 - b) zasadę, aby dachy obiektów były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci - od 25° do 45°,
 - c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - d) zasadę, aby pokryciem dachów była dachówka lub elementy o fakturze dachówek,
 - e) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
 - f) możliwość przekrycia części budynku dachem o nachyleniu połaci od 2° do 12°, pod warunkiem, iż ta część budynku nie przekroczy wysokości 5m. licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu, a jej powierzchnia zabudowy nie przekroczy 25m².
- 2) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynków - 7 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu płaskiego,
 - b) zasadę, aby dachy obiektów były jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu od 2° do 12°; dopuszcza się realizację powierzchni użytkowych na dachach obiektów gospodarczych i garażach (np. tarasy, parkingi),
 - c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - d) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
- 3) dla budynków usługowych ustala się :
 - a) maksymalną wysokość:

- 12 metrów; w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem U, w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem UP oraz w terenach zabudowy przemysłowo-usługowej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem PU - licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, lub najwyższej części dachu w przypadku dachu płaskiego lub opartego na łuku, w sytuacji uzasadnionej koniecznością technologiczną, dopuszcza się urządzenia i obiekty wyższe - do 15m,
- 8 metrów; w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami MN licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, lub najwyższej części dachu w przypadku dachu płaskiego,
- 10 metrów; w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami MU, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, lub najwyższej części dachu w przypadku dachu płaskiego,
- 10 metrów w terenach sportu, turystyki i rekreacji oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami US licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, lub najwyższej części dachu w przypadku dachu płaskiego lub opartego na łuku; w sytuacji uzasadnionej koniecznością technologiczną dopuszcza się urządzenia i budowle wyższe – do 12m,

b) zasadę, aby dachy budynków usługowych:

- w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem U, w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem UP oraz w terenach zabudowy przemysłowo-usługowej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem PU były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu od 2° do 12° lub opartych na łuku,
- w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MN były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównych od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu od 2° do 12°,
- w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku zmiany planu

symbolem MU były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównych od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu od 2° do 12°,

- w terenach sportu, turystyki i rekreacji, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami US były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu od 2° do 12° lub opartych na łuku,

c) możliwość wykorzystywania dachów płaskich jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne,

d) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi

e) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

4) dla budynków przemysłowych ustala się:

a) maksymalną wysokość – 15 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu, lub najwyższej części dachu w przypadku dachu płaskiego lub opartego na łuku, ponadto dopuszcza się do realizacji obiekty lub ich części wyższe, wymuszone względami technologicznymi np. komin lub części obiektu z suwnicą, itp

b) zasadę, aby dachy budynków przemysłowych o rozpiętości do 12 metrów - były jednospadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°, lub oparte na łuku, dopuszcza się również realizację dachów o nachyleniu od 2° do 12°; natomiast dachy budynków przemysłowych o rozpiętości przekraczającej 12 metrów były o nachyleniu od 2° do 12° lub oparte na łuku,

c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,

d) możliwość wykorzystywania dachów płaskich jako tarasy parkingi lub tereny biologicznie czynne,

e) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich).

5) dla istniejących obiektów budowlanych, których wysokość przekracza ustalone powyżej parametry w sytuacji remontu i przebudowy dachu dla dostosowania go do ustalonych

parametrów (kształt i kąt nachylenia połaci) dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektu o 2m.

- 6) ogrodzenia – w terenach budowlanych zakazuje się stosowania ogrodzeń przekraczających wysokość 1,8 metra od poziomu terenu oraz ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na odcinkach dłuższych niż 5 metrów; ograniczenie dotyczące wysokości i długości ogrodzeń pełnych nie dotyczy sytuacji gdy ogrodzenia pełne stanowią ekrany ochrony akustycznej lub przeciwpożarowej.
- 7) dopuszcza się możliwość realizacji budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 metra od jej granicy (np. gdy szerokość działki jest mniejsza niż 16 metrów; gdy jest to uzasadnione istniejącym zagospodarowaniem działki sąsiedniej lub jest wskazane ze względów na istniejące zagospodarowanie terenu inwestycji itp.) pod warunkiem nie wywoływania sytuacji kolizyjnej np zacielenia działki sąsiedniej, utrudnienia jej zagospodarowania, w tym możliwości dojazdu.

3. Ustala się, że teren biologicznie czynny działki budowlanej:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU) nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (U) nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (UP) nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 5) w terenie zabudowy przemysłowo – usługowej (PU) nie może być mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- 6) w terenach sportu, turystyki i rekreacji (US) - nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) na terenie znacznie zainwestowanym w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie zmiany planu), to jest w sytuacji gdy istniejące zagospodarowanie terenu działki przed rozpoczęciem inwestycji (remontu, rozbudowy przebudowy i budowy) wykorzystuje ustaloną wielkość terenu biologicznie czynnego dopuszcza się możliwość jego zmniejszenia o 50% w stosunku do ustalonego powyżej. Natomiast w sytuacji gdy w stanie istniejącym - faktyczny teren biologicznie czynny tej działki jest jeszcze mniejszy (po obniżeniu o 50%) istnieje wyłącznie możliwość remontu i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków na tej działce bez zmniejszenia zastanego terenu biologicznie

czynnego.

4. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy terenu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, (MU), oraz w terenach sportu, turystyki i rekreacji, (US) nie może być większy niż 30%;
- 2) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (U) nie może być większy niż 40%;
- 3) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (UP) nie może być większy niż 30%;
- 4) w terenie zabudowy przemysłowo – usługowej (PU) nie może być większy niż 50%;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu może zostać podwyższony o 50% w stosunku do ustalonego powyżej w sytuacji gdy istniejąca zabudowa działki wykorzystuje już założony wskaźnik (stan na dzień wejścia w życie zmiany planu) i uniemożliwia przeprowadzenie remontu lub ewentualnej rozbudowy obiektów w celu poprawy ich standardu i wyposażenia. Natomiast w sytuacji gdy w stanie istniejącym – wskaźnik powierzchni zabudowy terenu tej działki jest jeszcze mniejszy (nawet po podwyższeniu o 50%) istnieje wyłącznie możliwość remontu i nadbudowy lub wymiany istniejących obiektów na tej działce bez zmiany zastanego wskaźnika powierzchni zabudowy działki.

5. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:

- 1) zgodnie z ustaleniami dotyczącymi ich wielkości określonymi w ust.6;
- 2) w celu powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;
- 3) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów;
- 4) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej ;
- 5) w innych przypadkach, o których mowa w przepisach: ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, przepisach ustawy prawo wodne oraz w przepisach innych ustaw regulujących kwestie podziału nieruchomości;
- 6) dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że drogi zapewniające do niej dojazd są prostopadłe do granic działki. W sytuacji gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 300.

6. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi:
 - dla budynku wolnostojącego 1000m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej minimum 700m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi:
 - dla budynku wolnostojącego 18 metrów,
 - dla budynku w zabudowie bliźniaczej 14 metrów

- 2) dla zabudowy mieszkaniowej i usług:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi 18 metrów.

- 3) dla zabudowy usługowej:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi 20 metrów;

- 4) dla zabudowy przemysłowej i usługowej w terenie PU:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi 20 metrów;

7. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 20% ustalonych powyżej w ust. 6 parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach gdy wielkość dzielonej działki uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

8. Ustala się zasadę, iż na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na działce zabudowy mieszkaniowej i usług można zlokalizować po jednym budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

9. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, dla nowych budynków, w odległości:

- 1) 8 m od linii rozgraniczających dróg (ulic) KDZ,
- 2) 5 m od linii rozgraniczających dróg (ulic) KDL,
- 3) 4 m od linii rozgraniczających dróg (ulic) KDD,
- 4) 4 m od linii rozgraniczających ulic KDW 1, KDW 2.

- Dopuszcza się możliwość przyjęcia mniejszych odległości, niż ustalono powyżej dla lokalizacji nowych budynków - w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem (np. w sytuacji uzupełnienia istniejącej linii zabudowy wyznaczonej

istniejącymi budynkami - sytuacja plombowa lub kontynuacji pierzei ustalonej minimum trzema istniejącymi budynkami), przy jednoczesnym spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych. Istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania, remontu, nadbudowy, przekształceń i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania budynku do drogi.

10. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej należy zlokalizować minimum 2 stałe miejsca parkingowe, w granicach tej działki dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 2 wolnostojących garaży;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej i usług - w obrębie działki o funkcji mieszkaniowo - usługowej należy zlokalizować dla potrzeb mieszkańców - minimum 2 stałe miejsca parkingowe oraz dodatkową ilość miejsc parkingowych dla klientów lub pracowników w związku z prowadzeniem działalności usługowej; przyjmując - dla firm handlowych, usługowych, biur i administracji - minimum 1 miejsce na 20m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), dla gastronomii (bary, kawiarnie) – minimum 1 miejsce na cztery miejsca konsumpcyjne. Ponadto w granicach tej działki dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 3 wolnostojących garaży, niezależnie od konieczności realizacji miejsc parkingowych;
- 3) dla zabudowy usługowej terenach U, UP i PU i przemysłowej w terenie PU w ramach działki należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej, przyjmując - dla firm handlowych, usługowych, biur i administracji - minimum 1 miejsce na 25m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), dla gastronomii (bary, kawiarnie) – minimum 1 miejsce na cztery miejsca konsumpcyjne lub przyjmując jako wskaźnik ilości pracowników minimum - 25 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 4) dla zabudowy usługowej w terenach US - w ramach działki należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej obiektów przyjmując - 1 miejsce na 20m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej).
- 5) realizacja miejsc parkingowych może być realizowana w formie - parkingów naziemnych, podziemnych, nadziemnych (np. na dachach obiektów) oraz wbudowanych w obiekty.

11. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych

zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.

12. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszej zmianie planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek.

13. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, należy uwzględnić zasady zawarte w niniejszej zmianie planu.

14. Realizacja ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego.

15. Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych wzdłuż dróg KDZ w odległości mniejszej niż wyznaczona na terenach sąsiadujących nieprzekraczalna linia zabudowy.

16. Istniejące budynki i inne obiekty nie kolidujące z układem komunikacyjnym; (to znaczy nie położone w liniach rozgraniczających dróg) - pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu lub w sytuacjach losowych (np. po pożarze, katastrofie) do wymiany pod warunkiem zachowania zasad określonych w niniejszej uchwale oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych. Dopuszcza się również możliwość remontu, rozbudowy i przebudowy istniejących budynków w celu poprawy ich standardów w sytuacji braku możliwości uzyskania ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy terenu lub procentu terenu biologicznie czynnego działki oraz warunków zasady obsługi parkingowej stosując obniżenie ustalonych parametrów o 50% a w sytuacji gdy stan istniejący uniemożliwia osiągnięcie obniżonych parametrów dopuszcza się możliwość remontu i rozbudowy istniejących obiektów pod warunkiem, iż nie wpłynie to na obniżenie procentu terenu biologicznie czynnego działki i nie zwiększy się wskaźnik powierzchni zabudowy terenu w stanie istniejącym zagospodarowania działki (stan na dzień wejścia w życie zmiany planu).

Rozdział 3

PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 8.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku

zmiany planu symbolem MN. Dla terenów MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową realizowaną w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki;
- 2) budynków gospodarczych i garaży;
- 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
- 5) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa usług określonych w ust.2 pkt.1 nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni użytkowej obiektu mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce budowlanej;
- 3) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkańców.

4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznacza się w obszarze:

- 1) miejscowości Szczygłów, są one oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od G1MN do G11MN;
- 2) miejscowości Zabłocie, są one oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od H1MN do H24MN;

§ 9.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MU. Dla terenów MU ustala się jako przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w zabudowie wolnostojącej wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym,
- 2) zabudowę usługową realizowaną bez funkcji mieszkaniowej,
- 3) zabudowę jednorodzinnej realizowanej bez funkcji usługowej

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
- 3) budynków gospodarczych i garaży;
- 4) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
- 5) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w ust 2 jest:

- 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
- 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego ust.2. pkt 3 nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkańców.

4. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług wyznacza się w obszarze:

- 1) miejscowości Szczyglów, są one oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od G1MU do G5MU;
- 2) miejscowości Zabłocie, są one oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od H1MU do H6MU.

§ 10.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem U z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności komercyjnej obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków prywatnych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
- 3) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
- 4) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
- 5) budynków magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;
- 6) obiektu mieszkalnego jednorodzinnego dla opieki lub nadzoru ewentualnie mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla opieki lub nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m²;
- 7) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust.2 pkt 1, 3, 5 i 6 nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni zabudowy obiektów usługowych.

4. Tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym wyznacza się w obszarze:

- 1) miejscowości Szczygłów, są one oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od G1U do G2U;

§ 11.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem UP z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane w zieleni służące realizacji celu publicznego do których należą m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia sportu i rekreacji) oraz urządzenia i obiekty sakralne wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść

i ciągów pieszych;

- 3) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
- 4) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
- 5) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;
- 6) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust.2 pkt 1, 3 i 5 nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni zabudowy obiektów usługowych.

4. Tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym wyznacza się w obszarze:

- 1) miejscowości Szczygłów, jest on oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem G1UP;
- 2) miejscowości Zabłocie, jest on oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem H1UP.

§ 12.

1. Wyznacza się teren zabudowy przemysłowo – usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem PU z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów ich przerobem oraz usługami związanymi z ich sprzedażą, naprawą lub przechowywaniem i innymi usługami komercyjnymi z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa wraz z zapleczem, dojazdami i parkingami.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonym w ust.1 terenie ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
- 3) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży,
- 4) obiektów małej architektury typu ławka, siedzisko itp w zieleni urządzonej,
- 5) obiektów i urządzeń obsługi komunikacji, w tym stacji paliw.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia

dopuszczalnego wymienionego w ust.2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego jest utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego oraz programu związanego z produkcją, składowaniem, magazynowaniem surowców i materiałów i ich przerobem dla sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej i usług oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Teren zabudowy przemysłowo - usługowej wyznacza się w obszarze:

1) miejscowości Szczygłów, jest on oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem G1PU.

§ 13.

1. Wyznacza się tereny sportu, turystyki i rekreacji obejmujące tereny szczególnie predysponowane dla rozwoju tych funkcji, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem US, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia sportu, turystyki i rekreacji w zieleni.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach sportu, turystyki i rekreacji, ustala się możliwość lokalizacji:

1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;

3) obiektów socjalnych, gospodarczych.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

4. Tereny sportu, turystyki i rekreacji wyznacza się w obszarze:

1) miejscowości Szczygłów, jest on oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem G1US;

2) miejscowości Zablocie, jest on oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem H1US.

§ 14.

1. Wyznacza się tereny zieleni nie urządzonej o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ZR, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki i pastwiska, tereny zieleni łąkowej, zadrzewienia śródpolne oraz tereny upraw polowych, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. W obszarze terenów zieleni nie urządzonej obowiązuje zakaz zabudowy.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zieleni nie urządzonej, ustala się możliwość realizacji:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
- 3) urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury typu: ławki, siedziska itp.
- 4) zalesień.

§ 15.

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem R z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy. W obszarze terenów rolniczych obowiązuje zakaz zabudowy.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach rolniczych, ustala się możliwość realizacji:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
- 3) zalesień.

§ 16.

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej obejmujący istniejące i projektowane obiekty, sieci i urządzenia związane z obsługą w infrastrukturę techniczną.

- 1) Teren projektowanych obiektów i urządzeń oczyszczania ścieków oznaczono na rysunku zmiany planu symbolem H1K.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach infrastruktury technicznej, ustala się możliwość:

- 1) realizacji zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym,
- 2) realizacji innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 17.

1. Wyznacza się tereny komunikacji z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ulice, drogi, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami:

- 1) tereny dróg publicznych:

- a) od 1KDZ do 4KDZ drogi (ulice) zbiorcze,
- b) od 1KDL do 5KDL drogi (ulice) lokalne,
- c) od G1KDD do G2KDD drogi (ulice) dojazdowe,
- d) od H1KDD do H7KDD drogi (ulice) dojazdowe,

2) tereny dróg wewnętrznych:

- a) G1KDW 1 droga wewnętrzne,
- b) od H1KDW 1 do H5KDW 1 drogi wewnętrzne,
- c) od G1KDW 2 do G4KDW 2 drogi wewnętrzne,
- d) od H1KDW 2 do H2KDW 2 drogi wewnętrzne,

3) tereny dróg publicznych przebiegające nad terenami wód powierzchniowych:

- a) 1KDZ/WS
- b) od 1KDL/WS do 3KDL/WS,
- c) od H1KDD/WS do H3KDD/WS,

2. Przebiegi linii rozgraniczających dróg (ulic) przyjęte w zmianie planu określa rysunek zmiany planu. Ustala się jako obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg (ulic):

- 1) dla dróg (ulic) KDZ - 20 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań z drogami (ulicami), wg rysunku zmiany planu;
- 2) dla dróg (ulic) KDL – 12 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami (ulicami), wg rysunku zmiany planu;
- 3) dla dróg (ulic) KDD - 10 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami (ulicami), wg rysunku zmiany planu;
- 4) dla dróg KDW 1 - 10 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami (ulicami) i na łukach dróg, wg rysunku zmiany planu;
- 5) dla dróg KDW 2 - 6 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami (ulicami) i na łukach dróg, wg rysunku zmiany planu.

3. Ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu nie wydzielonego wynosi 6m.

4. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg (ulic) Z, L, D i W z określonymi w przepisach

odrębnych. Zgodnie z zapisem rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie dopuszcza się w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, przyjęcie mniejszych szerokości ulic, jednak pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.

5. W terenach dróg publicznych przebiegających nad terenami wód powierzchniowych oznaczonych symbolami KDZ/WS, KDL/WS, KDD/WS rozwiązania w zakresie komunikacji należy podporządkować – przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi, wymaganom zapewniającym ciągłość i swobodę przepływu wód powierzchniowych oraz zachowania ich obudowy biologicznej. Ponadto w tych terenach dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem, zapewnieniem drożności i konserwacją cieku wodnego pod drogą.

6. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas L i D;
- 2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klasy L i D.

7. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach komunikacji, ustala się możliwość realizacji:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zatok autobusowych i urządzeń dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi dla ulicy klasy Z i L;
- 3) miejsc parkingowych dla ulicy klasy L i D;
- 4) zieleni o charakterze izolacyjnym oraz urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;
- 5) elementów małej architektury;
- 6) ścieżek rowerowych.

Rozdział 4

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 18. Ustala się następujące generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.

2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:

- 1) zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej, określone na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;
- 2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
- 3) w obszarze objętym opracowaniem zmiany planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów szczególnych;
- 4) prowadzić sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych w pasach drogowych zgodnie z przepisami szczególnymi oraz, w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób nie kolidujący i podporządkowany określonej w planie funkcji terenu;
- 5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę obszaru miejscowości Szczygłowa i Zabłocia – z sieci wodociągu grupowego „Przebieczany –Bodzanów – Tomaszkowice – Szczygłów – Zabłocie”, oraz południowo-wschodniej części wsi Zabłocie – z sieci wodociągu „Surówki”, dla których źródło wody stanowi zakup wody z wodociągów ZGK „Wieliczka” i ZGK „Gdów”, oraz dla kilku zabudowań przysiółka „Kawki” w Zabłociu – z sieci wodociągu ZWiK „Niepołomice”;
- 2) utrzymuje się dotychczasowe źródła wody wodociągów obsługujących ten obszar, ze szczególnym uwzględnieniem dosytów wody zlokalizowanych na obszarze Zabłocia tj.:
 - a) dosyłu wody z wodociągu ZGK „Gdów” z sołectwa Wiatowice dla potrzeb wodociągu „Surówki;
 - b) dosyłu wody z wodociągu ZGK „Niepołomice” z miejscowości Suchoraba dla obsługi zabudowań przysiółka „Kawki”, w północno-wschodnim obrzeżu wsi,
- z możliwością ich adaptacji do docelowego włączenia do pracy w układzie połączonych wodociągów w jeden wielostrefowy system, z wielopunktowym dosyłem (zakupem) wody;

- 3) utrzymuje się dotychczasowy przebieg rurociągów o charakterze magistralnym ($\varnothing 160$), oraz rurociągów rozdzielczych, wraz z wszystkimi rurociągami $\varnothing 110 \div 100 \div 90$ mm obsługującymi obszar objęty zmianą planu, z możliwością ich modernizacji i rozbudowy;
- 4) tereny przeznaczone w zmianie planu pod zainwestowanie – zostaną wyposażone w sieć wodociągową zapewniającą użytkownikom wymaganą ilość wody, o jakości odpowiadającej obowiązującym normom;
- 5) prawidłowa obsługa istniejącego i projektowanego zainwestowania wymaga wzmocnienia układu poprzez:
 - a) realizację rurociągu $\varnothing 150$ mm od wysokości istniejącej końcówki rurociągu $\varnothing 160$ mm na granicy Bodzanowa i Szczygłowa p. „WN”, wzdłuż północnej granicy obszaru planu w kierunku wschodnim, do połączenia w p. „WM” w Zabłociu z końcówką rurociągu $\varnothing 110$ mm sieci wodociągu „Przebieczany”, co pozwoli na utworzenie układu pierścieniowego będącego bazą dla realizacji sieci rurociągów bocznych;
 - b) sukcesywną wymianę starej sieci przesyłowo-rozdzielczej o przekroju $\varnothing 90$ mm, o znacznej awaryjności, na sieć o przekroju zabezpieczającym docelowe pokrycie zapotrzebowania oraz bezpieczeństwa p.pożarowego;
 - c) ewentualne połączenie wodociągu „Surówki” z siecią wodociągu „Przebieczany” poprzez realizację rurociągu łączącego końcówkę wodociągu „Surówki” w Zabłociu (p. „H”) z rurociągiem $\varnothing 100$ mm w Zbroczycach (p. „G”) (poza granicami zmiany planu);
- 6) obsługa projektowanego zainwestowania oparta zostanie na realizacji sieci rozprawdzającej w oparciu o wymieniony w p.5 projektowany rurociąg $\varnothing 150$ mm oraz istniejącą sieć wodociągową.

4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych, opracowanym w dostosowaniu do wymogów „Prawa Wodnego” i Traktatu Akcesyjnego, oraz wydanym przez Wojewodę Małopolskiego Rozporządzeniem nr 78/06 z dnia 14.IX.2006 r. – obszar miejscowości Szczygłów i Zabłocie wchodzący w skład aglomeracji Biskupice – przewidziany został do skanalizowani w zlewni projektowanego systemu kanalizacji „Zabłocie”, zakończonego wysokosprawną oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w przysiółku Surówki w Zabłociu, a obejmującym miejscowości: Zabłocie – Trąbki – Szczygłów – Biskupice – Sułów – Sławkowice – Łazany – Jawczyce;
- 2) tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania na terenie miejscowości Szczygłów

i Zabłocie – zostaną wyposażone w sieć kanalizacji sanitarnej sprowadzającej ścieki do dwóch głównych kanałów sanitarnych projektowanych w drogach biegnących po północnej i południowej stronie Szczygłowa i Zabłocia ze sprowadzeniem ścieków w kierunku południowo-wschodnim, w systemie grawitacyjnym z dwoma pompowniami dla pokonania lokalnych wzniesień;

- 3) rezerwa terenu pod oczyszczalnię „Surówki” została wskazana na prawym brzegu „Potoku Królewskiego”;
- 4) obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji z realizacją wyłącznie kanalizacji sanitarnej;
- 5) ścieki przemysłowe z terenów oznaczonych symbolem „PU” i „U” wprowadzone zostaną do kanalizacji sanitarnej po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych (tj. oczyszczeniu ich do parametrów wymaganych dla kanalizacji sanitarnej);
- 6) poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej, jako obszary indywidualnego unieszkodliwiania i odprowadzania ścieków – pozostawia się pojedyncze enklawy zabudowy rozproszonej lub tereny trudno dostępne;
- 7) dopuszcza się na okres do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej – odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowej i usług – do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię;
- 8) zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu oraz ich rolniczego wykorzystania;
- 9) dla powierzchni utwardzonych (nieprzepuszczalnych) przy obiektach usługowych i przemysłowych lub parkingach – obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami do podczyszczania wód opadowych;
- 10) istniejące rzeki, potoki i rowy stanowią podstawowy element odwodnienia i winny podlegać bieżącej konserwacji i utrzymaniu naturalnego charakteru;
- 11) w uzasadnionych przypadkach związanych z rodzajem prowadzonej działalności, dopuszcza się realizację systemu kanalizacji indywidualnej, zakończonej własną oczyszczalnią ścieków, na warunkach określonych w uzyskanym wcześniej pozwoleniu wodno-prawnym;
- 12) zaznaczone na rysunku zmiany planu trasy projektowanych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych – przedstawiają zasady obsługi terenu objętego zmianą planu i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu;
- 13) przedstawione na rysunku zmiany planu zasady realizacji kanalizacji sanitarnej dla obszarów

projektowanego potencjalnego zainwestowania – określają docelowy system obsługi, przy założeniu zainwestowania większości wyznaczonych terenów, natomiast przy realizacji zagospodarowania pojedynczych działek na obszarze wymagającym realizacji pompowni ścieków – należy zastosować kanalizację ciśnieniową (z przydomową pompownią ścieków);

14) wszystkie obiekty gospodarki ściekowej (oczyszczalnie, pompownie) zlokalizowane w rejonie zalewowym – zostaną wyniesione ponad rzędną wód płynących Q1%.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego ustala się:

- 1) odbiorcy zasilani są w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia zasilanych poprzez stację redukcyjno-pomiarową Io w Przebieczanach;
- 2) układ sieci gazowej tworzą gazociągi średniego ciśnienia o średnicach: dla PE od \varnothing 90 mm do \varnothing 32 mm oraz dla stalowych od \varnothing 80 mm do \varnothing 25 mm;
- 3) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o gazociągi istniejące;
- 4) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
- 6) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu ciepłowniczego ustala się:

- 1) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
- 2) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego ustala się:

- 1) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o GPZ 110/SN Wieliczka oraz RS w Gdowie poprzez sieć elektroenergetyczną średniego napięcia i stacje transformatorowe SN/nN;
- 2) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego

napięcia; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nN wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;

- 3) w terenie MN wskazuje się lokalizację nowej stacji transformatorowej SN/nN, zasilanej poprzez planowane odcinki linii średniego napięcia;
- 4) dopuszcza się budowę linii średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
- 5) ustala się strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, których wielkości i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.

8. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz zabudowy mieszkaniowej i usług MU dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 4) w pozostałych terenach, nie wymienionych w ust. 3, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi oraz nie narusza pozostałych ustaleń planu.

Rozdział 5

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) w wysokości 25%.

§ 20. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejscowości Szczygłów i Zabłocie w gminie Biskupice zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/335/04 Rady Gminy Biskupice z dnia 20.08.2004 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 03.11.2004r. Nr 328 poz. 3490) zmienionego Uchwałą Nr IV/28/07 Rady Gminy Biskupice z dnia 26.01.2007r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 12.04.2007r. Nr 262 poz.

1728).

§ 21. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biskupice.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

**Przewodniczący Rady
Gminy Biskupice**

Maria Ciastoń

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik2.pdf

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejscowości Szczyglów i Zabłocie w Gminie Biskupice

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik3.pdf

sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Załącznik nr 1/1

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/1.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/2

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/2.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/3

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/3.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/4

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/4.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/5

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/5.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/6

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/6.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/7

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/7.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/8

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/8.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/9

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/9.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/10

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/10.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/11

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/11.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/12

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/12.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/13

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/13.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/14

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/14.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/15

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/15.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/16

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/16.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/17

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/17.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/18

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/18.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/19

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/19.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/20

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/20.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/21

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/21.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/22

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/22.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/23

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/23.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/24

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/24.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/25

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/25.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/26

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/26.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/27

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/27.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/28

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/28.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/29

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/29.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/30

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/30.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/31

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/31.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/32

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/32.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/33

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/33.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/34

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/34.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/35

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/35.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/36

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/36.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/37

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/37.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/38

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/38.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/39

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/39.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/40

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/40.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/41

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/41.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/42

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/42.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/43

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/43.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/44

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/44.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/45

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/45.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/46

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/46.PDF

Rysunek zmiany planu

Załącznik nr 1/47

do Uchwały Nr LIX/433/10
Rady Gminy Biskupice
z dnia 27 października 2010
r.

Zalacznik1/47.PDF

Rysunek zmiany planu-schemat