



Urząd Gminy Rzezawa

ul. Długa 21, 32-765 Rzezawa
Telefon: 14 648 48 00 lub 14 648 48 24 Faks: 14 648 85 50
e-mail: gmina@rzezawa.pl
www.rzezawa.pl

Nasz znak: RID.6727.135.2025.MJ

Rzezawa, dnia 26.11.2025 r.

Gmina Rzezawa
ul. Długa 21
32-765 Rzezawa

W odpowiedzi na wniosek z dnia 26.11.2025 r. dotyczący wydania wypisu i wyrys z Planu dla terenu objętego wnioskiem na podstawie art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.) przekazujemy stosowny wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rzezawa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII/172/2017 Rady Gminy Rzezawa z dnia 6 marca 2017 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 17 marca 2017 r. Poz. 1927 oraz zgodnie ze zmianą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rzezawa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/180/20 Rady Gminy Rzezawa z dnia 21 grudnia 2020 r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Małopolskiego z dnia 31 grudnia 2020 r. Poz. 8842 i zmianą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rzezawa zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVIII/365/23 Rady Gminy Rzezawa z dnia 27 marca 2023 r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Małopolskiego z dnia 05 kwietnia 2023 r. Poz. 2492, dotyczący działki o numerze:

1) **1224/16** w msc. **Rzezawa**, gmina Rzezawa.

Załączniki:

1. Wycinek z mapy planu w skali 1:2500 – 1 mapa wraz z legendą, tj. 2 strony A4.
2. Wypis z tekstowych ustaleń planu stanowiący informację o terenie dla obszaru, na którym położona jest przedmiotowa działka w zakresie: przeznaczenia terenu, zasad zagospodarowania, uzbrojenia i komunikacji, tj. 26 stron A4.

Z poważaniem

Z up. Wójta
Ewa Szczebak
mgr inż. Ewa Szczebak
Inspektor
Referatu Inwestycji i Drogownictwa

Otrzymują:

- 1 x Adresat
- 1 x A/a



Urząd Gminy Rzeszawa

ul. Długa 21, 32-765 Rzeszawa
Telefon: 14 648 48 00 lub 14 648 48 24 Faks: 14 648 85 50
e-mail: gmina@rzeszawa.pl
www.rzeszawa.pl

Załącznik Nr 1 do pisma znak: RID.6727.135.2025.MJ

Rzeszawa, dnia 26.11.2025 r.

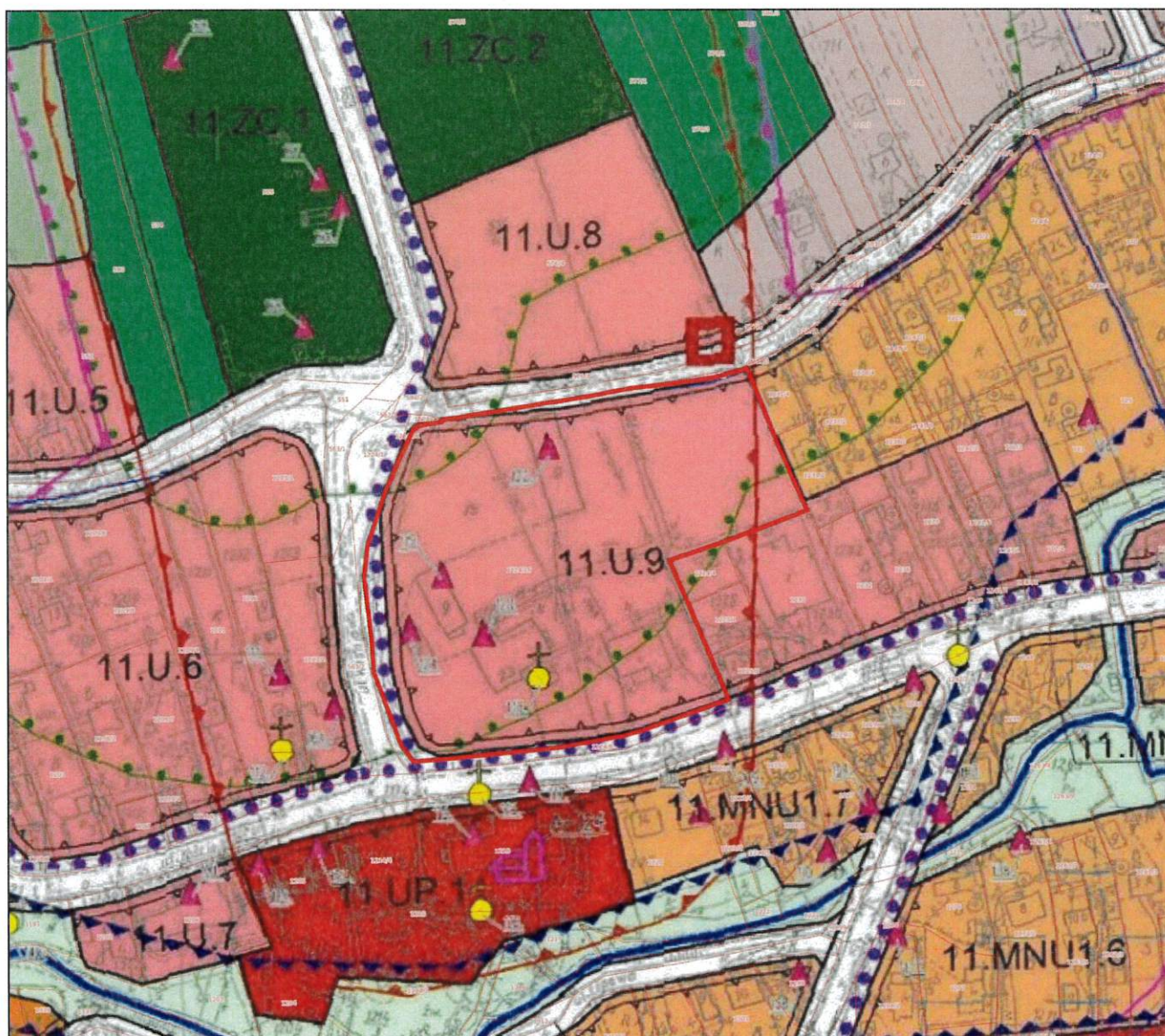
Gmina Rzeszawa
ul. Długa 21
32-765 Rzeszawa

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rzeszawa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII/172/2017 Rady Gminy Rzeszawa z dnia 06 marca 2017 r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Małopolskiego z dnia 17 marca 2017 r. Poz. 1972 oraz zgodnie ze zmianą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rzeszawa zatwierdzoną Uchwałą Nr XXIII/180/20 Rady Gminy Rzeszawa z dnia 21 grudnia 2020 r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Małopolskiego z dnia 31 grudnia 2020 r. Poz. 8842 i zmianą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rzeszawa zatwierdzoną Uchwałą Nr XLVIII/365/23 Rady Gminy Rzeszawa z dnia 27 marca 2023 r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Małopolskiego z dnia 05 kwietnia 2023 r. Poz. 2492, dla działki nr 1224/16 (Rzeszawa)

Skala 1:2500

Rysunek dla: XXVIII/172/2017, działka 120107_2.0011.1224/16



Legenda dla MPZP XXVIII/172/2017

2. OZNACZENIA TERENÓW O OKREŚLONYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	MN
	MN1
	MNU
	MNU1
	UP
	U
	UC
	US
	ML
	PU
	PE
	PEO
	NU
	NUG
	RU
	RM
	K
	R1
	RZ
	RZ/ZZ
	ZP
	ZL
	ZLO
	ZLU
	ZAL
	ZI
	ZC
	ZS
	WS
	SBN
	KZ
	G
	KDA, KGP, KDZ, KDL, KDD
	KDW
	KP
	KK
	KZZ
	GK

3. OZNACZENIA OBSZARÓW, STREF I OBIEKTÓW, DLA KÓRYCH MAJĄ ZASTOSOWANE SZCZEGÓLNE REGULACJE DOTYCZĄCE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

	granice Bratuckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
	granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogorza Wileńskiego
	granice obszaru Natura 2000 – PLH 120067 "Dolina rzeki Gróbk"
	pomniki przyrody ożywionej
	użytki ekologiczne
	lasy ochronne
	ponadokreślone korytarze ekologiczne
	lokalne korytarze ekologiczne
	punkty widokowe
	ciągi widokowe
	otwarcia widokowe
	osie widokowe
	szlaki rowerowe
	obiekty wpisane do rejestru zabytków
	obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (krzyże, kapliczki/pozostałe obiekty)
	strefa "A" – ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych
	strefa "B" – ochrony konserwatorskiej zachowanych zasobów kulturowych
	strefa "C" – ochrony krajobrazu integralnie związanego z obiektem
	stanowiska archeologiczne
	cieki nie wydzielone liniami rozgraniczającymi
	orientacyjny zasięg wezbrań powodziowych
	tereny podmokłe
	tereny zagrożone podopieniami
	granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
	granice terenów narażonych na zaniepokojenie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
	osuwiska udokumentowane przez Państwowy Instytut Geologiczny (SOPG)
	osuwiska zidentyfikowane w 2010 r.
	pozostałe tereny zagrożone ruchami masowymi
	udokumentowane złoża kruszywa naturalnego
	udokumentowane złoża żu
	udokumentowane złoża gazu ziemnego
	teren i obszar górniczy złoża gazu ziemnego
	gazociąg kopalinowy wraz ze strefą ochronną
	czynna odwierty gazu wraz ze strefą ochronną
	odwierty i urządzenia technologiczne
	zlikwidowane odwierty gazu
	sieć wodociągowa
	sieć kanalizacyjna
	napowietrzne linie elektroenergetyczne wraz ze strefą ochronną
	orientacyjny przebieg planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV wraz ze strefą ochronną
	stacje transformatorowe napowietrzne SN/nN
	stacje transformatorowe wewnętrzne SN/nN
	główne magistrale gazowe wraz ze strefą ochronną
	stacje telefonii komórkowej
	połączenia drogowe w obrębie terenów kolejowych
	strefy sanitarne od cmentarzy (50 i 150 m)
	strefa oddziaływania hałasu od autostrady A4
	strefa oddziaływania hałasu od drogi krajowej nr 4 (LA 60 dB)
	strefa oddziaływania hałasu od drogi krajowej nr 4 (LA 55 dB)
	strefa ochronna od planowanych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii
	strefa "czystości radiowej" od stacji badawczo-naukowej

Otrzymują:

1 x Adresat

1 x A/a

Sporządził(a): Pani Martyna Jakubiec.

Wnioskodawca zwolniony z opłaty skarbowej.



Urząd Gminy Rzeszawa

ul. Długa 21, 32-765 Rzeszawa
Telefon: 14 648 48 00 lub 14 648 48 24 Faks: 14 648 85 50
e-mail: gmina@rzeszawa.pl
www.rzeszawa.pl

Załącznik Nr 2 do pisma znak: RID.6727.135.2025.MJ

Rzeszawa, dnia 26/11/2025 r.

Gmina Rzeszawa
ul.Długa 21
32-765 Rzeszawa

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z ustaleniami: Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rzeszawa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII/172/2017 Rady Gminy Rzeszawa z dnia 06 marca 2017 r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Małopolskiego z dnia 17 marca 2017 r. Poz. 1927 oraz zgodnie ze zmianą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rzeszawa zatwierdzoną Uchwałą Nr XXIII/180/20 Rady Gminy Rzeszawa z dnia 21 grudnia 2020 r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Małopolskiego z dnia 31 grudnia 2020 r. Poz. 8842 i zmianą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rzeszawa zatwierdzoną Uchwałą Nr XLVIII/365/23 Rady Gminy Rzeszawa z dnia 27 marca 2023 r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Małopolskiego z dnia 05 kwietnia 2023 r. Poz. 2492, wyszczególnioną działkę oznaczono symbolem:

Działka nr 1224/16 w obrębie Rzeszawa:		
Uchwała	Symbol	Opis
XXVIII/172/2017	11.U.9	teren usług
XXVIII/172/2017	KD-Z	teren komunikacji drogowej - droga klasy Z (powiatowa)
XXVIII/172/2017	KD-D	teren komunikacji drogowej - droga klasy D (gminna)
XXVIII/172/2017	11.MNU1.3	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług

Fragmenty uchwały nr: XXVIII/172/2017

UCHWAŁA NR XXVIII/172/2017 RADY GMINY RZESZAWA z dnia 6 marca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeszawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzeszawa (uchwalonego uchwałą Nr XIV/86/2012 Rady Gminy Rzeszawa z dnia 16 marca 2012 r. z późn. zm. - uchwała Nr XXVI/181/2013 Rady Gminy Rzeszawa z dnia 29 października 2013 r.), Rada Gminy Rzeszawa uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzezawa, obejmujący tereny położone w granicach administracyjnych Gminy Rzezawa.
2. Ustalenia planu, o którym mowa w ust. 1, 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.

3. Uchwalając niniejszy plan, Rada Gminy Rzezawa, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga o sposobie:

- 1) rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
- 2) realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 zawarte są odpowiednio w Załączniku Nr 2 oraz w Załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Załącznik nr 4 do niniejszej uchwały zawiera wykazy obiektów ujętych w ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 6 ust. 5 i 9 niniejszej uchwały.

§ 2

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rzezawa,
- 2) planie - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rzezawa, o którym mowa w § 1 ust. 1,
- 3) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt. 2,
- 4) ustawie - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.),
- 5) usługach publicznych - rozumie się przez to obiekty i urządzenia: urzędów organów władzy, administracji, bezpieczeństwa publicznego, oświaty, nauki, kultury, kultu religijnego, ochrony zdrowia, przedszkoli, opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obsługi pocztowej, telekomunikacyjnej, bankowej oraz inne o podobnym charakterze, a także obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- 6) usługach komercyjnych - rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące świadczeniu usług, w szczególności w zakresie: handlu, gastronomii, rozrywki, turystyki, napraw i innych usług, a także obiekty rzemiosła, wytwórczości, obiekty administracyjne, biurowe oraz inne o podobnym charakterze,
- 7) usługach turystyki - rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące świadczeniu usług turystycznych, w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych,
- 8) działce budowlanej - rozumie się przez to działkę budowlaną, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 9) wskaźnikach zagospodarowania terenu - rozumie się przez to, ustalone w planie, odrębnie dla wybranych terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wskaźniki: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy - rozumie się przez to parametr wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 11) powierzchni całkowitej zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 12) wskaźniku powierzchni zabudowy - rozumie się przez to parametr wyrażony jako udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 13) wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego - rozumie się przez to parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 14) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w

stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy 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,

15) wysokości zabudowy - rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przyległego do budynku lub budowli posiadającej dach (np. wiaty) do najwyższego punktu przegrody zewnętrznej tego budynku lub budowli, tj.: dachu, ściany lub attyki, w zależności, który z tych elementów położony jest wyżej; poziom terenu przyległego do budynku ustala się jako średnią arytmetyczną wysokości najwyższej i najniższej projektowanego poziomu terenu (przy określaniu najniższej wysokości terenu przy budynku pomija się lokalne obniżenia na zjazdach do garaży, zejścia do pomieszczeń piwnicznych itp.);

16) linii zabudowy - rozumie się przez to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczające graniczne usytuowanie rzutu budynku, który może pokrywać się z linią zabudowy lub być odsunięty w głąb terenu; poza linią zabudowy mogą wykraczać takie elementy budynku, jak okapy, gzymsy, balkony,

17) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia,

18) reklamach wielkogabarytowych - należy przez to rozumieć tablice lub urządzenia reklamowe, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach, w których:

- a) powierzchnia płaszczyzny ekspozycji przekracza 6 m² lub
- b) wysokość przekracza 6 metrów od poziomu terenu.

§ 3

1. Rysunek planu zawiera:

- 1) legendę oraz określenie skali rysunku planu,
- 2) oznaczenia:

- a) granic administracyjnych gminy Rzeszawa, stanowiących jednocześnie granice obszaru objętego ustaleniami planu, granic sołectw, granic i zasięgu terenu zamkniętego,
- b) terenów o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz linii rozgraniczających te tereny, z wyróżnieniem linii rozgraniczających biegnących wałami powodziowymi,
- 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 Rzeszawa.

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

- 1) oznaczenie cyfrowe identyfikujące miejscowość, w której położony jest teren: 1 - Borek, 2 - Bratucice, 3 - Buczków, 4 - Dąbrówka, 5 - Dębina, 6 - Jodłówka, 7 - Krzeczów, 8 - Łazy, 9 - Okulice, 10 - Ostrów Królewski, 11 - Rzeszawa,
- 2) oznaczenie literowe bądź literowo-cyfrowe, określające rodzaj przeznaczenia terenu stosownie do ustaleń ust. 3.
- 3) oznaczenie cyfrowe - indywidualny numer terenu o określonym przeznaczeniu, wyróżniający dany teren spośród innych terenów (oznaczenie to nie występuje w terenach otwartych przeznaczonych na cele rolne i leśne oraz w terenach komunikacji),

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) „MW” - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (§ 11),
- 2) „MN”, „MN1” - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 12),
- 3) „MNU”, „MNU1” - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (§ 13),
- 4) „UP” - tereny usług publicznych (§ 14),
- 5) „U” - tereny usług (§ 15),
- 6) „UC” - tereny usług komercyjnych (§ 16),
- 7) „US” - tereny usług sportu i rekreacji (§ 17),
- 8) „ML” - tereny rekreacji indywidualnej (§ 18),
- 9) „PU” - tereny produkcji i usług (§ 19),
- 10) „PE” - tereny eksploatacji powierzchniowej (§ 20),
- 11) „P/EO” - tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (§ 21),
- 12) „NU” - teren gospodarowania odpadami (§ 22),
- 13) „NUG” - teren grzebowiska zwierząt (§ 23),
- 14) „RU” - tereny obiektów i usług produkcji rolnej (§ 24),
- 15) „RM” - tereny zabudowy zagrodowej (§ 25),
- 16) „R”, „R1” - tereny rolnicze (§ 26),
- 17) „RZ” - tereny użytków zielonych (§ 27),
- 18) „RZ/ZZ” - tereny użytków zielonych położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (§ 27),
- 19) „ZP” - tereny zieleni urządzonej (§ 28)
- 20) „ZL”, „ZLO”, „ZLU” - tereny lasów (§ 29),
- 21) „ZAL” - tereny zalesień (§ 30),
- 22) „ZI” - tereny zieleni izolacyjnej (§ 31),
- 23) „ZC”, „ZCE”, „ZCW” - tereny cmentarzy (§ 32),
- 24) „WS” - tereny wód powierzchniowych (§ 33),
- 25) „SBN” - teren stacji badawczo - naukowej (§ 34)
- 26) „K”, „G” - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (§ 35),
- 27) „KDA”, „KGP”, „KDZ”, „KDL”, „KDD”, „KDW” - tereny komunikacji drogowej (§ 36),
- 28) „KP” - tereny parkingów (§ 37),
- 29) „KK” - tereny komunikacji kolejowej (§ 38),
- 30) „KK/ZZ” - tereny komunikacji kolejowej położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (§ 38),
- 31) „GK” - tereny kopalnianych ośrodków gazu (§ 39).

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

- 1) granice Bratuckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 2) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego,
- 3) granice obszaru Natura 2000 - PLH120067 „Dolina rzeki Gróbki”,
- 4) pomniki przyrody ożywionej,
- 5) użytki ekologiczne,
- 6) lasy ochronne,
- 7) ponadlokalne i lokalne korytarze ekologiczne,
- 8) punkty, ciągi, otwarcia i osie widokowe,
- 9) szlaki rowerowe,
- 10) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 11) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 12) strefa „A” - ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych,
- 13) strefa „B” - ochrony konserwatorskiej zachowanych zasobów kulturowych,
- 14) strefa „C” - ochrony krajobrazu integralnie związanego z obiektem,
- 15) stanowiska archeologiczne,
- 16) cieki nie wydzielone liniami rozgraniczającymi,
- 17) zasięg maksymalnych wzebrań powodziowych (wg studium),
- 18) tereny podmokłe oraz tereny zagrożone podtopieniami,
- 19) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz granice terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- 20) osuwiska udokumentowane przez Państwowy Instytut Geologiczny,
- 21) osuwiska zinwentaryzowane w 2010 r.,
- 22) tereny zagrożone ruchami masowymi,

- 23) udokumentowane złoża: kruszywa naturalnego, ilu, gazu ziemnego,
- 24) tereny i obszary górnicze złóż gazu ziemnego,
- 25) gazociągi kopalniane wraz ze strefą ochronną,
- 26) czynne oraz zlikwidowane odwierty wraz ze strefą ochronną od odwiertów i urządzeń technologicznych, wolną od zabudowy nie związanej z eksploatacją,
- 27) sieć wodociągowa,
- 28) sieć kanalizacyjna,
- 29) napowietrzne linie elektroenergetyczne wraz ze strefą ochronną,
- 30) orientacyjny przebieg planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV wraz ze strefą ochronną,
- 31) stacje transformatorowe napowietrzne i wewnętrzne,
- 32) główne magistrale gazowe wraz ze strefą ochronną,
- 33) stacje telefonii komórkowej,
- 34) połączenia drogowe w obrębie terenów kolejowych,
- 35) strefy sanitarne od cmentarzy,
- 36) strefy oddziaływania hałasu od autostrady A4 i drogi krajowej nr 4,
- 37) strefa ochronna od planowanych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
- 38) strefa „czystości radiowej” od stacji badawczo-naukowej.

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) nawiązywanie do tradycyjnych form i układu zabudowy, z zapewnieniem harmonijnej kontynuacji istniejącego układu przestrzennego, w szczególności w zakresie takich cech zabudowy, jak ukształtowana linia zabudowy,
- 2) wprowadzanie zieleni urządzonej i obiektów małej architektury we wszystkich terenach przeznaczonych na cele zabudowy, z zachowaniem wymaganej powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z ustaleniami w rozdziale 3,
- 3) przy przebudowach, rozbudowach i nadbudowach – korygowanie formy architektonicznej obiektów dysharmonijnych, tj. wyraźnie negatywnie odróżniających się od otoczenia pod względem estetyki i formy architektonicznej, poprzez poprawę ich formy, detalu, użytych materiałów, kolorystyki.

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych, a także ich przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę na zasadach określonych w planie,
- 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących potrzebom lokalnym,
- 3) wytyczanie dojazdów, ciągów pieszo-jezdnym i pieszych, szlaków turystycznych oraz tras rowerowych.

3. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 2 jest dopuszczalna o ile nie powoduje naruszenia przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz innych przepisów odrębnych.

4. Określa się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, obejmujących tereny usług publicznych, tereny zieleni urządzonej, parki, skwery, ogólnodostępne tereny sportu i rekreacji, w tym place zabaw, boiska sportowe, trasy turystyczne piesze, rowerowe i konne, miejsca wypoczynku oraz tereny placów i dróg publicznych:

- 1) stosowanie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych o dobrej dostępności, czytelnym układzie kompozycyjnym i wysokim standardzie architektury,
- 2) wyposażanie przestrzeni publicznych w zieleni urządzoną oraz obiekty małej architektury.

§ 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 w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- 2) przedsięwzięć związanych z poszukiwaniem i pozyskiwaniem kopalin,
- 3) inwestycji realizowanych w granicach terenów „PU”, „PE”, „P/EO”, „NU”, „NUG”, „RU”.

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 oraz zakaz wprowadzania ścieków bezpośrednio do poziomów wodonośnych wód podziemnych,
- 2) ochronę przed zainwestowaniem terenów obudowy biologicznej cieków, z wyłączeniem niezbędnych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową,
- 3) w przypadku realizacji inwestycji mogących mieć wpływ na urządzenia wodne, inwestycji lokalizowanych w pobliżu cieków naturalnych oraz na ciekach naturalnych, a także na terenach zmeliorowanych, należy uwzględnić wymogi ochrony tych cieków, urządzeń i terenów wynikające z przepisów odrębnych oraz warunki określone przez ich zarządców na podstawie przepisów odrębnych,
- 4) na terenach nieskanalizowanych dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych; dopuszcza się ponadto stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, lecz jedynie na obszarach, gdzie gmina nie przewiduje doprowadzenia systemów kanalizacji sanitarnej, oraz gdzie warunki gruntowo-wodne nie wykluczają tych rozwiązań.

3. W zagospodarowaniu terenów, na których występują ciekł 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 w tym drogową i kolejową nad ciekami,
- 3) właściwe wykonywanie praw właścicielskich w stosunku do wód publicznych, stosownie do przepisów odrębnych.

4. Wzdłuż cieków wodnych należy utrzymywać obustronne pasy ochronne o szerokości co najmniej 5 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 administratorom 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. W przypadku konieczności realizacji inwestycji na terenach posiadających sieci i urządzenia melioracyjne, należy prowadzić inwestycję w taki sposób, aby jej realizacja nie wpłynęła negatywnie na funkcjonowanie istniejących sieci i urządzeń.

6. Zagospodarowanie wód opadowych winno odpowiadać warunkom określonym w przepisach odrębnych, w tym dotyczących oczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych, zwłaszcza z terenów przemysłowych i usługowych, dróg ponadlokalnych, parkingów. Dopuszcza się realizację systemów odprowadzających wody opadowe z terenów zabudowanych (kanalizacja opadowa, rowy odwadniające); dopuszcza się ponadto stosowanie urządzeń i rozwiązań technicznych, które odprowadzają wody opadowe przez infiltrację do gruntu.

7. Zabrania się wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, z wyjątkiem prac związanych z realizacją inwestycji budowlanych w zakresie niezbędnym dla właściwego usytuowania

objektów 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. W obszarze objętym ustaleniami planu ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedaży przekracza 1000 m², z wyjątkiem terenów usług komercyjnych „UC”, gdzie dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

9. Wskazuje się obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody, na których należy uwzględnić nakazy i ograniczenia określone w przepisach o ochronie przyrody:

- 1) Bratucicki Obszar Chronionego Krajobrazu,
- 2) Obszar Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego,
- 3) obszar Natura 2000 – PLH120067 „Dolina rzeki Gróbki”,
- 4) pomniki przyrody ożywionej,
- 5) użytek ekologiczny „Radziejów”.

10. Wskazuje się położenie lasów ochronnych, w których obowiązują wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

11. 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.

12. W celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru gminy wskazuje się punkty, ciągi, otwarcia i osie widokowe; w zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać ochronę wskazanych na rysunku planu kierunków widoku; w przypadku lokalizacji budynków oraz nasadzeń zieleni wysokiej należy pozostawiać prześwity umożliwiające wgląd w kierunkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „MW”, „MN” - zalicza się do rodzaju terenów „przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową”,
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „MNU”, „MNU1”, „MN1”, „RM” - zalicza się do rodzaju terenów „przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe”,
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „UP” zalicza się do rodzaju terenów „przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”,
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „US”, „ML” - zalicza się do rodzaju terenów „przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

14. Na obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się, z zastrzeżeniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych, prowadzenie prac poszukiwawczych gazu ziemnego i ropy naftowej, tj. badań geofizycznych i wierceń oraz budowę infrastruktury technicznej związanej z badaniem i eksploatacją złóż, w tym wód termalnych.

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

1) obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- a) Rzezawa - Kościół Parafialny p.w. Świętej Trójcy i Świętego Leopolda - rejestr obejmuje budynek kościoła wraz z najbliższym otoczeniem w granicach ogrodzenia; nr rejestru A - 124; data wpisu 27.03.1969; nr ewid. działki 1218,
- b) Okulice - Dzwonnica drewniana przy kościele parafialnym; rejestr obejmuje budynek dzwonnicy; nr rejestru A - 111; data wpisu 20.02.1969; nr ewid. działki 428/4,
- c) Borek - Zagroda nr 108 (d.106) - rejestr obejmuje chatę, stodołę i obórkę wraz z najbliższym otoczeniem w obrębie ogrodzenia ze sztachet drewnianych. nr rejestru A - 179; data wpisu 19.12.1979; nr ewid. działki 1427,
- d) Borek - Chata nr 181 - rejestr obejmował całą zagrodę (obecnie pozostał przebudowany dom) wraz z najbliższym otoczeniem; nr rejestru A - 181; data wpisu 19.12.1979; nr ewid. działki 896,
- e) Jodłówka - Chałupa drewniana nr 98 - rejestr obejmował chałupę wraz z najbliższym

otoczeniem; nr rejestru A - 192; data wpisu 04.01.1980; data skreślenia 07.09.2010,
f) Bratucice - Wiata przy stodole w zagrodzie nr 28 wraz z najbliższym otoczeniem; nr rejestru A - 184; data wpisu 04.01.1980; nr ewid. działki 1376,
g) Bratucice - Cmentarz wojenny nr 318 z okresu I wojny światowej - rejestr obejmuje cmentarz wraz z najbliższym otoczeniem do 1m od ogrodzenia; nr rejestru A - 92/M; data wpisu 23.05.2007; nr ewid. działki 963,
h) Krzeczów - Cmentarz wojenny nr 315 z okresu I wojny światowej - rejestr obejmuje cmentarz wraz z najbliższym otoczeniem do 1m od ogrodzenia oraz drzewostan; nr rejestru A - 93/M; data wpisu 23.05.2007; nr ewid. działki 695,

- 2) obiektów objętych gminną ewidencją zabytków,
- 3) stref ochrony konserwatorskiej wyznaczonych ustaleniami planu,
- 4) stanowisk archeologicznych.

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) możliwość przekształcenia lub rozbiórki obiektu wyłącznie z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

4. Zasady ochrony, o których mowa w ust. 3, należy stosować do istniejących obiektów objętych gminną ewidencją zabytków, zgodnie z jej aktualizowanym stanem.

5. Na rysunku planu wskazuje się orientacyjnie położenie obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków; wykaz tych obiektów zawarto w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały, stanowiącym materiał informacyjny.

6. W celu ochrony walorów kulturowych i krajobrazowych wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) strefę A - ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, obejmującą zespoły obiektów zabytkowych wraz z otoczeniem, w centrum wsi Rzezawa oraz Okulice; dla ww. strefy ustala się:

a) w odniesieniu do całego obszaru: -zachowanie historycznie ukształtowanego układu przestrzennego i jego elementów o wartościach kulturowych - w drodze ich konserwowania i rewaloryzowania, dostosowywania nowych obiektów do historycznego układu przestrzennego w zakresie ich usytuowania, skali (gabarytów), form architektonicznych oraz pełnionych funkcji, -ochronę terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołów zabytkowych,
b) w odniesieniu do obiektów zabytkowych: -ochronę obiektów zabytkowych oraz ich ekspozycji, -prowadzenie działań na obiektach wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi, -prowadzenie działań na obiektach wpisanych do ewidencji zabytków (remont, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa), z zachowaniem gabarytu, bryły, tradycyjnej formy architektonicznej oraz wyznaczonej linii zabudowy, -możliwość adaptacji obiektów na nowe funkcje w sposób nie zacierający pierwotnego wyglądu obiektów - funkcje usługowe ściśle związane i podporządkowane wymogom wyznaczonej w zasięgu strefy przestrzeni publicznej (kulturalnych, oświatowych, rekreacyjno - turystycznych, punktów gastronomicznych), -zachowanie zabytkowych elementów układu przestrzennego (sieć drożna, układ działek), -ochronę wartościowych form architektonicznych (kapliczki, krzyże, pomniki itp.), -zachowanie starodrzewu, -ochronę elementów cmentarzy (kaplice, nagrobki, ogrodzenia, zieleń cmentarna), -ochronę terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołów,

- 2) strefę B - ochrony konserwatorskiej zachowanych zasobów kulturowych, obejmującą obszary koncentracji zabudowy tradycyjnej w miejscowościach: Borek, Jodłówka, Krzeczów, Ostrów

Królewski, Okulice, Łazy oraz zespół podworski w Krzeczowie, dla ww. strefy ustala się:

- a) w odniesieniu do całego obszaru: -nakaz kształtowania nowej zabudowy w sposób zapewniający harmonijne relacje przestrzenne z obiektami chronionymi, poprzez właściwe jej usytuowanie, skalę (gabaryty) oraz zastosowanie tradycyjnej formy architektonicznej,- zachowanie istniejącego układu kompozycji przestrzennej oraz układu ruralistycznego, w tym układu sieci drożnej,-ochronę terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołów zabytkowych,
- b) w odniesieniu do obiektów zabytkowych: -utrzymanie i rewitalizację obiektów zabytkowych,-prowadzenie działań na obiektach wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi,-prowadzenie działań na obiektach wpisanych do ewidencji zabytków (remont, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa), z zachowaniem gabarytu, bryły, tradycyjnej formy architektonicznej oraz wyznaczonej linii zabudowy,-możliwość adaptacji obiektów na nowe funkcje w sposób nie zacierający pierwotnego wyglądu obiektów,

3) strefę C – ochrony krajobrazu integralnie związanego z obiektem, obejmującą dwa cmentarze epidemiczne w Borku oraz jeden w Jodłówce wraz z ich przedpolami widokowymi, dla ww. strefy ustala się:

- a) ochronę obiektów zabytkowych oraz ich ekspozycji,
- b) ochronę terenów zielonych naturalnych i urządzonych, znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu obiektów,
- c) ochronę walorów przyrodniczych, widokowych i funkcjonalnych w obrębie przedpola widokowego.

7. Działania prowadzone w obrębie stref ochrony konserwatorskiej powinny uwzględniać wymagania związane z zachowaniem, ochroną i rewaloryzacją obiektów bądź zespołów zabytkowych oraz zapewnienia optymalnych warunków ich ekspozycji.

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

- 1) stanowiska archeologiczne podlegają ochronie przed zniszczeniem, w szczególności wynikającym z prowadzenia prac ziemnych lub zabudowy terenu,
- 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 wymagań dotyczących ochrony tych stanowisk, określonych w przepisach odrębnych.

9. Na rysunku planu wskazano położenie stanowisk archeologicznych; wykaz tych stanowisk zawarto w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały, stanowiącym materiał informacyjny.

§ 7

Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu

1. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego 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 intensywności zabudowy jest przekroczony – dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie więcej niż o 15 %; zwiększenie powierzchni zabudowy powinno, stosownie do możliwości, być realizowane w taki sposób, aby istniejący na działce zasób powierzchni terenu biologicznie czynnego nie był uszczuplony poniżej wymaganego wskaźnika,
- 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.

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

- 1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3, lit. b,
- 2) w przypadkach, gdy rysunek planu nie określa położenia linii zabudowy, budynki należy lokalizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących wymaganych odległości obiektów budowlanych od dróg,
- 3) w pasie terenu położonego pomiędzy wyznaczoną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren przeznaczony pod zabudowę od terenów komunikacji drogowej, dopuszcza się, pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych:

- a) lokalizację urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,
- b) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków, przy czym wyklucza się rozbudowę w kierunku terenów komunikacji drogowej,

- 4) obowiązek dostosowania do linii zabudowy dotyczy także lokalizowanych tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz rekreacji indywidualnej:

- a) rzut budynku – prostokątny bądź złożony z prostokątów, z możliwością wzbogacenia poprzez dodanie bądź wycięcie składników rzutu (brył mniejszych, ganków, werand, podcieni, garaży itp.),
- b) wysokość zabudowy: - nie więcej niż 12,0 m, z wyjątkiem: - terenów „MW”, gdzie dopuszcza się nie więcej niż 15,0 m,
- terenów „R”, „RZ”, gdzie dopuszcza się nie więcej niż 10,0 m,
- zabudowy położonej w obrębie stref ochrony konserwatorskiej, gdzie dopuszcza się nie więcej niż 10,0 m,
- budynków rekreacji indywidualnej, gdzie dopuszcza się nie więcej niż 9,0 m,
- c) dachy: - strome dwu- lub wielospadowe, o tradycyjnej formie, z kalenicą równoległą do podłużnej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych, wynoszącym od 30° do 45°, z nadwieszonym okapem, z dopuszczeniem w granicach terenów „MW” stosowania dachów o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20°,
- formy dachów jednorodne w obrębie jednego budynku; kąt nachylenia dachów lukarn, przybudówek, w tym garażu, może być mniejszy od kąta nachylenia połaci głównych; na przybudówkach dopuszcza się dach pulpitowy, - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub z innych materiałów o fakturze dachówek,
- d) kolorystyka: ściany – barwy jasne, pastelowe, z dopuszczeniem naturalnej kolorystyki drewna, cegły, kamienia; dachy – barwy ciemne (brąz, czerwień, szarość, zieleń),

- 2) dla budynków usługowych:

- a) wysokość zabudowy: - w terenach „UP”, „U”, „UC”, „PU”, - nie więcej niż 15,0 m, - w terenach „MNU”, „MNU1”, „US” - nie więcej niż 12,0 m,
- w pozostałych terenach oraz w obrębie stref ochrony konserwatorskiej – nie więcej niż 10,0 m,
- b) ograniczeń wysokości zabudowy nie stosuje się w odniesieniu do obiektów usług publicznych, które tradycyjnie odbiegają skalą od otaczającej zabudowy, jak kościół, wieża remizy strażackiej itp.),
- c) dachy – strome dwu- lub wielospadowe, z kalenicą równoległą do podłużnej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych, wynoszącym od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. d i e,
- d) w budynkach, w których względy funkcjonalne narzucają konieczność stosowania dachu o rozpiętości przekraczającej 14 metrów w osiach konstrukcyjnych budynku, dopuszcza się

zmniejszenie nachylenia połaci dachowych do 12°,

e) w obiektach usług publicznych, położonych w granicach terenów „UP”, a także w obiektach stacji paliw, dopuszcza się stosowanie rozwiązań odmiennych od określonych w lit. c w zakresie formy i geometrii dachu, o nowoczesnym wyrazie plastycznym, w tym np. dachów płaskich, krzywiznowych,

3) dla budynków produkcyjnych i magazynowych:

a) wysokość zabudowy: - w terenach „PU” – nie więcej niż 15,0 m, - w terenach „U”, „UC” i „RU” – nie więcej niż 12,0 m,

- w pozostałych terenach – nie więcej niż 10,0 m,

b) dachy – strome dwu- lub wielospadowe, z kalenicą równoległą do podłużnej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych, wynoszącym od 30° do 45°,

c) w budynkach o rozpiętości dachu przekraczającej 14 metrów w osiach konstrukcyjnych budynku, dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o mniejszym nachyleniu lub dachów płaskich,

4) dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków o innej funkcji, nie wymienionych w pkt 1 - 3:

a) wysokość zabudowy: - w zabudowie mieszkaniowej – nie więcej niż 6,0 m,

- w zabudowie mieszkaniowo-usługowej – nie więcej niż 8,0 m,

- w terenach „PU” – nie więcej niż 12,0 m,

- w pozostałych terenach – nie więcej niż 10,0 m,

b) dachy – strome dwu- lub wielospadowe, z kalenicą równoległą do podłużnej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych, wynoszącym od 30° do 45°,

c) w budynkach o rozpiętości dachu przekraczającej 14 metrów w osiach konstrukcyjnych budynku, dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o mniejszym nachyleniu lub dachów płaskich,

5) jeżeli w ustaleniach rozdziału 3, dotyczących poszczególnych terenów o określonym przeznaczeniu, zawarte są ustalenia dotyczące formy i gabarytów zabudowy różniące się od ustaleń zawartych w pkt 1-4, to mają one pierwszeństwo przed ustaleniami pkt 1-4,

6) forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz zieleni) powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania i nawiązywać do form architektury tradycyjnej w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie,

7) poziom kondygnacji parteru budynku powinien znajdować się nie wyżej niż 1,5 m nad poziomem bezpośrednio przyległego terenu; jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną terenu oblicza się jako średnią arytmetyczną rzędnych najwyżej i najniżej położonego projektowanego terenu bezpośrednio przyległego do budynku,

8) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji lokalnej,

9) we wszystkich terenach przeznaczonych na cele zabudowy należy, przy zagospodarowaniu działki, wprowadzać zieleni urządzoną oraz obiekty małej architektury.

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

1) dopuszcza się możliwość remontów i przebudowy istniejących budynków, z obowiązkiem uwzględnienia przepisu § 4, ust. 1, pkt 3,

2) rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących jest dopuszczalna, gdy funkcja budynku jest zgodna z przeznaczeniem terenu określonym w rozdziale 3,

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

4) przy nadbudowie dopuszcza się przekroczenie ustalonej w ust. 3 dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyłącznie w przypadkach, gdy przekroczenie wynika z dostosowania formy dachu do wymagań planu dotyczących formy dachu (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 stosowania ścianek kolankowych poddasza,

5) dla istniejących budynków położonych w terenach oznaczonych symbolami: „R” i „RZ” ustala się możliwość zwiększenia powierzchni zabudowy istniejącego budynku o nie więcej niż 25 % dotychczasowej powierzchni zabudowy, z zastrzeżeniem, że:

- a) z uwagi na obowiązujące przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie dopuszcza się rozbudowy obiektów o funkcji innej niż rolnicza na gruntach rolnych klas I-III,
- b) rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu.

5. W przypadkach, gdy istniejący sposób zabudowy lub zagospodarowania terenu uzasadnia kształtowanie formy architektonicznej budynku w sposób odmienny od ustalonego w ust. 3 i 4, w szczególności w sytuacji:

rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, dobudowy do obiektu istniejącego, a także w związku z koniecznością uwzględnienia cech regionalnych, względów zabytkowych lub specyfiki miejsca bądź charakteru obiektu - dopuszcza się możliwość niestosowania niektórych z zasad określonych w ust. 3 i 4, lecz tylko w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne dla uwzględnienia uwarunkowań architektonicznych, konserwatorskich lub funkcjonalno-przestrzennych.

6. Wysokość lokalizowanych obiektów budowlanych, innych niż obiekty objęte definicją wysokości zabudowy w § 2 pkt 15, nie może być większa niż:

- 1) 5 metrów dla obiektów małej architektury,
- 2) 18 metrów dla budowli z zastrzeżeniem, że ograniczenie nie dotyczy linii elektroenergetycznych wysokich napięć oraz masztów telefonii bezprzewodowej.

7. Zakazuje się lokalizacji reklam wielkogabarytowych; tablice reklamowe i urządzenia reklamowe inne niż wielkogabarytowe mogą być lokalizowane w terenach przeznaczonych na cele zabudowy, z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

8. W terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

9. Ustala się obowiązek zapewnienia dla projektowanych obiektów niezbędnego programu parkingowego w granicach terenu inwestycji, w formie zewnętrznych lub garażowych miejsc postojowych, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) w zabudowie wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- 2) w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na działce,
- 3) w zabudowie zagrodowej - 3 miejsca postojowe na działce, w tym przynajmniej jedno miejsce dla sprzętu rolniczego,
- 4) dla obiektów usługowych - 1 stanowisko przypadające na 50 m² powierzchni użytkowej, a ponadto 1 miejsce postojowe przypadające na każdych 5 pracowników,
- 5) dla obiektów handlowych wielkopowierzchniowych - 1 stanowisko przypadające na 30 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni magazynowej, a ponadto 1 miejsce postojowe przypadające na każdych 5 pracowników
- 6) dla obiektów produkcyjnych i magazynowych - 1 stanowisko przypadające na 100 m² powierzchni użytkowej, a ponadto 1 miejsce postojowe przypadające na każdych 5 pracowników.

10. W ogólnej liczbie miejsc postojowych uwzględnia się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 8

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie ustala się obowiązku 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) przy wydzielaniu nowych nieruchomości należy uwzględnić:

- a) możliwość zagospodarowania wydzielonych działek w sposób zgodny z określonym w planie przeznaczeniem terenu i z warunkami jego zagospodarowania, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- b) dostęp nowo powstających działek do drogi publicznej odpowiadający wymaganiom określonym w przepisach odrębnych; sposób podłączenia do drogi publicznej określa, stosownie do przepisów o drogach publicznych, właściwy zarządca drogi,
- c) możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej,
- d) możliwość zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wymogów ładu przestrzennego, w szczególności w zakresie czytelnej struktury funkcjonalno-przestrzennej, kompozycji układu urbanistycznego, prawidłowej obsługi komunikacyjnej,

4) w odniesieniu do nieruchomości położonych w terenach przeznaczonych w planie na cele zabudowy, z wyłączeniem nieruchomości lub ich części przeznaczonych na cele rolne i leśne, ustala się, co następuje:

- a) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej powinna wynosić co najmniej: -0,08 ha w granicach terenów „MN”, „MN1”, „MNU”, „MNU1”, -0,05 ha w granicach terenów „ML”, -0,15 ha w granicach terenów „RM”, -0,20 ha w granicach terenów „MW”, „UP”, „U”, „US”, -0,40 ha w granicach terenów „UC”, „PU”,
- b) szerokość frontu działki budowlanej powinna wynosić co najmniej 18 metrów, o ile parametry wyjściowe działki nie wykluczają uzyskania powyższej szerokości,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego, o ile szczególne warunki (kształt działki, układ zabudowy, ukształtowanie terenu itp.) nie narzucają innego układu,

5) dopuszcza się inny, niż określony w pkt 4, sposób wydzielenia działki:

- a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
- b) w celu uzyskania działki budowlanej z nieruchomości, których wyjściowe parametry nie odpowiadają wymaganiom pkt 4.
- c) dla wydzielenia terenów na cele infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej (drogi, dojścia, dojazdy, place zabaw, zieleń, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej itp.),

6) projektowany sposób wydzielenia nieruchomości w terenach nie wymienionych w pkt 4 lit. a powinien wynikać z przewidywanego programu inwestycji uwzględniającego ustalenia planu i przepisy odrębne

7) wydzielenia z nieruchomości sąsiadujących z drogą krajową („KGP”) powinny być dokonywane w taki sposób, aby powstające działki spełniały wymagania dostępności komunikacyjnej ustalone w planie; w szczególności nie dopuszcza się możliwości powstawania dodatkowych zjazdów z drogi krajowej,

8) jeżeli przewiduje się wydzielenie działki pod drogę nie będącą drogą publiczną i nie wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jej szerokość powinna wynosić co najmniej 5 metrów; odstępstwo dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy istniejące trwałe zainwestowanie uniemożliwia przyjęcie w.w. szerokości lub gdy droga zapewnia dojazd do nie więcej niż trzech działek w zabudowie jednorodzinnej, przy czym szerokość działki wydzielanej pod drogę winna zapewniać możliwość dojazdu i dojścia zgodnie z wymaganiami przepisów prawa budowlanego.

2. W celu zapewnienia warunków kształtowania i ochrony ładu przestrzennego ustala się, że zasady określone w ust. 1 pkt 3 – 8, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, należy stosować również przy dokonywaniu podziałów nieruchomości.

§ 9

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

1. Określa się granice i warunki zagospodarowania terenów położonych w zasięgu występowania

zagrożeń powodziowych, terenów podmokłych i zagrożonych podtopieniami:

1) dla terenów położonych w granicach zasięgu maksymalnych wzebrań powodziowych, określonych zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzezawa, ustala się:

- a) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględniać występowanie zagrożeń powodziowych,
- b) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych należy stosować rozwiązania zabezpieczające przed skutkami działania wód powodziowych, w szczególności: wyklucza się podpiwniczanie budynków, zaś poziom parteru budynków należy sytuować powyżej wysokości zagrożeń,
- c) zakazuje się przekształceń terenu prowadzących do zmiany warunków spływu wód powodziowych, w tym zwłaszcza lokalnego podnoszenia poziomu terenu w celu ochrony budynku kosztem terenów sąsiednich,

2) dla terenów położonych w obrębie oraz w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych rzeki Gróbki oraz potoków Ulga, Okulickiego, Jodłowskiego, ustala się:

- a) tereny położone pomiędzy brzegiem rzeki lub potoku a wałem przeciwpowodziowym są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych,
- b) stosownie do przepisów odrębnych należy uwzględniać zakazy wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 metrów od stopy wału od strony odpowietrznej,

3) dla terenów podmokłych oraz terenów zagrożonych podtopieniami ustala się:

- a) należy stosować rozwiązania zabezpieczające przed wysokim poziomem wód gruntowych oraz możliwością podtapiania budynków; w szczególności zabrania się podpiwniczania budynków;
- b) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych na podmurówkach,
- c) zakazuje się stosowania oczyszczalni przydomowych odprowadzających ścieki poprzez rozsączanie do gruntu,

4) określone na rysunku planu granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz granice terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, mają charakter informacyjny, przyjęty w oparciu o sporządzone na podstawie przepisów odrębnych mapy zagrożenia powodziowego; dla w/w obszarów i terenów nie ustala się w planie szczególnych wymagań lub ograniczeń.

2. Wskazuje się zasięgi obszarów zagrożonych występowaniem ruchów masowych oraz warunki ich zagospodarowania:

1) w granicach osuwisk udokumentowanych przez Państwowy Instytut Geologiczny (SOPG) oraz osuwisk zinwentaryzowanych w 2010 r. ustala się:

- a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- b) możliwość rozbudowy istniejących obiektów wyłącznie w zakresie koniecznym dla spełnienia wymogów bezpieczeństwa lub poprawy standardów sanitarnych i przeciwpożarowych, przy czym powierzchnia zabudowy budynku może wzrosnąć o nie więcej niż 5 %,
- c) przy ustalaniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, należy uwzględniać występowanie skomplikowanych warunków gruntowych,

2) w granicach pozostałych terenów zagrożonych ruchami masowymi ustala się:

- a) zabrania się podejmowania działań mogących prowadzić do aktywizacji procesów

osuwiskowych,

b) przy ustalaniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, należy uwzględniać występowanie skomplikowanych warunków gruntowych

3. Wskazuje się zasięgi występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych: złoża piasku „Borek” (KN 5957) i „Góra Baranka” (KN 8489), złoża piasku i żwiru „Ostrów Królewski” (KN 13830), złoża ilu „Rzezawa” (IB 2527) oraz określa się warunki ich zagospodarowania:

- 1) w obrębie występowania złóż zakazuje się dokonywania zmian zagospodarowania terenów w sposób prowadzący do uniemożliwienia prowadzenia w przyszłości eksploatacji surowców, w szczególności ich zabudowy,
- 2) eksploatację udokumentowanych złóż surowców mineralnych można prowadzić pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi,
- 3) przy realizacji zabudowy w obszarach zlokalizowanych w sąsiedztwie złoża „Ostrów Królewski” – należy zachować pas ochronny o minimalnej szerokości 10 m dla obiektów budownictwa powszechnego od granicy złoża,
- 4) po zakończeniu eksploatacji tereny należy zrekultywować i zagospodarować stosownie do warunków określonych w koncesji i przepisach odrębnych.

4. W planie uwzględnia się udokumentowane złoża gazu ziemnego oraz wyznaczone dla nich obszary i tereny górnicze, a także związane z nimi elementy uzbrojenia technicznego, oraz określa się warunki zagospodarowania tych terenów:

1) w odniesieniu do złóż: „Dąbrówka” (GZ 4620), „Grądy Bocheńskie” (GZ 4640 – złoża rozliczone, eksploatacja zakończona; decyzja Ministerstwa Środowiska DGK-IV.4741.18.2015.BG z dnia 29.06.2016 r.), „Rysie” (GZ 4639) oraz utworzonych dla tych złóż obszarów i terenów górniczych ustala się:

a) eksploatacja gazu winna być prowadzona zgodnie z warunkami określonymi stosownie do przepisów odrębnych i bez naruszania ustaleń planu,

2) zakazuje się podejmowania działań mogących kolidować z elementami związanymi z eksploatacją gazu, w szczególności zakazuje się lokalizacji zabudowy nie związanej z eksploatacją, w rejonach:

a) gazociągów kopalnianych - w granicach wyznaczonej strefy ochronnej,

b) czynnych oraz zlikwidowanych odwiertów gazu: strefa ochronna od zlikwidowanych odwiertów obejmuje teren o promieniu 5 metrów wokół odwiertu, strefy od czynnych odwiertów – zgodnie z rysunkiem planu,

c) od urządzeń technologicznych znajdujących się na ośrodkach zbioru gazu – w granicach wyznaczonej strefy ochronnej,

3) dopuszcza się możliwość prowadzenia na terenie koncesji poszukiwawczych badań geofizycznych, wierceń, budowy gazociągów od nowo powstałych odwiertów do ośrodków zbiorczych, z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury,

4) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbioru istniejących oraz budowy nowych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego w ramach zasięgu odległości bezpiecznych od sieci i obiektów budowlanych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją gazu ziemnego.

5. W planie wskazuje się strefy sanitarne wokół istniejących cmentarzy, położone w odległości odpowiednio: 50 i 150 metrów od granic cmentarza. W granicach ww. stref należy zachować wymagania określone w przepisach odrębnych. Wymagania powyższe należy zachować również w odniesieniu do wyznaczonego terenu grzebowiska zwierząt „NUG” i terenów do niego przyległych.

6. Ustala się zasady zagospodarowania dotyczące terenów położonych z rejonie autostrady A4, drogi krajowej nr 4 oraz linii kolejowej nr 91:

1) w granicach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu zasięgów oddziaływania hałasu od autostrady, drogi krajowej oraz linii kolejowej należy, w przypadku lokalizacji budynków z

pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, stosować środki techniczne, które zapewnią zachowanie warunków określonych w przepisach odrębnych,

2) w miejscach widocznych z autostrady i z drogi krajowej nie dopuszcza się umieszczania reklam emitujących bądź odbijających światło, w szczególności wyświetlaczy o zmiennym natężeniu światła,

3) przy realizacji obiektów budowlanych oraz podejmowaniu innych działań należy uwzględniać obowiązujące przepisy odrębne dotyczące wymaganych odległości oraz warunków, dopuszczeń i ograniczeń dotyczących dróg i linii kolejowych,

4) w odniesieniu do terenów przyległych do autostrady A4 ustala się, że zagospodarowanie terenów położonych w granicach ww. strefy winno uwzględniać warunki ustalone w obowiązujących decyzjach administracyjnych dotyczących lokalizacji autostrady.

7. Wyznacza się strefę „czystości radiowej” od stacji badawczo-naukowej w Łazach, dla której postuluje się ograniczenia w lokalizacji obiektów i urządzeń mogących powodować powstanie zakłóceń radiowych, jak: linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (nie dotyczy trasy istniejącej linii 110 kV), wysokie wiatraki, maszty telefonii komórkowej.

8. 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

Komunikacja, infrastruktura techniczna Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie systemów komunikacji drogowej:

a) system komunikacji drogowej będzie funkcjonował w oparciu o wymienione poniżej istniejące i projektowane drogi publiczne oraz o drogi wewnętrzne: -autostrada A4, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie A-droga krajowa nr 4, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie GP;-drogi powiatowe, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie Z oraz klasie L,-drogi gminne, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie L i D,

b) 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 drogowej, w tym zawartych w rozdziale 3,

c) obsługa komunikacyjna terenów położonych w rejonie autostrady powinna odbywać się układem lokalnym, z wykluczeniem bezpośredniego dostępu do autostrady,

d) obsługa komunikacyjna nowopowstającej zabudowy lokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi „KGP” powinna odbywać się za pośrednictwem dróg publicznych niższej kategorii, bądź dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem wykorzystania istniejących zjazdów;

e) w przypadku braku dostępności komunikacyjnej na zasadach określonych w lit. d, lokalizacja inwestycji jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem, że zarządca drogi w drodze decyzji administracyjnej wyda zezwolenie na przebudowę istniejącego zjazdu lub zmianę jego funkcji ze zjazdu indywidualnego na zjazd publiczny lub na lokalizację nowego zjazdu indywidualnego lub publicznego,

f) dla terenów położonych po północnej stronie drogi krajowej nr 4 w Łazach, w tym dla terenu „8.PU.1”, dojazdy powinny odbywać się wyznaczonymi w planie drogami KD-D bez możliwości bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej; dopuszcza się użytkowanie istniejących zjazdów wyłącznie do obsługi zagospodarowania jak w stanie obecnym;

g) dla terenów położonych po południowej stronie drogi krajowej nr 4 w Rzezawie („11.MNU1.21”, „11.U.14”) dojazdy powinny być zapewnione z drogi „KD-L”; dopuszcza się użytkowanie istniejących zjazdów wyłącznie do obsługi zagospodarowania jak w stanie obecnym;

h) dojazd do terenów produkcji i usług („PU”) wyznaczonych w rejonie autostrady A4 powinien być zapewniony z dróg publicznych i wewnętrznych; dopuszcza się możliwość obsługi tych terenów za pośrednictwem dróg serwisowych zrealizowanych w obrębie pasa drogowego autostrady, jednakże pod warunkiem dokonania przebudowy odcinków tych dróg w dostosowaniu do potrzeb ruchu przez inwestorów realizujących inwestycje, na warunkach

określonych przez zarządcę autostrady;

i) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do dróg publicznych powiatowych i gminnych może być zapewniona poprzez bezpośrednie włączenia do tych dróg lub poprzez drogi wewnętrzne,

j) w zagospodarowaniu terenów przyległych do dróg należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie wymaganych odległości obiektów budowlanych od dróg,

2) w zakresie systemów komunikacji kolejowej:

a) w zakresie komunikacji kolejowej przewiduje się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę linii kolejowej nr 91 relacji Kraków - Medyka, z możliwością realizacji urządzeń i obiektów towarzyszących tej linii, w tym w szczególności służących obsłudze podróźnych,

b) przy zagospodarowaniu terenów w rejonie linii kolejowej, a w szczególności przy sytuowaniu obiektów budowlanych, należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych,

3) w zakresie ogólnych zasad kształtowania systemów infrastruktury technicznej:

a) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić obecność istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) orientacyjny przebieg sieci infrastruktury technicznej określa rysunek planu; położenie tych sieci nie stanowi ustaleń planu, lecz ma 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,

d) w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem należy, stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych, realizować: sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru oraz drogi pożarowe, zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów,

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) źródłem zaopatrzenia w wodę pozostanie wodociąg komunalny zasilający gminę dwustronnie wodociągami tranzytowymi z magistrali Ø 400 mm z kierunku zachodniego oraz z magistrali Ø 315 mm z kierunku wschodniego, dostarczające wodę z ujęcia wody w Bochni na rzece Raba w rejonie Chodonic oraz z ujęcia w Łukanowicach na rzece Dunajec,

b) przewiduje się utrzymanie i rozbudowę systemu zbiorczego zaopatrzenia w wodę stosownie do występujących potrzeb, docelowo na wszystkie miejscowości gminy, z realizacją niezbędnych obiektów i urządzeń wodociągowych,

c) gospodarstwa samotnicze i enklawy zabudowań pozostające poza zasięgiem obsługi systemów wodociągowo-kanalizacyjnych korzystać będą z indywidualnych rozwiązań - studni kopanych lub wierconych o różnych głębokościach,

d) dopuszcza się realizację nowych ujęć wód i systemów wodociągowych, w tym indywidualnych i komunalnych, na całym obszarze objętym ustaleniami planu, stosownie do występujących potrzeb, z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach odrębnych,

5) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) przewiduje się utrzymanie, rozbudowę i budowę nowych systemów kanalizacyjnych wraz z wszelkimi niezbędnymi obiektami i urządzeniami, stosownie do występujących potrzeb i możliwości technicznych,

b) zakłada się, że gospodarka ściekowa będzie oparta o istniejące i przewidywane do realizacji zbiorcze systemy kanalizacyjne zakończone oczyszczalniami ścieków:

- system aglomeracji „Bochnia miasto” obejmujący miasto Bochnia, wsie Krzyżanowice, Słomka i Gorzków w Gminie Bochnia oraz wieś Rzezawa, Łazy, Krzeczów i Jodłówka w Gminie Rzezawa; system kanalizacji sanitarnej gminy Rzezawa częściowo połączony jest z systemem kanalizacyjnym Bochni poprzez kolektor Ø 200 - 400mm, a ścieki odprowadzane na grupową oczyszczalnię ścieków w Bochni,

- system aglomeracji „Rzezawa” obejmujący miejscowości: Borek i Ostrów Królewski, odprowadzający ścieki kolektorem Ø 200 mm w sposób grawitacyjny lub poprzez przepompownię do oczyszczalni ścieków komunalnych typu SBR w miejscowości Borek,

- system obejmujący miejscowości Bratucice, Buczków, Dąbrówka, Dębina i Okulice, dla którego sporządzona została dokumentacja projektowa dla wykonania sieci kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki do zrealizowanej oczyszczalni ścieków w miejscowości Okulice,

c) dopuszcza się modyfikacje i zmiany w funkcjonowaniu systemów opisanych w lit. b, a także w układzie aglomeracji; wskazuje się m.in. rezerwę terenową pod oczyszczalnię ścieków w Krzeczowie, która dawałaby możliwość oczyszczania ścieków z południowo-środkowej części gminy, które obecnie trafiają na oczyszczalnię w miejscowości Bochnia,

d) do czasu realizacji zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, z dopuszczeniem przydomowych oczyszczalni ścieków, z uwzględnieniem warunku określonego w § 5 ust. 2 pkt 4,

e) ścieki inne niż socjalno-bytowe winny być podczyszczone do warunków umożliwiających ich wprowadzenie do kanalizacji komunalnej, a w przypadkach powstawania ścieków nie spełniających wymaganych warunków, postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,

6) w zakresie systemów elektroenergetycznych:

a) źródłem zasilania odbiorców gminy w energię elektryczną pozostaną: GPZ Bochnia i GPZ Brzesko, zabezpieczające zapotrzebowanie na energię elektryczną,

b) utrzymuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury elektroenergetycznej, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, m.in. linię elektroenergetyczną jednotorową wysokiego napięcia 110 kV relacji Brzesko – Wygoda, dla której przewidziana jest przebudowa na dwutorową po trasie istniejącej linii, a także linie napowietrzne i kablowe średniego i niskiego napięcia,

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

d) dopuszcza się możliwość realizacji planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV łączącej GPZ na terenie gmin Bochnia, Brzesko, Szczurowa; orientacyjny przebieg tej linii wraz ze strefą ochronną wskazano na rysunku planu,

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

f) zaleca się lokalizację linii SN i niskiego napięcia w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych. W terenach istniejącej i planowanej zabudowy zaleca się dla remontów kapitalnych i budowy nowych linii przesyłowych wykonanie ich jako linii kablowych podziemnych,

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) podstawą zaopatrzenia w gaz pozostaną istniejące sieci i urządzenia gazowe, w tym gazociągi wysokiego ciśnienia (DN500 PN63 relacji Łukanowice – Śledziejowice, DN250 PN40 relacji Łukanowice – Śledziejowice, DN250/150 PN40 do lot do stacji redukcyjno-pomiarowej Dąbrówka oraz DN50 PN63 do lot do stacji gazowej Rzezawa), stacje redukcyjno-pomiarowe (w Rzezawie o wydajności 1600 m³/h, w Dąbrówce o wydajności 3200 m³/h) oraz gazociągi średniego i niskiego ciśnienia,

b) przewiduje się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowych obsługujących tereny przeznaczone na cele inwestycyjne, stosownie do występujących potrzeb i możliwości technicznych,

c) zaopatrzenie w gaz istniejących i planowanych obiektów kubaturowych nastąpi z sieci średnioprężnej i niskoprężnej; zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci gazowej średnioprężnej i niskoprężnej,

d) lokalizacja nowych gazociągów oraz lokalizacja budynków w sąsiedztwie gazociągów powinna uwzględniać wymogi określone w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych,

8) w zakresie systemów grzewczych:

a) zaopatrzenie w ciepło oparte będzie o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze; nie przewiduje się objęcia przedmiotowego obszaru centralnym systemem ciepłowniczym,

b) należy stosować rozwiązania niskoemisyjne z zaleceniem wykorzystania dla celów grzewczych energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii,

9) w zakresie systemów telekomunikacji:

- a) utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia telekomunikacyjne,
- b) przewiduje się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, stosownie do występujących potrzeb, w tym sieci internetowej i światłowodowej, a także stacji bazowych telefonii bezprzewodowej,
- c) działania w zakresie realizacji systemów telekomunikacyjnych należy realizować z uwzględnieniem warunków określonych w planie oraz obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

10) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) postępowanie z odpadami winno odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych oraz w obowiązującym gminnym programie gospodarki odpadami,
- b) odpady powinny być magazynowane w wyznaczonych do tego celu miejscach oraz przekazywane do odzysku lub unieszkodliwiania,
- c) przewiduje się rekultywację składowiska odpadów komunalnych w Borku,
- d) należy stosować selektywną zbiórkę odpadów oraz wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych,
- e) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

Rozdział 3

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

(...)

§ 13

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług („MNU”, „MNU1”) przeznaczają się dla:

- 1) zabudowy jednorodzinnej,
- 2) usług publicznych i komercyjnych,
- 3) obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie określonej w pkt 1 i 2, w tym budynków gospodarczych, garaży itp.,
- 4) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury,
- 5) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdu, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
- 6) niezbędnych 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 wyłącznie takie rodzaje przedsięwzięć, które nie powodują przekroczenia standardów środowiska przewidzianych przepisami prawa dla kategorii terenów mieszkaniowych,
- 2) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej oraz obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- 3) w terenach „MNU1” dopuszcza się ponadto lokalizację nowej zabudowy zagrodowej oraz obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,8,
- b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,4,
- c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 40%.

- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne powinny być lokalizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym (z wykluczeniem układu szeregowego),
- 6) długość rzutu budynku nie może przekraczać 25 metrów, z wyłączeniem budynków o funkcji

usługowej, których długość rzutu nie może przekraczać 35 metrów,

7) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanego budynku usługowego nie może być większa niż 300 m².

§ 15

1. **Tereny usług („U”)** przeznacza się dla:

- 1) usług komercyjnych oraz usług publicznych, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury,
- 3) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdu, dojścia, drogi wewnętrzne, 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 uzupełnienie funkcji usługowej o funkcję mieszkaniową przy zachowaniu warunku, aby powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej nie przekraczała 20% powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0,2 do 1,2,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,6,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%.

§ 36

1. **Tereny komunikacji drogowej („KDA”, „KGP”, „KDZ”, „KDL”, „KDD”, „KDW”)** przeznacza się dla dróg i ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych.

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

- 1) „KDA” – autostradę A4 wraz z obiektami i urządzeniami jej towarzyszącymi, w tym z drogami serwisowymi,
- 2) „KGP” – drogę klasy GP (droga krajowa nr 4),
- 3) „KDZ” – drogi klasy Z (drogi powiatowe),
- 4) „KDL” – drogi klasy L (drogi powiatowe i drogi gminne),
- 5) „KDD” – drogi klasy D (drogi gminne),
- 6) „KDW” – drogi wewnętrzne.

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

- 1) chodniki, 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) zieleń o charakterze ozdobnym i izolacyjnym,
- 5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej (ekrany akustyczne),
- 6) obiekty małej architektury,
- 7) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w formie:

- a) wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas Z, L i D,
- b) dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klasy D oraz dróg wewnętrznych.

4. Nie dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy budynków, lub ich części, położonych w obrębie linii rozgraniczających wyznaczających tereny komunikacji drogowej; przebudowa lub remont są dopuszczalne jedynie w przypadku uzyskania zgody zarządcy drogi, stosownie do przepisów o drogach publicznych.

5. Szerokości dróg i ulic w liniach rozgraniczających zostały ustalone i przyjęte dla poszczególnych klas dróg z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących warunków

technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Położenie linii rozgraniczających tereny dróg i ulic określa rysunek planu, zaś szerokości tych dróg w liniach rozgraniczających wynoszą nie mniej niż:

- 1) dla autostrady A4 (KDA) - zgodnie z odrębnymi decyzjami,
- 2) dla drogi klasy GP - 30 m,
- 3) dla dróg i ulic klasy Z - 20 m,
- 4) dla dróg i ulic klasy L - odpowiednio 15 m i 12 m,
- 5) dla dróg i ulic klasy D - odpowiednio 15 m i 10 m,
- 6) dla dróg wewnętrznych - 6 m.

6. W rozwiązaniach technicznych układu komunikacyjnego należy uwzględnić 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 - 6.

(...)

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 40

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

- 1) 10 % dla nieruchomości położonych w granicach terenów „U”, „UC”, „PU”, „P/EO”,
- 2) 5 % dla nieruchomości położonych w granicach terenów nie wymienionych w pkt 1.

§ 41

W granicach obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzezawa, uchwalonego uchwałą Nr XIII/81/04 Rady Gminy Rzezawa z dnia 6 lutego 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 64, poz. 881) zmienionego uchwałą Nr XXVI/160/09 Rady Gminy Rzezawa z dnia 29 lipca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 510, poz. 3806),
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzezawa obejmującej obszary położone we wsiach Rzezawa i Łazy, uchwalonej uchwałą Nr X/55/07 Rady Gminy Rzezawa z dnia 21 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 34, poz. 194),
- 3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzezawa obejmującej obszar we wsi Krzeczów, uchwalonej uchwałą Nr XIII/82/08 Rady Gminy Rzezawa z dnia 15 lutego 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 209, poz. 1325),
- 4) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzezawa dla obszaru „Łazy-1”, uchwalonej uchwałą Nr IX/52/2011 Rady Gminy Rzezawa z dnia 16 września 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 466 poz. 4509),
- 5) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzezawa dla obszaru działki nr 556/6 w miejscowości Rzezawa, uchwalonej uchwałą Nr XXIII/161/2013 Rady Gminy Rzezawa z dnia 24 maja 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 3905).

§ 42

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzezawa.

§ 43

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

UCHWAŁA NR XXIII/180/20

RADY GMINY RZEZAWA

z dnia 21 grudnia 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzezawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378.) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378.) w związku z uchwałą Nr IX/59/19 Rady Gminy Rzezawa z dnia 17 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzezawa, **Rada Gminy Rzezawa stwierdza i uchwala, co następuje:**

§ 1

Stwierdza się, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzezawa, przyjętego uchwałą Nr XIV/86/2012 Rady Gminy Rzezawa z dnia 16 marca 2012 r., zmienionego uchwałą Nr XXVI/181/2013 Rady Gminy Rzezawa z dnia 29 października 2013 r. i zmienionego uchwałą Nr XX/151/20 Rady Gminy Rzezawa z dnia 14 września 2020 r.

§ 2

Zmiana planu dotyczy:

- 1) części tekstowej zawartej w uchwale Nr XXVIII/172/2017 z dnia 6 marca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r. poz. 1927 z dnia 17.03.2017 r.) poprzez dodanie w niej nowych zapisów;
- 2) części graficznej, której granice zostały określone w uchwale Nr IX/59/19 Rady Gminy Rzezawa z dnia 17 czerwca 2019 r., poprzez zastąpienie części rysunku planu przyjętego uchwałą Nr XXVIII/172/2017 z dnia 6 marca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r. poz. 1927 z dnia 17.03.2017 r.), rysunkiem do niniejszej zmiany planu w części określonej granicami opracowania niniejszej zmiany planu.

§ 3

Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378.) wniesionych przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rzezawa o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2020 r. poz. 177 i 284).

§ 4

W uchwale Nr XXVIII/172/2017 z dnia 6 marca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r. poz. 1927 z dnia 17.03.2017 r.) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w **§ 3.** ust. 3 pkt 17 zapis otrzymuje brzmienie:
„17) „RZ”, „RZ1” – tereny użytków zielonych (§ 27),”
- 2) w **§ 3.** ust. 4 po pkt 38 dodaje się pkt 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46 o brzmieniu:
„39) granica udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Grądy Bocheńskie” nr 46-40;
40) występowanie terenu i obszaru górniczego złoża gazu ziemnego „Grądy Bocheńskie” nr 46-40;
41) zlikwidowany odwiert poszukiwawczy „Bogucice-5” wraz ze strefą wolną od zabudowy;
42) strefa zakazu lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 10 metrów od linii brzegów rzek na obszarze Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego;
43) strefa zakazu lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 50 metrów od linii brzegów rzeki Gróbka na Obszarach Chronionego Krajobrazu;
44) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 Łukanowice-Śledziejowice;
45) występowanie korytarza ekologicznego „Puszcza Niepołomska”;

- 46) występowanie korytarzy ekologicznych według RDOŚ w Krakowie.”;
- 3) w § 9. dodaje się ust. 9, 10, 11, 12 i 13o brzmieniu:

„9. Ustala się zakaz zabudowy dla:

- 1) zlikwidowanego odwiertu poszukiwawczego „Bogucice-5” wraz ze strefą wolną od zabudowy;
- 2) strefy zakazu lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 10 metrów od linii brzegów rzek na obszarze Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 Łukanowice-Śledziejowice.;

10. Dla terenów znajdujących się na obszarze występowania Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, w tym zapisami Uchwały Nr XLIX/767/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 maja 2018 r. w sprawie Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zmienionej Uchwałą Nr X/112/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 17 czerwca 2019 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XLIX/767/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 maja 2018 roku w sprawie Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a w szczególności zakaz:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości: 50 m od linii brzegów rzeki Gróbka; 10 m od linii brzegów pozostałych rzek i naturalnych zbiorników wodnych;

- z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybickiej.

11. Dla terenów znajdujących się na obszarze występowania Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego, ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, w tym zapisami Uchwały Nr XLV/693/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego, zmienionej Uchwałą Nr X/111/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 17 czerwca 2019 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XLV/693/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 29 stycznia 2018 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego, a w szczególności zakaz:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem

prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka;

6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości: 50 m od linii brzegów rzek Uszwica i Kisielina; 10 m od linii brzegów pozostałych rzek i naturalnych zbiorników wodnych; - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

12. Dla terenów znajdujących się na obszarze korytarzy ekologicznych, ustala się obowiązek stosowania przepisów ochronnych ustanowionych na terenach korytarzy ekologicznych;

13. Dla terenów znajdujących się na obszarze Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego, zwłaszcza na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.MN1.29, 4.U.2, 4.MN1.29, 6.PU.1, 6.MN1.11, 6.MN1.12, obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.”;

1) 4) w § 13. ust. 2 pkt 4 lit. c zapis otrzymuje brzmienie: „powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenach oznaczonych symbolami: 1.MNU1.7, 5.MNU1.3, 1.MNU1.8, znajdujących się w granicach korytarzy ekologicznych lub Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej oraz dla pozostałych terenów - nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.”;

2) 5) w § 15. ust. 2 pkt 2 lit. c zapis otrzymuje brzmienie: „powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenach oznaczonych symbolami: 5.U.1, 4.U.2, 9.U.2, znajdujących się w granicach korytarzy ekologicznych lub Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej oraz dla pozostałych terenów - nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.”;

3) 6) w § 19. ust. 2 pkt 1 lit. c zapis otrzymuje brzmienie: „powierzchni terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 30%, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 7.PU.12, dla którego ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 10% działki budowlanej oraz za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 6.PU.1 znajdującego się w granicach Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej.”;

4) 7) w § 27. ust. 1 zapis otrzymuje brzmienie: „Tereny użytków zielonych („RZ”, „RZ1”) oraz tereny użytków zielonych położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią („RZ/ZZ”) przeznaczają się, z zastrzeżeniem ust. 4, dla:”;

8) w § 27. ust. 2 pkt 4 zapis otrzymuje brzmienie: „na terenach, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami RZ1, dla których obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się możliwość lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją rolniczą i przetwórstwem rolno-spożywczym, wyłącznie w przypadkach, gdy inwestorem jest rolnik prowadzący gospodarstwo rolne położone na terenie gminy Rzeszawa, o powierzchni gruntów rolnych nie mniejszej niż 3,0 ha, przy czym co najmniej 1,0 ha stanowi własność inwestora,”.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzeszawa.

§ 6

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty publikacji.

Uchwała zmieniająca nr: XLVIII/365/23

UCHWAŁA * NR XLVIII/365/23

RADY GMINY RZESZAWA

z dnia 27 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia II zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeszawa – ETAP I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXVI/207/21 Rady Gminy Rzezawa z dnia 26 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia II zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzezawa oraz uchwałą nr XXIX/234/21 Rady Gminy Rzezawa z dnia 27 września 2021 r. zmieniającą uchwałę Rady Gminy Rzezawa nr XXVI/207/21 z dnia 26 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia II zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzezawa, Rada Gminy Rzezawa stwierdza i uchwala, co następuje:

§ 1

Stwierdza się, że niniejsza II zmiana punktowa planu – ETAP I nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzezawa, przyjętego uchwałą Nr XIV/86/2012 Rady Gminy Rzezawa z dnia 16 marca 2012 r., zmienionego uchwałą Nr XLVIII/364/23 Rady Gminy Rzezawa z dnia 27 marca 2023 r.

§ 2

Zmiana planu dotyczy:

- 1) części tekstowej zawartej w uchwale Nr XXVIII/172/2017 Rady Gminy Rzezawa z dnia 6 marca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r. poz. 1927 z dnia 17.03.2017 r.), zmienionej uchwałą Nr XXIII/180/20 Rady Gminy Rzezawa z dnia 21 grudnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020 r. poz. 8842 z dnia 31.12.2020 r.), poprzez dodanie w niej nowych zapisów;
- 2) części graficznej, której granice zostały określone w uchwale Nr XXIX/234/21 Rady Gminy Rzezawa z dnia 27 września 2021 r., poprzez zastąpienie części rysunku planu przyjętego uchwałą Nr XXVIII/172/2017 Rady Gminy Rzezawa z dnia 6 marca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r. poz. 1927 z dnia 17.03.2017 r.), zmienionego uchwałą Nr XXIII/180/20 Rady Gminy Rzezawa z dnia 21 grudnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020 r. poz. 8842 z dnia 31.12.2020 r.), rysunkiem do niniejszej II zmiany punktowej planu w części określonej granicami opracowania niniejszej zmiany planu.

§ 3

Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747 z późn. zm.) wniesionych przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Rzezawa o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214 z późn. zm.).

§ 4

W uchwale Nr XXVIII/172/2017 Rady Gminy Rzezawa z dnia 6 marca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r. poz. 1927 z dnia 17.03.2017 r.), zmienionej uchwałą Nr XXIII/180/20 Rady Gminy Rzezawa z dnia 21 grudnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020 r. poz. 8842 z dnia 31.12.2020 r.), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 7. ust. 3 pkt 2 lit. e zapis otrzymuje brzmienie:

„w obiektach usług publicznych, położonych w granicach terenów „UP”, „1.U.3”, a także w obiektach stacji paliw, dopuszcza się stosowanie rozwiązań odmiennych od określonych w lit. c w zakresie formy i geometrii dachu, o nowoczesnym wyrazie plastycznym, w tym np. dachów płaskich, krzywiznowych,”;;

2) w § 9. ust. 13 zapis otrzymuje brzmienie:

„13. Dla terenów znajdujących się na obszarze Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego, zwłaszcza na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.MN1.29, 4.U.2, 4.MN1.29, 6.PU.1, 6.MN1.11, 6.MN1.12, 4.MN1.31, 10.MN1.10, obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.”;;

3) w § 15. ust. 2 pkt 2 lit. c zapis otrzymuje brzmienie:

„powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenach oznaczonych symbolami: 5.U.1, 4.U.2, 9.U.2, 1.U.3 znajdujących się w granicach korytarzy ekologicznych lub Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – nie mniej niż 50%powierzchni działki budowlanej oraz dla pozostałych terenów - nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.”;;

4) w **§ 22.** ust. 2 pkt 2 lit. c zapis otrzymuje brzmienie:

„powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenach oznaczonych symbolami: 1.NU.2, 1.NU.3, 1.NU.4 znajdujących się w granicach korytarzy ekologicznych lub Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej oraz dla pozostałych terenów - nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.”..

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzezawa.

§ 6

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty publikacji.

Otrzymują:

1. Gmina Rzezawa

ul.Długa 21

32-765 Rzezawa

2. A/a

Sporządził(a): Pani Martyna Jakubiec

Wnioskodawca zwolniony z opłaty skarbowej.