

Uchwała Nr XXIX / 212 / 05
Rady Gminy Oświęcim
z dnia 1 czerwca 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w sołectwie Grojec w rejonie ulic Al. Ogrodowa i ul. Przecznicza.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r. nr 80 poz. 717 ze zm.) na wniosek Wójta Gminy Oświęcim, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oświęcim przyjętym uchwałą Nr XXVII/191/00 z dnia 18.10.2000 r.

Rada Gminy Oświęcim
uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w sołectwie Grojec w rejonie ul. Al. Ogrodowa i ul. Przecznicza.

Ustalenia planu zawierają:

Rozdział 1 - przepisy ogólne

Rozdział 2 - przepisy w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy a także przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

Rozdział 3 - przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji a także szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Rozdział 4 - przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

Rozdział 5 - przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a także granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Rozdział 6 - przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

Rozdział 7- przepisy przejściowe i końcowe

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar 37,87 ha w gminie Oświęcim w sołectwie Grojec w rejonie Al. Ogrodowa i ul. Przecznicza zwanego dalej „planem” jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego obszaru w granicach opracowania.

§ 2

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
2. Załącznikami tekstowymi do uchwały są:
 - 1) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oświęcim – stanowiące załącznik nr 2

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice terenu objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) symbole literowe oznaczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) strefy izolacyjne oraz strefy ochronne od sieci infrastruktury technicznej
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne
4. Zapis symboli liczbowych i literowych na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 oznacza:
 - 1) oznaczenie liczbowe – numer terenu w ramach obszaru objętego planem,
 - 2) oznaczenie literowe – podstawowe przeznaczenie terenu.
5. Symbole literowe, o których mowa w ust.3 pkt 3 z zastrzeżeniem przepisów zawartych w rozdziale 2 oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
 - 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) RM - tereny zabudowy zagrodowej
 - 3) R - tereny rolnicze
 - 4) Zł - tereny zieleni łąkowej
 - 5) ITG - tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo
 - 6) ITE - tereny infrastruktury technicznej – energetyka
 - 7) KDL - tereny dróg publicznych lokalnych
 - 8) KDD- tereny dróg publicznych dojazdowych
 - 9) KDX- tereny publicznych ciągów pieszojezdných

§ 3

1. Ilećroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
 - 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę,
 - 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególne wobec w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
 - 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 zawierającej w swej treści numery i granice działek,
 - 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
 - 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 9) terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
 - 10) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć zagrożenia jakie może wywołać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza i ziemi, hałasu i szkodliwego promieniowania,
 - 11) terenach zieleni łąkowej – należy przez to rozumieć tereny łąk i pastwisk z pojedynczymi zadrzewieniami i krzewami występujące w formie nieurządzonej na terenach niezurbanizowanych oraz tereny trawników z pojedynczymi zadrzewieniami i krzewami jako tereny zieleni urządzonej na terenach zurbanizowanych
 - 12) strefie izolacyjnej lub strefie ochronnej od sieci infrastruktury technicznej należy przez to rozumieć:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,

- b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie

Rozdział 2

Przepisy w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy a także przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 4

1. Wyznacza się tereny mieszkaniowe oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MN ÷ 5 MN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dopuszcza się na terenach, o których mowa w ust. 1 realizację:
 - 1) obiektów i urządzeń usług rzemiosła, handlu i gastronomii
 - 2) garaży i budynków gospodarczych,
 - 3) zieleni urządzonej,
 - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów.
3. Zabroniona jest na terenach, o których mowa w ust. 1 realizacja:
 - 1) obiektów i urządzeń o funkcji usługowej, których funkcjonowanie może stwarzać uciążliwości dla terenów przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowej,
 - 2) obiektów inwentarskich związanych z hodowlą zwierząt.
4. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 :
 - 1) utrzymuje się zabudowę istniejącą i dopuszcza możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
 - 2) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 35 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji;
 - 3) łączna powierzchnia całkowita obiektów dopuszczalnych w planie użytkowań może stanowić co najwyżej 50 % powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w pkt 2;
 - 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynosić będzie minimum 40 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji;
 - 5) konieczność zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych pokazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem jak w § 15 pkt 2;
 - 6) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek;
 - 7) konieczność stosowania dachów nowych budynków mieszkalnych o następujących parametrach:
 - a) dachy spadziste o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych zawierających się w przedziale $30^{\circ} \div 45^{\circ}$;
 - b) pokrycia dachów w kolorze ceglastym, bordowym, brązowym lub grafitowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych, blachy dachówkopodobnej oraz innych materiałów dachówkopodobnych,
 - c) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy,
 - 8) realizowane budynki nie mogą przekraczać wysokości 12,0 m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 7,0 m od poziomu terenu,
 - 9) na działce można zrealizować tylko jeden budynek garażowy związany z potrzebami przechowywania samochodów osobowych przez mieszkańców domu zlokalizowanego na tej działce,
 - 10) konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości:
 - a) minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) minimum 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej obiektów usług handlowych lub rzemieślniczych,

- c) minimum 1 miejsce na 10 m² powierzchni sali konsumpcyjnej obiektów usług gastronomicznych.
- 11) parkingi, o których mowa w pkt 10) ppkt b) i c) powinny być zadrzewione w stosunku minimum 1 drzewo na 60 m² powierzchni parkingu.
- 12) przy podziale terenu oznaczonego symbolami jak w ust. 1 na działki budowlane:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 600 m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 18 m.

§ 5

1. Wyznacza się tereny użytkowane rolniczo oznaczone na rysunku planu symbolami **6 RM** i **7 RM** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę zagrodową.
2. Dopuszcza się na terenach, o których mowa w ust. 1 realizację:
 - 1) obiektów i urządzeń usług rzemiosła, handlu i gastronomii
 - 2) garaży i budynków gospodarczych
 - 3) zieleni urządzonej
 - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
3. Zabroniona jest na terenach, o których mowa w ust. 1 realizacja:
 - 1) obiektów i urządzeń o funkcji produkcyjnej nie związanej z produkcją rolniczą, zwierzęcą lub ogrodniczą
 - 2) obiektów i urządzeń rolniczych, których uciążliwość oddziaływania wykracza poza tereny oznaczone symbolem **RM**
4. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 :
 - 1) utrzymuje się zabudowę istniejącą i dopuszcza możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
 - 2) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 35 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji;
 - 3) łączna powierzchnia całkowita obiektów dopuszczalnych w planie użytkowań może stanowić co najwyżej 50 % powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w pkt 2;
 - 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynosić będzie minimum 40 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji;
 - 5) konieczność zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych pokazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem jak w § 15 pkt 2;
 - 6) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek;
 - 7) konieczność stosowania dachów nowych budynków mieszkalnych o następujących parametrach:
 - a) dachy spadziste o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych zawierających się w przedziale 30°÷45°;
 - b) pokrycia dachów w kolorze ceglastym, bordowym, brązowym lub grafitowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych, blachy dachówkopodobnej oraz innych materiałów dachówkopodobnych,
 - c) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy,
 - 8) realizowane budynki nie mogą przekraczać wysokości 12,0 m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 7,0 m od poziomu terenu,
 - 9) na działce można zrealizować tylko jeden budynek garażowy związany z potrzebami przechowywania samochodów osobowych przez mieszkańców domu zlokalizowanego na tej działce,
 - 10) konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości:
 - a) minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) minimum 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej obiektów usług handlowych lub rzemieślniczych,
 - c) minimum 1 miejsce na 10 m² powierzchni sali konsumpcyjnej obiektów usług gastronomicznych.
 - 11) parkingi, o których mowa w pkt 10) ppkt b) i c) powinny być zadrzewione w stosunku minimum 1 drzewo na 60 m² powierzchni parkingu.

- 12) przy podziale terenu oznaczonego symbolami jak w ust.1 na działki budowlane:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 18 m.

§ 6

1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem **8 R** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy polowe. Na terenie tym obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej oraz realizacji zalesień.
2. Dopuszcza się na terenie o którym mowa w ust. 1 realizację:
 - 1) zadrzewień śródpolnych
 - 2) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych
 - 3) dróg polnych
 - 4) sieci i obiektów infrastruktury technicznej

§ 7

1. Wyznacza się tereny zieleni łęgowej oznaczone na rysunku planu symbolami **9 ZŁ + 12 ZŁ**. Na terenach tych obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
2. Dopuszcza się, na terenach o których mowa w ust. 1 realizację:
 - 1) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych
 - 2) dróg polnych
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 8

1. Wyznacza się tereny przeznaczone pod realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami **13 ITG** (infrastruktura gazownicza) oraz **14 ITE** (infrastruktura energetyczna)
2. Dopuszcza się, na terenach o których mowa w ust. 1 realizację :
 - 1) pomieszczeń socjalnych, administracyjnych i magazynowych związanych z funkcjonowaniem obiektów infrastruktury technicznej
 - 2) ulic, placów, parkingów, chodników
3. Zabroniona jest, na terenach o których mowa w ust 1 realizacja:
 - 1) wszelkich obiektów o funkcji mieszkaniowej
 - 2) obiektów i urządzeń o funkcji produkcyjnej
 - 3) obiektów i urządzeń produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej

§ 9

1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej oraz pieszej oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **15 KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne lokalne
 - 2) **16 KDD ÷ 22 KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne dojazdowe
 - 3) **23 KDX** z podstawowym przeznaczeniem pod publiczny ciąg pieszojezdny
2. Dopuszcza się, na terenach o których mowa w ust. 1 realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 2) chodników, ścieżek rowerowych, pojedynczych miejsc parkingowych.
3. Zabroniona jest, na terenach o których mowa w ust.1 realizacja wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 10

Dla terenów, na których istnieje możliwość zabudowy kubaturowej, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji a także szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11

1. Grunty wydzielone pod tereny komunikacji drogowej oraz pieszej oznaczone na rysunku planu symbolami **15KDL**, **16KDD + 22KDD** oraz **23KDX** przeznaczone są dla realizacji celów publicznych.

§ 12

1. Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub do publicznego ciągu pieszojezdnego.
2. Uchwala się następujące szerokości pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg i ciągu pieszojezdnego oznaczonych na rysunku planu:
 - 1) symbolem **15 KDL** - 15,0 m
 - 2) symbolem **16KDD + 22KDD** - 10,0 m
 - 3) symbolem **23KDX** - 6,0 m
3. Ustala się minimalne szerokości jezdni:
 - 1) dla dróg oznaczonych symbolem **KDD** – 5,0 m
 - 2) dla ciągu pieszojezdnego oznaczonego symbolem **KDX** – 4,5 m.
4. Ustala się możliwość realizacji ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i ciągu pieszojezdnego oraz poza tymi liniami.
5. Ścieżki rowerowe jednokierunkowe będą miały szerokość minimum 1,5 m, a dwukierunkowe minimum 2,0 m.
6. Skrzyżowania ścieżek rowerowych z ulicami należy wykonać jako pasy wydzielone przy przejściach dla pieszych.
7. Ustala się zakaz umieszczania w pasie terenu w liniach rozgraniczających dróg tymczasowych jak i stałych urządzeń reklamowych oraz sadzenia drzew i krzewów.

§ 13

Na terenie objętym planem nie ustala się obszarów na których realizacja zabudowy i przekształcenia ich zagospodarowania wymagają obligatoryjnego scalenia i podziału nieruchomości.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 14

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) utrzymuje się:
 - a) istniejący system zaopatrzenia w wodę z możliwością remontu , modernizacji i rozbudowy na warunkach ustalonych z właścicielem
 - b) przebieg wodociągu ϕ 150 w ul. wzdłuż ul. Aleja Ogrodowa
 - 2) wodociągi ϕ 150 w ul. Aleja Ogrodowa i wodociąg ϕ 200 w rejonie ul. K. Jagiellończyka stanowią źródło dostawy wody na terenie opracowania
 - 3) bezpośredni pobór wody następuje z projektowanej sieci pierścieniowej prowadzonej wzdłuż dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **18 KDD + 22 KDD**
2. W zakresie odprowadzenia ścieków:
 - 1) ustala się rozdzielną system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej a wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej
 - 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki na oczyszczalnię dopuszcza się:
 - a) gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach z okresowym wywozem ścieków na

- oczyszczalnię
 - b) stosowania lokalnego ich oczyszczania w granicach gruntu stanowiącego własność odprowadzającego jeśli pochodzą z wolno stojącego budynku mieszkalnego i spełniają warunki, o których mówią przepisy szczególne
 - c) przebiegi projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się w liniach rozgraniczających dróg **KDD, KDL, KDX**.
3. W zakresie elektroenergetyki:
- 1) utrzymuje się wraz ze strefami uciążliwości przebieg linii średniego napięcia przez tereny o symbolach: **16 KDD, 14 ITE, 12 ZŁ, 8 R, 1 MN + 4 MN, 13 ITG, 18KDD + 21 KDD**
 - 2) utrzymuje się lokalizację stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem **14 ITE i 8 R**
 - 3) projektuje się:
 - a) odcinek sieci napowietrznej SN przez tereny o symbolach **8 R, 5 MN, 23 KDX**
 - b) stacje transformatorowe w terenach **23 KDX** na granicy z terenem **5 MN**
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz i ciepło:
- 1) utrzymuje się:
 - a) stację redukcyjno – pomiarową gazu 1 stopnia na terenie oznaczonym **13 ITG**
 - b) gazociąg wysokiego ciśnienia biegnący przez tereny oznaczone na rys planu symbolami **18KDD + 20 KDD, 9 ZŁ + 11ZŁ, 8 R**
 - c) gazociągi rozdzielcze niskiego ciśnienia biegnące wzdłuż ulicy Aleja Ogrodowa
 - d) gazociąg średnioprężny biegnący wzdłuż terenu **12 ZŁ** oraz przez tereny: **4 MN, 8R, 17 KDD**
 - 2) Jako źródło zasilania projektowanej zabudowy wskazuje się gazociąg średnioprężny poprzez sieć ułożoną wzdłuż dróg **18 KDD + 21 KDD**
 - 3) w zakresie likwidacji tzw. "niskiej emisji" zaleca się :
 - a) stosowanie kotłów spełniających wymogi norm ochrony środowiska
 - b) możliwość dofinansowania przez Gminę wymiany starych kotłów na „proekologiczne”

§ 15

- 1. Utrzymuje się istniejący system sieci infrastruktury technicznej o których mowa w § 14 wraz z ich strefami ochronnymi ustalonymi na rysunku planu, których szerokości regulują przepisy szczególne z zastrzeżeniem ust. 2.
- 2. Wkroczenie z inwestycją w strefę ochronną sieci na odległość mniejszą niż ustalają przepisy szczególne dopuszcza się jedynie za zgodą właściciela sieci.

Rozdział 5

Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a także granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 16

- 1. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych.
- 2. Przy realizacji robót ziemnych obowiązuje zdjęcie wierzchniej warstwy gleby, oraz jej odpowiednie zdeponowanie umożliwiające ponowne wykorzystanie.

§ 17

Ustala się utrzymanie porządku i czystości oraz prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 18

Ustala się zachowanie i ochronę istniejących zgrupowań oraz szpalerów drzew. Zabroniona jest wycinka drzew bez ważnych powodów takich jak bezpieczeństwo użytkowania terenu lub zagrożenie fitosanitarne.

§ 19

1. Na obszarze planu nie stwierdzono występowania złóż kopalin, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
2. W granicach planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obszaru planu nie obejmuje teren górniczy.

§ 20

Na obszarze planu nie stwierdzono występowania założeń i obiektów o charakterze zabytkowym. Jednakże wszelkie prace ziemne o pow. 150 m² (inwestycje sieciowe, wykopy pod fundamenty, niwelacja terenu itp.) wymagają zachowania szczególnej uwagi lub zapewnienia nadzoru archeologicznego.

Rozdział 6

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 21

1. Realizacje zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez:
 - 1) realizację nowej zabudowy z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej
 - 2) realizację przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej kształtowanej w ciągach komunikacyjnych.
3. Ustala się następujący tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów do czasu realizacji użytkowań zgodnie z planem:
 - 1) tereny należy użytkować jak dotychczas przy czym dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, ulic oraz prowadzenia prac ziemnych zmierzających do realizacji zabudowy zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały

§ 22

1. Dla terenów objętych planem ustala się zerową stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. W związku z ustaleniem, o którym mowa w ust. 1 Wójt Gminy nie będzie pobierał opłat o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 23

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 25

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Fabian