

Uchwała Nr XXXVI/ 249/ 2017

Rady Gminy Gdów

z dnia 8 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Raba Open River”

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.) – Rada Gminy Gdów, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gdów, uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Raba Open River”, którego granice ustalone zostały w uchwale Nr XLVI/ 344/ 2013 Rady Gminy Gdów z dnia 7 listopada 2013 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru: „RABA OPEN RIVER”.
2. Ustaleniami planu objęty jest obszar o powierzchni 509,8 ha, obejmujący fragmenty sołectw: Gdów, Zręczycze, Marszowice, Nieznanowice, Jaroszkówka i Wieniec.
3. Ustalenia planu zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, który jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, stanowi integralną część planu.
4. Jednocześnie z uchwaleniem niniejszego planu, Rada Gminy Gdów, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga:
 - 1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu; rozstrzygnięcia te zawarte są w Załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 2) o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania; rozstrzygnięcia te zawarte są w Załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Raba Open River”, o którym mowa w § 1 ust. 1,
- 2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 3,
- 3) 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.),
- 4) usługach turystyki - rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące świadczeniu usług turystycznych, w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych,
- 5) działce budowlanej - rozumie się przez to działkę budowlaną, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 6) 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,
- 7) 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,
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy – rozumie się przez to parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 10) 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,
- 11) 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,
 - 12) wysokości zabudowy - rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przyległego do budynku lub budowli posiadającej dach (np. wiata) 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.);
 - 13) 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 linię zabudowy mogą wykraczać takie elementy budynku, jak okapy, gzymsy, balkony, nieobudowane schody zewnętrzne, pochylnie dla osób niepełnosprawnych,
 - 14) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia,
 - 15) wielkogabarytowych tablicach i urządzeniach reklamowych – należy przez to rozumieć tablice reklamowe lub urządzenia reklamowe: wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach, w których:
 - a) powierzchnia płaszczyzny ekspozycji przekracza 3 m² lub
 - b) wysokość przekracza 3 metry od poziomu terenu.

§ 3

1. Rysunek planu zawiera:
 - 1) legendę oraz określenie skali rysunku planu,
 - 2) oznaczenia:
 - a) granic obszaru objętego ustaleniami planu oraz granic administracyjnych sołectw,
 - b) terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz linii rozgraniczających te tereny,
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) obszarów, stref i obiektów, dla których mają zastosowanie szczególne regulacje dotyczące warunków zagospodarowania,
 - e) inne oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami planu,
 - 3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gdów.
2. Oznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit b, zawierają w podanym poniżej porządku:
 - 1) oznaczenie cyfrowe – indywidualny numer terenu o określonym przeznaczeniu, wyróżniający dany teren spośród innych terenów,
 - 2) oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe, określające rodzaj przeznaczenia terenu, stosownie do ustaleń ust. 3.
3. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu wyznacza się tereny o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania; tereny te wyodrębnione są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami (w nawiasach określono położenie odpowiednich regulacji w tekście planu):
 - 1) „**MN**” - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 10),
 - 2) „**U**” - teren usług (§ 11),
 - 3) „**UT**” - tereny usług turystyki (§ 12),
 - 4) „**US-1**”, „**US-2**”, „**US-3**” – tereny sportu i rekreacji (§ 13 - 15),
 - 5) „**ZP**” - teren zieleni z programem edukacyjnym (§ 16),
 - 6) „**PU**” - teren produkcji i usług (§ 17),
 - 7) „**PE/US**” – tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw, przewidziane do rekultywacji i przekształceń dla celów rekreacyjnych (§ 18),
 - 8) „**KP**” - tereny parkingów (§ 19),
 - 9) „**KD-G**”, „**KD-Z**”, „**KD-L**”, „**KD-D**”, „**KD-W**” - tereny komunikacji: dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych (§ 20),
 - 10) „**KK**” – tereny kolei (§ 21),
 - 11) „**W**” - tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę (§ 22),
 - 12) „**K**” - teren obiektów i urządzeń kanalizacji (§ 23),
 - 13) „**ZNL**” - teren planowanego lądowiska trawiastego (§ 24),
 - 14) „**UL**” - teren zaplecza planowanego lądowiska (§ 25),
 - 15) „**R**” - tereny rolnicze (§ 26),
 - 16) „**ZN**” - tereny zieleni (§ 27),

- 17) „ZL” - teren leśny (§ 28),
 - 18) „WS-P” - tereny wód powierzchniowych płynących (§ 29),
 - 19) „WS-S” - tereny wód powierzchniowych stojących (§ 30).
4. Na rysunku planu zamieszczono oznaczenia wymienionych poniżej obszarów, stref i obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, lit. d i e:
- 1) granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych:
 - a) „Marszowice - Raba” - KN 5397,
 - b) „Marszowice - Raba II” - KN 11715,
 - c) „Nieznanowice - Marszowice” - KN 7659,
 - d) „Nieznanowice - Wieniec” - KN 1374,
 - e) „Podolany” - KN 6942,
 - f) „Podolany I” - KN 6940,
 - g) „Zagaje - Wschód” - KN 8474,
 - 2) granice obszarów górniczych i terenów górniczych:
 - a) „Marszowice Raba II – Pole I i II”,
 - b) „Nieznanowice III – Pole I i II”,
 - c) „Zagaje – Wschód III”,
 - d) „Jaroszkówka 2” (poza granicami obszaru objętego ustaleniami planu),
 - 3) zasięg filara ochronnego 150 m od koryta rzeki Raby,
 - 4) zlikwidowany odwiert poszukiwawczy „Jaroszkówka-2”,
 - 5) zasięgi zalewu wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia: 10 %, 1% oraz 0,2%,
 - 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - 7) osuwiska aktywne okresowo oraz nieaktywne, wyznaczone na podstawie danych Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej „SOPO”, a także strefy buforowe osuwisk,
 - 8) strefa ochronna ujęcia wody podziemnej w miejscowości Gdów, która dzieli się na: teren ochrony bezpośredniej, obejmujący osiem odrębnych obszarów dla poszczególnych studni oraz teren ochrony pośredniej,
 - 9) orientacyjny przebieg planowanej obwodnicy Gdowa,
 - 10) pasma powiązań ekologicznych.

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 kształtowania przestrzeni publicznych

1. Celem planu jest stworzenie podstaw prawnych dla prowadzenia wielokierunkowych działań zmierzających do wykorzystania walorów przyrodniczych i kulturowych obszarów położonych w dolinie rzeki Raby, z uwzględnieniem poniższych celów:
 - 1) ochrona najcenniejszych fragmentów naturalnej otuliny terenów zielonych wzdłuż rzeki Raby, stanowiącej ważny korytarz ekologiczny,
 - 2) ułatwienie dostępności turystycznej wybranych rejonów w otoczeniu Raby, z możliwością wykorzystania rekreacyjnego rzeki, poprzez poprawę dostępności komunikacyjnej z możliwością parkowania, organizację tras turystycznych, w tym rowerowych, organizację zaplecza socjalnego oraz organizację miejsc rekreacji nadwodnej z niezbędnym wyposażeniem,
 - 3) rehabilitacja zdegradowanych terenów poeksploatacyjnych ukierunkowana na porządkowanie w kierunku wykorzystania turystycznego zbiorników wodnych wraz z ich otoczeniem lub na ich renaturyzację,
 - 4) stworzenie kompleksowej oferty turystycznej wykorzystującej zróżnicowane walory obszaru.
2. Przy projektowaniu i realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów, należy uwzględniać:
 - 1) racjonalne wykorzystywanie gruntów poprzez zachowanie ustalonych w planie parametrów dotyczących intensywności i powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
 - 2) stosowanie we wszelkich nasadzeniach gatunków rodzimych z doboru naturalnego (gatunki właściwe i związane z istniejącymi i mającymi powstać siedliskami),
 - 3) stosowanie w nasadzeniach na terenach zagospodarowywanych rekreacyjnie (jako zieleń towarzysząca) gatunków drzewiastych (przy udziale minimum 10 – 15%).
3. O ile inne ustalenia planu tego nie zakazują, na całym obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 4:
 - 1) utrzymanie, remonty, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy, pod warunkiem zachowania zasad określonych w planie,
 - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych lub ponadlokalnych, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.
 - 3) wytyczanie dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych, szlaków turystycznych oraz tras rowerowych.
4. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 3 jest dopuszczalna, o ile nie powoduje naruszenia przepisów

dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz innych przepisów odrębnych, w szczególności nie może prowadzić do zmiany użytkowania gruntów rolnych klas I-III z rolniczego na nierolnicze, w terenach o przeznaczeniu rolniczym, tj. „R” i „ZN”.

5. Określa się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, obejmujących tereny usług publicznych, tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, parki, ogólnodostępne tereny sportu i rekreacji, w tym trasy turystyczne rowerowe, piesze, narciarskie, konne oraz tereny komunikacji:
 - 1) stosowanie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych o dobrej dostępności, czytelnym układzie i wysokim standardzie architektury,
 - 2) wyposażanie przestrzeni publicznych w zieleni urządzonej i obiekty małej architektury.
6. Zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych tablic i urządzeń reklamowych; tablice i urządzenia reklamowe inne niż wielkogabarytowe mogą być lokalizowane w terenach przeznaczonych na cele zabudowy, z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.
7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej nie występują przesłanki dla formułowania nakazów lub ograniczeń. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie występują obszary i obiekty zabytkowe, w szczególności: wpisane do rejestru zabytków, objęte gminną ewidencją zabytków, stanowiska archeologiczne.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu wyklucza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; wykluczenie powyższe nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, a także infrastruktury kolejowej.
2. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych nakazuje się przy wszelkiej działalności, w wyniku której powstają zanieczyszczenia mogące zagrażać czystości wód, stosowanie zabezpieczeń przed możliwością przenikania zanieczyszczeń do gruntu i do wód. W szczególności, na obszarze objętym planem ustala się, z zastrzeżeniem § 8 ust. 10:
 - 1) zakaz wprowadzania ścieków bezpośrednio do poziomu wodonośnego oraz zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi,
 - 2) zakaz przetwarzania i gromadzenia w celu przetwarzania odpadów niebezpiecznych,
 - 3) nakaz uwzględniania obowiązujących wymagań w zakresie ochrony wód, w szczególności dotyczących stref ochronnych ujęć wody oraz obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych,
 - 4) w przypadku realizacji inwestycji mogących mieć wpływ na urządzenia wodne, w tym przeciwpowodziowe, inwestycji lokalizowanych w pobliżu rzek i cieków naturalnych oraz na rzekach i ciekach naturalnych, a także na terenach zmeliorowanych, należy uwzględnić wymogi ochrony tych urządzeń i terenów wynikające z przepisów szczególnych oraz warunki określone przez ich zarządców na podstawie przepisów odrębnych.
3. W zagospodarowaniu terenów, na których występują ciekі wodne, należy uwzględniać uwarunkowania wynikające z obecności cieków; w szczególności nakazuje się takie zagospodarowanie, które umożliwia:
 - 1) racjonalne kształtowanie zasobów wodnych, oparte na korzystnym ekologicznie i gospodarczo zagospodarowaniu zlewni rzek, a także ochrony przeciwpowodziowej i związanej z nią poprawy regulacji cieków i rozbudowy infrastruktury przeciwpowodziowej,
 - 2) zachowanie ciągłości cieków wodnych, w szczególności w miejscach przejść infrastrukturą drogową nad ciekami,
 - 3) właściwe wykonywanie praw właścicielskich w stosunku do wód publicznych, stosownie do przepisów odrębnych.
4. Wzdłuż cieków wodnych należy utrzymywać obustronne pasy ochronne o szerokości co najmniej 15 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej, wolne od zainwestowania kubaturowego, w celu:
 - 1) umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
 - 2) umożliwienia 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. Zagospodarowanie wód opadowych winno odpowiadać warunkom określonym w przepisach odrębnych, w tym dotyczących oczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych, zwłaszcza z dróg oraz parkingów; dopuszcza się realizację systemów odprowadzających wody opadowe z terenów zabudowanych (kanalizacja opadowa, rowy odwadniające); dopuszcza się także stosowanie urządzeń i rozwiązań technicznych, które odprowadzają wody opadowe przez infiltrację do gruntu.
6. Stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem ustala się, że:
 - 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „MN” - zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „UT”, „US-1”, „US-2”, „US-3”, „ZP”, „PE/US” - zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
7. W odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem „PE/US” ustalenia ust. 6 pkt 2 nie stosuje się w okresie trwania eksploatacji kruszyw.

8. W planie wyznacza się pasma powiązań ekologicznych, obejmujące: doliny naturalnych cieków wraz z otulinami biologicznymi, tereny lasów oraz tereny rolne, tworzące system powiązań ekologicznych.
9. W granicach pasm powiązań ekologicznych ustala się:
 - 1) zakaz wprowadzania urządzeń, obiektów oraz form zagospodarowania terenu mogących utrudniać przemieszczanie zwierząt, w szczególności gradzenia terenów w miejscach przewężeń korytarzy lub w sposób grożący przerwaniem ich ciągłości, stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń na podmurówkach; ogrodzenia powinny być realizowane z elementów ażurowych, nie stanowiących bariery dla drobnych zwierząt (np. płazów),
 - 2) nakaz utrzymywania i ochrony zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przywodnych i przydrożnych oraz obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych.

§ 6

Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu

1. W zakresie wskaźników wykorzystania terenu ustala się:
 - 1) wskaźniki intensywności 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 w przypadku rozbudowy lub nadbudowy obiektów istniejących oraz przy zmianie sposobu zagospodarowania działki zabudowanej.
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,
 - 2) w przypadkach, gdy rysunek planu nie określa położenia linii zabudowy, budynki należy lokalizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności wymaganych odległości obiektów budowlanych od dróg, przy czym lokalizowany budynek nie może przekraczać linii rozgraniczających terenów komunikacji oraz nie może być lokalizowany w odległości mniejszej niż 4 metry od granicy z działką drogową; jeżeli lokalizowany budynek uzupełnia istniejący układ zabudowy o wyraźnie ukształtowanej linii zabudowy – dopuszcza się kontynuację tej linii,
 - 3) w pasie terenu położonego pomiędzy wyznaczoną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren przeznaczony pod zabudowę od terenów komunikacji dopuszcza się, pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych:
 - a) lokalizację urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,
 - b) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków, przy czym wyklucza się rozbudowę w kierunku terenów komunikacji.
3. Ustala się następujące ogólne warunki kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) forma architektoniczna budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu do uwarunkowań miejscowych i tradycji lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych tradycyjnych lub innych o wyglądzie plastycznym nawiązującym do materiału tradycyjnego,
 - 2) obowiązuje stosowanie dachów stromych, dwu- lub wielospadowych, z dopuszczeniem przyczółków i naczółków, z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia przeciwnych połaci dachowych, wynoszącym od 30° do 45°; okap powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,5 m od lica budynku;
 - 3) zalecane pokrycia dachu - dachówka lub elementy o fakturze dachówek; kolorystyka dachów - kolory ciemne: czerwień, brąz, zieleń, grafit,
 - 4) zalecana jest jednorodność form dachów w obrębie jednego budynku, przy czym nad przybudówkami rozumianymi jako części budynku o wysokości mniejszej niż wysokość głównej bryły budynku i powierzchni rzutu nie większej niż 20% powierzchni rzutu głównej bryły budynku, dopuszcza się dachy pulpitowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° lub tarasy,
 - 5) w obiektach gospodarczych, produkcyjnych, magazynowych, garażach a także w obiektach użyteczności publicznej, w których ze względów funkcjonalnych konieczne jest zastosowanie dachu o rozpiętości przekraczającej 16,0 metrów (np. obiekty sportowe), dopuszcza się inne niż wymienione w pkt 4 rozwiązania formy dachu, w tym zmniejszenie nachylenia połaci dachowych, jednak nie mniej niż do 20°; wyklucza się dachy płaskie;
 - 6) lukarny - zalecana jednolita forma lukarn w obrębie jednego budynku, ich łączna długość mierzona na elewacji nie może przekraczać 1/2 długości elewacji kalenicowej; dachy lukarn nie mogą się łączyć; wyklucza się lukarny przekryte dachem jednospadowym (pulpitowym) lub płaskim; dopuszcza się lukarny łukowe typu „wole oko”,
 - 7) jeżeli w ustaleniach zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie ustalono inaczej, stosuje się następujące wymagania dotyczące gabarytów budynków:
 - a) z zastrzeżeniem lit. b i c, liczbę kondygnacji nadziemnych lokalizowanych budynków ogranicza się do dwóch, przy czym kondygnacja druga dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym; garaże i budynki gospodarcze mogą mieć tylko jedną kondygnację nadziemną; wysokość budynków nie może być większa niż:

- 10,0 m – w odniesieniu do budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz innych budynków w zabudowie zagrodowej,
 - 12,0 m – w odniesieniu do budynków usługowych,
 - 6,0 m – w odniesieniu do garaży i budynków gospodarczych,
- b) w odniesieniu do budynków usługowych położonych w terenach oznaczonych symbolami: „U”, „UT”, i „PU” dopuszcza się zastosowanie trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym kondygnacja najwyższa dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym; wysokość budynków ogranicza się do 14,0 m,
 - c) w odniesieniu do budynków innych niż usługowe (gospodarczych, garażowych, produkcyjnych, magazynowych, socjalnych, technicznych itp.) położonych w terenach oznaczonych symbolami: „U”, „UT”, i „PU” - liczbę kondygnacji nadziemnych ogranicza się do jednej, z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w kubaturze dachu; wysokość tych budynków ogranicza się do minimalnej wielkości wynikającej z funkcji lub technologii obiektu, jednak nie więcej niż 14,0 m,
- 8) trwałe ogrodzenia działek powinny być wykonywane przy użyciu materiałów miejscowych; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji lokalnej,
 - 9) we wszystkich terenach przeznaczonych na cele zabudowy należy, przy zagospodarowaniu działki, wprowadzać zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury.
4. Ustala się zasady remontów, przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków istniejących:
 - 1) w granicach obszaru objętego ustaleniami planu dopuszcza się możliwość remontów i przebudowy istniejących budynków,
 - 2) 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,
 - 3) przy nadbudowie dopuszcza się przekroczenie ustalonej w ust. 3 pkt 7 dopuszczalnej wysokości budynku, wyłącznie w przypadkach, gdy przekroczenie wynika z dostosowania formy dachu do warunków określonych w ust. 3 pkt. 2, (np. przy zastąpieniu dachu płaskiego dachem stromym); w takim przypadku nadbudowa winna być realizowana w taki sposób, aby przekroczenie dopuszczalnej wysokości było możliwie najmniejsze, w szczególności poprzez zastosowanie najmniejszego dopuszczalnego kąta nachylenia połaci dachowych oraz rezygnację ze ścianek kolankowych poddasza.
 5. Wysokość lokalizowanych obiektów budowlanych innych niż budynki nie może być większa niż 15 metrów; ograniczenie nie dotyczy obiektów już istniejących w dniu uchwalenia planu, dla których dopuszcza się możliwość ich utrzymania, przebudowy lub wymiany, jednakże bez zwiększania dotychczasowej wysokości.
 6. Ustala się obowiązek zapewnienia dla nowo projektowanych obiektów niezbędnego programu parkingowego, formie miejsc postojowych na powierzchni terenu lub w budynkach, w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na działce,
 - 2) w zabudowie zagrodowej – 3 miejsca postojowe na działce, w tym przynajmniej jedno miejsce dla sprzętu rolniczego,
 - 3) dla obiektów usługowych – 3 stanowiska przypadające na 100 m² powierzchni użytkowej, a ponadto 4 stanowiska przypadające na każdych 10 zatrudnionych pracowników.
 7. W ogólnej liczbie miejsc postojowych uwzględnić należy miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 7

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 - 7,
 - 3) przy wydzielaniu nowych działek budowlanych 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,
 - 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 i 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 0,10 ha,

- b) szerokość frontu działki budowlanej powinna wynosić co najmniej 20 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) jeżeli przewiduje się wydzielenie działki pod drogę nie będącą drogą publiczną i nie wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jej szerokość powinna wynosić nie mniej niż 6 metrów; odstępstwo dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy istniejące trwałe zainwestowanie uniemożliwia przyjęcie w/w szerokości.
2. W celu zapewnienia warunków kształtowania i ochrony ładu przestrzennego ustala się, że zasady określone w ust. 1 pkt 3 – 7, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, należy stosować również przy dokonywaniu podziałów nieruchomości.

§ 8

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

1. W planie uwzględnia się występowanie udokumentowanych złóż surowców mineralnych; w obrębie występowania złóż zakazuje się dokonywania zmian zagospodarowania terenów w sposób prowadzący do uniemożliwienia prowadzenia w przyszłości eksploatacji surowców, w szczególności ich zabudowy. Eksploatację udokumentowanych złóż surowców mineralnych można prowadzić jedynie pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi.
2. W planie określa się obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone na podstawie map zagrożenia powodziowego, opracowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej (Warszawa, marzec 2015 r.). W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią; realizacja działań objętych zakazami może być dopuszczona wyłącznie w drodze decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią.
3. W odniesieniu do terenów, gdzie prowadzona jest eksploatacja surowców naturalnych, ustala się:
 - 1) w terenach, gdzie jest prowadzone lub jest planowane prowadzenie pozyskiwania kruszyw, należy pozostawić wyznaczony na rysunku planu filar ochronny o szerokości 150 m od strony koryta rzeki Raby, w celu wyeliminowania niebezpieczeństwa zmiany koryta rzeki Raby w wyniku skierowania nurtu do terenu objętego eksploatacją. W obrębie filara ochronnego wyklucza się prowadzenie eksploatacji bądź przekształcanie terenu w inny sposób, przy czym dopuszcza się działania związane z ochroną przeciwpowodziową;
 - 2) masy nadkładowe usuwane w trakcie udostępniania złoża oraz pylasto - piaszczysta frakcja mineralna oddzielona od kruszywa w procesie płukania i przesiewania surowca, mogą być wykorzystane do rekultywacji, poprzez przemieszczenie do wyrobisk poeksploatacyjnych w celu odtworzenia części terenów lądowych;
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie wody z wyrobiska eksploatacyjnego (pobór i odprowadzenie) do celów technologicznych (płukanie i przesiewanie surowca).
4. W celu uwzględnienia zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych, wskazuje się na rysunku planu osuwiska wyznaczone na podstawie danych Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej „SOPO” (aktywne okresowo oraz nieaktywne).
5. Przy ustalaniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny osuwisk oraz strefy buforowe osuwisk należy traktować jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
6. Ustala się zakaz zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi oraz nasypywania gruntu, na terenie osuwiska, z wyjątkiem przypadków dotyczących prac ziemnych związanych z inwestycjami, na których realizację zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonano zgłoszenia lub uzyskano decyzję administracyjną.
7. 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.
8. Zmiana zagospodarowania terenów i lokalizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie obiektów i urządzeń

infrastruktury technicznej winna uwzględniać wymagania określone w przepisach odrębnych, dotyczących w szczególności zachowania wymaganych odległości od ww. obiektów i urządzeń.

9. W rejonie zlikwidowanego odwiertu poszukiwawczego „Jaroszówka-2”, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zainwestowania, o promieniu 5 m od odwiertu.
10. W granicach strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w miejscowości Gdów, ustanowionej rozporządzeniem Nr 17/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 22 października 2015 r. z późn. zm. - Nr 48/2016 z dnia 30 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Poz. 6083; zm. z 2016 r. Poz. 8074) należy uwzględniać obowiązujące zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych.

§ 9

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 drogi publiczne, wymienione poniżej, oraz o drogi wewnętrzne:
 - droga wojewódzka nr 966 klasy G, relacji Wieliczka - Gdów - Muchówka – Tymowa,
 - droga powiatowa nr 2017K klasy Z, relacji Brzezie - Marszowice - Łapanów,
 - droga powiatowa nr 2021K klasy Z, relacji Siedlec - Stradomka - Neznanowice,
 - istniejące i projektowane drogi gminne klasy 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,
 - c) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do drogi wojewódzkiej nr 966 ustala się:
 - do obsługi komunikacyjnej należy, w miarę możliwości, wykorzystywać drogi publiczne niższych klas oraz drogi wewnętrzne, przy zachowaniu zasady ograniczania lokalizacji bezpośrednich zjazdów,
 - w celu ograniczenia ilości zjazdów z drogi wojewódzkiej dopuszcza się możliwość budowy układu dróg wewnętrznych (serwisowych), nie wskazanych na rysunku planu, zapewniających dostępność komunikacyjną terenów sąsiadujących z drogą wojewódzką, przy jednoczesnej likwidacji istniejących zjazdów,
 - o możliwości budowy bądź przebudowy zjazdu rozstrzyga zarządca drogi w oparciu o przepisy odrębne,
 - lokalizacja nowych obiektów wymagających realizacji zjazdu publicznego jest dopuszczalna tylko w przypadkach, gdy zarządca drogi wyrazi zgodę na realizację takiego zjazdu,
 - d) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do dróg publicznych kategorii niższej niż wojewódzka może być zapewniona poprzez bezpośrednie włączenia do tych dróg lub poprzez drogi wewnętrzne,
 - e) w zagospodarowaniu terenów przyległych do dróg należy uwzględniać warunki wynikające z przepisów odrębnych, zwłaszcza w zakresie wymaganych odległości obiektów budowlanych od dróg i ze szczególnym uwzględnieniem obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
- 2) w zakresie **systemów komunikacji kolejowej**:
 - a) wyznacza się tereny rezerwowane dla budowy linii kolejowej relacji Podłęże – Piekietko, stanowiącej odcinek magistralnej linii kolejowej Skandynawia – Bałkany; tereny położone w zasięgu tej strefy pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, z zakazem wznoszenia nowych obiektów kubaturowych, do czasu realizacji planowanej inwestycji kolejowej,
- 3) w zakresie **ogólnych zasad kształtowania systemów infrastruktury technicznej**:
 - a) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać obecność istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym sieci i przyłączy,
 - b) prowadzenie infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających drogi publiczne jest dopuszczalne na warunkach określonych w przepisach odrębnych, za zgodą zarządcy drogi,
 - c) w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem należy, stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych, wykonać: 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) przewiduje się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących indywidualnych i zbiorczych systemów sieci wodociągowych oraz przyłączy wody,
 - b) dopuszcza się realizację nowych ujęć wód i systemów sieci wodociągowych oraz przyłączy wody, stosownie do występujących potrzeb, z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach szczególnych,
 - c) przy budowie, przebudowie lub rozbudowie systemów sieci wodociągowych oraz przyłączy wody winny być uwzględniane wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę określone w przepisach odrębnych,

- 5) w zakresie **gospodarki ściekowej**:
 - a) budynki powinny być docelowo przyłączone do zbiorczego gminnego systemu sieci kanalizacji sanitarnej i przyłączy kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków,
 - b) do czasu realizacji zbiorczego systemu sieci kanalizacji sanitarnej i przyłączy kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do okresowo wybieralnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, a także, z wyłączeniem obszaru strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Gdowie oraz obszarów występowania osuwisk i stref buforowych osuwisk, indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - c) ścieki przemysłowe z obiektów usługowych 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,
 - d) odprowadzanie wód opadowych należy realizować na zasadach określonych w § 5 ust. 5.
- 6) w zakresie **systemów elektroenergetycznych**:
 - a) utrzymuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury elektroenergetycznej,
 - b) przewiduje się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych, m.in.: lokalizację nowych stacji transformatorowych, stosownie do faktycznego zapotrzebowania na dostawy energii elektrycznej, w tym dla celów grzewczych, a także dopuszcza się kablowanie istniejących linii napowietrznych,
 - c) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejące elementy uzbrojenia wraz ze strefami technicznymi, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych,
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) utrzymuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury gazowniczej,
 - b) przewiduje się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowych obsługujących tereny przeznaczone na cele inwestycyjne,
 - c) lokalizacja nowych gazociągów oraz lokalizacja budynków w sąsiedztwie gazociągów powinna uwzględniać wymogi określone w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych,
- 8) w zakresie **systemów grzewczych** 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, urządzenia i obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - b) przewiduje się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, stosownie do występujących potrzeb,
 - c) działania w zakresie realizacji systemów telekomunikacyjnych należy realizować z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- 10) w zakresie **gospodarki odpadami**:
 - a) postępowanie z odpadami winno odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych.

Rozdział 3 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 10

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej („MN”)** przeznacza się dla:
 - 1) zabudowy jednorodzinnej,
 - 2) obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie określonej w pkt 1, w tym budynków gospodarczych, garaży wolnostojących itp.,
 - 3) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji,
 - 4) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
 - 5) niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne powinny realizowane jako wolno stojące, ewentualnie jako budynki tworzące zabudowę bliźniaczą, rozumianą jako dwa budynki przylegające do siebie i zlokalizowane na graniczących ze sobą działkach; wyklucza się realizację zabudowy w układzie szeregowym,
 - 2) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów rekreacji indywidualnej,
 - 4) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,6,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 50%.

§ 11

1. **Teren usług („U”)** przeznaczona się dla:
 - 1) obiektów i urządzeń usługowych, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji,
 - 3) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
 - 4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się możliwość wydzielenia w obiektach o funkcji usługowej, o których mowa w ust. 1 pkt 1, nie więcej niż dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych, przy czym ich powierzchnia nie może być większa niż 20% powierzchni użytkowej obiektów o funkcji usługowej,
 - 2) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,8,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40%,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%.

§ 12

1. **Tereny usług turystyki („UT”)** przeznaczona się dla:
 - 1) obiektów i urządzeń usług turystyki,
 - 2) obiektów i urządzeń rekreacji i sportu (boiska, korty, hale sportowe, baseny, kąpieliska itp.),
 - 3) obiektów usług związanych z ruchem turystycznym (np. gastronomia, rozrywka),
 - 4) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
 - 5) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
 - 6) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
 - 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej; zakaz nie dotyczy budynków rekreacji indywidualnej wchodzących w skład ośrodków rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - 2) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,7,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 35%,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 40%.

§ 13

1. **Tereny sportu i rekreacji („US-1”)** przeznaczona się dla funkcji rekreacji i sportu w otoczeniu rzeki Raby, w terenach kształtowanych jako otwarte tereny bulwarów nadrzecznych, z dopuszczeniem:
 - 1) urządzeń sportu i rekreacji (jak urządzone miejsca wypoczynku, boiska, korty, plaże, przystanie dla jednostek pływających itp.) wraz z obiektami zaplecza socjalnego i technicznego,
 - 2) obiektów małej architektury,
 - 3) zespołów zieleni urządzonej i nieurządzonej,
 - 4) systemu ciągów spacerowych pieszych i rowerowych,
 - 5) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
 - 6) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
 - 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków innych niż pełniące funkcje zaplecza socjalnego i technicznego terenów rekreacyjno-sportowych,
 - 2) liczbę kondygnacji nadziemnych lokalizowanych budynków ogranicza się do jednej kondygnacji; wysokość budynków ogranicza się do 6 metrów,
 - 3) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 0,1,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 10%,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 85%,
 - 4) zgrupowania miejsc postojowych należy lokalizować w części terenu możliwie najbardziej oddalonej od rzeki Raby.

§ 14

1. **Tereny sportu i rekreacji („US-2”)** przeznaczona się dla funkcji rekreacji i sportu w terenach położonych w sąsiedztwie powyroboiskowych zbiorników wodnych, z dopuszczeniem lokalizacji:
 - 1) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji (jak urządzone miejsca wypoczynku, place zabaw, boiska,

baseny otwarte lub kryte, korty, skate-parki, ścianki wspinaczkowe, inne urządzenia związane z różnymi formami aktywności fizycznej, plaże, kąpieliska, przystanie dla jednostek pływających itp.) wraz z obiektami zaplecza socjalnego i technicznego,

- 2) obiektów usług turystyki,
 - 3) obiektów małej architektury,
 - 4) zespołów zieleni urządzonej i nieurządzonej,
 - 5) systemu ciągów spacerowych pieszych i rowerowych,
 - 6) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
 - 7) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - 8) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
- 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej; zakaz nie dotyczy budynków rekreacji indywidualnej wchodzących w skład ośrodków rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - 2) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW winna odpowiadać poniższym warunkom:
 - a) dopuszczalne są jedynie urządzenia w postaci zespołów ogniw fotowoltaicznych;
 - b) powierzchnia zajęta przez zespoły ogniw fotowoltaicznych wraz z ich strefą ochronną nie może być większa niż 20 % powierzchni danego terenu „US-2” wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - c) urządzenia należy projektować jako funkcję uzupełniającą, w sposób zapewniający możliwość właściwego wykorzystywania terenu „US-2” dla podstawowej funkcji rekreacyjno-sportowej,
 - 3) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 0,4,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20%,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 75%.
 - 4) jeżeli fragmenty terenu „US-2” graniczą z terenami „WS-S”, dopuszcza się zmianę kształtowania linii brzegowej zbiorników wodnych oraz przekształcenie fragmentów terenów „US-2” na zbiorniki wodne i ich zagospodarowanie według zasad ustalonych dla terenów oznaczonych symbolem „WS-S”.

§ 15

1. **Tereny sportu i rekreacji („US-3”)** przeznaczają się dla funkcji rekreacji i sportu w otoczeniu rzeki Raby, w terenach kształtowanych jako otwarte tereny zielone, z dopuszczeniem:
- 1) urządzeń sportu i rekreacji (jak urządzone miejsca wypoczynku, boiska, korty, plaże, przystanie dla jednostek pływających itp.) wraz z obiektami zaplecza socjalnego i technicznego,
 - 2) systemu ciągów spacerowych pieszych i rowerowych,
 - 3) obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,
 - 4) urządzeń dla sportów motorowych (samochodów terenowych, motocykli, quadów),
 - 5) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
 - 6) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - 7) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
- 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków innych niż pełniące funkcje zaplecza socjalnego i technicznego terenów rekreacyjno-sportowych,
 - 2) liczbę kondygnacji nadziemnych lokalizowanych budynków ogranicza się do jednej kondygnacji; wysokość budynków ogranicza się do 6 metrów,
 - 3) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW winna odpowiadać poniższym warunkom:
 - a) dopuszczalne są jedynie urządzenia w postaci zespołów ogniw fotowoltaicznych;
 - b) powierzchnia zajęta przez zespoły ogniw fotowoltaicznych wraz z ich strefą ochronną nie może być większa niż 20 % powierzchni danego terenu „US-3” wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - c) urządzenia należy projektować jako funkcję uzupełniającą, w sposób zapewniający możliwość właściwego wykorzystywania terenu „US-3” dla podstawowej funkcji rekreacyjno-sportowej,
 - 4) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 0,1,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 10%,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 85%.

§ 16

1. **Teren zieleni z programem edukacyjnym („ZP”)** przeznaczają się dla ogólnodostępnego terenu zieleni urządzonej i nieurządzonej, wzbogaconego o elementy programu edukacyjnego, jak ścieżki edukacyjne.
2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obejmuje się ochroną istniejące zespoły zieleni,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) ciągów pieszych,
 - c) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 3) ustala się wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 95%.

§ 17

1. **Teren produkcji i usług („PU”)** przeznaczają się dla:
 - 1) obiektów i urządzeń produkcyjnych, przemysłowych, usługowych, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji,
 - 3) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
 - 4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 0,6,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40%,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%.

§ 18

1. **Tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw, przewidziane do rekultywacji i przekształceń dla celów rekreacyjnych („PE/US”)** przeznaczają się:
 - 1) w ramach użytkowania tymczasowego – dla prowadzenia powierzchniowej eksploatacji kruszyw, z możliwością realizacji tymczasowych obiektów zaplecza i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją;
 - 2) po zakończeniu eksploatacji i rekultywacji terenu – dla celów rekreacyjnych i sportowych, jako otwarte tereny rekreacji z akwenami wodnymi (kąpieliska), z możliwością realizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych wraz z obiektami zaplecza i infrastrukturą oraz zielenią urządzonej; dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 8.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
 - 1) działania inwestycyjne winny być ukierunkowane na prowadzenie racjonalnej eksploatacji kruszywa naturalnego, a po jej zakończeniu i przeprowadzeniu rekultywacji terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami – na jego docelowe wykorzystanie zgodne z ustaleniami planu oraz uwzględniające wymagania w zakresie ochrony walorów przyrodniczych doliny rzeki Raby,
 - 2) obszary poeksploatacyjne powinny zachować charakter terenu otwartego, ze zbiornikami wodnymi powstałymi w wyniku eksploatacji surowców naturalnych; docelowe zagospodarowanie terenów poeksploatacyjnych winno być ukierunkowane na cele rekreacyjne z użytkowaniem zbiorników jako kąpielisk z towarzyszącymi urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi (boiska, place zabaw, plaże, zieleń urządzonej, mała architektura itp.) oraz obiektami zaplecza socjalnego, z dopuszczeniem także ich pozostawienia w użytkowaniu rolniczym jako stawy rybne wraz z zapleczem gospodarczym (np. zorganizowane łowiska),
 - 3) niezależnie od wybranego kierunku zagospodarowania terenu, ukształtowanie brzegów wyrobisk poeksploatacyjnych powinno umożliwiać ich rekreacyjne wykorzystanie (urozmaicona linia brzegowa, dostępne i dogodnie ukształtowane brzegi zbiorników),
 - 4) rekultywacja terenu powinna być prowadzona w taki sposób, aby w drodze sukcesji naturalnej lub poprzez wprowadzenie sztucznych nasadzeń w ciągu linii brzegowych, na brzegach utworzonych zbiorników powstały zbiorowiska charakterystyczne dla siedlisk przybrzeżnych,
 - 5) wykorzystanie rekreacyjne terenów, w tym realizacja obiektów i urządzeń związanych z docelową funkcją terenu, jest możliwe po zakończeniu ich eksploatacji, na zasadach określonych poniżej w pkt 6 - 9:
 - 6) nie dopuszcza się lokalizacji budynków innych niż pełniące funkcje zaplecza socjalnego i technicznego terenów rekreacyjno-sportowych,
 - 7) liczbę kondygnacji nadziemnych lokalizowanych budynków ogranicza się do jednej kondygnacji; wysokość budynków ogranicza się do 6 metrów,
 - 8) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW winna odpowiadać poniższemu warunkom:
 - a) dopuszczalne są jedynie urządzenia w postaci zespołów ogniw fotowoltaicznych;
 - b) powierzchnia zajęta przez zespoły ogniw fotowoltaicznych wraz z ich strefą ochronną nie może być większa niż 20 % powierzchni danego terenu „PE/US” wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - c) urządzenia należy projektować jako funkcję uzupełniającą, w sposób zapewniający możliwość

- właściwego wykorzystywania terenu „PE/US” dla podstawowej funkcji rekreacyjno-sportowej,
- 9) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 0,1,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 10%,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 85%.

§ 19

1. **Tereny parkingów („KP”)** przeznaczają się dla wydzielonych zespołów parkingowych wraz z niezbędną infrastrukturą i zapleczem socjalnym.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego powinien wynosić co najmniej 20 %,
 - 2) dopuszcza się uzupełnienie programu parkingu o niekubaturowe urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury oraz sanitariaty o parametrach: powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 m² łącznie w granicach wyznaczonego terenu „KP”, wysokość – nie więcej niż 5 m.

§ 20

1. **Tereny komunikacji: dróg publicznych oraz wewnętrznych („KD-G”, „KD-Z”, „KD-L”, „KD-D”, „KD-W”)** przeznaczają się dla dróg publicznych oraz wewnętrznych.
2. Użyte oznaczenia i symbole terenów, o których mowa w ust. 1, oznaczają:
 - 1) „**KD-G**” – drogę wojewódzka nr 966 klasy G, relacji Wieliczka - Gdów - Muchówka - Tymowa,
 - 2) „**KD-Z**” - drogi powiatowe klasy Z: nr 2017K, relacji Brzeziny - Marszowice - Łapanów oraz nr 2021K, relacji Siedlec - Stradomka - Nieznanowice,
 - 3) „**KD-L**” – drogi gminne klasy L,
 - 4) „**KD-D**” – drogi gminne klasy D,
 - 5) „**KD-W**” - drogi wewnętrzne.
3. W obrębie linii rozgraniczających wyznaczających tereny komunikacji mogą być lokalizowane pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych:
 - 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - 2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury o charakterze lokalnym,
 - 3) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi,
 - 4) 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 G, Z, L i D,
 - b) dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klas D i dróg wewnętrznych.
4. Nie dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy budynków, lub ich części, położonych w obrębie linii rozgraniczających wyznaczających tereny komunikacji; przebudowa lub remont są dopuszczalne jedynie w przypadku uzyskania zgody zarządcy drogi, stosownie do przepisów o drogach publicznych.
5. O przyjętych w planie szerokościach dróg i ulic w liniach rozgraniczających rozstrzyga rysunek planu. Szerokości te zostały ustalone i przyjęte dla poszczególnych klas dróg z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
6. W rozwiązaniach technicznych układu komunikacyjnego należy uwzględnić 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.

§ 21

1. **Tereny kolei („KK”)** przeznaczają się dla obiektów i urządzeń transportu kolejowego, realizowanych w ramach budowy linii kolejowej Podłęże-Tymbark, wraz z urządzeniami i obiektami związanymi z tą linią i niezbędnymi dla jej właściwego funkcjonowania, jak place i rampy przeładunkowe, bocznice, obiekty obsługi podróżnych itp.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z realizacją planowanej linii kolejowej,
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji systemów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - 3) dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych i zieleni izolacyjnej,
 - 4) w miejscach kolizji planowanej linii kolejowej z układem komunikacji drogowej należy zapewnić właściwe rozwiązania zapewniające dostępność komunikacyjną terenów przyległych,
 - 5) w miejscach przekroczenia 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) do czasu realizacji linii kolejowej tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 22

- 1. Tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę („W”)** przeznacza się dla urządzeń i obiektów służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę wraz z towarzyszącymi im urządzeniami infrastruktury technicznej, komunikacji, zaplecza socjalnego.
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:**
 - 1) dopuszcza się wszelkie działania inwestycyjne niezbędne dla prawidłowego działania systemów infrastruktury technicznej,
 - 2) w terenach biologicznie czynnych należy wprowadzać zieleni urządzoną z przewagą gatunków rodzimych,
 - 3) w zagospodarowaniu terenów uwzględniać wymogi w zakresie zabezpieczenia źródeł i ujęć wody przed zanieczyszczeniami.

§ 23

- 1. Teren obiektów i urządzeń kanalizacji („K”)** przeznacza się dla oczyszczalni ścieków w Gdowie wraz z towarzyszącymi im obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, komunikacji, zaplecza socjalnego.
- 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:**
 - 1) dopuszcza się wszelkie działania inwestycyjne niezbędne dla prawidłowego działania systemów infrastruktury technicznej,
 - 2) w terenach biologicznie czynnych należy wprowadzać zieleni urządzoną z przewagą gatunków rodzimych,
 - 3) należy stosować rozwiązania ograniczające uciążliwość dla terenów sąsiednich.

§ 24

- 1. Teren planowanego lądowiska trawiastego („ZNL”)** przeznacza się dla organizacji lądowiska trawiastego wraz z niezbędnym wyposażeniem technicznym.
- 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:**
 - 1) dopuszcza się działania inwestycyjne w zakresie niezbędnym dla prawidłowego działania lądowiska, w tym ukształtowania trawiastego pasa startowego wraz z wyposażeniem technicznym oraz infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 2) sposób organizacji i funkcjonowania lądowiska winien zapewniać właściwe warunki bezpieczeństwa i odpowiadać wymogom określonym w przepisach odrębnych,
 - 3) ustala się wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 95%.

§ 25

- 1. Teren zaplecza planowanego lądowiska („UL”)** przeznacza się dla:
 - 1) obiektów i urządzeń stanowiących zaplecze techniczne, socjalne, administracyjne i usługowe planowanego lądowiska położonego w terenie „ZNL”,
 - 2) zieleni urządzonej i małej architektury,
 - 3) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
 - 4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:**
 - 1) dopuszcza się budynki o funkcji administracyjno-socjalnej oraz usługowej, związanej z obsługą lądowiska oraz budynki zaplecza technicznego, w tym magazyny na sprzęt lotniczy (hangary);
 - 2) wysokość budynków nie może przekraczać 9 metrów;
 - 3) dopuszcza się zróżnicowane formy dachów, w tym o nowoczesnym wyrazie architektonicznym, np. krzywiznowe; wyklucza się dachy płaskie,
 - 4) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
 - d) intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,8,
 - e) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40%,
 - f) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%.

§ 26

- 1. Tereny rolnicze („R”)** przeznacza się dla:
 - 1) gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach,
 - 2) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach obudowy biologicznej cieków wodnych.
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:**

- 1) przewiduje się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością dokonywania jej remontów, przebudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3 oraz § 6 ust. 4,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury towarzyszącej szlakom turystycznym,
 - b) urządzeń gospodarki wodnej, komunikacji w tym tras turystycznych, infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - 3) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu, z zastrzeżeniem pkt 4:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 0,4,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20%,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 75%.
 - 4) ogranicza się łączną wielkość powierzchni zabudowy rozbudowywanych budynków do 250 m² na działce,
 - 5) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej, z wyjątkiem niezbędnych dla potrzeb lokalnych obiektów i urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej.
3. Realizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 i 2, jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem nienaruszenia przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 27

1. **Tereny zieleni („ZN”)** przeznaczają się dla:
 - 1) gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach stanowiących trwałe użytki zielone (łąki, pastwiska),
 - 2) zieleni łąkowej,
 - 3) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach obudowy biologicznej cieków wodnych,
 - 4) funkcji rekreacyjnych w zakresie dopuszczonym w ust. 2.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zagospodarowanie terenów powinno być ukierunkowane na zachowanie lub odtworzenie walorów półnaturalnych łąk i pastwisk oraz zieleni łąkowej,
 - 2) dopuszcza się zalesienia gruntów o niskiej przydatności rolniczej, poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - 3) przewiduje się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością dokonywania jej remontów, przebudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3 oraz § 6 ust. 4,
 - 4) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu, z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 0,4,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20%,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 75%.
 - 5) ogranicza się łączną wielkość powierzchni zabudowy rozbudowywanych budynków do 250 m² na działce.
 - 6) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej, z wyjątkiem niezbędnych dla potrzeb lokalnych obiektów i urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej.
3. Realizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 i 2, jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem nienaruszenia przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 28

1. **Teren leśny („ZL”)** przeznaczają się dla:
 - 1) prowadzenia gospodarki leśnej,
 - 2) funkcji rekreacyjno-turystycznych, w zakresie dopuszczonym przepisami ust. 2,
 - 3) funkcji związanych z gospodarką wodną.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem: dróg leśnych, urządzeń gospodarki wodnej, sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych w przypadku braku alternatywnych możliwości ich prowadzenia, a także urządzeń turystycznych, w tym tras pieszych i rowerowych,
 - 2) lokalizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 1 jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem nienaruszenia przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 29

1. **Tereny wód powierzchniowych płynących („WS-P”)** przeznaczają się dla:
 - 1) naturalnych cieków – rzeki Raby i jej dopływów,
 - 2) gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem koryt cieków oraz działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną,
 - 3) utrzymania i wprowadzenia obudowy biologicznej wód płynących w postaci zadrzewień i zakrzewień.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem: urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 30

1. **Tereny wód powierzchniowych stojących („WS-S”)** przeznacza się dla:
 - 1) zbiorników wodnych, głównie powyrobiskowych,
 - 2) terenów sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami służącymi tej funkcji,
 - 3) stawów rybnych z zapleczem socjalnym,
 - 4) renaturyzowanych siedlisk wodnych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się możliwość wprowadzania funkcji rekreacyjnych w postaci urządzeń i obiektów niekubaturowych i kubaturowych typu: nabrzeża, plaże miejsca cumowania sprzętu pływającego, obiekty turystyki i rekreacji,
 - 2) dopuszcza się zmianę kształtowania linii brzegowej, z zaleceniem dążenia do kształtowania miękkiej linii brzegowej i łagodnie nachylonych brzegów zbiorników; jeżeli fragmenty terenu „WS-S” graniczą z terenem „US-2”, a nie są częścią zbiornika wodnego - dopuszcza się ich zagospodarowanie według zasad ustalonych dla terenów oznaczonych symbolem „US-2”,
 - 3) dopuszcza się działania zmierzające do renaturyzacji zbiorników wodnych,
 - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 31

- Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się w wysokości:
- 1) 30 % dla nieruchomości położonych w granicach terenów „U”, „UT”, „US-1”, „US-2”, „US-3”, „PU”, „PE/US”,
 - 2) 15 % dla nieruchomości położonych w granicach terenów „MN”,
 - 3) 5 % dla nieruchomości położonych w granicach terenów nie wymienionych w pkt 1 i 2.

§ 32

Stosownie do art. 34 ust. 1 ustawy, w granicach obszaru objętego ustaleniami planu tracą moc obowiązujące w dniu uchwalenia planu miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

§ 33

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gdów.

§ 34

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