

1618

**Uchwała Nr XVII/97/08
Rady Gminy Jerzmanowice - Przegonia
z dnia 11 lutego 2008 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowice - Przegonia w obszarze sołectwa Jerzmanowice.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 41 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 7, art. 8 ust. 1, 2, 3, art. 26 i art. 28 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 85 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Jerzmanowice - Przegonia uchwala **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowice - Przegonia w obszarze sołectwa Jerzmanowice.**

**Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowice - Przegonia objęto obszar **sołectwa Jerzmanowice** w jego granicach administracyjnych.

§ 2

1. Ustalenia planu, dla obszaru, o którym mowa w § 1 zostają wyrażone w postaci:

- 1) przepisów ogólnych zawartych w rozdziale I niniejszej Uchwały,
- 2) przeznaczenia terenu określonego w rozdziale II niniejszej Uchwały,
- 3) zasad zagospodarowania terenu wg stref polityki określonych w III rozdziale niniejszej Uchwały,
- 4) rysunku planu Nr 1 w skali 1:5000 stanowiącego Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały, określającego zasady zagospodarowania terenu,
- 5) rysunku planu Nr 2 w skali 1:5000 stanowiącego Załącznik Nr 2 do niniejszej Uchwały określający zasady rozwoju infrastruktury technicznej.

§ 3

Określone w § 2 ustalenia obowiązują łącznie.

§ 4

Ilekcroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Jerzmanowice - Przegonia, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu wymienione w § 1 o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **prawie ochrony środowiska** - należy przez to rozumieć ogół aktów prawnych związanych z ochroną środowiska, w tym między innymi ustaw: prawo ochrony środowiska, prawo wodne, o ochronie przyrody;

- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **rysunku planu** Nr 1 lub Nr 2 - należy przez to rozumieć rysunki wymienione w § 2 pkt. 4 lub pkt 5 niniejszej uchwały;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 8) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków publicznych, służące realizacji celu publicznego, polegające na budowie, rozbudowie obiektów urzędów, organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, straży pożarnej itp.;
- 9) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych; w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, urzędzeń i obiektów turystyki oraz inne usługi o zbliżonym charakterze;
- 10) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie projektowania inwestycyjnego. Nie ma konieczności przejęcia przez Gminę dojazdów nie wydzielonych, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 5

1. Określone w § 2 pkt. 3 zasady zagospodarowania terenu wg rodzaju przeznaczenia obejmują:
 - podstawowy rodzaj przeznaczenia terenu - w rozumieniu § 4 pkt. 6;
 - dopuszczalny rodzaj przeznaczenia - w rozumieniu § 4 pkt. 7.
2. Obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
3. Przebieg linii rozgraniczających może być zmieniony tylko w trybie zmian w planie miejscowym.
4. Grunt położony w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami odrębnymi, na cele przeznaczenia dopuszczalnego.
5. Przedstawione na rysunku planu Nr 2 przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń (np. stacji transformatorowych) określają zasadę obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej. Szczegółowy przebieg sieci oraz lokalizacji tych urządzeń zostanie ustalony na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych. Warunkiem zgodności tych inwestycji z planem jest utrzymanie określonej na rysunku planu Nr 2 zasady przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń z nimi związanych, co oznacza, że przebiegi sieci i lokalizacje urządzeń mogą być uszczegółowione na etapie decyzji administracyjnych, lecz nie mogą być sprzeczne z ustaloną w planie zasadą obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określoną w § 21.

§ 6

Ustala się ogólne, podstawowe zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

1. W celu zachowania szczególnie wysokich wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie wraz z otuliną. W celu ochrony najwyższych wartości przyrodniczych występujących w obszarze sołectwa wyodrębniono Strefę "PK" Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych, obejmującą Park Krajobrazowy Dolinki Krakowskie. Ustala się zgodność sposobu zagospodarowania obszaru położonego w strefie "PK" z zasadami zagospodarowania określonymi w Rozporządzeniu Wojewody Małopolskiego Nr 82/06 z dnia 17 października 2006 r. (Dz. Urzędowy Nr 654 poz. 3998 z 2006 r.), które wyszczególniono w § 27 niniejszej uchwały.
2. Obszar planu, obejmujący sołectwo Jerzmanowice w jego granicach administracyjnych, znajduje się zgodnie z decyzją Wojewody Krakowskiego Nr OS.III.6210-1-5/97 z dnia 15.04.1997 r. dotyczącą ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody z rzeki Rudawy; w części w zasięgu zewnętrznego terenu ochrony pośredniej oraz w części w zasięgu wewnętrznego terenu ochrony pośredniej. Na rysunku planu zgodnie z w/w decyzją określono zasięg wewnętrznego terenu ochrony pośredniej pod nazwą strefy wewnętrznego terenu ochrony pośredniej (WTOP) ujęcia na rzece Rudawie "R" oraz zasięg zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Rudawy. Ustala się zgodność sposobu zagospodarowania obszaru położonego w tych strefach z zasadami zagospodarowania określonymi w decyzji Wojewody Krakowskiego Nr OS.III.6210-1-5/97 z dnia 15.04.1997 r., które są wyszczególnione w § 28 niniejszej uchwały.
3. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia obiektów w ciepło, przy wykorzystaniu niskoemisyjnych nośników energii jak gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy, itp. lub innych mediów grzewczych, ale wtedy pod warunkiem zastosowania technologii i urządzeń zapewniających nieprzekraczanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.
4. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Nakłada się obowiązek segregacji odpadów u źródła ich powstawania.
5. W prowadzonej działalności gospodarczej obowiązują w postępowaniu z odpadami niebezpiecznymi rozwiązania określone w przepisach odrębnych.
6. W obszarze planu wprowadza się zakaz przetwarzania i gromadzenia w celu przetwarzania odpadów niebezpiecznych w rozumieniu przepisów odrębnych.
7. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego należące do poszczególnych rodzajów terenów, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.
 - 1) w terenach mieszkalnictwa zagrodowego i jednorodzinnych oznaczonych na rysunku planu symbolami M, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) w terenach mieszkalnictwa i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami MU - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 3) w terenach usług sportu, turystyki i rekreacji w zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolem UT obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele usług sportu i rekreacji w zieleni;
 - 4) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie ustala się kategorii w tym zakresie.
8. W celu zachowania cennych ekosystemów, różnorodności biologicznej i utrzymania równowagi przyrodniczej, w terenach R i ZN wprowadza się zakaz wylesień, usuwania zadrzewień śródpolnych, za wyjątkiem sytuacji zagrożenia zdrowia i życia.
9. W terenie objętym niniejszym planem w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, dotyczącego możliwości realizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się remonty, nadbudowy i rozbudowy istniejących masztów telefonii komórkowej wraz z obiektami kubaturowymi związanymi z ich funkcjonowaniem. Ponadto w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, dotyczącego możliwości realizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej poza granicami Jurajskiego Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie w terenach oznaczonych symbolami R i ZN dopuszcza się realizację nowych masztów telefonii komórkowej wraz z obiektami kubaturowymi związanymi z ich funkcjonowaniem, pod warunkiem zachowania minimalnej odległości 150 m od istniejących lub projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej.
10. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem terenów zagospodarowanych i do zagospodarowania kubaturowego, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych, należy wykonać: sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia oraz drogi pożarowe, zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.

§ 7

Ustala się zasady kształtowania nowej, przebudowywanej i remontowanej zabudowy oraz warunki podziału terenów na nowe działki budowlane:

1. Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, obiekty małej architektury oraz zieleń) powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania i nawiązywać do form architektury tradycyjnej w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego widoczność na i z tych terenów. Należy dbać o wytwarzanie atrakcyjnej przestrzeni, zapewniając obiektom funkcjonalność i estetykę.
2. Zasady kształtowania nowej, przebudowywanej i remontowanej zabudowy obowiązujące na terenie Jurajskiego Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie ustalono w pkt 1. natomiast zasady kształtowania nowej, przebudowywanej i remontowanej zabudowy obowiązujące poza terenem Jurajskiego Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie ustalono w pkt 2.
 - 1) ustala się na terenie Jurajskiego Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach mieszkalnictwa i usług:
 - kształt bryły - horyzontalny;
 - szerokość traktu określającego maksymalną rozpiętość dachu nie może przekraczać 9,5 m;

- rzut poziomy - prostokątny - wydłużony lub na bazie układu prostokątów z dopuszczeniem ryzalitów;
 - maksymalną wysokość obiektów 9,0 m, mierzonej od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu;
 - dach - wielospadowy, dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci głównych $37^\circ + 45^\circ$ z dopuszczalnymi naczółkami, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku; z wyraźnie akcentowaną linią okapu, minimalny wysięg okapu oraz wiatrownic poza ścianę szczytową nie może być mniejszy niż 0,6 m, wysokość obiektu liczona od projektowanego poziomu terenu do okapu wynosi maksymalnie - 4,5 m; dopuszcza się stosowanie lukarn - (jedna forma lukarn na jednym budynku), ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 1/3 powierzchni dachu, mierzonej w elewacji, minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej - 1,5 m, dachy lukarn nie mogą się łączyć; pokrycie dachu - dachówką, z dopuszczeniem różnych materiałów o fakturze dachówek;
 - ściany budynków - winny posiadać wyraźne akcentowanie poziomów okapów oraz cokołu, np. poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktur ze szczególnym uwzględnieniem podziału na wysokości linii okapu w ścianach szczytowych;
 - otwory okienne - prostokątne; dopuszcza się zdwojenie w ścianach kalenicowych o drobnej artykulacji i symetrycznych podziałach stolarki, w kompozycji szczytu należy zachować symetrię rozmieszczenia otworów; dopuszcza się stosowanie okien połaciowych;
 - kolorystyka: ścian - jasna; dachu - tonacje ciemne, nawiązujące do koloru czerwonego, brązowego i szarego, kolorystyka kominów i innych elementów stonowana z kolorystyką dachu;
 - mikroniwelacja terenu działki: maksymalne nasypy do 1,0 m, maksymalne wykopy do 1,0 m od naturalnego poziomu terenu.
- b) dla nowych budynków gospodarczych, stodoł, budynków inwentarskich, garaży oraz wolnostojących obiektów usługowych w terenach mieszkalnictwa zagrodowego i jednorodzinnego ustala się:
- kształt bryły - horyzontalny;
 - rzut poziomy - prostokątny - wydłużony lub na bazie układu prostokątów;
 - maksymalną wysokość obiektów 9,0 m, mierzonej od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu; w przypadku budynków o dachu jednospadowym maksymalna wysokość obiektów wynosi 6m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej części dachu,
 - dach - wielospadowy, dwuspadowy lub jednospadowy, o jednakowym nachyleniu połaci głównych $37^\circ + 45^\circ$; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich lub jedno i dwuspadowych o nachyleniu do 100 w sytuacji, gdy wysokość takiego budynku nie przekracza 4,0 m; licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego lub płaskiego,
 - kolorystyka obiektów: ściany - kolory jasne, dachu - tonacje ciemne, nawiązujące do koloru czerwonego, brązowego i szarego, kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu stonowana z kolorystyką dachu, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.
- 2) ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące poza terenem Jurajskiego Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach mieszkalnictwa i usług oraz dla zabudowy w terenach usług sportu, turystyki i rekreacji w zieleni ustala się:
- kształt bryły - horyzontalny;
 - maksymalną wysokość obiektów mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu 10 m - w terenach mieszkalnictwa zagrodowego i jednorodzinnego oraz 12 m w terenach mieszkalnictwa i usług oraz w terenach usług turystyki i rekreacji;
 - dach - wielospadowy, dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci głównych $30^\circ + 45^\circ$ nadwieszonych okapach, dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;
 - kolorystyka: ścian - jasna; dachu - tonacje ciemne, nawiązujące do koloru czerwonego, brązowego i szarego,
- b) dla nowych budynków gospodarczych, stodoł, budynków inwentarskich, garaży oraz wolnostojących obiektów usługowych w terenach mieszkalnictwa zagrodowego i jednorodzinnego ustala się:
- kształt bryły - horyzontalny;
 - maksymalną wysokość obiektów mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu 10 m lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego;
 - dach - wielospadowy, dwuspadowy, lub jednospadowy o jednym nachyleniu połaci $12^\circ + 45^\circ$,
 - kolorystyka: ścian - jasna; dachu - tonacje ciemne, nawiązujące do koloru czerwonego, brązowego i szarego,
- c) dla nowych budynków usługowych w terenach usług publicznych, usług komercyjnych (UCI i UC II) i w terenach usług sportu, turystyki i rekreacji w zieleni UT ustala się:
- maksymalną wysokość mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami UP, UCI i UCII - 15 m (wyjątkowo względy kulturowe i krajobrazowe mogą uzasadnić konieczność realizacji obiektów lub ich części wyższych np. kościół, dzwonnica, wieża strażnicy, punkt widokowy);
 - dach - wielospadowy, w tym dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci głównych $30^\circ + 45^\circ$, dla budynków, których rozpiętość dachu przekracza 12 m, dopuszcza się możliwość zastosowania nachylenia od $12^\circ - 45^\circ$; dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych, dopuszcza się możliwość realizacji dachów lukowych;
 - kolorystyka obiektów: ściany - kolory jasne, dachu - tonacje ciemne, nawiązujące do koloru czerwonego, brązowego i szarego.
3. Ustala się następujące wiążące przy podziałach na nowe działki budowlane minimalne wielkości gruntu:
- 1) dla zabudowy zagrodowej minimalna powierzchnia działki wynosi 1200 m², minimalna szerokość działki wynosi 18 m. Od zasady tej dopuszcza się odstępstwo - tolerancję 10% w sytuacji konieczności powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności. Ponadto ustala się, aby granica podziału frontu działki była prostopadła do drogi zapewniającej jej dojazd. Od powyższej zasady podziału frontu działki dopuszcza się odstępstwo - tolerancję 20% w sytuacji, gdy kształt istniejącej dzielonej

- działki uniemożliwia podział pod kątem prostym. W obrębie działki o funkcji rolniczo-mieszkaniowej winny się znaleźć 2 stałe miejsca postojowe oraz miejsce postojowe dla ciągnika.
- 2) dla zabudowy jednorodzinnej minimalna powierzchnia działki dla jednego budynku wynosi 700 m². Minimalna szerokość działki dla budynku wolnostojącego wynosi 18 m. Minimalna szerokość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej wynosi 14 m. Od zasady tej dopuszcza się odstępstwo - tolerancję 10% w sytuacji konieczności powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności. Ponadto ustala się, aby granica podziału frontu działki była prostopadła do drogi zapewniającej jej dojazd. Od powyższej zasady dopuszcza się odstępstwo - tolerancję 20° w sytuacji, gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia podział pod kątem prostym; W obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej winny się znaleźć 2 stałe miejsca postojowe.
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej minimalna powierzchnia działki wynosi 700 m². Minimalna szerokość działki wynosi 18 m. Od zasady tej dopuszcza się odstępstwo - tolerancję 10% w sytuacji konieczności powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności. Ponadto ustala się, aby granica podziału frontu działki była prostopadła do drogi zapewniającej jej dojazd. Od powyższej zasady dopuszcza się odstępstwo - tolerancję 20° w sytuacji gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia podział pod kątem prostym; W obrębie działki o funkcji mieszkaniowej i usługowej winny się znaleźć 2 stałe miejsca postojowe dla mieszkańców oraz miejsca parkingowe dla korzystających z usług dostosowane do rodzaju i wielkości prowadzonej działalności w wielkości ustalonej w pkt 4;
 - 4) dla obiektów usługowych minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m². Minimalna szerokość działki wynosi 18 m. Od zasady tej dopuszcza się odstępstwo - tolerancję 10% w sytuacji konieczności powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności. W ramach działki ustala się konieczność zarezerwowania proporcjonalnej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości usługowej powierzchni użytkowej:
 - a) dla firm handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności - jedno miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej),
 - b) dla firm rzemieślniczych - jedno miejsce na czterech zatrudnionych,
 - c) dla biur i administracji - jedno miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej),
 - d) dla gastronomii (bary, kawiarnie, restauracje) - jedno miejsce na cztery miejsca konsumpcyjne.
 4. W obrębie pojedynczej działki zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej lub mieszkaniowej i usługowej można zlokalizować jeden budynek mieszkalny lub mieszkaniowo-usługowy.
 5. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów kubaturowych w granicach działki jak i w odległości 1,5 m od granic działki budowlanej.
 6. Ustala się minimalną szerokość dojazdów nie wydzielonych - 5 m.
 7. Dopuszcza się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg. W przypadku dróg nie wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi ustala się konieczność lokalizacji ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3 m od osi istniejącej drogi.

8. Ustala się minimalne wielkości powierzchni biologicznie czynnej terenu:
 - 1) 50% powierzchni - w terenach mieszkalnictwa zagrodowego i jednorodzinnego (M);
 - 2) 30% powierzchni - w terenach mieszkalnictwa i usług (MU);
 - 3) 25% powierzchni - w terenach usług komercyjnych o znaczeniu ponadlokalnym UCI i usług komercyjnych o znaczeniu lokalnym UCII;
 - 4) 30% powierzchni - w terenach usług publicznych (UP);
 - 5) 40% powierzchni - w terenach usług sportu, turystyki i rekreacji w zieleni UT.
9. Istniejące budynki mieszkaniowe, usługowe, inwentarskie, stodoły, garaże i gospodarcze pozostawia się do utrzymania i zmiany sposobu użytkowania; dopuszcza się możliwość ich remontu, rozbudowy, przebudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I § 6 i § 7 oraz zasadami obowiązującymi w strefach polityki przestrzennej zapisanymi w rozdziale III niniejszych ustaleń. Ponadto w istniejącej zabudowie zagrodowej, potocznie nazywanej siedliskiem, nie wydzielonej liniami rozgraniczającymi i położonej w terenach rolnych R lub zieleni nie urządzonej ZN, dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów gospodarczych, garaży, stodoł, budynków inwentarskich, koniecznych dla prowadzenia działalności rolniczej.

Rozdział II PRZEZNACZENIETERENÓW

§ 8

1. Wyznacza się **tereny mieszkalnictwa zagrodowego i jednorodzinnego** oznaczone na rysunku planu symbolem M z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę zagrodową dla rolników.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów i urządzeń usług komercyjnych, zajmujących część wydzielonych działek lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - 2) obiektów i urządzeń usług publicznych, zajmujących część wydzielonych działek lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - 3) budynków gospodarczych i garaży,
 - 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 5) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów,
 - 6) gospodarstw agroturystycznych,
 - 7) zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest:
 - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni terenu przeznaczenia dopuszczalnego określona w ust. 2 pkt. 1 i 2 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 9

1. Wyznacza się **tereny mieszkalnictwa i usług** oznaczone na rysunku planu symbolem MU z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wraz z komercyjnym programem usługowym realizowanym w obiekcie mieszkaniowym lub w budynku wolnostojącym.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów usługowych bez budynków mieszkalnych;
 - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów;
 - 4) budynków gospodarczych i garaży;
 - 5) zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest:
 - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni terenu przeznaczenia dopuszczalnego określona w ust. 2 pkt. 1 nie stanowiło więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 10

1. Wyznacza się **tereny usług publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę usługową o charakterze publicznym z zakresu oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej i bezpieczeństwa.
2. Istniejące obiekty znajdujące się w terenach ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami rozgraniczającymi terenów usług publicznych **UP**, pozostawia się do utrzymania, przekształceń i rozbudowy zgodnie z zasadami kształtowania przebudowywanej i remontowanej zabudowy określonymi w § 7.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów i urządzeń usług komercyjnych,
 - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów,
 - 4) pojedynczego obiektu mieszkalnego lub mieszkania dla nadzoru lub opieki,
 - 5) zieleni urządzonej.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 3 jest:
 - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust. 3 pkt. 1 nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego, a powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust. 3 pkt. 4 nie przekroczyła 150 m².

§ 11

1. Wyznacza się **tereny usług komercyjnych o znaczeniu ponadlokalnym** oznaczone na rysunku planu symbolem **UC I**. W celu zapewnienia należytego wykorzystania terenu dla projektowanej i istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu wprowadza się następujące wymogi dotyczące programu i rodzaju użytkowania podstawowego, które winno obejmować ośrodki handlowo-usługowe i ośrodki administracyjno-kulturowe o znaczeniu ponadlokalnym.
2. Istniejące obiekty znajdujące się w terenach ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami rozgraniczającymi terenów usług komercyjnych o znaczeniu ponadlokalnym **UC I**, pozostawia się do utrzymania, przekształceń i rozbudowy zgodnie z zasadami kształtowania przebudowywanej i remontowanej zabudowy określonymi w § 7.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) zabudowy usługowej o charakterze publicznym z zakresu oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej i bezpieczeństwa,
 - 2) obiektów i urządzeń usług komercyjnych o znaczeniu lokalnym,
 - 3) pojedynczego obiektu mieszkalnego lub mieszkania dla nadzoru lub opieki,
 - 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 5) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów,
 - 6) zieleni urządzonej.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 3 jest:
 - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust. 3 pkt. 1 nie stanowiła więcej niż 30 % powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego, a powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust. 3 pkt. 3 nie przekroczyła 150 m².

§ 12

1. Wyznacza się **tereny usług komercyjnych o znaczeniu lokalnym**, oznaczone na rysunku planu symbolem **UC II** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, urządzeń i obsługi rolnictwa, oraz innych usług o charakterze komercyjnym zabezpieczających podstawowe potrzeby mieszkańców.
2. Istniejące obiekty znajdujące się w terenach ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami rozgraniczającymi terenów usług komercyjnych o znaczeniu lokalnym **UC II**, pozostawia się do utrzymania, przekształceń i rozbudowy zgodnie z zasadami kształtowania przebudowywanej i remontowanej zabudowy określonymi w § 7.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) zabudowy usługowej o charakterze publicznym z zakresu oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej i bezpieczeństwa;
 - 2) obiektów i urządzeń usług komercyjnych o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 3) pojedynczego obiektu mieszkalnego lub mieszkania dla nadzoru lub opieki;
 - 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 5) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów;
 - 6) zieleni urządzonej.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 3 jest:
 - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust. 3 pkt. 1 nie stanowiła więcej niż 30 % powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego, a powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust. 3 pkt. 3 nie przekroczyła 150 m².

§ 13

1. Wyznacza się **tereny usług sportu, turystyki i rekreacji w zieleni** oznaczone na rysunku planu symbolem **UT** obejmujące tereny szczególnie predysponowane dla lokalizacji

objektów, urządzeń i usług związanych ze sportem, turystyką i wypoczynkiem. Ustaleniem objęto znaczne tereny otwarte, posiadające szczególne zasoby i atrakcje przyrodnicze. W granicach tych obszarów ustala się możliwość realizacji obiektów kubaturowych związanych z obsługą ruchu turystycznego typu zajazd, schronisko z możliwością realizacji usług i urządzeń gastronomicznych i innych komercyjnych oraz różnorodnych obiektów sportowych wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo-technicznym.

2. Istniejące obiekty znajdujące się w terenach ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami rozgraniczającymi terenów usług sportu, turystyki i rekreacji w zieleni UT pozostawia się do utrzymania, przekształceń i rozbudowy zgodnie z zasadami kształtowania przebudowywanej i remontowanej zabudowy określonymi w § 7.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach UT ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 2) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów,
 - 3) pojedynczego obiektu mieszkalnego lub mieszkania dla nadzoru lub opieki.
4. Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust. 3 jest:
 - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni terenu przeznaczenia dopuszczalnego określona w ust. 3 pkt. 3 nie przekroczyła 150 m² powierzchni użytkowej.

§ 14

1. Wyznacza się **tereny cmentarzy** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów;
 - 3) obiektów kubaturowych usługowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu np. kaplica, dom pogrzebowy.
3. Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 15

1. Wyznacza się **tereny zieleni leśnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy. **Tereny dolesień** oznaczono na rysunku symbolem **ZL1**. W celu ochrony wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarach ZL i ZL1, za wyjątkiem obiektów i urządzeń bezpośrednio służącym działalności leśnej.

§ 16

1. Wyznacza się **tereny zieleni nie urządzonej**, o szczególnym znaczeniu przyrodniczym oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. Są to najczęściej tereny otwarte i niezainwestowane, w tym położone wzdłuż cieków wodnych, obejmujące zalesienia i zakrzewienia, łąki i pastwiska, tereny częściowo użytkowane rolniczo wraz z za-

drzewieniami śródpolnymi. W celu ochrony tych obszarów wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w terenach ZN.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość:
 - 1) wprowadzania zalesień, zadrzewień i zakrzewień,
 - 2) realizacji dojazdów pieszych, dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych wyłącznie w oparciu o istniejącą sieć dróg i szlaków,
 - 3) realizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 4) zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.
3. Warunkiem lokalizacji urządzeń w ramach użytkowania dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 2 jest dostosowanie ich charakteru i wymogów do użytkowania podstawowego.
4. Istniejące budynki mieszkaniowe, usługowe, inwentarskie, stodoły, garaże i gospodarcze oraz inne obiekty, położone w terenach zieleni nie urządzonej, o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, pozostawia się do utrzymania i zmiany sposobu użytkowania; dopuszcza się możliwość ich remontu, rozbudowy, przebudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I § 6 i § 7 oraz zasadami obowiązującymi w strefach polityki przestrzennej zapisanymi w rozdziale III niniejszych ustaleń. Ponadto w istniejącej zabudowie zagrodowej, potocznie nazywanej siedliskiem, nie wydzielonej liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów gospodarczych, garaży, stodoł, budynków inwentarskich, koniecznych dla prowadzenia działalności rolniczej.

§ 17

1. Wyznacza się **tereny upraw polowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy polowe. W celu ochrony krajobrazu i zasobów przyrodniczych obszaru oraz przed nadmiernym rozproszeniem zabudowy wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego użytkowania.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość realizacji:
 - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 2) dojazdów pieszych, dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych w oparciu o istniejącą sieć dróg i szlaków,
 - 3) zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
4. Istniejące budynki mieszkaniowe, usługowe, inwentarskie, stodoły, garaże i gospodarcze oraz inne obiekty, położone w terenach upraw polowych, pozostawia się do utrzymania i zmiany sposobu użytkowania; dopuszcza się możliwość ich remontu, rozbudowy, przebudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I § 6 i § 7 oraz zasadami obowiązującymi w strefach polityki przestrzennej zapisanymi w rozdziale III niniejszych ustaleń. Ponadto w istniejącej zabudowie zagrodowej, potocznie nazywanej siedliskiem, nie wydzielonej liniami rozgraniczającymi i położonej w terenach upraw polowych dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów gospodarczych, garaży, stodoł, budynków inwentarskich, koniecznych dla prowadzenia działalności rolniczej.

§ 18

1. Wyznacza się tereny tras komunikacyjnych, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi i ulice, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) KGP - droga główna ruchu przyspieszonego;
- 2) KGP/KZ - droga główna ruchu przyspieszonego - docelowo zbiorcza;
- 3) KGP/KL - droga główna ruchu przyspieszonego - docelowo lokalna;
- 4) KZ - droga zbiorcza;
- 5) KL - droga lokalna;
- 6) KD - droga dojazdowa.

Droga KGP realizuje powiązania zewnętrzne obszaru planu, odcinki dróg i ulic klas KGP/KZ i KZ - realizują powiązania zewnętrzne i wewnętrzne obszaru planu, odcinki dróg i ulic klas: KL, (docelowo KGP/KL) i KD - powiązania wewnętrzne. Symbole podwójne oznaczają, iż w okresie od początku funkcjonowania planu do momentu oddania do ruchu projektowanej obwodnicy Jerzmanowic i Przegini w ciągu drogi krajowej nr 94 tereny nimi opisane pełnić będą funkcję ulicy klasy GP, a po realizacji obwodnicy - funkcje odpowiednio dróg klas Z i L.

2. Szerokości poszczególnych ulic i dróg w liniach rozgraniczających wynoszą dla:

- 1) drogi klasy KGP - 40 m,
- 2) drogi klasy KGP/KZ - 30 m,
- 3) drogi klasy KZ - 20 m,
- 4) drogi klasy KGP/KL - 30 m,
- 5) ulicy klasy KL - 12 m,
- 6) drogi klasy KL - 15 m,
- 7) ulicy klasy KD - 10 m,
- 8) drogi klasy KD - 15 m.

Przebieg linii rozgraniczających dróg i ulic określa rysunek planu Nr 1, który uwzględnia poszerzenia ich linii rozgraniczających w rejonach skrzyżowań i ustalonych zatok serwisowych. Rejon skrzyżowań w ciągu drogi KGP z drogami klasy Z i L ustalono w planie i oznaczono graficznie na rysunku planu Nr 1 - kółkiem.

Jednocześnie ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas ulic z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas Z, L, D,
- 2) w formie parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających ulic D.

4. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KGP/KZ, KGP/KL, KZ, KL, KD mogą być:

- 1) ciągi piesze i rowerowe,
- 2) sieci infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zatoki autobusowe i urządzenia ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi,
- 4) zieleń o charakterze izolacyjnym,
- 5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
- 6) elementy małej architektury.

5. Ustala się następujące, zasady obsługi komunikacyjnej terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi głównej ruchu przyspieszonego:

- 1) w terenach zainwestowanych obsługa nowopowstającej zabudowy może odbywać się za pośrednictwem zapro-

jektowanych i istniejących dróg KD oraz dróg istniejących, ale nie wydzielonych w niniejszym planie, stanowiących tzw. dojazdy nie wydzielone; jedynie w przypadkach braku takich dróg dopuszcza się dla tych terenów obsługę bezpośrednio z drogi KGP pod warunkiem wykorzystania istniejących wjazdów na poszczególne działki,

- 2) obsługa komunikacyjna nowych terenów przeznaczonych do zainwestowania może odbywać się jedynie za pośrednictwem dróg serwisowych i odcinków dróg KZ, KL i KD, łączących się z drogą KGP w rejonie skrzyżowań oznaczonych kółkami na rysunku planu Nr 1.
6. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KGP mogą być:
- 1) ciągi infrastruktury technicznej,
 - 2) zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - 3) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.
7. W obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KGP obowiązuje zakaz realizacji reklam.
8. Przebiegi głównych ciągów rowerowych i turystycznych oznaczono na rysunku planu Nr 1, w postaci szlaków turystycznych i rowerowych; przewiduje się możliwości ich prowadzenia jako:
- 1) wydzielone drogi rowerowe,
 - 2) pasy dla ruchu rowerowego wydzielone z chodników lub jezdni,
 - 3) ciągi pieszo-rowerowe,
 - 4) oznakowane trasy rowerowe prowadzone ulicami i drogami o małym natężeniu ruchu.

§ 19

1. Wyznacza się tereny urządzeń infrastruktury technicznej:
 - 1) związanych z zaopatrzeniem w wodę, oznaczonych na rysunku planu symbolem WZ,
 - 2) związanych z odprowadzaniem ścieków, oznaczonych na rysunku planu symbolem NO,
 - 3) związanych z przesyłem teletechnicznym, oznaczonych na rysunku planu symbolem TT.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość realizacji:
 - 1) zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym,
 - 2) innych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

Rozdział III
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
WG STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

§ 20

Ustala się warunki zagospodarowania terenu w granicach stref polityki przestrzennej, określonych na rysunku planu Nr 1. Obowiązujące w nich zasady określono w § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 26, § 27, § 28, § 29 niniejszego rozdziału.

§ 21

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, a szczególnie spełnienia wymogów sanitarnych, tworzy się strefę U - warunków uzbrojenia terenu obejmującą obszar będący przedmiotem ustaleń planu.

2. Ustala się następujące zasady obowiązujące w strefie U, warunkujące wprowadzenie i przebudowę zainwestowania kubaturowego:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę z wód podziemnych jurajskiego poziomu wodonośnego za pośrednictwem wodociągów wiejskich działających na obszarze Gminy, w tym wodociągu "Jerzmanowice";

b) zwiększenie niezawodności pracy wodociągów, poprzez ich modernizację i rozbudowę sieci wodociągowej rozpraszającej, zwiększenie pojemności zbiorników wyrównawczych, realizację hydroforni dla terenów wyżej położonych;

c) realizację sieci wodociągowej rozdzielczej dla nowo wprowadzonej zabudowy - w oparciu o zasilanie z istniejącej sieci wodociągowej;

d) konieczność prawidłowego gospodarowania zasobami wód poprzez ich ochronę przed nadmierną eksploatacją, poszukiwanie nowych źródeł wody dla wodociągów, których zasoby są niewystarczające dla pokrycia potrzeb nowo wprowadzonych terenów zabudowy oraz likwidację strat wody na sieciach wodociągów wiejskich;

e) konieczność ochrony przed zanieczyszczeniem terenów położonych w obszarze wpływu ujęcia oraz obszaru spływu wód do ujęcia, każdego z wodociągów wiejskich pracujących na terenie objętym planem;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

a) konieczność realizacji systemu kanalizacji zbiorczej, obejmującej realizację kanalizacji sanitarnej;

b) docelową zasadę odprowadzenia ścieków do kanalizacji zbiorczej; co zostanie osiągnięte przez realizację systemu kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią;

c) dopuszcza się odstępstwo od tej zasady dla zabudowy rozproszonej, położonej w terenach oddalonych od projektowanej sieci kanalizacji zbiorczej, w terenach tych dopuszcza się możliwość realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem, że ich realizacja nie pogorszy jakości wód powierzchniowych i podziemnych;

d) na okres przejściowy, do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych, z obowiązkiem podłączenia się do sieci kanalizacji zbiorczej w chwili jej realizacji;

3) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) utrzymanie istniejącej zasady zaopatrzenia Gminy w gaz; głównym źródłem zasilania terenu planu w gaz pozostanie stacja redukcyjna gazu I stopnia w Wielkiej Wsi; utrzymuje się przebieg istniejącego magistralnego gazociągu wysokoprężnego $\varnothing 500$ CN6,3MPa relacji Węgrzce Wielkie - Zederman - Dąbrowa Górnicza,

b) rozbudowę sieci średniego ciśnienia w strefie projektowanego największego zainwestowania na terenie wsi Jerzmanowice w miarę poszerzania terenów budowlanych; przewiduje się użytkowanie gazu do celów komunalnych oraz grzewczych; maksymalne zapotrzebowanie godzinowe gazu dla potrzeb mieszkańców gminy (z uwzględnieniem użytkowania gazu do celów grzewczych) wyniesie docelowo (przy założeniu 90 % gazyfikacji) - 1240 Nm³/h.

Zapotrzebowanie gazu dla innych odbiorców /usługi handlu, motel i.t.p./ przyjęto w wysokości 15 % zapotrzebowania gazu przez mieszkańców tj. 186 Nm³/h.

Ogółem maksymalne zapotrzebowanie godzinowe 1425 Nm³/h; zapotrzebowanie roczne 8,6 mln Nm³/rok

4) w zakresie elektroenergetyki ustala się:

a) utrzymanie istniejącej zasady zaopatrzenia Gminy; (istniejący system elektroenergetyczny jest dobrze rozwinięty, w pełni dostosowany do obecnego i przyszłego zainwestowania),

b) rozbudowę systemu elektroenergetycznego poprzez budowę w obszarze planu 4 stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z liniami zasilającymi 15 kV:

T5 - stacja z linią 15 kV (odc. 0,5 km) w Jerzmanowicach,

T6 - stacja z linią 15kV (odc. 0,15 km) w Jerzmanowicach,

T7 - stacja z linią 15kV (odc. 0,4 km) w Jerzmanowicach,

T8 - stacja z linią 15kV (odc. 0,3 km) w Jerzmanowicach;

oraz E2- przebudowę odcinka ok. 1,0 km - napowietrznej linii 15kV w Jerzmanowicach dla usunięcia kolizji z terenem wskazanym pod zabudowę mieszkaniową; realizację nowych linii NN (w miarę potrzeb) w celu zasilania nowego zainwestowania oraz dostosowania długości obwodów do zalecanych (0,8 - 1,0 km) dla zapewnienia dostawy energii prawidłowej jakości; wskazane (projektowane) lokalizacje stacji transformatorowych i trasy nowych linii 15 kV nie mają charakteru obligatoryjnego, szczegółowe lokalizacje stacji i trasy sieci ustalone będą na etapie wydawania decyzji administracyjnych.

5) w zakresie telekomunikacji ustala się:

a) utrzymanie istniejącego systemu łączności przewodowej w oparciu o automatyczne centrale telefoniczne w Przegini i Jerzmanowicach,

b) sukcesywną rozbudowę sieci abonenckich w celu zaspokojenia potrzeb łączności wszystkich zainteresowanych poprzez rozbudowę sieci,

c) dalsze wspieranie rozwoju telefonii bezprzewodowej poprzez umożliwianie lokalizacji na terenie Gminy odpowiednich urządzeń (maszty przesyłowe, wzmacniacze, przekaźniki).

§ 22

1. W celu ochrony mieszkańców obszaru planu przed uciążliwością komunikacyjną ustala się:

1) **strefę techniczną komunikacji - strefę zagrożeń "Kz"** obejmującą tereny przylegające do odcinków drogi KGP, KGP/Z, KGP/L, KZ,

2) **strefę techniczną komunikacji - strefę uciążliwości "Ku"** dla odcinków drogi KGP.

2. W strefie zagrożenia "Kz" wprowadza się ograniczenie dla lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach mniejszych niż 10m od linii rozgraniczających dróg KGP, KGP/Z, KGP/L i KZ. Granica strefy zagrożeń pokrywa się z nieprzekraczalną linią zabudowy obiektów mieszkaniowych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi za wyjątkiem sytuacji plombowych, to jest, gdy istniejące zainwestowanie (obejmujące budynki mieszkaniowe); ustaliło linię zabudowy i następuje potrzeba wypełnienia istniejącej pierzei, dopuszcza się zmniejszenie zajętości strefy "Kz" i przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do linii zabudowy istniejących obiektów mieszkaniowych.

3. W strefie zagrożenia "Kz" wskazana jest lokalizacja pasów zieleni ochronnej o charakterze osłon izolacyjnych, przeciwnieżnych i przeciwwietrznych oraz obiektów i urządzeń służących ochronie akustycznej.

4. W strefie zagrożenia "Kz" od drogi KGP obowiązuje zakaz realizacji reklam.

5. W strefie uciążliwości "Ku" obejmującej pas terenu w odległościach 10 m + 50 m od drogi KGP dla lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi, wprowadza się warunek zastosowania rozwiązań technicznych, zgodnie z wymogami ochrony akustycznej, umożliwiającymi osiągnięcie w otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych.

§ 23

1. W celu ochrony osób i mienia tworzy się **strefę "T" ochrony technicznej wokół sieci i urządzeń infrastruktury technicznej** o zasięgu określonym na rysunki planu Nr 1.
2. Zgodnie z przepisami odrębnymi w strefie wprowadza się ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym szczególnie przeznaczonych na stały pobyt ludzi; wielkości stref technicznych w zależności od rodzaju sieci i urządzeń, określają przepisy odrębne, a ich zasięgi mogą być indywidualnie korygowane w zależności od uwarunkowań zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
3. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy ustala się konieczność realizacji zieleni urządzonej, głównie niskiej.

§ 24

1. W celu ochrony osób i mienia ustala się **strefę sanitarną "C"** wokół cmentarza o zasięgu określonym na rysunki planu Nr 1. W strefie możliwa jest realizacja obiektów kubaturowych po warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych, w tym podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej.
2. Zasięg strefy został określony na podstawie przepisów odrębnych i ustalony na rysunku planu Nr 1. W strefie o zasięgu 50 m od granic cmentarza ustala się zakaz realizacji nowych obiektów mieszkalnych oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności. W obszarze położonym w odległości od 50 m do 150 m, dopuszcza się możliwość realizacji obiektów po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg.
3. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy określa się zieleni urządzonej.

§ 25

1. W celu ochrony osób i mienia tworzy się **strefę przepływów wezbrań powodziowych "Z"** o zasięgu określonym na rysunki planu Nr 1. Granice strefy obejmują tereny zagrożone zalaniem wodą powodziową $Q_{1\%}$ oraz obszary zalewane wodami opadowymi z uwagi na brak odpływu spowodowanymi wysokimi stanami wód.
2. W strefie wprowadza się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów w tym szczególnie mieszkalnych i usługowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 2) istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania, z możliwością rozbudowy pod warunkiem przeprowadzenia szczegółowych badań świadczących o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu,
 - 3) jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy to zieleni niska nie urządzonej, łąki i pastwiska.

§ 26

W celu ochrony, uzupełnienia i odtworzenia wysokich wartości kulturowych w obszarze planu wyznacza się strefy:

"A" **ściślejszej ochrony konserwatorskiej,**

"B" **ochrony konserwatorskiej,**

"E" **ochrony ekspozycji,**

"W" **ochrony archeologicznej,**

1. **Strefa "A" ściślejszej ochrony konserwatorskiej,** obejmuje obszar i zabytki wpisane do rejestru oznaczone na rysunki planu Nr 1. W terenach objętych strefą ściślejszej ochrony konserwatorskiej możliwa jest działalność inwestycyjna wyłącznie zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi konserwatorskimi i pod nadzorem służb ochrony zabytków. W obrębie strefy "A" obowiązuje postulat nadrzędności zagadnień ochrony konserwatorskiej nad innymi zagadnieniami występującymi w tym obszarze. W obrębie strefy eliminuje się działalność budowlaną poza pracami o charakterze konserwatorskim lub robotami prowadzonymi pod ścisłym nadzorem konserwatorskim. W rejestrze zabytków w obszarze planu figuruje:
 - 1) Kaplica św. Jana Chrzciciela (A-646),
 - 2) Kościół par. p.w. św. Bartłomieja (A-483) wraz z wyposażeniem (30 pozycji).
2. **Strefa "B" ochrony konserwatorskiej** obejmuje tereny i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. W obszarze strefy, należy zachować historyczną dyspozycję przestrzenną. Działalność budowlana tj. uzupełnianie zabudowy i ewentualna wymiana substancji podlega następującym rygorom:
 - 1) utrzymania historycznego typu zabudowy, (bryły i formy),
 - 2) utrzymanie historycznej funkcji zabudowy,
 - 3) uzupełnianie zabudowy (ewentualna rozbudowa) winna pozytywnie łączyć się z zabudową istniejącą,
 - 4) przywracania pierwotnych funkcji (lub do niej podobnych),
 - 5) zgodności z przepisami odrębnymi.
3. W celu ochrony i kształtowania prawidłowej ekspozycji obiektów zabytkowych oraz obszarów o szczególnych walorach krajobrazowych wyznacza się **strefę "E" ochrony ekspozycji.** Obejmuje ona obszar wyznaczony na rysunku planu Nr 1 za pomocą punktów i ciągów widokowych. W strefie obowiązuje ochrona walorów krajobrazowych oraz dbałość o staranne wkomponowywanie obiektów i urządzeń w krajobraz poprzez:
 - 1) szczególną dbałość w przestrzeganiu zasad kształtowania zabudowy, w tym ustalonych w planie wysokości i formy zabudowy,
 - 2) zakaz realizacji obiektów tymczasowych,
 - 3) zakaz realizacji dominant; w tym lokalizacji wysokich (powyżej 10 m) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
4. **Strefa "W" ochrony archeologicznej** obejmuje tereny stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu Nr 1 wraz z numerem kategorii. Wchodzące w skład strefy stanowiska archeologiczne dzielą się na trzy kategorie w zależności od ich wartości naukowo-konserwatorskich tj. od wielkości i rodzaju danego obiektu, jego funkcji, przynależności chronologiczno-kulturowej, stopnia rozpoznania oraz stopnia zagrożenia. Stanowiska kategorii pierwszej i drugiej posiadają szczególne wartości naukowo-konserwatorskiej są wpisane lub przewidziane do wpisu do rejestru zabytków nieruchomych. W obszarze wsi występuje jedno stanowisko I kategorii - obozowisko jaskiniowe, jedno stanowisko kategorii II/III - neolityczna kopalnia krzemienia oraz 5 stanowisk III kategorii obejmujących: dwie osady z epoki neolitu i brązu, trzy osady z epoki kamienia. Obiekty I i II/III kategorii są

przeznaczone do trwałego i bezwzględnie zachowania. Stanowiska kategorii trzeciej posiadają trudny do określenia rzeczywistym zasięg i wartość poznawczą. Na terenie tych stanowisk dopuszcza się możliwość prowadzenia prac budowlano-ziemnych pod warunkiem uprzedniego przeprowadzenia ratowniczych badań sondażowo-wykopaliskowych. Jeżeli prace te nie pozwolą na wyciągnięcie jednoznacznych wniosków, konieczne jest wówczas zapewnienie stałego nadzoru archeologicznego przy prowadzeniu prac ziemnych.

§ 27

1. W celu ochrony najwyższych wartości przyrodniczych występujących w obszarze planu oraz na podstawie przepisów odrębnych ustala się strefy ochrony:

- 1) strefę "PK" Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych - Dolinki Krakowskie obejmującą obszar parku (o zasięgu określonym na rysunku planu Nr 1) wraz z otuliną (obejmującą pozostałą część terenu sołectwa),
- 2) strefę "P" ochrony rezerwatu przyrody "Dolina Szklarki" oznaczoną na rysunku planu Nr 1;
- 3) stanowiska ochronne (3 pozycje) oznaczone na rysunku planu Nr 1;
- 4) pomników przyrody obejmujące ochroną pojedyncze skałki lub ich grupy (32 pozycje) oznaczone na rysunku planu Nr 1, obejmujące:
 - Grupę skałek - Cisówki Jerzmanowice (nr rej.10/9) - działki: 133/1, 136, 134/1;
 - Grupę skałek - Podskałki Jerzmanowice (nr rej.10/10) - działki: 150/2, 157/2, 156, 170;
 - Skałkę - Ostra Skała Jerzmanowice (nr rej.10/11) - działka: 309;
 - Skałkę - Ostra Skała Jerzmanowice (nr rej.10/12) - działka 308;
 - Grupę skałek - Ogrodzieniec Jerzmanowice (nr rej.10/13) - działka: 312/2;
 - Grupę skałek Sokolowe Skały Jerzmanowice (nr rej.10/14) - działki: 301/1, 302, 305;
 - Skałki - Sokolowe Skały Jerzmanowice (nr rej.10/15) - działki: 301/1, 305;
 - Skałkę - Dębiny Jerzmanowice (nr rej.10/16) - działka: 277;
 - Grupę skałek - Dębiny Jerzmanowice (nr rej.10/17) - działki: 263, 264, 268, 269;
 - Grupę skałek - Łyse Skały Jerzmanowice (nr rej.10/18) - działki: 235/2, 243;
 - Skałkę - Łyse Skały Jerzmanowice (nr rej.10/19) - działki: 235,2, 243;
 - Skałkę - Śpiewacza Skała Jerzmanowice (nr rej.10/20) - działki: 808/5, 808/6, 803;
 - Grupę skałek - Fijołkowa Jerzmanowice (nr rej.10/21) - działki: 783,1, 772/13, 794, 782/5, 782/4;
 - Grupę skałek - Goła Skała Jerzmanowice (nr rej.10/22) - działki: 939/2, 940;
 - Skałkę - Babia Skała Jerzmanowice (nr rej.10/23) - działki: 971, 965/5, 965/4;
 - Skałkę - Sikorka Jerzmanowice (nr rej.10/24) - działka: 980;
 - Grupę skałek - Kubusiówka Jerzmanowice (nr rej.10/25) - działka: 1119/1;
 - Skałkę - Łysa Skała Jerzmanowice (nr rej.10/26) - działki: 1066-1069/2, 1073-1075, 1087, 1071;
 - Skałkę - Cielęca Skała Jerzmanowice (nr rej.10/27) - działki: 1067, 1075;
 - Skałkę - Olszówka Jerzmanowice (nr rej.10/28) - działki: 1140, 1141;

- Skałkę Słup Jerzmanowice (nr rej.10/29) - działka: 1095;
 - Skałkę - Słup Jerzmanowice (nr rej.10/30) - działki: 1095, 1096, 1097;
 - Skałkę - Ostra Skała Jerzmanowice (nr rej.10/31) - działki: 1095, 1096, 1097;
 - Skałkę - Ostry Kamień Jerzmanowice (nr rej.10/32) - działka: 1097;
 - Skałkę - Wielka Skała Jerzmanowice (nr rej.10/33) - działki: 1110, 1111;
 - Skałkę - Wielka Skała Jerzmanowice (nr rej.10/34) - działki: 1109, 1112, 1120/3-1122/1;
 - Skałkę Jerzmanowice 10/35) - działki: (nr rej.1084/3, 1085;
 - Grupę Skałek Grodzisko Jerzmanowice (nr rej.10/36) - działka: 1084/3;
 - Grupę skałek - Grodziska Jerzmanowice (nr rej.10/37) - działki: 1076-1079, 1081, 1082,1084/3;
 - Skałkę - Jedlina Jerzmanowice (nr rej.10/38) - działka: 1053;
 - Skałkę - Kozia Skała Jerzmanowice (nr rej.10/39) - działki: 1181, 1184, 1190, 1191/1;
 - Grupę Skałek - Psi Klatka Jerzmanowice (nr rej.10/40) - działki: 1164-1167, 1172/7,1173/2/3;
- oraz jaskinię - Jaskinia Nietoperzowa; oznaczona na rysunku planu Nr 1.
2. W obszarze strefy "PK" obejmującej Park Krajobrazowy Dolinki Krakowskie z otuliną, ustala się zgodność sposobu zagospodarowania obszaru położonego w Parku Krajobrazowym z zasadami zagospodarowania, zarządzeniami, ograniczeniami i zakazami określonymi w Rozporządzeniu Wojewody Małopolskiego nr 82/06 z dnia 17 października 2006 r. (Dz. Urzędowy Nr 654 poz. 3998 z 2006 r.). W obszarze Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, w tym szczególnie w zakresie zagospodarowania terenu, zakazuje się:
 - 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902),
 - 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
 - 3) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt a także minerałów,
 - 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwoświszkowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
 - 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybnej,
 - 6) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
 - 7) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową.
 3. Zgodnie z przepisami odrębnymi w strefie ochrony "P" obejmującej rezerwat przyrody "Dolina Szklarki" oraz w obszarze pomników przyrody i stanowisk ochronnych:
 - 1) zabrania się: (poniżej podano ograniczenia działalności, obnoszące się do gospodarki przestrzennej): pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia drzew i innych roślin,
 - a) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza,

- b) dokonywania zmian przedmiotów ochrony i obszarów objętych ochroną,
 - c) zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli służą one innym celom niż ochrona przyrody,
 - d) wydobywania skał, minerałów, w tym torfu i bursztynu,
 - e) niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania,
 - f) palenia ognisk, wyrobów tytoniowych, używania źródeł światła o otwartym płomieniu poza miejscami wyznaczonymi,
 - g) prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej, a także rolniczej, hodowlanej lub chowu zwierząt,
 - h) zbioru poza miejscami wyznaczonymi dziko rosnących roślin, grzybów oraz ich części,
 - i) ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego, jazdy konnej wierzchem poza wyznaczonymi szlakami,
 - j) wprowadzania psów bez smyczy i kagańca,
 - k) wspinaczki, eksploracji jaskiń lub zbiorników wodnych poza miejscami do tego wyznaczonymi,
 - l) ruchu pojazdów poza drogami publicznymi i innymi drogami do tego wyznaczonymi,
 - m) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, z wyjątkiem znaków drogowych i innych związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego, na przedmiotach lub obszarach objętych ochroną,
 - n) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - o) biwakowania poza miejscami wyznaczonymi,
 - p) prowadzenia badań naukowych bez zgody właściwego organu uznającego obszar za rezerwat przyrody.
- 2) Zakazy, o których mowa powyżej, nie dotyczą:
- a) wykonywania zabiegów wynikających z planu ochrony lub rocznych zadań ochronnych, a także w przypadku konieczności likwidacji nagłych zagrożeń, czynności nieujętych w planie ochrony lub rocznych zadaniach ochronnych za zgodą organu ustanawiającego plan ochrony lub roczne zadania ochronne,
 - b) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem publicznym, zapobieganiem lub likwidacją skutków klęski żywiołowej,
 - c) wykonywania zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - d) obszarów objętych ochroną krajobrazową w trakcie ich gospodarczego wykorzystywania przez jednostki organizacyjne, osoby prawne lub fizyczne oraz wykonywania prawa własności, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

§ 28

1. Obszar planu, obejmujący sołectwo Jerzmanowice w jego granicach administracyjnych, **znajduje się** zgodnie z decyzją Wojewody Krakowskiego Nr OS.III.6210-1-5/97 z dnia 15.04.1997 r. dotyczącą ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody z rzeki Rudawy; w części w zasięgu **zewnętrznego terenu ochrony pośredniej**, oraz w części w zasięgu **wewnętrznego terenu ochrony pośredniej**. Na rysunku planu zgodnie z w/w decyzją określono zasięg wewnętrznego terenu ochrony pośredniej pod nazwą **strefy wewnętrznego terenu ochrony pośredniej (WTOP)** ujęcia na rzece Rudawie "R" oraz strefa **zewnętrznego terenu ochrony pośredniej (ZTOP)** ujęcia na rzece Rudawie.
2. Dla zewnętrznego i wewnętrznego terenu ochrony pośredniej obowiązują zakazy i nakazy określone w w/w decyzji.

- 1) W wewnętrznym terenie ochrony pośredniej zabrania się:
 - a) wprowadzania ścieków nieoczyszczonych należycie do ziemi i wody,
 - b) przechowywania i składania materiałów promieniotwórczych,
 - c) lokalizowania nowych stacji paliw, magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - d) lokalizowania wylewisk i wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych oraz nadpoziomowych stawów osadowych,
 - e) lokalizowania zakładów usługowych opartych na chemicznej obróbce metali i innych materiałów,
 - f) lokalizowania zakładów uboju zwierząt bez względu na wielkość,
 - g) lokalizowania lakierni, farbiarni, garbarni i innych zakładów usługowych opartych na stosowaniu surowców i czynników chemicznych,
 - h) lokalizowania zakładów przemysłowych,
 - i) budowy dróg publicznych,
 - j) budowy torów kolejowych,
 - k) mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 50 m od ich brzegów,
 - l) lokalizowania obiektów hodowlanych opartych na systemie chowu bezściółowego,
 - m) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
 - n) przewożenia materiałów toksycznych mogących skażać wodę,
 - o) pławienia bydła i trzody,
 - p) urządzania obozowisk i zorganizowanych kąpielisk,
 - q) urządzania przyzmy kiszonkowych,
 - r) stosowanie środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania i wymienione w wykazie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej,
 - s) wykonanie robót melioracyjnych, z wyjątkiem robót niezbędnych dla utrzymania koryta cieków w należyтым stanie technicznym i zaakceptowanych przez administratora cieków,
 - t) gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków,
 - u) ustawiania pojemników na odpady w odległości mniejszej niż 100 m od brzegów cieków.
- 2) W wewnętrznym terenie ochrony pośredniej nakazuje się:
 - a) realizację kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równoległe do realizacji wodociągów,
 - b) podczyszczanie w osadnikach ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych (ze szczególnym uwzględnieniem skrzyżowań tych ciągów z ciekami) przed ich wprowadzeniem do wód powierzchniowych,
 - c) posiadanie przy prowadzeniu działalności hodowlanej zbiornika na gnojówkę oraz szczelnej płyty gnojowej.
- 3) W zewnętrznym terenie ochrony pośredniej zabrania się:
 - a) przechowywania i składania materiałów promieniotwórczych,
 - b) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - c) lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonej działalności i w przypadku ewentualnych awarii,
 - d) lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - e) lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych bez uszczelnienia dna i prawidłowego zagospodarowania odcieku,

- f) mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30 m od ich brzegów,
 - g) gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków,
 - h) wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych i modernizowanych ciągów komunikacyjnych, bez ich wcześniejszego podczyszczenia,
 - i) lokalizowania zakładów przemysłowych i usługowych opartych na chemicznej obróbce metali i innych materiałów,
 - j) lokalizowania zakładów produkujących chemikalia lub produkty chemiczne,
 - k) lokalizowania zakładów produkcji tłuszczów roślinnych i zwierzęcych,
 - l) lokalizowania browarów, gorzeln i siodowni,
 - m) lokalizowania garbarni i farbiarni.
- 4) W zewnętrznym terenie ochrony pośredniej nakazuje się:
- a) realizację kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równoległe z realizacją wodociągów, jak również porządkowanie gospodarki ściekowej na terenach objętych wodociągami,
 - b) posiadanie płyty gnojowej i zbiornika na gnojówkę w gospodarstwach prowadzących działalność hodowlaną.

§ 29

W celu jednoznacznego określenia obszarów, w których obowiązują zasady naliczania stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenów w planie, na rysunku planu Nr 1 wyznaczono strefę "S" naliczania stawki wzrostu wartości nieruchomości. Obejmuje ona nowe (wyznaczone w tym planie) tereny pod zainwestowanie kubaturowe. Wysokości stawki w zależności od przeznaczenia terenu zostały ustalone w § 30.

§ 30

Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy z 07.07.94 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące stawki opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu:

- 1) dla terenów mieszkalnictwa zagrodowego i jednorodzinnego oznaczonych na rysunku planu symbolem M - w wysokości 10%,
- 2) dla terenów mieszkalnictwa i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem MU - w wysokości 20%,
- 3) dla terenów usług komercyjnych o znaczeniu ponadlokalnym i terenów usług komercyjnych o znaczeniu lokalnym oznaczonych na rysunku planu symbolami UC I i UC II - w wysokości 30%.

Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 32

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

Przewodniczący Rady Gminy Jerzmanowice-Przebinia:
J. Prawda

Załącznik Nr 1
Uchwała Nr XVII/97/08
Rady Gminy Jerzmanowice - Przegonia
z dnia 11 lutego 2008 r.

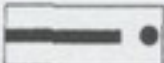
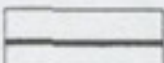
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JERZMANOWICE - PRZEGINIA W OBSZARZE SOŁECTWA JERZMANOWICE**

SKALA 1 : 5 000*

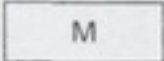
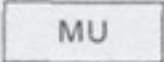
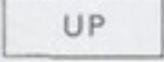
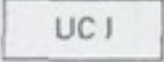
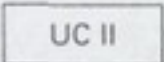
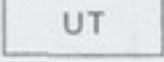
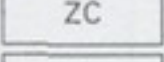
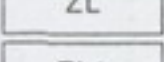
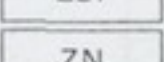
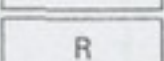
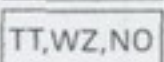

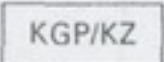
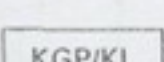
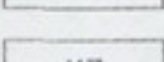
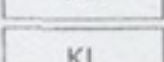
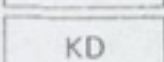
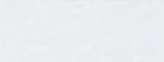
RYSUNEK PLANU NR 1

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.


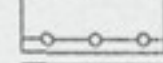
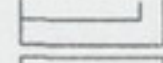
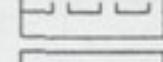
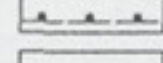
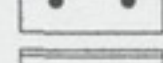
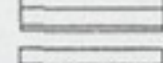
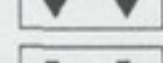
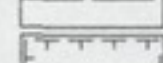
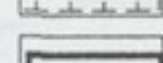
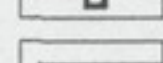
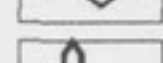
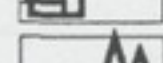
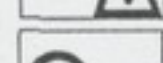
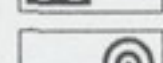
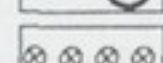


LEGENDA

-  Granica terenu objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia

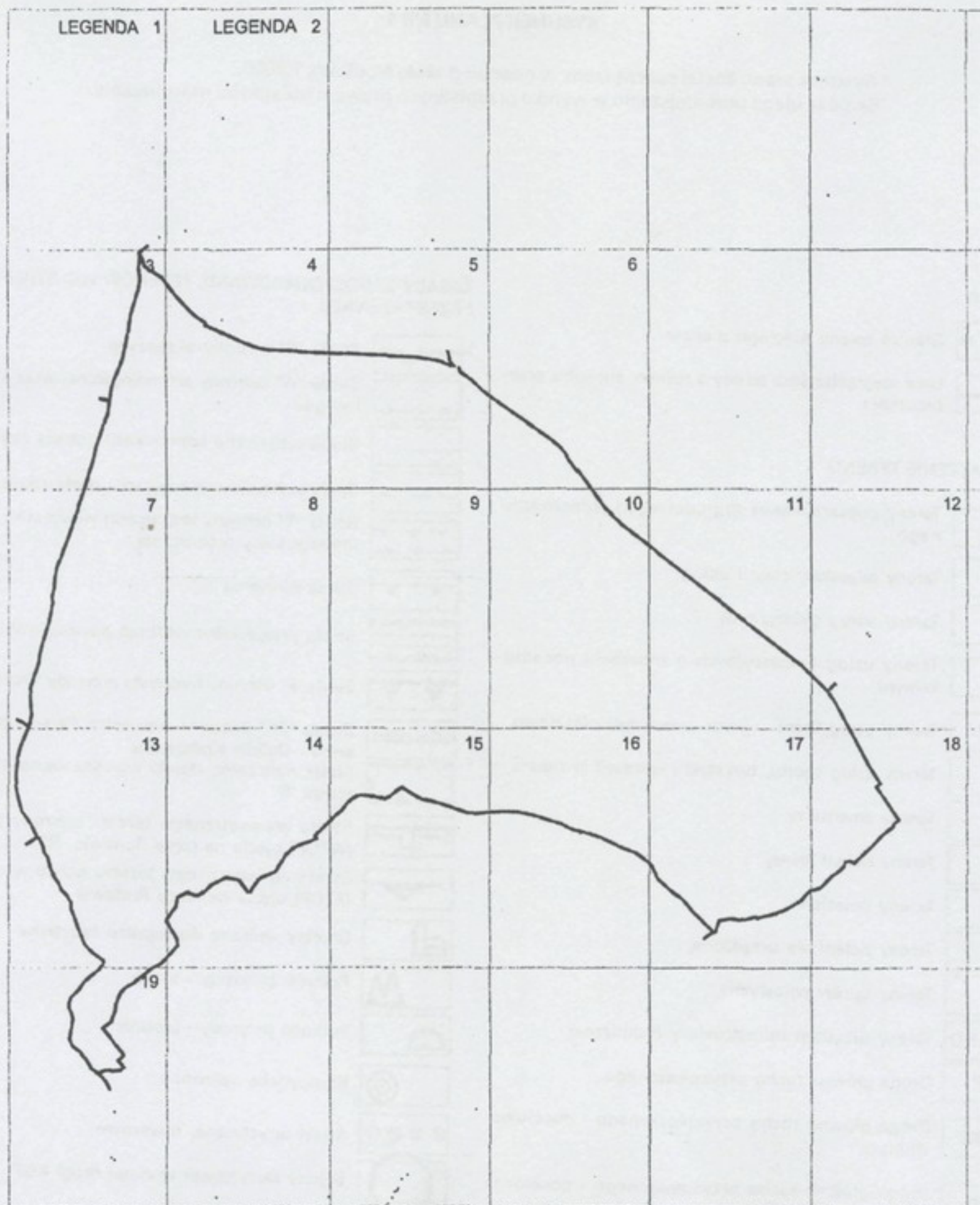
PRZEZNACZENIE TERENU

-  Tereny mieszkalnictwa zagrodowego i jednorodzinnego
-  Tereny mieszkalnictwa i usług
-  Tereny usług publicznych
-  Tereny usług komercyjnych o znaczeniu ponadlokalnym
-  Tereny usług komercyjnych o znaczeniu lokalnym
-  Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji w zieleni
-  Tereny cmentarzy
-  Tereny zieleni leśnej
-  Tereny dolesień
-  Tereny zieleni nie urządzonej
-  Tereny upraw polowych
-  Tereny urządzeń infrastruktury technicznej
-  Droga główna ruchu przyspieszonego
-  Droga główna ruchu przyspieszonego - docelowo zbiorcza
-  Droga główna ruchu przyspieszonego - docelowo lokalna
-  Droga zbiorcza
-  Droga lokalna
-  Droga dojazdowa

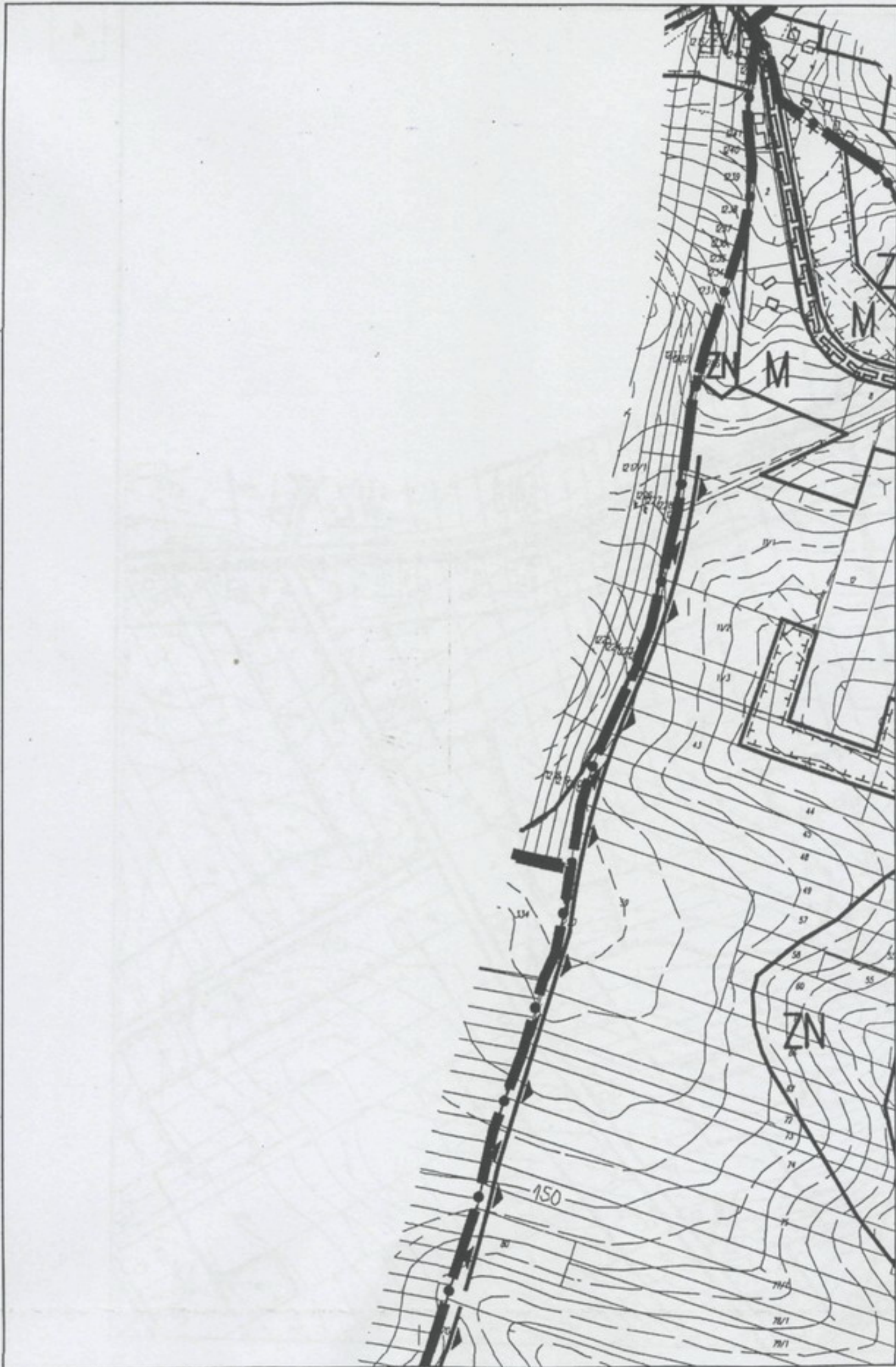
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WG STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

-  Strefa "E" ochrony ekspozycji
-  Strefa "W" ochrony archeologicznej wraz z numerem kategorii
-  Strefa techniczna komunikacji - strefa zagrożeń "Kz"
-  Strefa techniczna komunikacji - strefa uciążliwości "Ku"
-  Strefa "T" ochrony technicznej wokół sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
-  Strefa sanitarna "C"
-  Strefa przepływów wezbrań powodziowych "Z"
-  Strefa "P" ochrony rezerwatu przyrody "Dolina Szklarki"
-  Strefa "PK" Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych - Dolinki Krakowskie
-  Strefa naliczania stawki wzrostu wartości nieruchomości "S"
-  Strefa wewnętrznego terenu ochrony pośredniej (WTOP) ujęcia na rzece Rudawie "R"
-  Strefa zewnętrznego terenu ochrony pośredniej (ZTOP) ujęcia na rzece Rudawie
-  Obiekty wpisane do rejestru zabytków
-  Pomniki przyrody - skały
-  Pomniki przyrody - jaskinie
-  Stanowiska ochronne
-  Szlaki turystyczne, rowerowe
-  Rejony skrzyżowań w ciągu drogi KGP

SCHEMAT PODZIAŁU NA SEKCJE



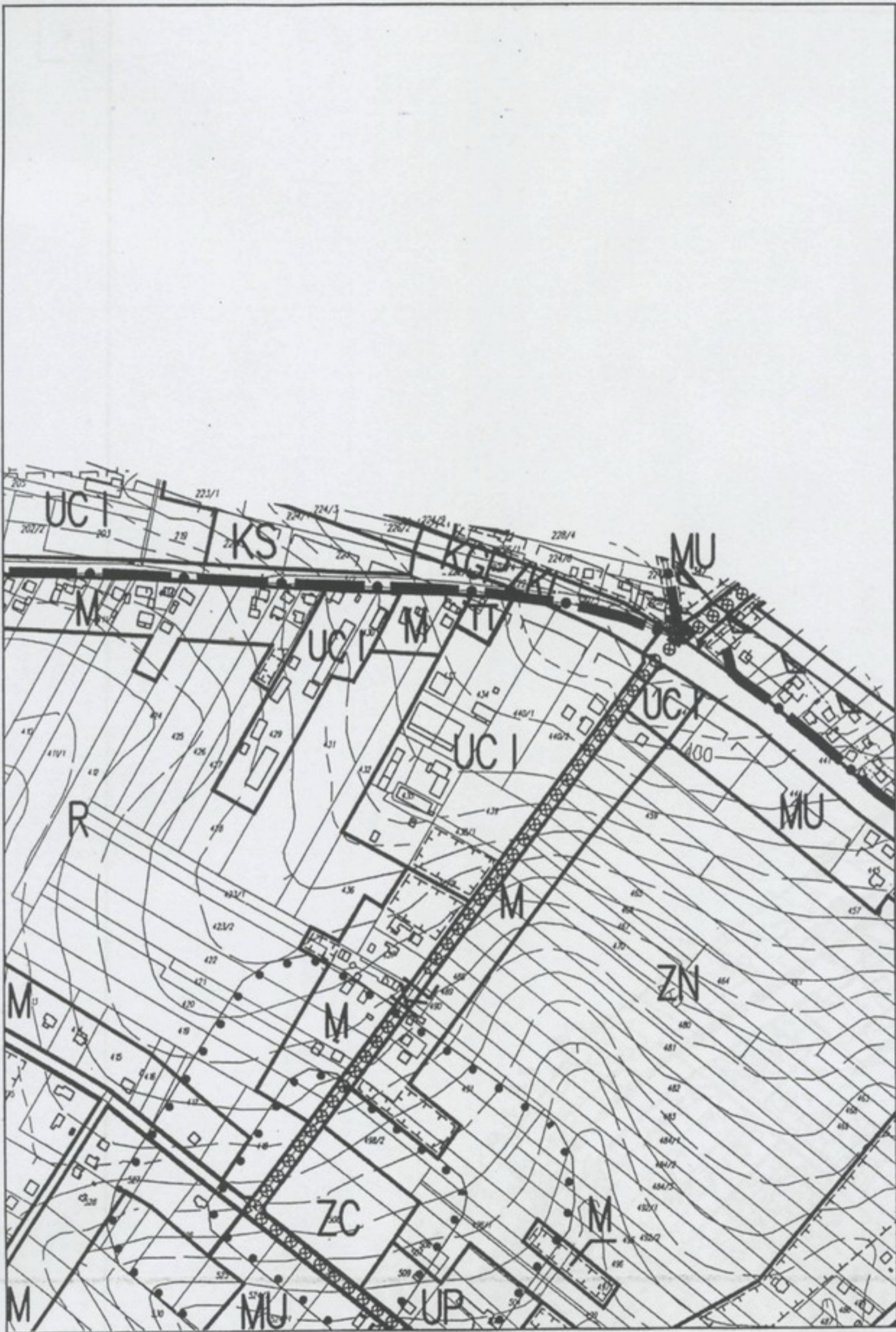
3

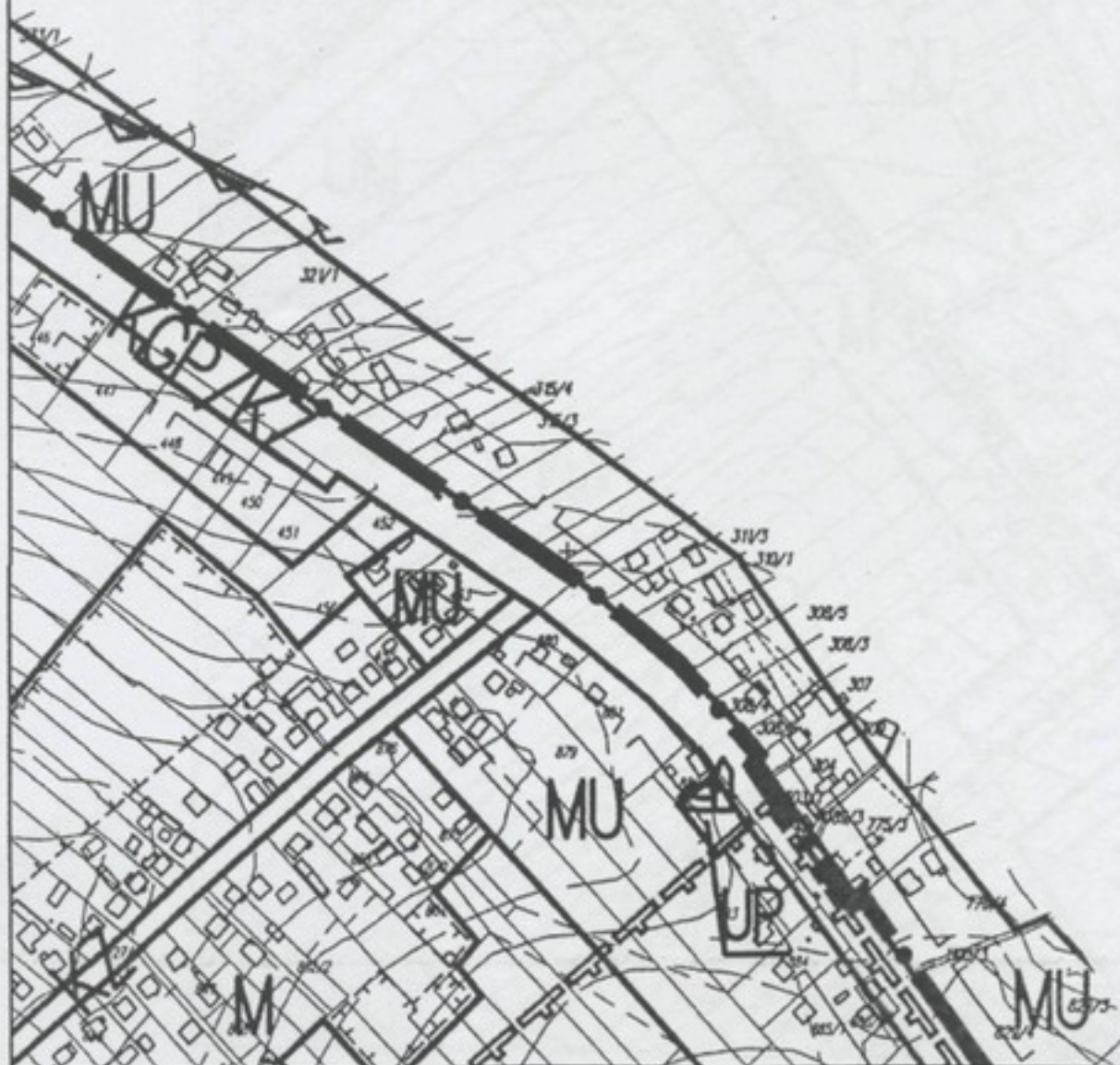


4



5

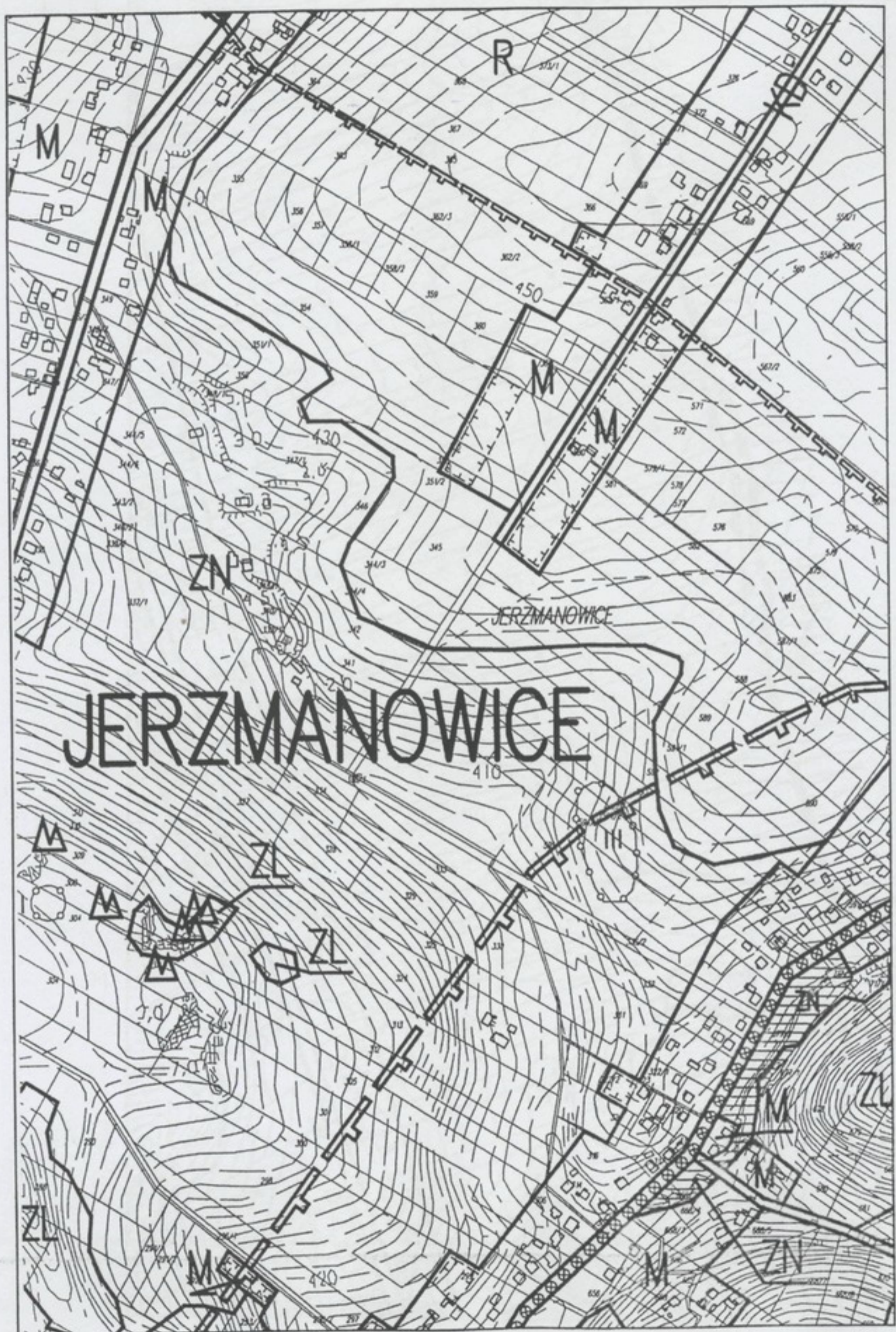




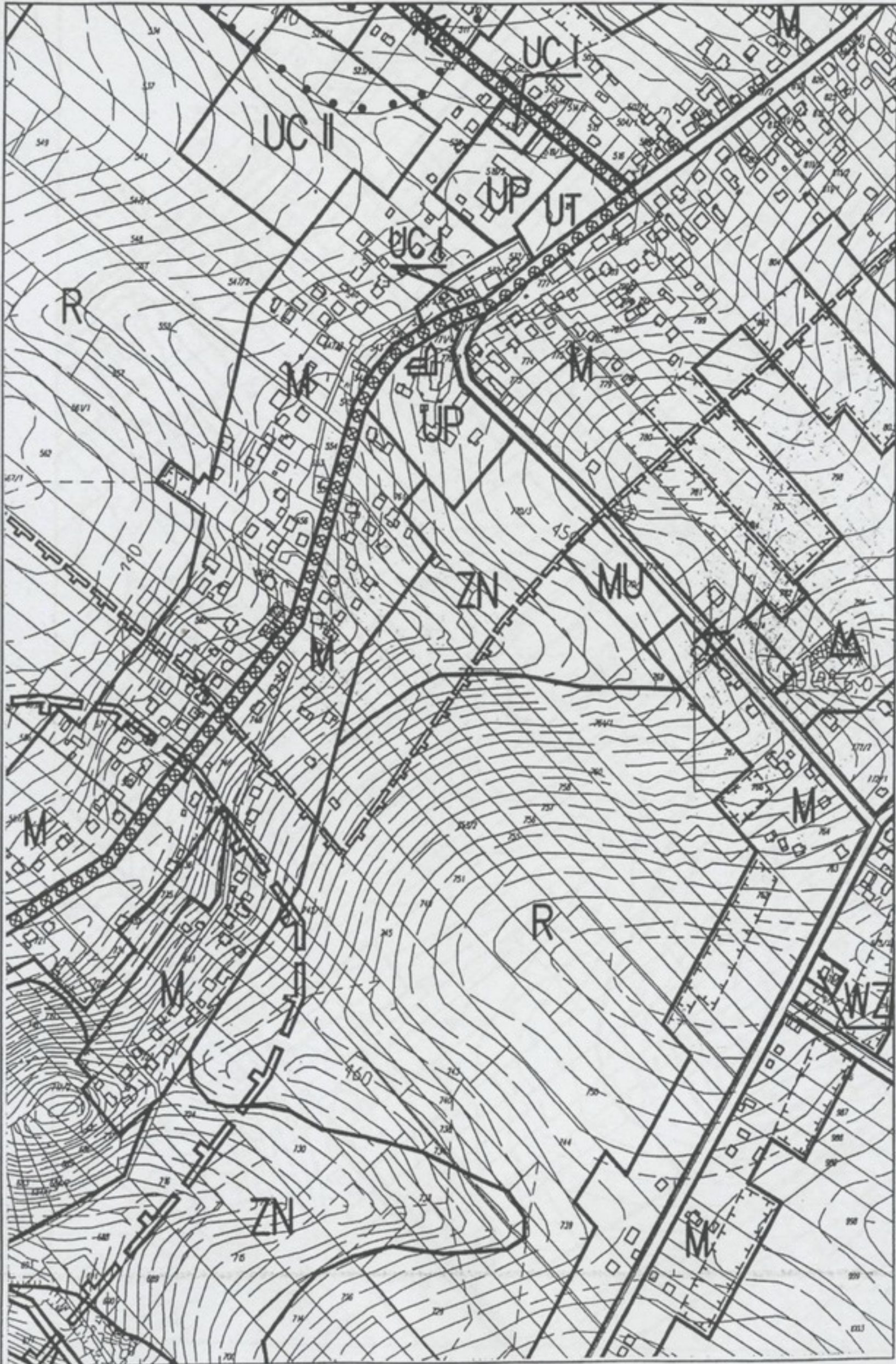
7

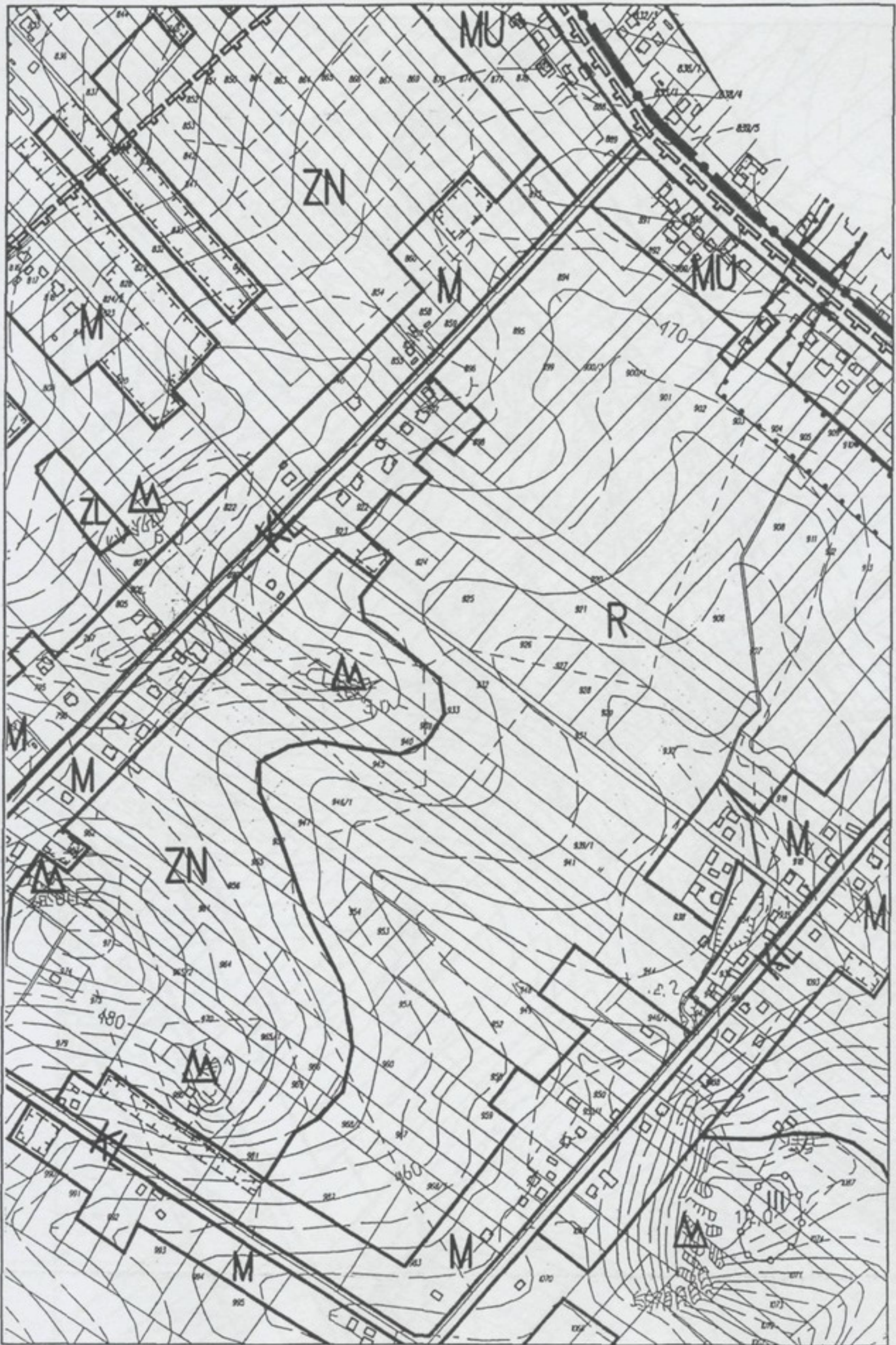


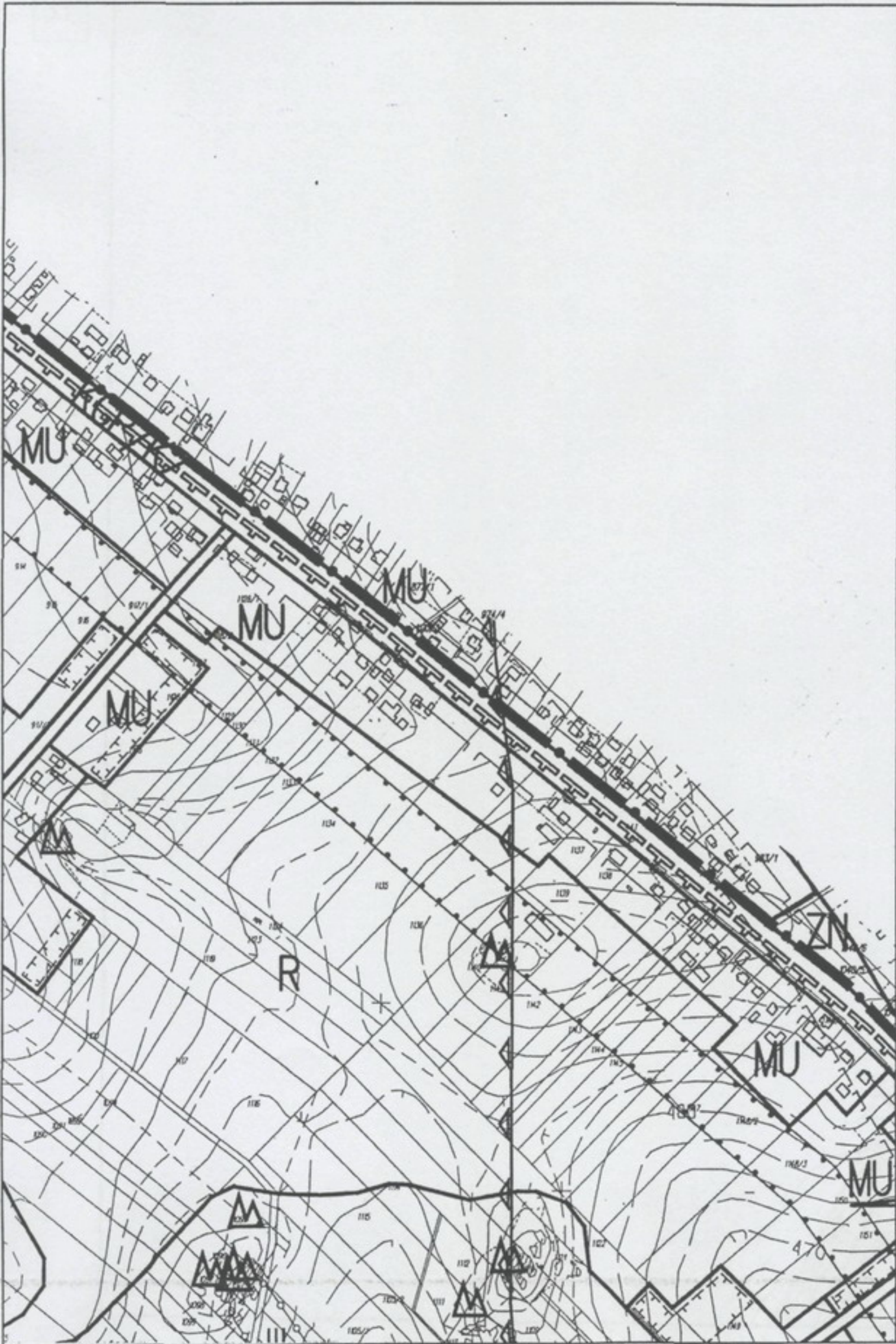
8



9







12



13





14



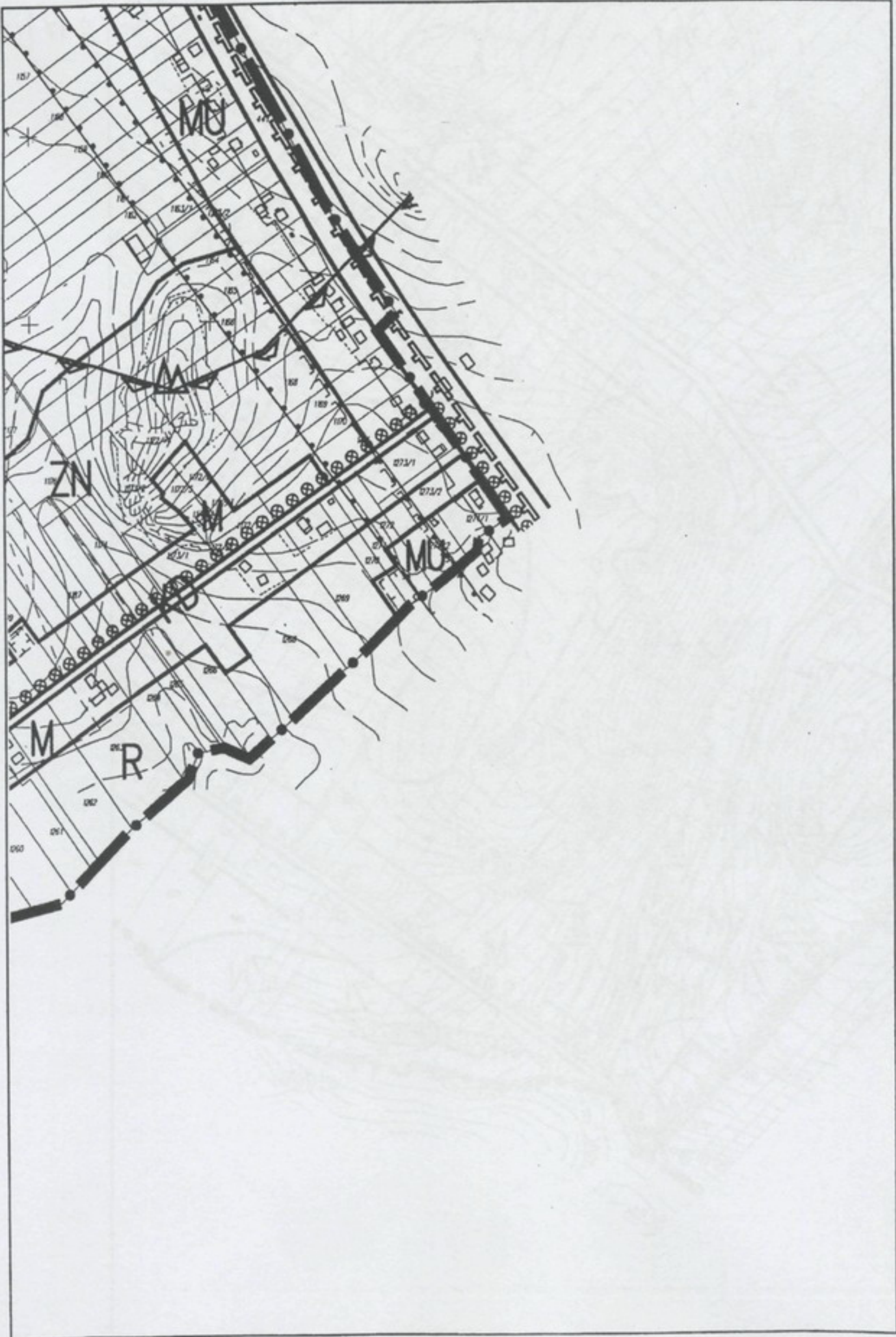
15

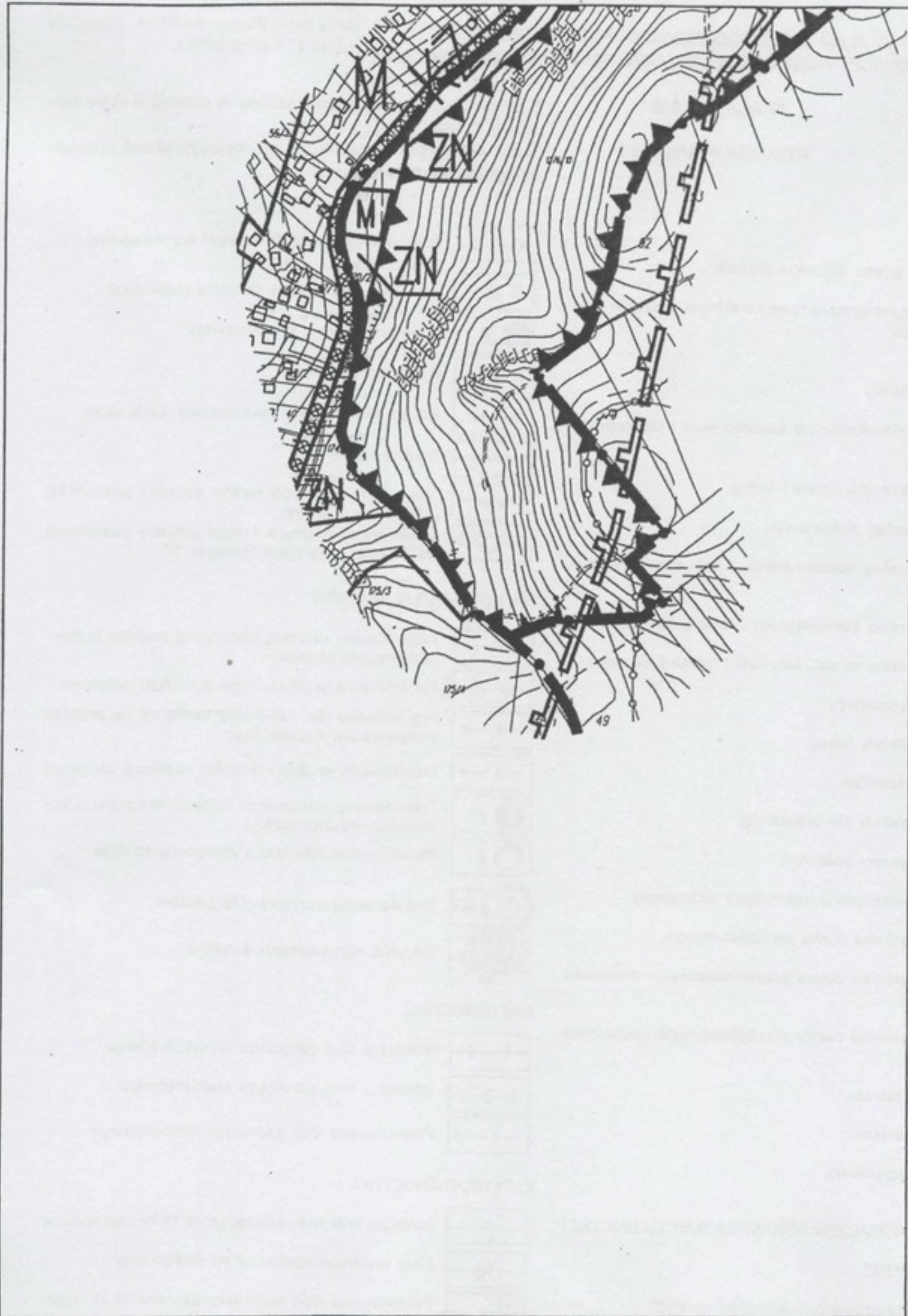


16

17







19

Załącznik Nr 2
Uchwała Nr XVII/97/08
Rady Gminy Jerzmanowice - Przegonia
z dnia 11 lutego 2008 r.

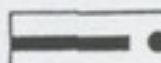
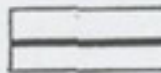
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JERZMANOWICE - PRZEGINIA W OBSZARZE SOŁECTWA JERZMANOWICE**

SKALA 1 : 5 000*

RYSUNEK PLANU NR 2

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

LEGENDA


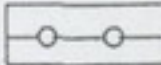
	Granica terenu objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia

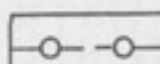
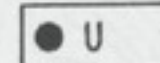

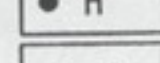
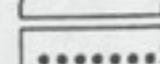

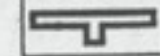
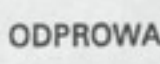
PRZEZNACZENIE TERENU

M	Tereny mieszkalnictwa zagrodowego i jednorodzinnego
MU	Tereny mieszkalnictwa i usług
UP	Tereny usług publicznych
UC I	Tereny usług komercyjnych o znaczeniu ponadlokalnym
UC II	Tereny usług komercyjnych o znaczeniu lokalnym
UT	Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji w zieleni
ZC	Tereny cmentarzy
ZL	Tereny zieleni leśnej
ZL1	Tereny dolesień
ZN	Tereny zieleni nie urządzonej
R	Tereny upraw polowych
TT,WZ,NO	Tereny urządzeń infrastruktury technicznej
KGP	Droga główna ruchu przyspieszonego
KGP/KZ	Droga główna ruchu przyspieszonego - docelowo zbiorcza
KGP/KL	Droga główna ruchu przyspieszonego - docelowo lokalna
KZ	Droga zbiorcza
KL	Droga lokalna
KD	Droga dojazdowa

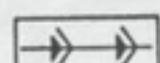
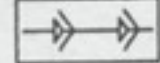
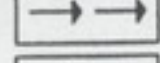
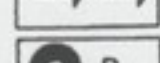
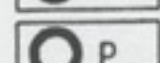


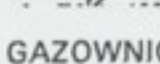
OZNACZENIE SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ZAOPATRZENIE W WODĘ

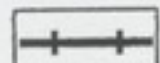
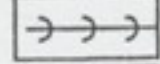
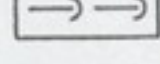
	Istniejący przebieg linii wodociągowych
	Projektowana sieć wodociągowa wg projektu budowlano-wykonawczego

	Proponowana rozbudowa sieci wodociągowej
	Istniejące ujęcie wody (studnia głębinowa)
	Istniejący zbiornik wyrównawczy
	Hydrofornia
	Zasięg strefy wpływu eksploatacji ujęcia wody
	Granica zlewni rzek
	Strefa zewnętrznego terenu ochrony pośredniej (ZTOP) ujęcia wody
	Strefa wewnętrznego terenu ochrony pośredniej (WTOP) ujęcia na rzece Rudawie "R"

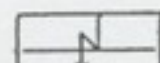
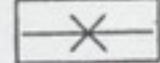
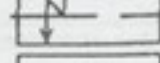
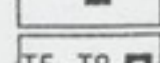
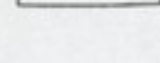
ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

	Projektowany rurociąg tłoczny wg projektu budowlano-wykonawczego
	Projektowana w planie trasa rurociągu tłoczny
	Projektowana sieć kanalizacji sanitarnej wg projektu budowlano-wykonawczego
	Projektowany w planie przebieg kanalizacji sanitarnej
	Projektowana pompownia ścieków wg projektu budowlano-wykonawczego
	Proponowana lokalizacja pompowni ścieków
	Projektowana oczyszczalnia ścieków
	Kierunek sprowadzania ścieków

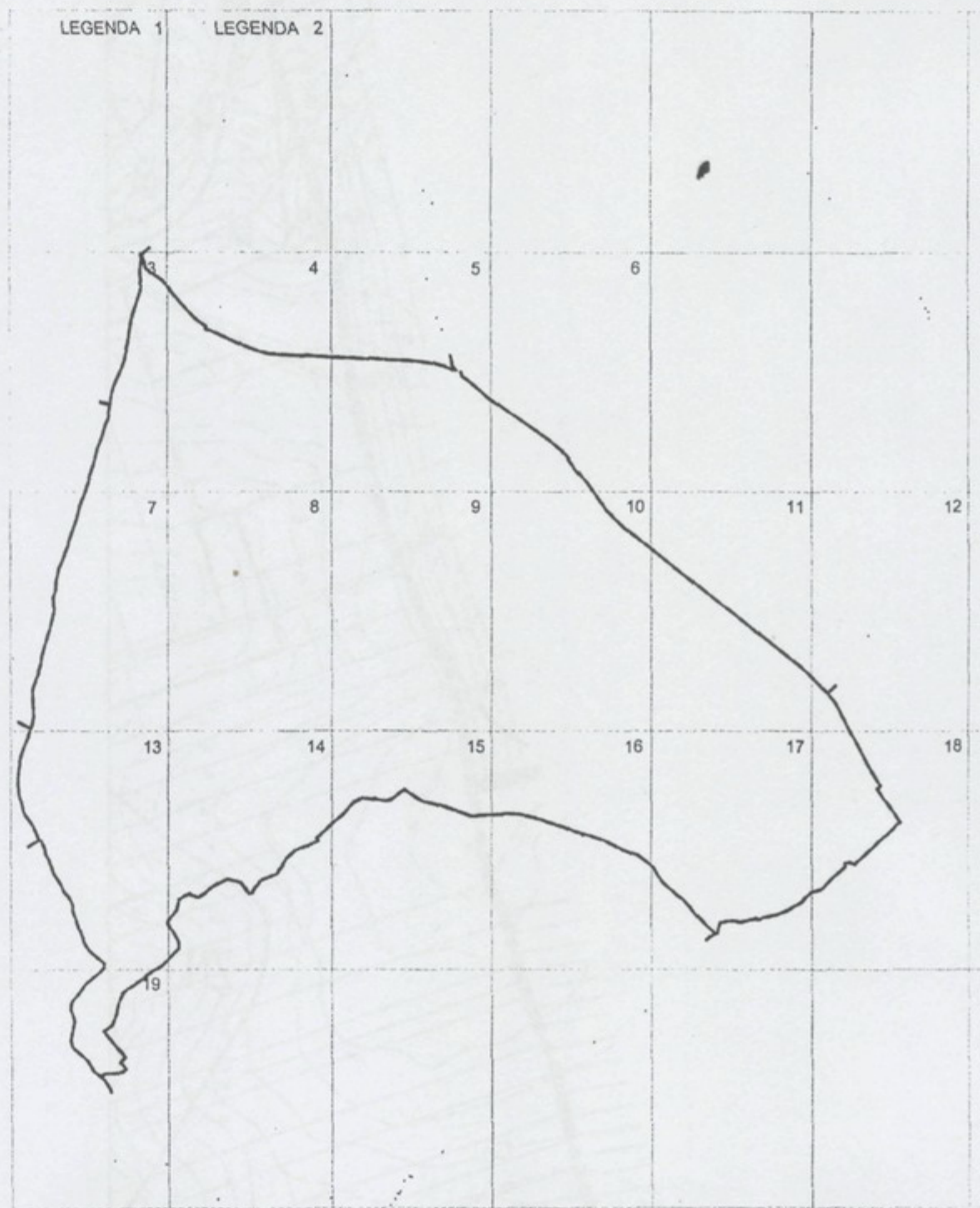
GAZOWNICTWO

	Istniejąca sieć gazociągu wysokoprężnego
	Istniejąca sieć gazociągu niskoprężnego
	Projektowana sieć gazociągu niskoprężnego

ELEKTROENERGETYKA

	Istniejące linie elektroenergetyczne 15 kV napowietrzne
	Linie elektroenergetyczne do przebudowy
	Projektowane linie elektroenergetyczne 15 kV napowietrzne
	Istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV
	Projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV

SCHEMAT PODZIAŁU NA SEKCJE

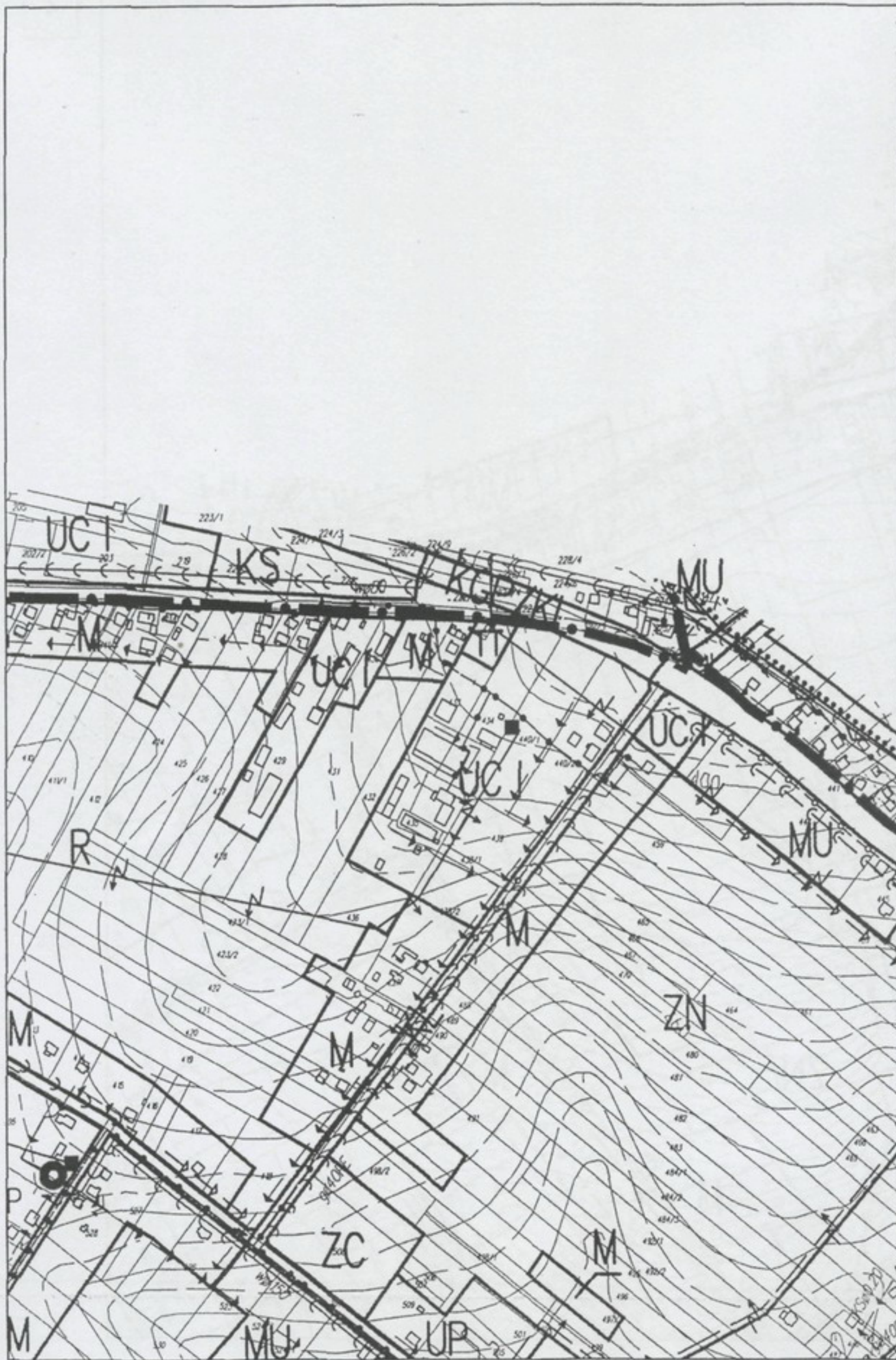




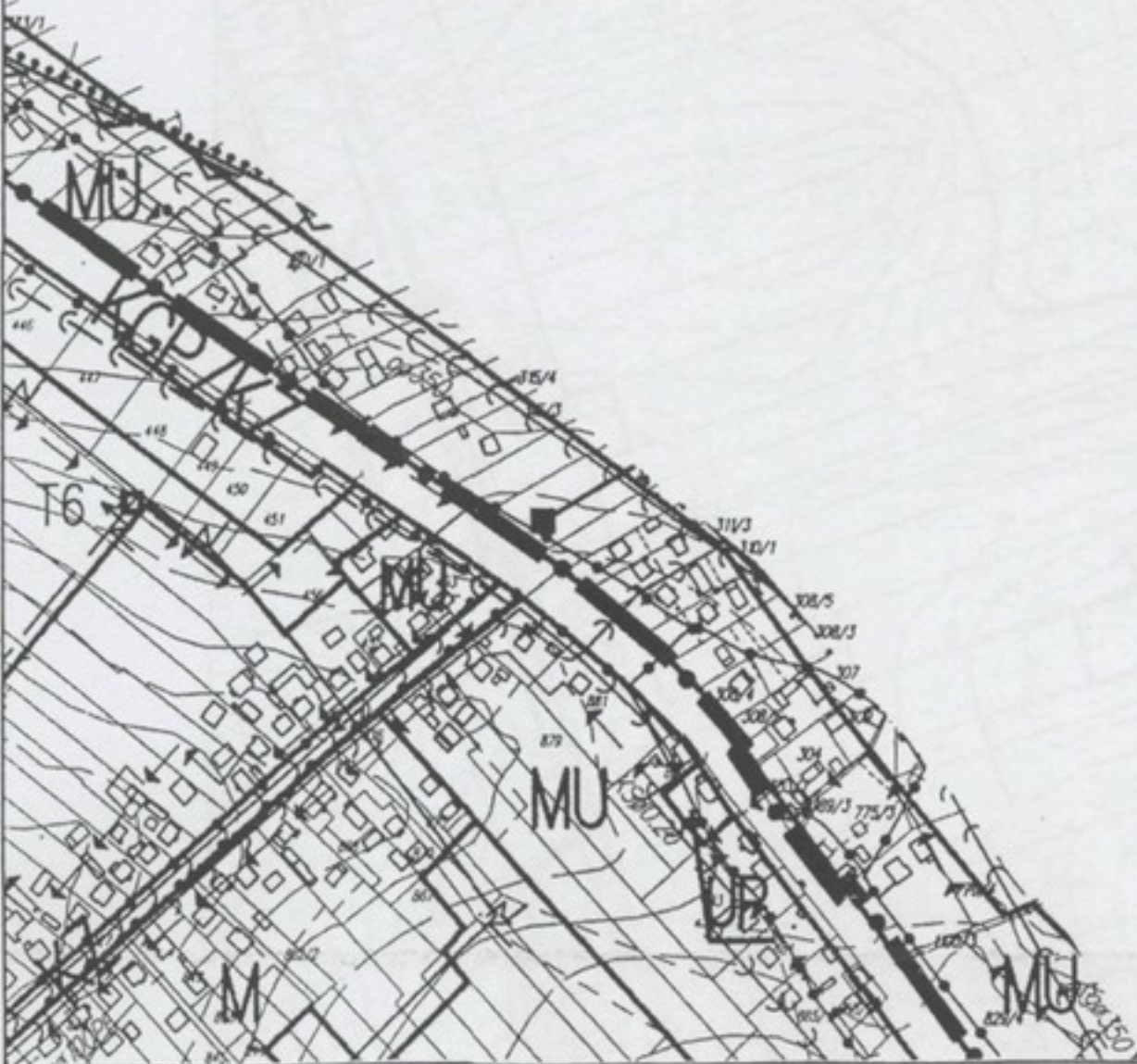
3

4





6



7

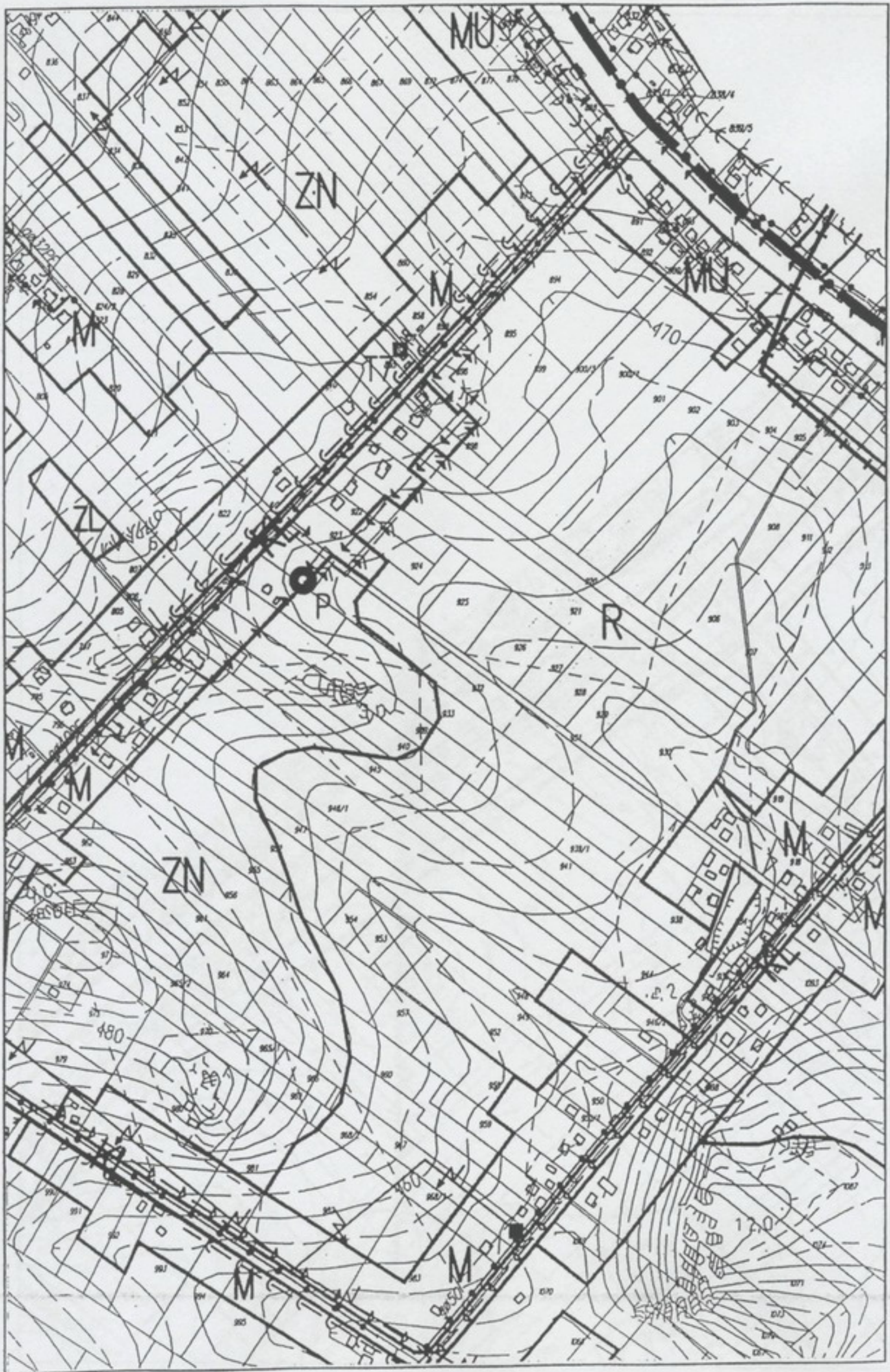


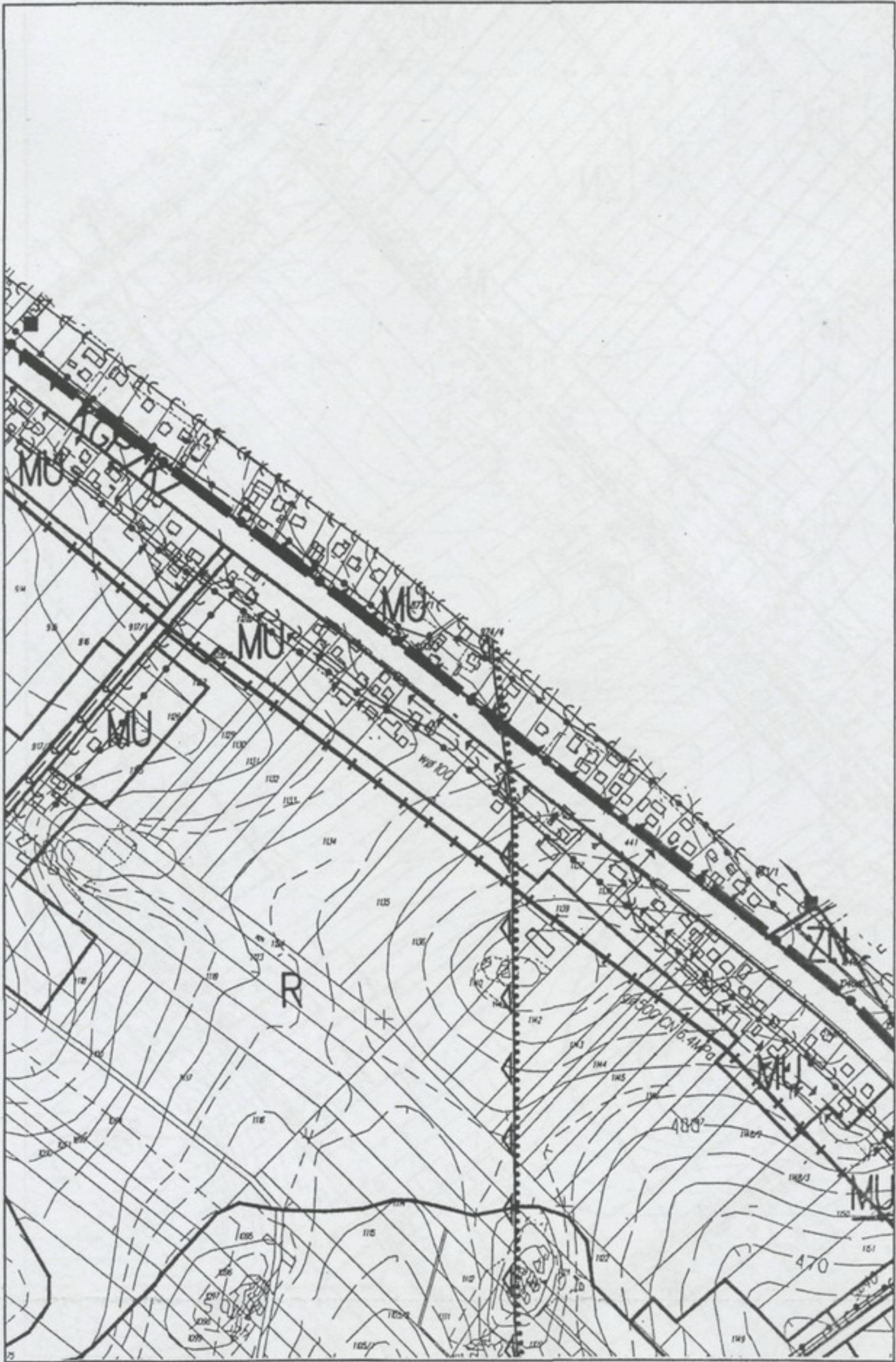
8



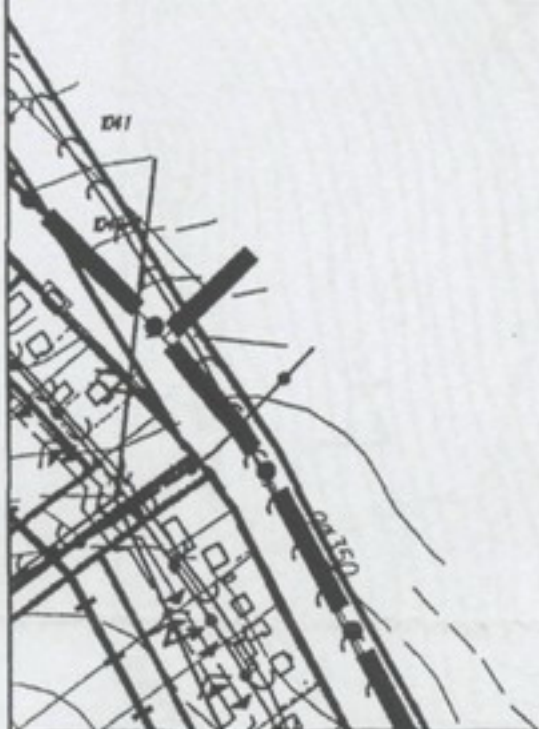
9







12









15





17

18





19