DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 lipca 2013 r.

Poz. 4409

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2013-07-09 14:21:40

UCHWAŁA[*] NR XXXVIII/210/2013
RADY GMINY JERZMANOWICE-PRZEGINIA

z dnia 3 czerwca 2013 roku

w sprawie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowice – Przeginia w obszarze sołectwa Łazy w zakresie działki nr 108/1

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8.03.1990r. o samorządzie gminnym(tekst jednolity: Dz.U z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.3 ust.1art.20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) i w związku z uchwałą Nr XXII/106/2012 Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 19 marca 2012r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowice-Przeginia w obszarze sołectwa Łazy, Rada Gminy Jerzmanowice - Przeginia po stwierdzeniu, iż przedłożony projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowice – Przeginia przyjętego uchwałą Rady Gminy Jerzmanowice – Przeginia Nr XV/62/99 z dnia 21.07.1999r. i zmienionego uchwałą Nr XVIII/87/2011 z dnia 29 grudnia 2011r. uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowice – Przeginia w obszarze sołectwa Łazy przyjętego uchwałą nr XXVII/209/04 Rady Gminy Jerzmanowice – Przeginia z dnia 8 listopada 2004r. (Dz.U. Nr 45 poz.302 z dnia 25 stycznia 2005r.) zmienionego uchwałą Nr XIII/63/07 Rady Gminy Jerzmanowice – Przeginia z dnia 24 września 2007r. (DZ.U. Nr 865 poz. 5689 z dnia 6 grudnia 2007r.) w zakresie działki nr 108/1 w Łazach, zwaną dalej „zmianą planu".

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w uchwale Nr XXII/106/2012 Rady Gminy Jerzmanowice – Przeginia z dnia 19 marca 2012r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowice – Przeginia w obszarze sołectwa Łazy.

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

1) przepisy ogólne określone w rozdziale I uchwały,

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określone w rozdziale II uchwały,

3) przeznaczenie terenów oraz ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w rozdziale III uchwały,

4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej określone w rozdziale IV uchwały,

5) przepisy końcowe określone w rozdziale V uchwały.

2. Załącznikami uchwały są:

[*] Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

1) część graficzna zmiany planu, obejmująca:

a) rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1, określający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,

2) rozstrzygnięcia :

a) załącznik nr 2 - określający sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3) do niniejszej uchwały nie dołączono załącznika w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, gdyż nie zostały złożone żadne uwagi do projektu zmiany planu.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Jerzmanowice – Przeginia, chyba że z tekstu zmiany planu wynika inaczej,

2. **zmianie planu** - należy przez to rozumieć zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowice – Przeginia w obszarze sołectwa Łazy przyjętego uchwałą nr XXVII/209/04 Rady Gminy Jerzmanowice – Przeginia z dnia 8 listopada 2004r. (Dz.U. Nr 45 poz.302 z dnia 25 stycznia 2005r.) zmienionego uchwałą Nr XIII/63/07 Rady Gminy Jerzmanowice – Przeginia z dnia 24 września 2007r. (DZ.U. Nr 865 poz. 5689z dnia 6 grudnia 2007r.) w zakresie działki nr 108/1 w Łazach , wyrażoną tekście zmiany planu i przestawioną na rysunku zmiany planu,

3. **tekst zmiany planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,

4. **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:2000,

5. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

6. **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego zmianą planu, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolem literowym i cyfrowym,

7. **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku zmiany planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania,

8. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ustaloną w niniejszej zmianie planu, określającą granicę, poza którą nie może być realizowana budowa budynków wraz z okapami, gzymsami i pozostałymi ich częściami, w tym z częściami podziemnymi,

9. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony w niniejszej zmianie planu jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące formy zagospodarowania terenu tj.:

1) zieleń, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania,

2) obiekty budowlane zapewniające możliwość prawidłowego użytkowania terenu, w tym obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

10. **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym i jest realizowany na warunkach określonych w niniejszej zmianie planu,

11. **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego,

12. **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,

13. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszeń, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji,

14. **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,

15. **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę budynku tzn. tarasy, schody zewnętrzne, podcienia, balkony, zjazdy do garaży, itp.

16. **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej,

17. **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej,

18. **„Studium"-** należy przez to rozumieć obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

19. **usługach publicznych** należy przez to rozumieć działalność usługową mieszczących się w zakresie zadań własnych Gminy, obejmującą usługi edukacji publicznej, ochrony zdrowia, pomocy społecznej oraz kultury fizycznej, w tym sportu, turystyki i rekreacji,

20. **terenie usług publicznych** – należy przez to rozumieć teren, na którym mogą być prowadzone usługi publiczne, określone w pkt 19,

21. **urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć wolnostojące konstrukcje przestrzenne lub wydzielone powierzchnie na budowlach, służące do umieszczania na nich reklam lub informacji,

22. **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć parametr, określony w przepisach odrębnych .

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych na rysunku zmiany planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu oraz na rysunku zmiany planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

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

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

1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt. 9,

2) uzupełniający rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt.10.

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

6. Obowiązującymi elementami ustaleń zmiany planu wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, są:

1) **granica** obszaru objętego zmianą planu,

2) **linie rozgraniczające** – wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania,

3) **tereny o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania** wyznaczone liniami rozgraniczającymi oraz symbole literowe i cyfrowe przynależne do tych terenów, stanowiące odnośniki do szczegółowych ustaleń tekstu zmiany planu Rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczono symbolem literowym: 1 U – tereny usług publicznych w zieleni parkowej, 1KDL – tereny komunikacji, tereny dróg publicznych – drogi lokalne

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – według definicji podanej w § 3 w pkt 8.

7. Obszar zmiany planu położony jest :

1) **w obszarze Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie** zgodnie z uchwałą Nr XV/247/11 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 listopada 2011r w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 583, poz. 6624),

2) **w obszarze GZWP 326 Krzeszowice - Pilica**

3) **w granicach terenu ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S. A. w Krakowie,** ustalonej Rozporządzeniem Nr 1/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej; zmienionym Rozporządzeniem nr 4/2011 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 12 października 2011r. oraz Rozporządzeniem nr 2/21012 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 18 lipca 2012r.

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

1) zwarte zadrzewienia na gruntach klasy III.

§ 5. Podstawowym celem sporządzania zmiany planu jest wyznaczenie terenu oraz ustalenie zasad jego zagospodarowania dla realizacji inwestycji usługowych mieszczących się w zakresie zadań własnych Gminy, obejmujących usługi edukacji publicznej, ochrony zdrowia, pomocy społecznej oraz kultury fizycznej, w tym realizację obiektów i urządzeń sportu, turystyki i rekreacji przy zachowaniu szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszaru.

Rozdział 2.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 6. 1. W celu zachowania szczególnie wysokich wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu objętego zmianą planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. W związku z położeniem obszaru zmiany planu w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, wchodzącego w skład Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych, nakazuje się zachowanie zgodności sposobu zagospodarowania terenu zmiany planu z nakazami i zakazami określonymi w uchwale Nr XV/247/11 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 listopada 2011r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego Nr 583, poz. 6624).

3. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej, przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne.

4. W zakresie ochrony wód podziemnych ze względu na położenie obszaru objętego zmianą planu w obszarze GZWP Nr 326 Krzeszowice - Pilica ustala się:

1) dla terenów ustalonych do zainwestowania kubaturowego obowiązek wyposażenia w wysokosprawne urządzenia odprowadzenia i oczyszczania ścieków,

2) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych, nie spełniających wymagań przepisów odrębnymi, w tym nakazuje się obowiązek oczyszczenia wód opadowych z powierzchni szczelnych, narażonych na zanieczyszczenie, takich jak np. drogi i parkingi, przed odprowadzeniem ich do środowiska,

3) obowiązek utrzymania czystości wód polegający na korzystaniu z ich zasobów zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne oraz przepisów wykonawczych.

5. W związku z położeniem całego obszaru zmiany planu w granicach terenu ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S. A. w Krakowie, ustalonej Rozporządzeniem Nr 1/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej, zmienionym Rozporządzeniem nr 4/2011 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 12 października 2011r. oraz Rozporządzeniem nr 2/21012 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 18 lipca 2012r.; w terenie tym obowiązują nakazy i zakazy zawarte w w/w dokumentach.

6. Odwodnienie drogi lokalnej, biegnącej wzdłuż północnej granicy terenu 1U, winno odbywać się za pomocą systemu rowów otwartych bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego, w tym kanalizacji opadowej. W przypadku zastosowania kanalizacji opadowej, wody opadowe przed odprowadzeniem do odbiornika winny być zgodnie z przepisami odrębnymi podczyszczone (w osadnikach, seperatorach, itp.).

7. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

1) zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska ewentualna uciążliwość emisyjna wynikająca z prowadzonej działalności związanej z eksploatacją instalacji, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,

2) zasadę ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw, poprzez wykorzystanie do celów grzewczych niskoemisyjnych nośników energii i wysokosprawnych urządzeń oraz zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska, w tym wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych (o mocy do 100kW) z wyłączeniem możliwości wykorzystania energii wiatru.

8. Zgodnie z przepisami odrębnymi: ustala się, iż w terenie usług publicznych w zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 1 U, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

9. Ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów „u źródła” ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnianiem odpadów niebezpiecznych.

10. Zakaz likwidacji istniejących w obszarze zmiany planu zadrzewień, ewentualna wycinka może nastąpić wyłącznie w sytuacji realnego zagrożenia zdrowia lub mienia, oraz w trakcie zabiegów pielęgnacyjnych i prac konserwacyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

11. W związku z wysokimi walorami krajobrazowymi obszaru zmiany planu:

1) zakazuje się realizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, w tym napowietrznych sieci elektroenergetycznych oraz słupowych stacji transformatorowych w obszarze zmiany planu, na okres przejściowy (do chwili przebudowy i modernizacji sieci) dopuszcza się możliwość zapewnienia dostawy energii do terenu objętego zmianą planu poprzez napowietrzne sieci elektroenergetyczne;

2) zakazuje się dokonywania nasadzeń drzew wzdłuż północnej granicy działki w celu nie przesłaniania widoku;

3) nakazuje się usytuowanie zabudowy w północnej części obszaru zmiany planu, w nawiązaniu do naturalnego ukształtowania terenu, z uwzględnieniem ekspozycji obiektów w widoku od strony południowo - wschodniej (z drogi),

4) zakazuje się realizacji obiektów pomocniczych i gospodarczych widocznych od strony drogi,

5) nakazuje się kształtowanie tradycyjnej, dla tego terenu, formy architektonicznej budynków, w tym kształtu bryły, gabarytu, geometrii dachu, detalu oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych.

Rozdział 3.

PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ USTALENIA DOTYCZĄCE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 7. 1. Wyznacza się **teren usług publicznych w zieleni parkowej** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1 U** z podstawowym przeznaczeniem dla realizacji w otoczeniu zieleni parkowej obiektów

budowlanych kultury fizycznej, w tym sportu, turystyki i rekreacji oraz usług edukacji publicznej, ochrony zdrowia, pomocy społecznej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie usług publicznych w zieleni parkowej, ustala się możliwość lokalizacji:

1) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, wiat przystankowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,

2) bazy noclegowej wraz z zapleczem gastronomicznym dla korzystających z usług określonych w ust 1,

3) obiektów małej architektury.

3. Warunkiem realizacji przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest:

1) dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego,

2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt.2 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu usług publicznych w zieleni parkowej, a w sytuacji realizacji przeznaczenia uzupełniającego w budynkach usług publicznych całkowita powierzchnia bazy noclegowej wraz z zapleczem gastronomicznym wynosiła maksymalnie 30 % całkowitej powierzchnia budynku usług publicznych.

4. Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze, garaże, 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.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy poprzez ustalenie maksymalnej wysokości budynków usługowych - 12m, budynków gospodarczych, garaży i pomocniczych - 6m,

2) zasadę, aby kształt rzutu poziomego ścian budynku był oparty na bazie prostokąta lub układu prostokątów (np. kształt L,T,C,U),

3) zasadę, aby dachy były dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 37º do 45º, z dopuszczalnymi naczółkami, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dach z akcentowaną linią okapu, minimalny wysięg okapu oraz wiatrownic poza ścianę szczytową 0,6m, ustala się aby kalenica w przypadku dachu wielospadowego nie była krótsza niż 1/3 długości dachu,

4) możliwość doświetlenia pomieszczeń lukarnami lub oknami połaciowymi,

5) dopuszcza się możliwość realizacji tarasów na części dachu,

6) pokrycie dachu - dachówka lub inny materiał o fakturze dachówek,

7) lukarny - jedna forma lukarn na jednym budynku, ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 1/3 powierzchni dachu, mierzonej w elewacji, a minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej -1,5m, dachy lukarn nie mogą się łączyć,

8) ściany budynków - ustala się zasadę akcentowania elementów poziomych obiektów - okapów lub cokołu, np. poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktur ze szczególnym uwzględnieniem podziału na wysokości linii okapu w ścianach szczytowych,

9) otwory okienne – prostokątne, dopuszcza się zdwojenie w ścianach kalenicowych o drobnej artykulacji i symetrycznych podziałach stolarki, w kompozycji szczytu należy zachować symetrię rozmieszczenia otworów,

10) 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,

11) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, to jest takich które nie zapewniają 90% prześwitu,

12) w terenie 1 U dopuszcza się możliwość umieszczania urządzeń reklamowych ale wyłącznie związanych z działalnością usługową prowadzoną w obrębie działki, reklama płaska (powierzchniowa) - nie może posiadać powierzchni ekspozycji większej niż - 6 m^2, (reklama może być dwustronna), reklama przestrzenna nie może posiadać wymiarów przekraczających 3m wysokości, szerokości i długości.

7. Ustala się, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego działki budowlanej w terenie 1U nie może być mniejszy niż 60%.

8. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej w terenie 1U na poziomie 25%;

9. W terenie usług publicznych w zieleni parkowej ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny na poziomie 0,10 i maksymalny na poziomie 0, 80;

10. Ustala się zasadę obsługi parkingowej w terenach 1U - 1 miejsce postojowe na 30 m^2 usługowej powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni magazynowych, gospodarczych, garażowych i socjalnych). Miejsca parkingowe mogą być realizowane w formie - parkingów naziemnych, podziemnych, nadziemnych oraz wbudowanych w obiekty.

§ 8. 1. Wyznacza się **teren komunikacji** obejmujący część pasa drogowego drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL, stanowiący tereny drogi publicznej – lokalnej, która zapewnia dostępność komunikacyjną terenu usług publicznych w zieleni parkowej (1U).

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie komunikacji 1KDL, ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. W obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów nieruchomości na zasadach określonych w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) w celu wydzielenia dojazdów, dróg i parkingów oraz regulacji istniejącej w sąsiedztwie drogi lokalnej,

2) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

3) w celu wydzielenia terenów dla lokalizacji poszczególnych inwestycji mieszczących się w podstawowym przeznaczeniu terenu 1U dla realizacji w otoczeniu zieleni parkowej obiektów budowlanych kultury fizycznej, w tym sportu, turystyki i rekreacji oraz usług edukacji publicznej, ochrony zdrowia, pomocy społecznej .

2. Dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że kąty położenia granic działek przylegających do pasa drogi, z której zapewniony jest do niej dojazd są prostopadłe do granic działki, z tolerancją do 30^0.

3. Ustala się minimalne wielkości działek budowlanych w terenie oznaczonym symbolem 1U :

1) minimalna powierzchnia działki wynosi 2000 m^2;

2) minimalna szerokość działki wynosi 20 m.

Rozdział 4.

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10. 1. Ustala się zasady rozwoju infrastruktury technicznej w obszarze zmiany planu:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę - podłączenie obszaru zmiany planu do istniejącego systemu wodociągu „Łazy" opartego na pozyskiwaniu wód podziemnych jurajskiego poziomu wodonośnego poprzez jego rozbudowę i modernizację,

2) w zakresie odprowadzenia ścieków w obszarze gminy obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej. W zakresie kanalizacji sanitarnej obowiązuje bezwzględna zasada odprowadzenia ścieków do kanalizacji zbiorczej, zakończonej wysokosprawną oczyszczalnią ścieków. Na okres przejściowy do czasu jej realizacji, dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych, z obowiązkiem podłączenia do sieci kanalizacji zbiorczej w chwili jej realizacji. W zakresie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje konieczność ich oczyszczenia z powierzchni

szczelnych, narażonych na zanieczyszczenie, z takich jak drogi i parkingi przed odprowadzeniem ich do środowiska,

3) w zakresie zaopatrzenia w gaz zakłada się podłączenie terenu zmiany planu do istniejącego systemu sieci gazowniczej w obszarze wsi Łazy i Jerzmanowice, poprzez jego rozbudowę i modernizację,

4) w zakresie elektroenergetyki zakłada się podłączenie terenu zmiany planu do istniejącego rozwiniętego systemu elektroenergetycznego gminy poprzez jego rozbudowę i modernizację,

5) w zakresie telekomunikacji zachowuje się istniejący system łączności przewodowej w oparciu o istniejące sieci i urządzenia poprzez ich rozbudowę i modernizację oraz zakłada się sukcesywny rozwój telefonii bezprzewodowej.

Rozdział 5.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) w wysokości 1%.

§ 12. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w zakresie terenu objętego niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowice – Przeginia w obszarze sołectwa Łazy przyjętego uchwałą nr XXVII/209/04 Rady Gminy Jerzmanowice – Przeginia z dnia 8 listopada 2004r. (Dz.U. Nr 45 poz.302 z dnia 25 stycznia 2005r.) zmienionego uchwałą Nr XIII/63/07 Rady Gminy Jerzmanowice – Przeginia z dnia 24 września 2007r. (DZ.U. Nr 865 poz. 5689 z dnia 6 grudnia 2007r.).

§ 13. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jerzmanowice - Przeginia.

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

Przewodniczący Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia
mgr inż. Zbigniew Synowiec

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXVIII/210/2013
Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia
z dnia 3 czerwca 2013 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JERZMANOWICE-PRZEGINIA W OBSZARZE SOŁECTWA ŁAZY

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/210/2013
RADY GMINY JERZMANOWICE-PRZEGINIA Z DNIA 03.06.2013



GRANICA WSI

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JERZMANOWICE-PRZEGINIA OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU

LEGENDA

LINIE ROZGRANICZAJĄCE - OBOWIĄZUJĄCE

PRZEZNACZENIE TERENU

M TERENY MIESZKALNICTWA ZAGRODOWEGO I JEDNORODZINNEGO

ZL TERENY ZIELENI LEŚNEJ
ZL1 TERENY ŁĄKI
ZN TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
R TERENY UPRAW POLOWYCH
KL DROGA LOKALNA

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W/G STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

STREFA OBOWIĄZYWANIA NALICZANIA STAWKI WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI "S"
STREFA PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH DOLINKI KRAKOWSKIE WRAZ Z OTULINĄ "PK"
STREFA ZEWNĘTRZNEGO TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ (ZTOP) UJĘCIA WODY

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

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE ELEMENTY USTALEŃ ZMIANY PLANU WYZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 1U TERENY USŁUG PUBLICZNYCH W ZIELENI PARKOWE.
- 1KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI OZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU

OBSZAR ZMIANY PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST:

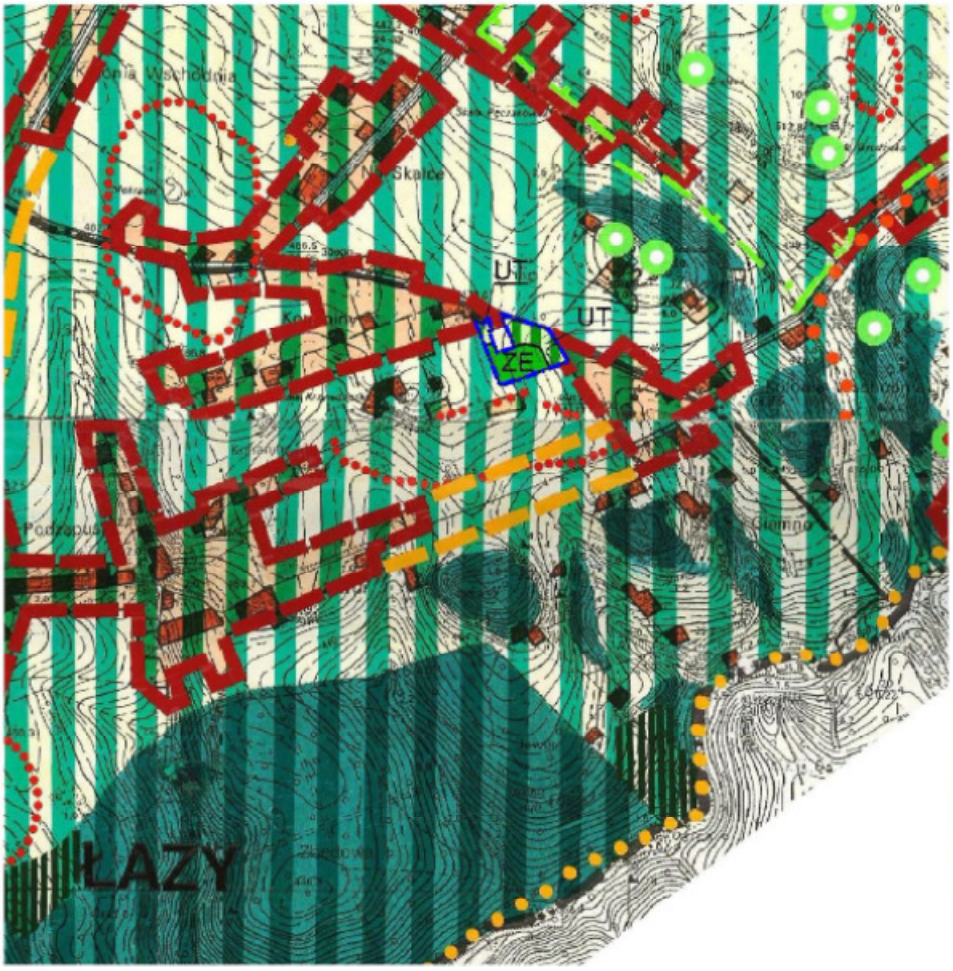
- W OBSZARZE PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLINKI KRAKOWSKIE
- W OBSZARZE GZWP 326 KRZESZOWICE PILICA
- W GRANICACH TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ DLA UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ Z RZEKI RUDAWY NA POTRZEBY MIEJSKIEGO PRZEDSIĘBIORSTWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI S.A. W KRAKOWIE

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI ZMIANY PLANU OZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU

- ZWARTE ZADRZEWIENIA NA GRUNTACH KLASY III

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JERZMANOWICE-PRZEGINIA UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XV/62/99 RADY GMINY JERZMANOWICE-PRZEGINIA Z DNIA 21.07.1999R. ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XVIII/87/2012 RADY GMINY JERZMANOWICE-PRZEGINIA Z DNIA 29.12.2011R.

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU





Przewodniczący Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia
mgr inż. Zbigniew Synowiec