Uchwała Nr XXVIII/56/2005

Rady Gminy Zielonki

z dnia 28.07.2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Zielonki nr 01 w granicach administracyjnych miejscowości Batowice.

Na podstawie *art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym / Dz. U z 2001 r Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami /oraz art.20 ust 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. Nr 80, poz.717 /* Rada Gminy Zielonki, stwierdzając zgodność projektu planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielonki, uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Zielonki nr 01 w granicach administracyjnych miejscowości Batowice, obejmujący tereny określone w Uchwale Nr XXIX/11/02 rady Gminy Zielonki z dnia 18 kwietnia 2002.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) Skorowidz ustaleń szczegółowych stanowiący załącznik nr 1, obejmujący indeks symboli terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym ze strefami obowiązującymi dla danego terenu.
   2) Część graficzna planu, obejmująca rysunek Planu, wraz z zasadami uzbrojenia terenu / które należy traktować jako orientacyjne od szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji i wydawania decyzji administracyjnych / w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów.
   3) Rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu:
      a) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 01 stanowiące załącznik nr 3.

b) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego nr 01 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy , oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 4.

3. Ustalenia planu, o których mowa w ust. 1 zawarte są w dalszej części niniejszej uchwały obejmujące:

1) przepisy ogólne określone w rozdziale I uchwały,

2) zasady zagospodarowania terenów i warunków zabudowy dotyczące całego obszaru planu określone w rozdziale II,

3) ustalenia dotyczące sposobu przeznaczenia terenu wraz z zasadami jego zagospodarowania i warunkami zabudowy określone w rozdziale III niniejszej uchwały,

4) zasady zagospodarowania terenów i warunki zabudowy wg stref polityki przestrzennej, w tym zasad ochrony dóbr kultury określone w rozdziale IV niniejszej uchwały,

5) zasady uzbrojenia terenu określone w rozdziale V niniejszej uchwały,

6) przepisy końcowe określone w rozdziale VI niniejszej uchwały,

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 3

1. Podstawowym celem planu nr 01 jest określenie zasad kształtowania układu przestrzennego miejscowości Batowice w powiązaniu z układem zewnętrznym Gminy z uwzględnieniem bezpośredniego sąsiedztwa z gminą Kraków.
2. O zgodności realizacji inwestycji i zagospodarowania obszaru z planem decydują następujące kryteria:
   1) powiązanie lokalnego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym w sposób zgodny z docelowymi rozwiązaniami, ustalonymi w uchwale;
   2) pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną niezbędną do realizacji inwestycji, w sposób zgodny z docelowymi rozwiązaniami, ustalonymi w uchwale;
   3) zachowanie historycznego przebiegu ulic wsi Batowice, w tym łanowego układu.
   4) racjonalne kształtowanie sieci ulic lokalnych i dojazdów do budynków mieszkalnych, usługowych oraz użytków rolnych itp.;
   5) standard architektury zabudowy i jej otoczenia, spełniający wymagania dla kształtowania przestrzeni;
   6) wyposażenie terenów publicznych i terenów usług w ogólnie dostępną zieleń komponowaną;
   7) zachowanie terenów otwartych w dolinie i otoczeniu cieków wodnych;

8) użytkowanie terenów i sposoby ich zagospodarowania nie mogą powodować uciążliwości i obniżenia standardu sąsiedztwa, szczególnie sąsiedztwa zabudowy usługowej – z zabudową mieszkaniową.

3. Wszystkie przedsięwzięcia – związane z użytkowaniem obszaru – nie spełniające kryteriów wymienionych w ust. 1 i 2 należy uznać za niezgodne z planem.

§ 4

1. Ustalenia planu, stanowiące treść uchwały, zostają wyrażone również w części graficznej planu określonej w § 2 ust 2 pkt 2 ,w zakresie określonym w § 6.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5

1. Utrzymuje się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dokonane w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zielonki zatwierdzonym Uchwałą Nr 25/93 Rady Gminy Zielonki z dnia 24.06.1993 r.
2. Przeznacza się ponadto na cele nierolnicze grunty rolne klas I – III o powierzchni 7,79 ha w obszarze opracowania planu zgodnie z uzyskaną zgodą Ministerstwa Rolnictwa z dnia 15.10.2004r. nr. GZ.tr.057-602-510/04

§ 6

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 2, są:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
   3) Tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
      a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
      b) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
      c) U – tereny zabudowy usługowej
      d) ZPU – tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami kubaturowymi
      e) ZO – tereny zieleni nieurządzonej
      f) ZS – tereny zieleni strefowej
      g) ZI – tereny zieleni izolacyjnej
      h) R – tereny gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach rolnych, łąkach, pastwiskach, sadach

i) RS – tereny gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach rolnych, łąkach, pastwiskach, sadach z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej na działkach siedliskowych
j) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych
k) KK – tereny kolejowe stanowiące tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych.
l) KD – tereny tras komunikacyjnych i dróg publicznych
m) KDW – tereny tras komunikacyjnych i dróg wewnętrznych
n) W, K, E, G – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, uzupełnione są następującymi elementami ustaleń na rysunku planu:
   1) **Linia zabudowy** – oznaczająca granicę terenu, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych; linie te zostały określone na Rysunku Planu; w zależności od kategorii i funkcji przyległych dróg. Przebieg linii zabudowy w terenach zieleni izolacyjnej / ZI / zlokalizowanych wzdłuż głównych tras komunikacyjnych może zostać zmieniony pod warunkiem spełnienia ustaleń zawartych w § 23 .
   2) **Strefa zieleni izolującej** – oznaczająca pas, który należy zagospodarować jako zieleń o charakterze izolacyjnym, zgodnie z warunkami określonymi w § 23;
   3) **Orientacyjne lokalizacje stanowisk archeologicznych** – określające tereny stanowisk archeologicznych położonych w obszarze planu, objętych ewidencją stanowisk archeologicznych, w których obowiązują wymagania określone w § 9;
   4) **Granice strefy ochrony archeologicznej** – oznaczające zasięg obszarów określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielonki, w której obowiązują wymagania określone w § 9;
   5) **Ścieżki rowerowe – zasady przebiegu** – oznaczające trasy wzdłuż ciągów projektowanych i istniejących dróg, w ramach linii rozgraniczających;

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia obszarów, o charakterze informacyjnym.
   1) granice administracyjne miejscowości: Batowice
   2) Granice: Jurajskich Parków Krajobrazowych („Dłubniański Park Krajobrazowy"), otuliny Jurajskich Parków Krajobrazowych. Na podstawie *Rozporządzenia nr 6 Wojewody Krakowskiego dnia 16 maja 1997 r. w sprawie ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w województwie krakowskim* / Dz. Urz. W.K Nr 18, poz 113 /.
   3) Pomniki przyrody – według rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Krakowie.
   4) Istniejące szlaki turystyczne piesze i rowerowe oraz ścieżki dydaktyczne – podstawa: materiały Oddziału Krakowskiego PTTK.
   5) Granice głównych zbiorników wód podziemnych.

6) orientacyjne lokalizacje stanowisk archeologicznych określają tereny stanowisk archeologicznych położonych w obszarze planu objętych ewidencją stanowisk archeologicznych (numeracja i opis stanowisk został zamieszczony na rysunku planu) - podstawa: dokumentacja Muzeum Archeologicznego w Krakowie z 1999,

7) przebieg istniejących gazociągów wysokoprężnych z zaznaczeniem orientacyjnego zasięgu strefy ograniczeń w lokalizacji zabudowy,

8) istniejące linie energetyczne 110 kV wraz z orientacyjnym zasięgiem ograniczeń lokalizacji zabudowy,

§ 7

1. Ustalenia planu nie naruszają powszechnie obowiązujących przepisów prawnych.
2. Zmiana zagospodarowania terenu polegająca w szczególności na rozbudowie, przebudowie lub lokalizacji nowych obiektów budowlanych jest dopuszczalna pod warunkiem zgodności z przepisami o których mowa w ust. 1 oraz z ustaleniami niniejszego planu.
3. Tereny dla, których ustalono planem przeznaczenie, a których istniejący sposób użytkowania nie jest zgodny z tym przeznaczeniem, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
4. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym w planie sposobem użytkowania, istniejąca zabudowa niezgodna z danym przeznaczeniem może być poddawana remontom lub modernizacji na zasadach określonych w Rozdziale III niniejszej uchwały.
5. Jeżeli w ustaleniach planu przywołano aktualnie obowiązujące akty prawne – w przypadku nowelizacji tych aktów bądź wprowadzenia aktów zamiennych, należy stosować przepisy zgodne z obowiązującym stanem prawnym w chwili wydawania decyzji, co nie powoduje konieczności zmiany planu.

§ 8

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany na terenie gminy Zielonki w granicach administracyjnych miejscowości Batowice.
   2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Zielonki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
   3) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek planu w skali 1:2000, opracowany w formie elektronicznej na mapie sytuacyjno – wysokościowej z zaznaczoną ewidencją gruntów .
   4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego obowiązującego na dzień uchwalenia planu. W czasie procesu realizacji planu miejscowego określone powołania w niniejszej uchwale należą do zmieniających się przepisów.

5) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy *ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U. Nr 80, poz. 717 z dnia 10 maja 2003 r. z późniejszymi zmianami/.*

6) **przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony w ustaleniach planu.

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu.

8) **usługach** – rozumie się przez to usługi realizowane ze środków niepublicznych i publicznych w szczególności usługi gospodarcze z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, przemysłu, rzemiosła produkcyjnego i wydobywczego, urządzeń i obiektów turystyki oraz służące realizacji celu publicznego, polegającego na budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie obiektów dla urzędów, organów władzy lokalnej, administracji, szkół publicznych, niepublicznych także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, straży pożarnej, infrastruktury technicznej, obiektów kultury i kultu, oraz inne usługi o zbliżonym charakterze np. usług niematerialne (konsulting, prawne, biurowe, reklamowe itp.). Wymieniony powyżej katalog usług należy interpretować rozszerzająco.

9) **obiektach usługowych wielkopowierzchniowych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe obejmujące lokale handlowe lub samodzielne obiekty handlowe – o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m^2.

10) **liniach zabudowy** – rozumie się przez to, wyznaczone na rysunku planu linią ciągłą zabkowaną granice lokalizacji obiektów kubaturowych w celu zachowania wymaganych przepisami minimalnych odległości tychże od terenów o różnych sposobach przeznaczenia.

11) **odległościach pomiędzy sieciami uzbrojenia technicznego** – rozumie się przez to, wyznaczone na rysunku planu minimalne odległości pomiędzy sieciami uzbrojenia technicznego wg. obowiązujących norm i przepisów branżowych.

12) **liniach rozgraniczających** - rozumie się przez to linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania.

13) **działce budowlanej** zwanej dalej **działką** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

14) **działka ewidencyjna** – rozumie się przez to działkę w rozumieniu przepisów odrębnych.

15) **nowych terenach budowlanych** – należy przez to rozumieć działki budowlane, które powstały w wyniku podziałów ustalonych po wejściu w życie niniejszego planu.

15) **szerokość działki** –rozumie się przez to część działki przylegającą lub dostępną od drogi publicznej.

17) **wysokości budynku** – lub jego części służącej do określenia maksymalnego pionowego wymiaru budynku - to wysokość ustalona w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami).

18) **powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to powierzchnię określoną w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie./ Dz. U. Nr 75 z dnia 15 czerwca 2002r./.

19) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu, która nie może być zabudowana powierzchniowo lub kubaturowo (także w głąb gruntu) w ramach powierzchni terenu inwestycji. Do procentowego obliczenia udziału powierzchni biologicznie czynnej wlicza się 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację.

20) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły zieleni (w tym również o charakterze izolacyjnym) obejmujące: drzewa, krzewy, trawniki i kwietniki, skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym wg projektu zieleni, stanowiącego składnik projektu zagospodarowania terenu w projekcie budowlanym; w tym również oznaczone na Rysunku Planu – tereny wzdłuż pasów drogowych (niezależnie od szpalerów drzew lokalizowanych w pasach drogowych) oraz w poszczególnych terenach – pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy;

21) **wskaźniku zabudowy terenu** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr wykorzystania terenu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyrażony jako procentowy udział powierzchni, która może być wykorzystana pod zabudowę, a liczony wg wzoru:

$$D = P/T \times 100\%$$

Gdzie;

D= wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu

P= suma powierzchni zabudowy / powierzchnia zabudowy liczona w.g Polskiej Normy PN-ISO 9836-1997 – właściwości użytkowe w budownictwie – określenie i obliczenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych./

T= powierzchnia całkowita działki lub terenu inwestycji

22) **terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi i cyfrowymi, o określonym w planie przeznaczeniu.

23) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty granicami projektu zagospodarowania działki ewidencyjnej, na której lokalizowany jest obiekt kubaturowy.

24) **strefie polityki przestrzennej / strefie /** – rozumie się przez to obszar oznaczony na rysunku planu, dla którego plan ustala szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu jak również wynikające z przepisów odrębnych.

25) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć, że słowo „symetryczny" dotyczy spadku głównych połaci dachowych (identyczny kąt) kondygnacji poddasza, z dopuszczeniem różnych długości okapu na pozostałych kondygnacjach.

26) **ochronie środowiska i zrównoważonym rozwoju** – należy przez to rozumieć zasady określone w art. 3 pkt 13 i pkt 50 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 727 z późniejszymi zmianami) stanowiące podstawę ustaleń zawartych w niniejszym planie.

27) **braku uciążliwości wprowadzanego programu** - należy przez to rozumieć inwestycje, które nie wpływają na pogorszenie stanu środowiska w rozumieniu ustawy Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 roku (Dz. U. Nr 62 poz. 727 z późniejszymi zmianami) oraz jej przepisów wykonawczych.

28) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego. Przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie regulacji i podziału własności. Dla dojazdów niewydzielonych w planie nie istnieje konieczność przejęcia ich przez Gminę w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997roku (tekst jednolity Dz. U. z 2004 roku Nr 261, poz. 2603).

29) **współczynniku trwałego zainwestowania** - należy przez to rozumieć procent powierzchni trwałego zainwestowania w granicach działki wchodzącej w obszar ustalenia w ramach projektu zagospodarowania. Powierzchnia trwałego zainwestowania to suma powierzchni zabudowanej oraz powierzchni utwardzonej trwałą nawierzchnią nieprzepuszczalną.

30) **drodze publicznej** – rozumie się przez to jedną z kategorii dróg wymienionych w ustawie o drogach publicznych z dnia 21.03.1985 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 roku Nr 204 poz. 2086).

31) **drodze wewnętrznej** – rozumie się przez to drogi ogólnodostępne nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych (drogi dojazdowe w osiedlach mieszkaniowych, drogi do gruntów rolnych i leśnych). Dla dróg wewnętrznych w osiedlach mieszkaniowych i dojazdach do budynków przyjmuje się ustalenia Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz.690 – Rozdział 2 oraz Rozdział 7, 8, 9 w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego) lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej przy zapewnieniu minimalnej szerokości określonej przepisami odrębnymi.

32) **środowisku** – należy przez to rozumieć środowisko, o którym mowa w art. 3 pkt 39 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska, z późniejszymi zmianami.

33) **dostępie do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi poprzez istniejący lub projektowany wjazd, albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności drogowej(dojazd niewydzielony), spełniającej warunki przepisów odrębnych..

34) **dominancie** – obiekt budowlany lub budowla wyróżniająca się swoją formą architektoniczną w stosunku do otaczającej przestrzeni.

35) **modernizacji** – działania o charakterze remontowym podejmowane w celu zlikwidowania zużycia technicznego obiektów kubaturowych, polegające na poszerzeniu zakresu typowych prac remontowych o roboty, które zmierzają do udoskonalania wciąż użytkowanych obiektów, zwiększając jednocześnie ich dotychczasową wartość użytkową.

36) **obiekcie małej architektury** – rozumie się przez to obiekty w rozumieniu art. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 roku Nr 207, poz. 2016)

37) **wartość nieruchomości** – należy przez to rozumieć wartość rynkową nieruchomości w rozumieniu art. 151 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późniejszymi zmianami).

38) **hałasie** – rozumie się przez to dźwięki o częstotliwościach od 16 Hz do 16.000 Hz.

39) **poziomie hałasu** – rozumie się przez to równoważny poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB).

40) **oddziaływaniu na środowisko** – rozumie się przez to również oddziaływanie na zdrowie ludzi.

41) **systemie bezściółkowym** – rozumie się przez to rodzaj technologii hodowli zwierząt, w którym zanieczyszczenia odprowadzane są (grawitacyjnie) kanałem do zbiornika przeznaczonego na nieczystości, odznaczający się dużą agresywnością dla środowiska naturalnego.

42) **odpadach** – rozumie się przez to odpady w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628).

43) **odpadach niebezpiecznych** – rozumie się przez to odpady niebezpieczne w rozumieniu art. 3 ust. 2 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późniejszymi zmianami).

44) **magazynowaniu odpadów** – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie lub gromadzenie odpadów przed ich transportem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem.

45) **unieszkodliwianiu odpadów** – rozumie się przez to poddanie odpadów procesom przekształceń biologicznych, fizycznych lub chemicznych określonym w załączniku 6 do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późniejszymi zmianami) w celu doprowadzenia ich do stanu, który nie stwarza zagrożenia dla życia, zdrowia ludzi lub dla środowiska.

46) **polach elektromagnetycznych** – rozumie się przez to pole elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0 Hz do 300 GHz.

47) **ściekach** – rozumie się przez to ścieki, o których mowa w art. 3 pkt. 38 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 62 poz. 727 z późniejszymi zmianami).

2. Użyte w planie wyrażenia:

1) **Zabudowa jednorodzinna, budynek mieszkalny, zabudowa zagrodowa, budynek gospodarczy, budynek użyteczności publicznej, kondygnacji nadziemnej, piwnice** – określają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami),

2) **Urządzenia budowlane** – określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016),

3) **Powierzchnia zabudowy, powierzchnia użytkowa** – określają przepisy Polskiej Normy PN-ISO 9836-1997 – właściwości użytkowe w budownictwie – określenie i obliczenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych,

4) **Droga, ulica, droga publiczna, droga wewnętrzna** – określają przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 204 poz. 2086 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430).

5) Wyrażenia, o których mowa w ust. 2 interpretuje się wg stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

§ 9

1. Utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów – nie mogą naruszać:
   a) przepisów odrębnych,
   b) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących,
   c) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
   d) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury – określonych w rozdziale II.
2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.
3. Obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, w którym nie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne – odpowiednio do kategorii geotechnicznej projektowanych obiektów.
4. W celu ochrony wartości kulturowych zabytków archeologicznych określa się:

a) orientacyjne lokalizacje stanowisk archeologicznych, na terenie których realizacja inwestycji i prowadzenie robót ziemnych wymaga uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków;

b) granice strefy ochrony archeologicznej , na obszarze której, na etapie przygotowania inwestycji należy uzyskać opinię właściwego organu ochrony zabytków.

5. Na rysunku planu uwidoczniono zasięg obszarów, dla których mają zastosowanie szczególne uregulowania prawne wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz z przepisów prawa miejscowego.

§ 10

1. Obszar w granicach planu podzielony zostaje na tereny o określonym przeznaczeniu.
2. Tereny, o których mowa w ust.1 są wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi.
3. Dla każdego z wyznaczonych terenów określone zostają rodzaje przeznaczenia tego terenu .

Rozdział II
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I WARUNKÓW ZABUDOWY DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU PLANU

§ 11

1. Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz:
   1) lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziaływujących i wymagających raportu oddziaływania na środowisko wymienionych w §2.ust. 1rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r / *Dz .U. Nr 257, poz.2573 / z wyjątkiem:* inwestycji komunikacyjnych, stacji paliw /pod warunkiem wykonania badań hydrogeologicznych przed uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę/ oraz inwestycji celu publicznego.
   2) lokalizacji obiektów usługowych wielkopowierzchniowych, których powierzchnia sprzedażowa przekracza 1000m², z wyjątkiem usług handlu spożywczego, dla których powierzchnia sprzedaży przekracza 200m².
   3) magazynowania lub składowania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów niebezpiecznych w rozumieniu ustawy o odpadach,
   4) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych ścieków socjalno-bytowych,
   5) budowy obiektów kubaturowych i grodzenia działki w odległości 15 m od krawędzi cieku /po obydwu brzegach/ dla rzeki Dłubni, oraz 1,5 m / po obydwu brzegach/ od krawędzi cieków dla nowych terenów

budowlanych. Dopuszcza się możliwość zabudowy w mniejszej odległości po uzgodnieniu z zarządcą cieku.

6) hodowli zwierząt w systemie bezściółkowym i przemysłowym oraz stosowania silnie toksycznych środków ochrony roślin.

7) wykonywania niekorzystnych przekształceń terenu oraz powierzchni gruntów w sposób powodujący niekorzystną zmianę gospodarki wodnej,/ zasypywania rowów odwadniających itd. /.

8) lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym z wyjątkiem terenów dla których taki rodzaj zabudowy został określony jako przeznaczenie podstawowe

2. Na terenach objętych planem wprowadza się nakaz:

1) przestrzegania przepisów ochrony i kształtowania środowiska, ochrony dóbr kultury we wszystkich poczynaniach inwestycyjnych w celu zachowania szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych i kulturowych.

2) nawiązania w architekturze do tradycyjnego budownictwa regionu w celu zachowania istniejących wartości kulturowych i tradycji regionalnych,

3) wyposażenia terenów budowlanych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych,

4) odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie umów z odbiorcą odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminach.

5) prowadzenia działalności gospodarczej w ramach programu produkcyjno-usługowego, tak aby związane z nią uciążliwości zamykały się w granicach działki / działek/ a emisje nie przekraczały obowiązujących standardów jakości środowiska,

6) wykonania sieci hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia oraz dróg pożarowych zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do obiektów z uwzględnieniem ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, w celu zapewnienia ochrony przed pożarem w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach ochrony przeciwpożarowej ,

7) uzyskanie warunków realizacji prac budowlanych z właściwego organu służby ochrony zabytków na obszarach występowania stanowisk archeologicznych określonych na rysunku planu.

8) na obszarach na których występują urządzenia melioracji szczegółowej - drenaż, inwestycje prowadzić z zachowaniem ciągłości drenażu.

3. Na podstawie art. art..113, 114 ustawy *Prawo Ochrony Środowiska* wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu. Dla tych terenów należy przyjmować najniższy poziom hałasu ustalony dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego:

1) dla zabudowy mieszkaniowej - tereny, których przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym jest mieszkalnictwo lub usługi / MN, MNU, /,
2) dla budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oraz domy opieki społecznej /U/ dla których ustalenia dopuszczają lokowanie wymienionych funkcji / szkoły, przedszkola, domy opieki społecznej/,
3) Na cele rekreacyjno – wypoczynkowe – tereny o przeznaczeniu / ZP, ZPU, US /.

Ponadto zgodnie z rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 29 lipca 2004 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku / Dz.U.Nr 178, poz. 1841/ ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla dróg określone w § 27 ust.9, jak również dopuszczalne poziomy hałasu dla linii elektroenergetycznych określone w § 41 ust.2 pkt 7.

4. Jeżeli w ustaleniach planu przywołano aktualnie obowiązujące akty prawne – w przypadku nowelizacji tych aktów bądź wprowadzenia aktów zamiennych, należy stosować przepisy z obowiązującym stanem prawnym.

§ 12

1. Ze względu na lokalizację w granicach opracowania planu, zbiornika wód podziemnych G.Z.W.P Nr 409 „Niecka Miechowska, ustala się zakaz:
   1) wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do ziemi, wód powierzchniowych oraz do poziomów wodonośnych wód podziemnych,
   2) lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
   3) gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków,
   4) przetwarzania i gromadzenia w celu przetwarzania odpadów niebezpiecznych,
   5) wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych dróg wymienionych w paragrafie 28 ust. 3 bez ich wcześniejszego oczyszczenia,
   6) lokalizowania stacji paliw płynnych bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonej działalności i w przypadku ewentualnych awarii.

§ 13

1. Ustala się zasady kształtowania nowo-realizowanej i przebudowywanej zabudowy.
   1) Formę architektoniczną i gabaryty nowych obiektów budowlanych należy kształtować w nawiązaniu do tradycyjnej formy i skali architektury tego regionu, bez ograniczeń, w zakresie stosowania rozwiązań konstrukcyjnych, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych, respektując ustalenia niniejszego planu przede wszystkim warunki kształtowania zabudowy określone w ust. 9 litera a-k niniejszego paragrafu.

2) W stosunku do istniejących budynków, których formy obniżają walory kulturowe miejsca, zaleca się stopniową zmianę ich formy przy okazji przebudowy bądź nadbudowy np. poprzez zmianę kształtu i pokrycia dachu oraz kolorystyki i wykończenia elewacji, na zgodne z tradycją budowlaną miejsca.

2. Dopuszcza się odstępstwa od zasady określonej w ust. 1 w określonych sytuacjach:

1) dla budynków użyteczności publicznej oraz związanych z działalnością gospodarczą w tym produkcyjną, jeżeli wymogi funkcjonalne i technologiczne narzucają konieczność zastosowania specjalnych rozwiązań konstrukcyjnych,

2) dla budynków o nowatorskich rozwiązaniach architektonicznych, wysokich walorach estetycznych stanowiących o podniesieniu wartości kulturowej miejsca.

3) jeżeli w obiekcie niezbędne jest zastosowanie rozwiązań wielko-przestrzennych, w szczególnych wypadkach dopuszcza się mniejszy niż wymagany w planie kąt nachylenia połaci dachowych dla dachu dwuspadowego lub o innej geometrii / z wykluczeniem dachu kopertowego /, kiedy inne rozwiązanie nie jest możliwe ze względów funkcjonalnych lub konstrukcyjnych.

4) Przepisy ust. 1,2,3 nie mają zastosowania do budynków lokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej. W strefie tej formę architektoniczną, gabaryt, kolorystykę, detal architektoniczny, lokalizowanych i modernizowanych obiektów należy kształtować ze szczególną starannością, z uwzględnieniem ochrony zespołu obiektów zabytkowych i jego ekspozycji. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie podlegają uzgodnieniom z właściwym urzędem ochrony zabytków.

5) Ze względu na zapewnienie równowagi i łączności ekologicznej pomiędzy poszczególnymi obszarami, ochronę wartości krajobrazowych, kulturowych i przestrzennych wyklucza się realizację ogrodzeń w formie litych murów, oraz innych nie ażurowych elementów budowlanych.

6) Na całym obszarze planu z wyłączeniem terenów zamkniętych dopuszcza się lokalizację szlaków turystycznych, szlaków rowerowych, ścieżek dydaktycznych, tras jazdy konnej.

7) W odniesieniu do przedsięwzięć usługowych, produkcyjnych i administracyjnych w ramach działki lub terenu objętego przedsięwzięciem należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości ogólnej usługowej powierzchni użytkowej:

a) średnio 1 mp/ 10m² lub 20mp / 100 zatrudnionych

przy ustaleniu szczegółowych miejsc postojowych należy uwzględnić:

b) dla firm produkcyjno-handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną, usługi dla ludności wymagane jest 1 mp na 10m² powierzchni użytkowej,

c) dla biur i administracji - 1 mp na 20 m² powierzchni użytkowej,

d) dla gastronomii / bary, kawiarnie – 1 mp na 4 miejsca konsumpcyjne,

e) dla obiektów sakralnych min 15 mp na 100 uczestniczących w nabożeństwie,

f) dla obiektów sportowych 15 mp na 100 użytkowników,

8) W odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, czy zabudowy jednorodzinnej z usługami w parterach / MN, MNU /, dla zapewnienia właściwego funkcjonowania zamierzenia inwestycyjnego w obrębie działki budowlanej należy uwzględnić 2 stałe miejsca postojowe lub dwa garaże, albo jedno miejsce postojowe i jeden garaż.

9) W odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, agroturystycznej, oraz jednorodzinnej z usługami w parterach / MN, MNU / określa się następujące warunki kształtowania zabudowy:

   a) **kształt bryły** – preferowany horyzontalny,

   b) **rzut poziomy** – preferowany prostokątny wydłużony, z dopuszczeniem rzutów krótszych, z zastosowaniem ganków i podcieni.

   c) **dach** - czterospadowy lub dwu spadowy, symetryczny o nachyleniu połaci głównych 35° - 45° z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku o maksymalnej wysokości kalenicy 9 m / wysokość nie jest obowiązująca dla budynków istniejących dla których zachodzi konieczność remontów / np. zmiany pokrycia dach / przy założeniu, że remont nie powoduje powiększenia powierzchni użytkowej budynku/. Długość kalenicy w przypadku dachów wielo – spadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu /w celu uniknięcia zmierzania ku tak zwanej ‚kopertowej' postaci dachu/ Dach z wyraźnie zaakcentowaną linią okapu. Minimalny wysięg okapu oraz wiatrownic poza ścianę szczytową nie może być mniejszy niż 0.6m, dopuszczalne jest wprowadzenie daszków nad przybudówkami.

   d) **pokrycie dachu** – zalecane dachówki, dopuszczone różne materiały i elementy związane z tradycją budowlaną regionu,

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

   f) **ściany budynków mieszkalnych** – zalecane wyraźne akcentowanie poziomów okapów oraz cokołu, np. poprzez zróżnicowanie kolorystki i faktur ze szczególnym uwzględnieniem podziału na wysokości linii okapu na ścianach szczytowych dachów dwuspadowych i naczółkowych;

   g) **w ścianach budynków niemieszkalnych** – zalecane nawiązanie do tradycji ścian kamiennych / w materiale, fakturze i artykulacji / ;

   h) **otwory okienne** – prostokątne o pionowej artykulacji, zdwojone w ścianach kalenicowych o drobnej artykulacji i symetrycznych podziałach stolarki, w kompozycji szczytu zachować symetrię rozmieszczenia otworów. Dopuszczalne są inne rozwiązania okien o podobnym wyrazie plastycznym.

i) **otwory drzwiowe** – prostokątne o pionowej artykulacji,

j) **kolorystyka** – ciemne barwy dachu / w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości /a elewacji w barwach zharmonizowanych z dachem / nie kontrastujących z tłem krajobrazowym – zwłaszcza w ekspozycji lokalnej w widoku bliskim i dalekim / oraz z zastosowaniem naturalnych faktur / zwłaszcza drewnianych, kamiennych, murowanych / . Kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być stonowana z kolorystyką dachu.

k) **niwelacja terenu działki** – maksymalne nasypy do 1.0m, maksymalne wykopy do 1,0m. Możliwe jest prowadzenie niwelacji o większych parametrach w przypadku prac ziemnych umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie obiektu. Prowadzenie niwelacji nie może powodować zmian terenowych na działkach sąsiednich oraz prowadzić do katastrof budowlanych.

3. W odniesieniu do budynków usługowych oraz zamieszkania zbiorowego zlokalizowanych na terenach oznaczonych /"U"/, określa się następujące warunki kształtowania zabudowy.
   1) obowiązują wymagania określone w ust 9 litera a) – 1k) z wyjątkiem litery a.c. Dla obiektów handlowo-usługowych, gospodarczych oraz zabudowy produkcyjnej i składowej dopuszcza się dachy o spadkach poniżej 35°.
   2) wysokość obiektów wraz z kalenicą nie może przekroczyć 12m. Tj. liczbę kondygnacji nadziemnych budynku ogranicza się do trzech kondygnacji oraz kondygnacji użytkowej w dachu, liczoną zgodnie z definicją określoną w § 8 ust. 16.

4. W odniesieniu do budynków gospodarczych, związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej /np.produkcyjnej , magazynowej/ ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy.
   1) obowiązują wymagania określone w ust 9 litera a) – 1k) z wyjątkiem litery a.c.
   2) wysokość obiektów wraz z kalenicą nie może przekroczyć 7m. tj. liczbę kondygnacji nadziemnych budynku ogranicza się do jednej kondygnacji oraz kondygnacji użytkowej w dachu, liczoną zgodnie z definicją określoną w § 8 ust. 16.

§ 14

Ustala się zasady podziału nowych terenów na działki budowlane wraz z ich zagospodarowaniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej **MN.**

1. Powierzchnia działki budowlanej nie może wynosić mniej niż 800 m², zalecana wielkość działki 800 – 1100m².
2. Dopuszcza się podział na działki o innych parametrach niż wyżej podane pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie a zabudowa działki nie naruszy przepisów

Prawa budowlanego i rozporządzeń wykonawczych oraz że tolerancja przekroczenia granicznych wielkości działek nie wyniesie więcej niż 20%.

3. Na działkach należy wprowadzić zieleń oraz szczególny obowiązek utrzymania do 60% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.
4. Zasady te nie dotyczą podziałów związanych z porządkowaniem stanu własności, korektą granic, wydzieleniem pod infrastrukturę służącą obsłudze obszaru.

§ 15

Ustala się zasady podziału nowych terenów budowlanych na działki budowlane wraz z ich zagospodarowaniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami wbudowanymi w parterach oznaczonej **MNU**.

1. Powierzchnia działki budowlanej nie może wynosić mniej niż 800 m², zalecana wielkość działki 800 – 1100m².
2. Dopuszcza się podział na działki o innych parametrach niż wyżej podane pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie a zabudowa działki nie naruszy przepisów Prawa budowlanego i rozporządzeń wykonawczych oraz że tolerancja przekroczenia granicznych wielkości działek nie wyniesie więcej niż 20%.
3. Na działkach należy wprowadzić zieleń oraz szczególny obowiązek utrzymania do 50% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.
4. Zasady te nie dotyczą podziałów związanych z porządkowaniem stanu własności, korektą granic, wydzieleniem pod infrastrukturę służącą obsłudze obszaru.

§ 16

Ustala się zasady podziału terenów na działki budowlane wraz z ich zagospodarowaniem: dla zabudowy **usługowej i produkcyjno - usługowej** oznaczonej **U**:

1. Wielkość działki jest uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności usługowej. Na terenach o istniejącym podziale na działki i nie spełniającym możliwości realizacji obiektów usługowych oraz produkcyjno-usługowych zaleca się scalenie gruntów oraz dokonanie ponownego podziału na działki. Korekta granic lokalizacji obiektów usługowych, wynikająca z potrzeb terenowych lub technologicznych określonych dokumentacją techniczną danej inwestycji nie wymaga przeprowadzenia punktowej aktualizacji planu.
2. Na działkach należy wprowadzić zieleń oraz szczególny obowiązek utrzymania do 40% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.
3. Zasady te nie dotyczą podziałów związanych z porządkowaniem stanu własności, korektą granic, wydzieleniem pod infrastrukturę służącą obsłudze obszaru.

Rozdział III
- USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU WRAZ Z ZASADAMI JEGO ZAGOSPODAROWANIA I WARUNKAMI ZABUDOWY-

§ 17

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu **„MN"**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów wymienionych w ust.1 ustala się funkcję mieszkaniową jednorodzinną obejmującą istniejącą i nową zabudowę.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:
   1) budynków gospodarczych związanych z działalnością rolniczą,
   2) garaży wolnostojących,
   3) pojedynczych obiektów i rządzeń usług wbudowanych lub wolnostojących, na wydzielonych działkach, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzonego programu,
   4) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej oraz urządzeń sportu i rekreacji,
   5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
   7) dojść, dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych, oraz parkingów,
   8) komponowanej zieleni ogrodów przydomowych,
   9) obiektów małej architektury i urządzeń bezpośrednio związanych z urządzeniem ogrodów przydomowych.

4. Jako zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy ustala się:
   1) wskaźnik zabudowy terenu do 40%
   2) łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowi więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, lub terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym,
   3) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych według paragrafu 13 ust 2 pkt.8,
   4) szczególny obowiązek utrzymania do **60%** powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.
   5) zachowanie obiektów, stanowiących wartość historyczną, wpisanych do rejestru zabytków. Wszelka działalność inwestycyjna, prace remontowe, zmiana funkcji, muszą być prowadzone pod nadzorem konserwatorskim i po uprzednim uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego zgodnie z *ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r./ Dz.U.Nr 162, poz.1568 z 2003 r./.*
   6) ochrona i uzupełnienie istniejącego drzewostanu,

7) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale II i IV podstawowych wymogów wynikających z zasad ogólnych zagospodarowania terenu i warunków zabudowy obowiązujących w całym obszarze planu oraz warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w ramach zasięgu terenowego tych stref;

8) spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale V.

§ 18

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z usługami, oznaczone na rysunku planu **„ MNU" /.**
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów wymienionych w ust.1 ustala się, funkcję mieszkaniową jednorodzinną z usługami wbudowanymi w parterach obejmującą istniejącą i nową zabudowę.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:
   1) budynków jednorodzinnych z wydzieloną częścią przeznaczoną do wykonywania nieuciążliwych usług, pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50 % powierzchni użytkowej budynku.
   2) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej oraz urządzeń sportu i rekreacji;
   3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu.
   4) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz miejsc postojowych według paragrafu 13 ust.2 pkt.8.z możliwością realizacji wydzielonych małych parkingów (do 8 stanowisk);
   5) komponowanej zieleni ogrodów przydomowych,
   6) obiektów małej architektury i urządzeń bezpośrednio związanych z urządzeniem ogrodów przydomowych.
   7) wolnostojących obiektów usług.
4. Jako zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy ustala się:
   1) wskaźnik zabudowy terenu do **50%**
   2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym.
   3) szczególny obowiązek utrzymania do 50% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.
   4) zachowanie obiektów, stanowiących wartość historyczną i kulturową w tym szczególnie wpisanych do rejestru zabytków. Wszelka działalność inwestycyjna w tym prace remontowe lub zmiana funkcji muszą być prowadzone pod nadzorem konserwatorskim i po uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego zgodnie z *ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r / Dz..U. Nr 162, poz.1568 z 2003r. /,*
   5) zamiana istniejącej funkcji kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
   6) ochronę i uzupełnienie istniejącego drzewostanu.

7) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale II i IV podstawowych wymogów wynikających z zasad ogólnych zagospodarowania terenu i warunków zabudowy obowiązujących w całym obszarze planu oraz warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w ramach zasięgu terenowego tych stref,

8) spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale V.

§ 19

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu / „U" /
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów wymienionych w ust.1 ustala się, funkcję usług obejmującą istniejące i nowe zespoły lub pojedyncze obiekty i urządzenia usług, wraz z zielenią towarzyszącą.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:
   1) wydzielonych terenów zieleni urządzonej oraz urządzeń sportu i rekreacji,
   2) obiektów mieszkalnych lub lokali mieszkalnych związanych z obsługą i dozorem,
   3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
   4) dojazdów wydzielonych i zatok postojowych, oraz parkingów,
   5) komponowanej zieleni ogrodów przydomowych,
   6) obiektów małej architektury i urządzeń bezpośrednio związanych z urządzeniem ogrodów przydomowych.
4. Jako zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy ustala się:
   1) wskaźnik zabudowy terenu do **70%**
   2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym.
   3) istniejące obiekty należy adaptować zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego.
   4) pełne zachowanie obiektów, stanowiących wartość historyczną i kulturową w tym szczególnie wpisanych do rejestru zabytków. Wszelka działalność inwestycyjna w tym prace remontowe lub zmiana funkcji muszą być prowadzone pod nadzorem konserwatorskim i po uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego zgodnie z *ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r / Dz. U. Nr 162, poz.1568 z 2003r /.*
   5) szczególny obowiązek utrzymania do 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.
   6) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach działki, według paragrafu 13 ust 2 pkt. 7,
   7) ochronę i uzupełnienie istniejącego drzewostanu,
   8) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale II i IV podstawowych wymogów wynikających z zasad ogólnych zagospodarowania terenu i warunków zabudowy obowiązujących w całym obszarze planu oraz warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w ramach zasięgu terenowego tych stref,
   9) spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale V.

§ 20

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami kubaturowymi, służącymi do obsługi ruchu turystycznego oznaczone na rysunku planu /"ZPU"/.
2. Jako przeznaczenie podstawowe dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się możliwość lokalizacji, zieleni urządzonej / np. parki, parki leśne, dworskie, zieleńce, ogrody jordanowskie, zieleń forteczną, skwery/ wraz z obiektami i urządzeniami usług służącymi do obsługi ruchu turystycznego.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:
   1) urządzeń i obiektów sportu ,rekreacji i opieki zdrowotnej,
   2) obiektów i urządzeń kultury np. adaptacji obiektów zabytkowych, skansenów, amfiteatrów ,itp.,
   3) usług związanych z funkcją biurową, magazynową lub handlową,
   4) elementów małej architektury,
   5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
   6) dojazdów wydzielonych i zatok postojowych, oraz parkingów.

4. Jako zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy ustala się:
   1) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym,
   2) istniejące obiekty należy adaptować zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego,
   3) zachowanie obiektów, stanowiących wartość historyczną i kulturową w tym wpisanych do rejestru zabytków. Wszelka działalność inwestycyjna w tym prace remontowe lub zmiana funkcji muszą być prowadzone pod nadzorem konserwatorskim i po uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego zgodnie z *ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r / Dz.U.Nr 162, poz.1568 z 2003r /.*
   4) korygowanie przy remontach i przebudowie formy architektonicznej obiektów istniejących, negatywne akcenty i dominanty przestrzenne, oraz poprawę ich detalu, kolorystyki,
   5) zamiana istniejącej funkcji kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
   6) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach działki, przy uwzględnieniu wskaźnika 25-35 mp. na 1000 m² powierzchni użytkowej,
   7) ochronę i uzupełnienie istniejącego drzewostanu.

8) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale II i IV podstawowych wymogów wynikających z zasad ogólnych zagospodarowania terenu i warunków zabudowy obowiązujących w całym obszarze planu oraz warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w ramach zasięgu terenowego tych stref.

9) spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale V.

§ 21

1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem / „ZO" /.

2. Jako przeznaczenie podstawowe dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się możliwość lokalizacji zieleni nie urządzonej, obejmującej zadrzewienia i zakrzewienia / w tym śródpolne i przywodne /,terenów otwartych nie zainwestowanych, terenów leśnych pełniących ważną rolę w systemie połączeń węzłów i korytarzy ekologicznych oraz użytkowanych rolniczo jako łąki i pastwiska.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:
   1) nie kubaturowych ogólnodostępnych urządzeń turystycznych np. ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych, elementów towarzyszących wraz z ,elementami małej architektury / wiaty, ławki, platformy widokowe /,
   2) dojść pieszych i podjazdów nie ujętych w planie,
   3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
   4) zachowanie nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi wód otwartych z bezpośrednią ich otuliną, o szerokości 15 m po obu stronach cieku.
4. Jako zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy ustala się:
   1) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni przeznaczenia podstawowego obszaru danego ustalenia,
   2) w celu ochrony tych obszarów wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w terenach tego użytkowania.
   3) adaptacje istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy, przy maksymalnym zwiększeniu powierzchni użytkowej nie więcej niż 25% oraz możliwości adaptacji poddaszy na cele mieszkalne,
   4) ochronę i uzupełnienie istniejącego drzewostanu.
   5) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale II i IV podstawowych wymogów wynikających z zasad ogólnych zagospodarowania terenu i warunków zabudowy obowiązujących w całym obszarze planu oraz warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w ramach zasięgu terenowego tych stref.
   6) spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale V.

§ 22

1. Wyznacza się tereny zieleni strefowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem /"ZS"/.

2. Jako przeznaczenie podstawowe dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się, zieleń nie urządzoną, , obejmującą zakrzewienia oraz zieleń niską , uprawy polowe.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:
   1) obiektów kubaturowych, ogrodzeń po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień od dysponenta sieci,
   2) dojść pieszych, podjazdów i dróg nie ujętych w planie.

4. Jako zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy ustala się:
   1) szczegółowe warunki zagospodarowania na podstawie przepisów szczególnych oraz uzgodnień uzyskanych od dysponenta sieci.
   2) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale II i IV podstawowych wymogów wynikających z zasad ogólnych zagospodarowania terenu i warunków zabudowy obowiązujących w całym obszarze planu oraz warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w ramach zasięgu terenowego tych stref,
   3) spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale V.

§ 23

1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem /"ZI"/.

2. Jako przeznaczenie podstawowe dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się zieleń urządzoną, , obejmującą zadrzewienia i zakrzewienia / w tym przywodne i przydrożne /, pasów zieleni ochronnej oraz urządzeń służących ochronie akustycznej.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:
   1) nie kubaturowych ogólnodostępnych urządzeń turystycznych tj, ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych, elementów towarzyszących wraz z elementami małej architektury.
   2) ogrodzeń ażurowych wykonanych z materiałów związanych z tradycją budowlaną regionu /kamień, drewno, ceramika/ ze szczególnym uwzględnieniem ogrodzeń zielonych np. żywopłotów ,
   3) dojść pieszych i podjazdów nie ujętych w planie,
   4) budynków gospodarczych, magazynowych, lub innych, o funkcji niemieszkalnej, pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi.

4. Jako zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy ustala się:
   1) ochronę istniejącego drzewostanu i uzupełnienie o gatunki odporne na oddziaływanie emisji spalin takie jak /np. jesiony, wiązy, lipy/,
   2) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale III i IV podstawowych wymogów wynikających z zasad ogólnych zagospodarowania terenu i warunków zabudowy obowiązujących w całym obszarze planu oraz warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w ramach zasięgu terenowego tych stref,
   3) spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale V.

§ 24

1. Wyznacza się tereny gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach rolnych, łąkach, pastwiskach sadach, oznaczonych na rysunku planu / „R"/

2. Jako przeznaczenie podstawowe dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się, uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady,
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:
   1) ogólnodostępnych, nie kubaturowych urządzeń turystyki i rekreacji takich jak np. ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne z towarzyszącymi elementami małej architektury,
   2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
   3) dojść pieszych, dojazdów niewydzielonych w planie / wyłącznie po drogach polnych i leśnych /,
   4) zachowanie niewydzielonych liniami rozgraniczającymi wód otwartych z bezpośrednią ich otuliną biologiczną o szerokości 15 m po obu stronach cieku. Dopuszcza się możliwość zabudowy w mniejszej odległości po uzgodnieniu z zarządcą cieku.
   5) dopuszcza się lokalizację budowli związanej wyłącznie z produkcją rolną.

4. Jako zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy ustala się:
   1) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
   2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni przeznaczenia podstawowego danego obszaru ustalenia,
   3) wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego przeznaczenia, z wyjątkiem paragrafu 24 ust.3 pkt.5.
   4) utrzymanie istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy przy zwiększeniu powierzchni zabudowy nie więcej niż do 25% oraz dodatkowo możliwość adaptacji poddaszy na cele mieszkalne, realizację

uzupełniającej zabudowy gospodarczej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania gospodarstwa rolnego,

5) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale II i IV podstawowych wymogów wynikających z zasad ogólnych zagospodarowania terenu i warunków zabudowy obowiązujących w całym obszarze planu oraz warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w ramach zasięgu terenowego tych stref,

6) spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale V.

§ 25

1. Wyznacza się tereny gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach rolnych, łąkach, pastwiskach sadach z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej na działkach siedliskowych, oznaczonej na rysunku planu symbolem *("RS")*.

2. Jako przeznaczenie podstawowe dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się, uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady, a w obszarach zainwestowania kubaturowego – tylko ogrodnicze i sady.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:
   1) gospodarstw rolnych na warunkach:
      a powierzchnia gospodarstwa rolnego, nie może być mniejsza niż 1 ha fizycznego,
      b w ramach jednego gospodarstwa rolnego dopuszcza się budowę wyłącznie jednego budynku mieszkalnego oraz wyklucza się rozpraszanie zabudowań gospodarczych,
      c formę architektoniczną, gabaryty poziome i pionowe oraz skalę wszystkich obiektów w obrębie gospodarstwa rolnego należy kształtować zgodnie z ustaleniami niniejszego planu,
      d dopuszcza się realizację ogrodzeń ażurowych, trwałych na podmurówkach wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie budynków kubaturowych,
      e obowiązuje zasada wkomponowania obiektów kubaturowych w krajobraz, przy maksymalnym nasyceniu działki w zieleń wysoką,
      f realizacja inwestycji w zakresie produkcji zwierzęcej wymaga ustalenia szczegółowych warunków w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz gospodarki wodno-ściekowej, z uwzględnieniem § 11 ust. pkt.1,
      g wyklucza się możliwość realizacji obiektów usług nie związanych z produkcją rolną,
      h zapewnienia dostępu zamierzenia inwestycyjnego do drogi publicznej.
   2) ogólnodostępnych, nie kubaturowych urządzeń turystyki i rekreacji takich jak np. ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne z towarzyszącymi elementami małej architektury.

3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej ,
4) dojść pieszych dojazdów nie wydzielonych w planie,
5) zachowanie nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi wód otwartych z bezpośrednią ich otuliną biologiczną.

4. Jako zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy ustala się:
1) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni przeznaczenia podstawowego danego obszaru ustalenia.
3) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale II i IV podstawowych wymogów wynikających z zasad ogólnych zagospodarowania terenu i warunków zabudowy obowiązujących w całym obszarze planu oraz warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w ramach zasięgu terenowego tych stref,
4) spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale V.

§ 26

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem /"WS"/.

2. Jako przeznaczenie podstawowe dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się akweny wód otwartych i cieki wodne wraz z ich otuliną biologiczną.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:
1) wyłącznie urządzeń hydrotechnicznych, obiektów służących wyłącznie gospodarce wodnej, z wykluczeniem budowy obiektów przeznaczonych na inne cele.

4. Jako zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy ustala się:
1) zakaz regulacji brzegów wodnych i przebiegu koryt rzecznych celem zachowania ich naturalnego charakteru, z wyjątkiem obszarów silnego zainwestowania, w których ze względu na bezpieczeństwo konieczna jest regulacja wałów brzegowych.
2) w celu zapewnienia ogólnej dostępności do wód powierzchniowych dla ludności, zwierzyny wprowadza się zakaz budowy obiektów kubaturowych i ogrodzeń w odległości 15 m od krawędzi cieku /po obydwu brzegach/ dla rzeki Dłubni, oraz 1,5 m / po obydwu brzegach/ od krawędzi cieku dla pozostałych. Dopuszcza się możliwość zabudowy w mniejszej odległości po uzgodnieniu z zarządcą cieku.

3) ustala się obowiązek rekonstrukcji i zapewnienia obudowy biologicznej wzdłuż cieków wodnych do 15 m szerokości po obu stronach cieku,

4) zabrania się usuwania zakrzewień i zadrzewień w pasie nadbrzeżnym cieków.

5) zabrania się eksploatacji kruszyw z koryt rzecznych, z wyjątkiem sytuacji związanych z ich prawidłowym utrzymaniem, co wymaga uzgodnienia zakresu i metod eksploatacji z właściwymi służbami ochrony środowiska i gospodarki wodnej.

§ 27

1. Adaptuje się tereny kolejowe, oznaczone na rysunku planu symbolem /"KK"/ o funkcji i charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.
2. Dla lokalizacji nowej zabudowy w sąsiedztwie linii kolejowej ustala się nakaz uzgadniania projektowanych obiektów z zarządcą linii.

§ 28

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras i urządzeń komunikacyjnych, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi, ulice, parkingi i linie kolejowe, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   1) drogi publiczne, oznaczone symbolem /"KD"/ oraz symbolem ich klasy funkcjonalnej:
      a. Z - droga i ulica zbiorcza (powiatowa)
      b. D - droga i ulica dojazdowa (gminna)
      2) drogi i ulice wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW

   Odcinki dróg i ulic klasy Z realizują powiązania zewnętrzne i wewnętrzne obszaru planu, odcinki dróg i ulic klas Z, D oraz drogi i ulice wewnętrzne – jego powiązania wewnętrzne.
2. Ustala się jako obowiązujące **minimalne** szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg, ulic i linii kolejowych / *Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku. DZ.U. nr 43, poz. 430 z dnia 14 maja 1999r. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2004r. Dz.U. nr 249 z dnia 23 listopada 2004, poz. 2500.*/

   1) drogi i ulice klasy Z (powiatowe) / dla nowych terenów przeznaczonych do zainwestowania/ 20 m
   2) drogi i ulice klasy Z (powiatowe) / dla terenów przeznaczonych do zainwestowania wg planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego do dnia 31.12.2003 / 15m
   3) ulice klasy D 10 m
   4) drogi klasy D 15 m
   5) drogi i ulice wewnętrzne 5 m
   6) linie kolejowe 20 m

Przebieg linii rozgraniczających dróg i ulic określa rysunek planu. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu oraz w przypadku gdy działka nie spełni parametrów działki budowlanej plan dopuszcza odstępstwa tj. zawężenie linii zabudowy w porozumieniu z zarządcą drogi.

3. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg (ulic) klas Z i D z określonymi w *Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.*
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:
   1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg (ulic) publicznych klas Z, D oraz dróg wewnętrznych (chyba, że zarządca drogi stanowi inaczej),
   2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klasy D i dróg (ulic) wewnętrznych (chyba, że zarządca drogi stanowi inaczej),
5. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu):
   1) ciągi piesze i rowerowe
   2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym,
   3) dla dróg klasy Z, należy przewidzieć możliwość wykonania odwodnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami
   4) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi
   5) zieleń o charakterze izolacyjnym
   6) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej
   7) elementy małej architektury

   Przebiegi ciągów rowerowych oznaczone na rysunku planu; przewiduje się możliwości prowadzenia ich jako:
   8) wydzielone drogi rowerowe,
   9) pasy dla ruchu rowerowego wydzielone z chodników lub jezdni,
   10) ciągi pieszo-rowerowe bez segregacji ruchu pieszego i rowerowego,
   11) oznakowane trasy rowerowe prowadzone ulicami i drogami o małym natężeniu ruchu.
6. Dojazdy bez przelotu winny być zakończone placem do zawracania o wymiarach min. 12,5m x 12,5m.
7. W przypadku budowy, modernizacji i przebudowy wjazdów i ogrodzeń posesji dla działek położonych przy drogach powiatowych należy dokonać uzgodnień z Zarządem Dróg Powiatu Krakowskiego.
8. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841) dla dróg:
   - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MNU– 55 dB

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U - 60 dB.

§ 29

1. W celu ochrony mieszkańców obszaru planu przed uciążliwością komunikacyjną oraz spełnienia wymogów zapisanych w przepisach szczególnych tworzy się w pasach terenu przylegających do terenów tras komunikacyjnych strefy, w których wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Granice tych stref wyznaczają pokazane na rysunku planu linie w/w zabudowy, które przebiegają w wymienionych poniżej odległościach od linii rozgraniczających / lub gdzie podano od krawędzi jezdni / dróg (ulic):
   1) 13 m od linii rozgraniczających drogi i ulice KDZ, / dla nowych terenów budowlanych przeznaczonych do zainwestowania/
   2) nie mniejsza niż 12m /liczona od krawędzi jezdni drogi i ulicy KDZ/, / dla terenów wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym do dnia 31.12.2003 /
   3) 5 m od linii rozgraniczających ulic KDD,
   4) 4 m od linii rozgraniczających ulic KDW.
2. W strefie tej przylegającej do ulic klas GP, G i Z zlokalizowany jest pas zieleni ochronnej o charakterze osłon izolacyjnych, przeciwśnieżnych i przeciwwietrznych oraz obiektów i urządzeń służących ochronie akustycznej określony w planie symbolem „ZI" zgodnie z § 23.
5. W przypadkach, gdy wzdłuż istniejących odcinków ulic klas Z projekty nowych obiektów uwzględniają wypełnienie pierzei zabudowy (zabudowa plombowa), dopuszcza się zmniejszenie w/w odległości do 5 m od linii rozgraniczających odcinków w/w klas dróg (ulic).

§ 30

1. Wyznacza się tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolami /„W"/,/"K"/,/"E"/,/"G"/.
2. Jako przeznaczenie podstawowe dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:
   1) W – w zakresie zaopatrzenia w wodę
   2) K – w zakresie oczyszczania ścieków
   3) E – w zakresie elektroenergetyki
   4) G – w zakresie gazownictwa

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:
   1) zaplecza administracyjno-technicznych oraz socjalnych dla dysponenta mediów,
   2) zieleni urządzonej,
   3) urządzeń komunikacji / dojazdów i parkingów /,

4. Jako zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy ustala się:
   1) dla projektowanej zabudowy oraz budynków przebudowywanych / z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej / ustala się następujące wymogi:
      a. ograniczenie wysokości do 5m
      b. bryła oraz charakter zabudowy powinny nawiązywać do istniejącej zabudowy
      c. ochronę istniejącego drzewostanu

Rozdział IV
- ZASADY ZAGOSPODAROWANIA WARUNKI ZABUDOWY DOTYCZĄCE STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ ORAZ WYBRANYCH OBIEKTÓW -

§ 31

1. Stosownie do wymogów określonych w *Rozporządzeniu nr 6 Wojewody Krakowskiego dnia 16 maja 1997 r. w sprawie ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w województwie krakowskim / Dz. Urz. W.K Nr 18, poz 113 /.* wyznacza się **strefę „PK"** o granicach pokrywających się z granicami „Dłubnianskiego" Parku Krajobrazowego.

   W strefie ustala się:
   1) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
   2) zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych oraz nawodnych,
   3) zakaz utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ścieków komunalnych oraz dokonywania zmian stosunków wodnych w wypadku gdy służą innym celom niż ochrona przyrody,
   4) zakaz likwidowania małych zbiorników wódnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych.
   5) zakaz umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi,
   6) wypalania traw i pozostałej roślinności, wydobywania skał i kamienia, minerałów, torfu.

§32

1. Dla terenów położonych w otulinie Jurajskich Parków Krajobrazowych , której granice oznaczono na rysunku planu wyznacza się **strefę „ J".**
2. W zagospodarowaniu terenów położonych w tej strefie obowiązują warunki i zasady zagospodarowania, określone w rozdziale II niniejszej uchwały.

§ 33

1. W celu zapewnienia ochrony obszarów o wysokich walorach przyrodniczych oraz powiązań między nimi /wentylacja obszaru gminy / ustala się **strefę przyrodniczą** „ P " o zasięgu określonym na rysunku planu. Granice strefy obejmują tereny lasów, trwałych użytków zielonych, dolin rzecznych, potoków i cieków wraz z zielenią towarzyszącą, inne obszary trwałych powiązań między kompleksami zieleni urządzonej i nieurządzonej tworząc sieć korytarzy ekologicznych.

2. W strefie ustala się:
   1) możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych pod warunkiem zachowania 85% terenów biologicznie czynnych w ramach działki na której zlokalizowane jest przedsięwzięcie inwestycyjne,
   2) konieczność zapewnienie wymogów ochrony środowiska w zakresie kanalizacji i gospodarki odpadami,
   3) zakaz wycinki drzew, składowania odpadów i lokalizacji wysypisk śmieci, melioracji i obniżania poziomu wód, lokalizacji parkingów powyżej 20 stanowisk,
   4) możliwość dokonywania zalesień i zadrzewień na gruntach o najsłabszej przydatności rolniczej, celem wzbogacenia flory przy wykorzystaniu gatunków rodzimych,
   5) zachowanie 15 m korytarza obudowy biologicznej po obydwóch stronach cieku Dłubnia, w którym zakazuje się lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy oraz ogrodzeń.
   6) wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń trwałych na podmurówkach, dopuszcza się wyłącznie realizację ogrodzeń ekologicznych w formie żywopłotów oraz ażurowych konstrukcji drewnianych, umożliwiających przemieszczanie się dziko żyjącej małej zwierzyny.

§ 34

1. W celu ochrony osób i mienia ustala się **strefę „Z" zalewową** i określa jej zasięg na rysunku planu.

2. **Strefa „Z" zalewowa** obejmuje tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi Dłubni (wody Q 1%) oraz położone w strefach ekologicznych potoków.
   W strefie obowiązują następujące ustalenia:
   1) dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów w tym szczególnie mieszkalnych i usługowych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały osób tylko na terenach wyznaczonych w zgodzie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zielonki.
   2) istniejące zainwestowanie pozostawia się do adaptacji, z możliwością przebudowy pod warunkiem przeprowadzenia szczegółowych badań hydrologicznych świadczących o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu – rozwiązanie konstrukcyjno-techniczne

przebudowywanych lub rozbudowywanych obiektów kubaturowych winny uwzględniać zagrożenie przeciwpowodziowe,

3) jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy to zieleń niska nie urządzona, łąki i pastwiska oraz niekubaturowe urządzenia turystyczne (pola namiotowe, campingi, plaże, boiska, ścieżki rowerowe itp.).

4) W sytuacji wystąpienia zagrożenia na skutek prowadzonych działań inwestycyjnych odpowiedzialność i konsekwencję spoczywają po stronie inwestora przedsięwzięcia powodującego zagrożenie;

5) Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.

Powyższa strefa może ulec zmianie po opracowaniu przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie studium mającego na celu wyznaczenie aktualnych obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.Nowe tereny pod zainwestowanie kubaturowe będą mogły być wprowadzone poprzez miejscową zmianę w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zielonki a następnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 35

1. Na podstawie decyzji Wojewody Małopolskiego nr OS.II.6210-1-41/94 z dnia 25.07.1994 wyznacza się **strefę ochrony pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej ujęcia wody / SU /** z rzeki Dłubni w Raciborowicach obejmującą swymi granicami ochrony pośredniej wewnętrznej: rzekę wraz z przylegającymi do jej brzegów pasem gruntu o zasięgu w górę rzeki do granic administracyjnych gminy oraz pasie 160m. oraz granicami ochrony pośredniej zewnętrznej : pozostałą część zlewni Dłubni.

2. W strefie obowiązują następujące ustalenia:

1) w terenie wewnętrznym ochrony pośredniej zabrania się:

a lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,

b wprowadzania ścieków do ziemi i wody – gospodarstwa podłączone zostaną do realizowanej kanalizacji,

c urządzania pryzm kiszonkowych,

d intensywnego chowu ryb i ich dokarmiania,

e pojenia, pławienia i wypasania zwierząt,

f mycia pojazdów mechanicznych,

g wydobywania materiałów z dna rzeki,

h urządzania obozowisk i uprawiania sportów wodnych,

i wykonywania robót melioracyjnych,

j budowania dróg publicznych i torów kolejowych,

k stosowania intensywnych dawek nawożenia naturalnego i sztucznego / roczna dopuszczalna dawka nawozów azot-fosfor i potasowych 150kg NPK; nawozów wapniowych w dawkach nie większych niż wymaga tego właściwość gleby; nawozy wapniowo – magnezowe stosowane rotacyjnie;

l używania chemicznych środków ochrony roślin,

ł lokalizowania obiektów hodowlanych opartych na systemie chowu bezściołowego

m hodowli w systemie ściołowym powyżej 100 DJP

2) w terenie zewnętrznym ochrony pośredniej zabrania się:

a rolniczego wykorzystania ścieków

b przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,

c lokalizowania wysypisk, wylewisk odpadów komunalnych.

Rozdział V
ZASADY UZBROJENIA TERENU

§ 36

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, a szczególnie spełnienia wymogów sanitarnych ustala się objęcie całego obszaru opracowania planu warunkami uzbrojenia w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów użytkowania.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
   1) Utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji.
   2) Prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojść pieszych i pieszo jezdnych oraz w terenach, których przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określono w rozdziale II niniejszej uchwały pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu.
   3) Uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej / w tym jej rozwinięcia poza przebiegami określonymi w rysunku planu / nastąpować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji. Szczegółowy przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji.

4) W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu podziemnych i naziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych do funkcjonowania inwestycji zlokalizowanych na tym terenie.
5) Realizacja niepokazanych na rysunku planu elementów uzbrojenia technicznego, a wynikających z nowych podziałów nieruchomości lub ostatecznie zdefiniowanego programu inwestycyjnego jest dopuszczona pod warunkiem zastosowania ustaleń wynikających z niniejszego planu.
6) W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę na koszt i staraniem inwestora projektowanego przedsięwzięcia – zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę (użytkownika) sieci.
7) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności realizacji zabudowy na obszarze objętym planem.

3. Zasady obsługi i wyposażenia w infrastrukturę techniczną określono w §37, §38, §39, §40, §41, §42, §43 niniejszej uchwały.

§ 37

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się co następuje:

1. W odniesieniu do zasad ogólnych:

1) Przyjmuje się, że wszyscy odbiorcy znajdujący się w granicach opracowania planu zaopatrywani będą w wodę z sieci wodociągowych lub ujęć własnych.
2) Utrzymuje się i zachowuje istniejący sposób zaopatrzenia w wodę oparty na poborze wody ze studni głębinowej w Batowicach i funkcjonowaniu systemu wodociągu „Batowice-Dziekanowice" do czasu uruchomienia nowego ujęcia.
3) Zachowuje się możliwość dalszego korzystania z eksploatowanych obecnie indywidualnych ujęć wody.

2. W zakresie rozwiązań szczegółowych:

1) Zapewnia się możliwość rozbudowy i modernizacji funkcjonującego obecnie systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb zgodnie z przepisami *Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 14.01.2002 (Dz.U. Nr 8 poz. 70) i dla zabezpieczenia przeciwpożarowego określonych w Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 16.06.2003 (Dz. U. Nr 121 poz. 1138 i 1139) oraz przepisami Polskich Norm B-02863 i B-02864.*
2) Zapewnia się możliwość zlokalizowania nowych ujęć wody oraz sieci do obszarów obecnego i nowego zainwestowania oraz obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic i w terenach, gdzie nie będą naruszać

ustaleń planu. Zakłada się, że uściślenia tras sieci oraz lokalizacji obiektów i urządzeń następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego.

3) Zapewnia się ochronę istniejącego ujęcia wody (studni głębinowej) w Batowicach poprzez spełnienie wymogów określonych przez Wojewodę Małopolskiego w decyzji z dn. 24.09.1996 znak OS.III.6210-1-46/96.

4) Zapewnia się i utrzymuje ustanowioną ww. decyzją bezpośrednią strefę ochrony studni o wymiarach 52,0m x 72,0m ogrodzoną i oznakowaną bez dostępu osób trzecich.

§ 38

W zakresie **odprowadzenia ścieków** ustala się co następuje:

1. W zakresie rozwiązań ogólnych:
   1) Wprowadza się obowiązek podłączenia istniejącego i projektowanego zainwestowania kubaturowego do zbiorczego systemu kanalizacji.
      W ekonomicznie i technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość objęcia niektórych obiektów systemem indywidualnym lub grupowym odprowadzenia ścieków. Warunkiem niezbędnym w tych przypadkach będzie konieczność zastosowania takich rozwiązań technologicznych, które nie wpłyną negatywnie na środowisko.
   2) Zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do wód i gruntu, a rolnicze ich wykorzystanie może być dokonane jedynie zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dn. 18.07.2001r. „Prawo wodne" (Dz. U. Nr 115 poz. 1229).
   3) Przyjmuje się, że obowiązującymi systemami kanalizacji w granicach opracowania planu będzie system rozdzielczy.
   4) Zakłada się możliwość rozbudowy sieci kanałowych (grawitacyjnych i tłocznych) oraz urządzeń i obiektów (pompownie, punkty zlewne ścieków) w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic oraz w terenach, których przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określono w rozdziale III niniejszej uchwały. Warunkiem koniecznym w tym przypadku jest brak naruszenia pozostałych ustaleń planu.
   5) Wskazuje się trasy projektowanych kanałów określających zasady skanalizowania poszczególnych obszarów, zaznaczając, że trasy nie zostały wyznaczone w sposób jednoznacznie obligatoryjny i mogą być korygowane i uściślane w fazie projektowania inwestycyjnego i decyzji ustalających lokalizację inwestycji (uli).
2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania wód deszczowych:

1) Dla ciągów komunikacyjnych klasy KDZ, KDL, KDD, a także powierzchni utwardzonych parkingów w terenach zabudowy usługowej i terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych.
2) Dla pozostałych terenów obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do odbiorników lub do gruntu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
3) Obowiązuje zakaz likwidacji rowów odwadniających i melioracyjnych występujących na terenie objętym planem.

3. W zakresie rozwiązań szczegółowych:
   1) Utrzymuje się i zachowuje – zapewniając możliwość jego rozbudowy - funkcjonujący system kanalizacji w obszarze opracowania planu oparty na odprowadzeniu ścieków do systemu kanalizacji miasta Krakowa – do oczyszczalni ścieków „Kujawy". Rozwiązanie takie traktuje się jako podstawowe, równocześnie dopuszczając – na wniosek lokalnego samorządu - rozwiązanie alternatywne polegające na budowie własnej, lokalnej oczyszczalni ścieków, dla której wskazuje się teren w miejscowości Batowice (oznaczony na rysunku planu symbolem „K").w sąsiedztwie istniejącej pompowni ścieków „Batowice".
   2) Zapewnia się możliwość przyjęcia ścieków, które dopłyną do istniejących sieci kanałowych Batowic ze wschodniej części gminy Zielonki i gminy Michałowice.

§ 39

W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się, co następuje:

1. W zakresie systemu ponadlokalnego:
   1) Utrzymuje się i zachowuje trasy gazociągów wysokiego ciśnienia:
      - Φ 500 CN 6,3 MPa relacji Mogiła - Zederman
      - Φ 350 CN 6,3 MPa relacji Batowice - Muniaczkowice

      Jednocześnie zachowuje się strefy ochronne wzdłuż gazociągów – zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dn. 14.11.1995 (Dz. U. Nr 139), które wynoszą:
      - 30,0 m od granicy terenu do budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, 16 m od rzutu budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej, 15 m od rzutu budynków niemieszkalnych.
   2) Zbiorniki i rurociągi paliw płynnych w stacjach paliw – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dn.20.11.2000 instalowane mogą być w odległości nie mniejszej niż 40,0 m od gazociągów wysokiego ciśnienia.

3) Zapewnia się zachowanie odległości i liczonych od krawędzi drogi i nowych dróg od gazociągów wysokiego ciśnienia - zgodnie z ustawą o drogach publicznych (Dz. U. Nr 204, poz. 2086 z 2004 r.)

4) Utrzymuje się zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 5,0 m od zewnętrznej ścianki gazociągu wysokiego ciśnienia.

2. W zakresie systemu lokalnego:

1) Zachowuje się istniejący i funkcjonujący w granicach obszaru opracowania planu system zaopatrzenia w gaz przyjmując, że będzie on rozbudowywany dla zapewnienia dostawy gazu na cele komunalne, grzewcze i technologiczne do wszystkich potencjalnych odbiorców.

2) Zapewnia się możliwość lokalizowania nowych sieci rozbiorczych w obrębie linii rozgraniczających istniejących dróg i ulic i na terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania, pod warunkiem, że nie będą one naruszać ustaleń planu.

3) Zachowuje się jako metodę wiodącą – dystrybucję gazu techniką średniego ciśnienia. W przypadkach gdy pobory gazu będą większe niż 60,0 m³/h stosować się będzie – u poszczególnych odbiorców – lokalne stacje redukcyjne II stopnia lub punkty redukcyjne. Nowoprojektowane stacje redukcyjne II stopnia i punkty redukcyjne gazu o parametrach technicznych określonych w przepisach *Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dn. 30.07.2001 (Dz.U Nr 97)* mogą być lokalizowane przy ścianach budynków lub w ich pomieszczeniach technicznych nie powodując kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem.

4) Uwzględnia się przepisy *Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dn. 14.11.1995r. i Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dn. 30.07.2001r.* dotyczące stref ochronnych dla gazociągów rozbiorczych istniejących i stref kontrolowanych dla gazociągów rozbiorczych projektowanych w zakresie odległości przy lokalizowaniu nowych obiektów w stosunku do sieci gazowych.

5) Przyjmuje się zasady rozwiązania gazownictwa określone w przyjętych założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Uchwała nr XV/12/2004 Rady Gminy Zielonki z dnia 25.marca.2004 r.

§ 40

1. W zakresie elektroenergetyki ustala się co następuje:

1) Zachowuje się i utrzymuje przebiegające przez obszar opracowania planu napowietrzną linią elektroenergetyczną 110 kV zasilającą stację 110/SN „Bieńczyce", „Lotnisko" i „Czyżyny" w Krakowie.

2) Pozostawia się wzdłuż ww. linii 110 kV zgodnie z przepisami *Polskiej Normy E/98-05100-1* pas terenu, w którym obszar lokalizacji budynku, krawędzie balkonów, tarasów, dachy wykorzystywane jako tarasy oraz inne płaszczyzny poziome przeznaczone na pobyt ludzi na czas dłuższy niż 8 godzin na dobę znajdowały się będą w odległościach nie mniejszych od skrajnego przewodu niż 14,5 m. Ww. odległość

w każdym przypadku zapewnia brak przekroczenia dopuszczalnych wielkości natężenia pola elektromagnetycznego. Inne – mniejsze niż ww. odległość 14,5 m – lokalizacje budynków wymagają dokonywania pomiarów natężeń pola elektromagnetycznego i spełnienia wymogów każdorazowo określanych przez użytkownika linii. Dopuszczalne poziomy natężeń pól elektromagnetycznych w środowisku określa *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 30.10.2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobu sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U Nr 192).*

2. W zakresie systemu lokalnego:
   1) Zachowuje się i utrzymuje pracujący w obszarze opracowania planu system zasilania elektroenergetycznego (stacje transformatorowe SN/NN, sieci SN i NN).
   2) W liniach rozgraniczających drogi na terenie zabudowanym, w obszarach, których podstawowe i dopuszczalne funkcje określono w rozdziale III niniejszej uchwały zapewnia się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy sieci SN i NN niezwiązanej z funkcją komunikacyjną drogi, po uzgodnieniu z zarządcą drogi. Zaleca się w największym stopniu stosowanie linii energetycznych w wykonaniu kablowym.
   3) Przyjmuje się, że ustalenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych i linii SN/NN nastąpować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego zgodnie z warunkami technicznymi z zapewnieniem dojazdu od drogi publicznej.
   4) Zachowuje się i utrzymuje funkcjonujący system elektroenergetyczny PKP zapewniając możliwość jego modernizacji i rozbudowy w dostosowaniu do potrzeb.
   5) Zakłada się, że lokalizacje nowych stacji transformatorowych i linii SN i NN w obszarach chronionych, w fazie projektowania uzgadniane będą ze służbami Ochrony Zabytków i służbami Ochrony Środowiska.
   6) Przyjmuje się zasady rozwiązania elektroenergetyki określone w przyjętych założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Uchwała nr XV/12/2004 Rady Gminy Zielonki z dnia 25.marca.2004 r.
   7) Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla linii elektroenergetycznych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841):
   - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU, MN – 50 bB
   - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U – 45 dB

§ 41

1. W zakresie ciepłownictwa ustala się co następuje:
   1) Zachowuje się i utrzymuje obecny system ogrzewania tj. lokalne kotłownie, małe kotły domowe, piece węglowe przy systematycznych działaniach na rzecz eliminacji gorszych gatunków węgla.
      Zakłada się, że docelowo zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie paliw niskoemisyjnych.
   2) Przyjmuje się, za w pełni uzasadnione stwarzanie zachęt dla racjonalizowania zużycia energii na cele ogrzewania przez wprowadzanie automatyki pogodowej, docieplanie ścian, stropów, uszczelnianie stolarki itp. oraz do stosowania w coraz większym zakresie paliw ekologicznych.
   3) Przyjmuje się zasady rozwiązania gazownictwa określone w przyjętych założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Uchwała nr XV/12/2004 Rady Gminy Zielonki z dnia 25.marca.2004 r.
   4) Preferowanie ekologicznych nośników energii zarówno dla celów grzewczych, jak i socjalno-bytowych (gaz ziemny, kolektory słoneczne itp.).

§ 42

1. W zakresie telekomunikacji i łączności ustala się co następuje:
   1) Zapewnia się możliwość lokalizowania nowych sieci teletechnicznych w obrębie linii regulacyjnych tras komunikacyjnych i w obszarach, gdzie nie będą naruszać ustaleń planu.
   2) Zapewnia się możliwość organizacji telefonii bezprzewodowej dopuszczając możliwość zlokalizowanie obiektów i urządzeń tej branży w miejscach nie powodujących naruszenia ustaleń planu. Uściślenie lokalizacji urządzeń następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego i decyzji urbanistyczno-budowlanych po wcześniejszym wykonaniu stosownego raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z zapisami ustawy z dn. 27.04.2001 „Prawo ochrony środowiska" (Dz.U. Nr 62, poz. 727).
   3) Przyjmuje się, że potrzeby mieszkańców i podmiotów w zakresie łączności przewodowej i bezprzewodowej zaspokajane będą przez funkcjonujących na rynku w tym rejonie operatorów.
   4) Zachowuje się i utrzymuje istniejące w obszarze opracowania planu funkcjonujące urządzenia i sieci łączności dopuszczając możliwość ich przebudowy w celu dostosowania do nowego zagospodarowania.

§ 43

1. **Gospodarkę odpadami** należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych – zgodnie z ustaleniami Gminnego Planu Gospodarki Odpadami przyjętego Uchwałą Rady Gminy Zielonki nr XXXII/9/2005 z dnia 3.02.2005 r.

Rozdział VI

- PRZEPISY KOŃCOWE -

§ 44

Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U .Nr 80 poz.717)* w wysokości:

1. 20% dla terenów zabudowy usług komercyjnych (oznaczonych na rysunku planu symbolem U),
2. 20% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych na rysunku planu symbolem (MN, MNU),
3. 20% dla pozostałych terenów.

§ 45

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zielonki

§ 46

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej Gminy Zielonki.

Przewodniczący Rady Gminy Zielonki

Ryszard Krawczyk

Przewodniczący
Rady Gminy
Ryszard Krawczyk