

**Uchwała Nr XI/64/03 z późn. zmianami
Rady Gminy Iwanowice**

z dnia 1 października 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zalesie

(Kraków, dnia 14 stycznia 2004 r.)

Na podstawie art. 7, 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 oraz art. 41 i 42 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) - postanawia się, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zalesie w gminie Iwanowice, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu są ustalenia na rysunku planu w skali 1:5.000 - Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu - załącznik Nr 1, które ujmują:

- 1) granice sołectwa,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
- 3) granice strefy technicznej linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 15 kV,
- 4) granice stref ochrony archeologicznej,

2. Rysunki planu zawierają ponadto oznaczenia nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) granice ochrony bezpośredniej ujęć wody,
- 2) granice strefy ochronnej ujęcia wody pitnej z rzeki Dłubni,
- 3) granice wpływu akustycznego projektowanej drogi ekspresowej KE,
- 4) granice dozwolonej zabudowy od linii rozgraniczających drogi KE,
- 5) ciek.

4. Integralną część planu stanowią także ustalenia przedstawione na rysunku w skali 1: 10.000, pt. "Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną", stanowiące załącznik Nr 2 do Uchwały. Przedmiotem tych ustaleń są zasady uzbrojenia terenu obejmujące przebiegi tras infrastruktury technicznej, które należy traktować jako orientacyjne, wymagające uściślenia na etapie opracowywania projektu budowlanego, po uzyskaniu warunków technicznych zasilania od właściwych instytucji branżowych (operatorów sieci).

5. Do planu dołącza się poniżej wymienione aneksy, nie stanowiące ustaleń niniejszego planu:

Aneks Nr 1 - Wykaz obiektów znajdujących się w ewidencji obiektów zabytkowych gminy Iwanowice Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków,

Aneks Nr 2 - Szacunkowy przyrost poboru mocy energetycznej,

Aneks Nr 3 - Wykaz stanowisk archeologicznych w gminie Iwanowice.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Ochrona interesu publicznego w zakresie:

- 1) dostępności do usług publicznych,
 - 2) uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
 - 3) udroźnienia i rozbudowy układu komunikacyjnego,
 - 4) zachowanie wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu.
2. Zapewnienie warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych i miejsc pracy.
3. Łagodzenie konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

4. Wykorzystanie sąsiedztwa Krakowa dla rozwoju gospodarczego sołectw.

§ 3. 1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać w odniesieniu do terenów wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:

- 1) ustaleń rysunku planu, o których mowa w §1 ust. 2 pkt. 2,
- 2) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale I,
- 3) ustaleń zawartych w rozdziałach II, III i IV.

2. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
- 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,

3. Konieczne drogi dojazdowe do działek - nie wyznaczone w planie - należy zaprojektować jako drogi o szerokości dostosowanej do potrzeb, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez inwestorów projekty podziałów gruntów. Szerokość dróg powinna być nie mniejsza niż wynika to z przepisów szczególnych. Zakres przestrzenny projektu winien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie, ze wskazaniem sposobu włączenia do lokalnego układu komunikacyjnego oraz możliwości prowadzenia lokalnej sieci uzbrojenia technicznego.

4. Na obszarze planu utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów.

5. W obrębie całego obszaru objętego planem ustanawia się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażnej powyżej 2.000 m².

§ 4. 1. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w §1, ust. 4, pkt. 3):

- 1) MR2 - Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, rzemieślniczo-wytwórczej
- 2) MU - Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- 3) UC1, UC2 - Tereny wielofunkcyjne aktywności gospodarczej, usług komercyjnych, produkcji, handlu
- 4) UK - Tereny kultu religijnego
- 5) ZD - Zespoły dworsko-parkowe
- 6) RL - Tereny leśne
- 7) R1, R2 - Tereny rolne
- 8) IT - Tereny infrastruktury technicznej
- 9) KE, KG, KGP, KZ, KL, KD, KDx - Tereny tras komunikacyjnych.

2. Określa się wyposażenie sołectwa Zalesie w następujące systemy infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- 3) zasilania w gaz,
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną,
- 5) zaopatrzenia w ciepło,
- 6) telekomunikacji,
- 7) gospodarki odpadami,
- 8) komunikacja.

§ 5. 1. Jeżeli jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 3) przestrzeni publicznej - rozumie się przez to teren ogólnodostępny, użytkowany na warunkach określonych przez władze samorządowe,
- 4) wysokości zabudowy - rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem w najniższym narożniku budynku,

- 5) zasadniczych cechach formy architektonicznej obiektów zabytkowych lub historycznych - rozumie się przez to wysokość obiektu, kształt dachu, zasady kompozycji elewacji i kolorystyki takich obiektów występujących na danym terenie lub bądź w najbliższym otoczeniu,
- 6) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomości lub taką jej część, która położona jest w całości w granicach terenu przeznaczanego pod zabudowę oraz spełnia wymagane dla tego terenu warunki zabudowy i zagospodarowania.
 2. Jeżeli jest mowa o obudowie biologicznej cieków rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi.
 3. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne, powszechnie obowiązujące akty prawne i te które nie zostały zdefiniowane w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

§ 6. 1. Ustanawia się strefę techniczną linii elektroenergetycznych 15 kV, oznaczoną na rysunkach planu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w obrębie stref, o których mowa w ust. 1 regulują ustalenia zawarte w §14.

§ 7. 1. Ustanawia się strefę ochrony archeologicznej, oznaczoną na rysunkach planu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w obrębie strefy, o której mowa w ust. 1 regulują ustalenia zawarte w §10.

Rozdział II

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz ochrony przed zagrożeniami powodziowymi i osuwiskami

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

1. Cały obszar gminy podlega ochronie prawnej na podstawie uchwały o ochronie przyrody jako obszar parku krajobrazowego i chronionego krajobrazu na podstawie Rozporządzenia Wojewody Małopolskiego Nr 28 z dnia 15.10.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego Nr 24 z 22.10.1998 r., poz. 220).

2. W zakresie ochrony systemu przyrodniczego obowiązują następujące zasady:

- 1) ochrona istniejących zadrzewień i sukcesywnie wprowadzenia zadrzewień w celu ochrony gleby przed erozją,
- 2) lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w obrębie terenów RL w sposób nie kolidujący z planami urządzania lasów,
- 3) lokalizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w obrębie terenów RL jedynie w przypadku, gdy nie ma możliwości lokalizacji tych obiektów i sieci poza terenami RL,
- 4) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 15 m od linii brzegowej cieków wodnych, w celu zachowania obudowy biologicznej cieków,
- 5) bezwzględna ochrona przed osuszeniem małych i okresowych zbiorników wodnych, rozwijanie tzw. małej retencji,
- 6) stabilizacja przepływów cieków wodnych poprzez właściwą gospodarkę w obszarach źródłowych i podnoszenie retencyjności obszaru, prowadzenie regulacji cieków przede wszystkim metodami biologicznymi z ograniczeniem prostowania i skracania ich biegów.

3. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i powierzchniowych zbiorników wód,
- 2) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,
- 3) podłączenie obiektów mieszkaniowych, usługowych i wytwórczo – rzemieślniczych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci powinno się odbywać sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie oczyszczania ścieków tylko do czasu realizacji zbiorczych urządzeń kanalizacyjnych,
- 4) ograniczanie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości we wnioskach o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Obowiązek nie dotyczy obiektów, dla których mogą być ustanowione obszary ograniczonego użytkowania,
- 5) w przypadku ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania przyjęcie ustaleń dla obszaru jako nadrzędnych w stosunku do ustaleń planu,
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane

sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury komunikacyjnej.

4. W zakresie ochrony zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 "Niecka Miechowska", obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 2) Zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogące zanieczyścić wody podziemne,
- 3) Nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych w przypadku realizacji nowych inwestycji na terenie projektowanego obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych. W szczególności dotyczy to dróg wyższych klas oraz baz paliw płynnych i obiektów ich przeładunku.
 5. Na terenach znajdujących się w strefie ochronnej ujęcia wody z rzeki Dłubni nakazuje się, aby budowa wodociągów prowadzona była równocześnie z budową kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi
 6. Na terenach znajdujących się w strefie ochronnej ujęcia wody z rzeki Dłubni zakazuje się rolniczego wykorzystania ścieków
 7. Dla celów ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Dla poszczególnych terenów, zgodnie z art. 113 i 114 ustawy Prawo ochrony środowiska poziom hałasu nie może przekraczać:
 - 1) Tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, rzemieślniczo-wytwórczej (MR2) powinny spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe
 - 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MU) powinny spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe

Rozdział III

Ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu

§ 9. 1. W granicach całego terenu sołectwa obowiązuje zachowanie i konserwacja wszystkich obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków (Aneks Nr 1).

§ 10. 1. Obejmuje się częściową ochroną konserwatorską i ochroną kulturową zabytkowe zespoły i obiekty wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych, ujęte w aneksie Nr 1.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania obiektów:

- 1) utrzymuje się obiekty wymienione w aneksie Nr 1, zgodnie z ust. 1 i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,
 - 2) dopuszcza się modernizację pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, gabarytu bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego,
 - 3) rozbiorca obiektów wymienionych w aneksie 1, może być przeprowadzona w wypadkach uzasadnionych, zgodnie z przepisami szczególnymi i po wykonaniu na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjnej pomiarowo-fotograficznej,
 - 4) dopuszcza się lokalizację nowych budynków w sąsiedztwie wymienionych obiektów, pod warunkiem zharmonizowania skali zabudowy historycznej i współczesnej oraz wkomponowania elementów współczesnych w sposób nie naruszający charakteru miejsca i gabarytów obiektów historycznych,
 - 5) projekty zmian związane z naruszeniem elementów konstrukcyjnych lub przekształceniem wyglądu zewnętrznego wymienionych obiektów oraz dotyczące najbliższego sąsiedztwa tych obiektów wymagają zastosowania się do przepisów szczególnych.
3. Ustanawia się strefę ochrony archeologicznej w celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, oznaczonych na rysunkach planu, o następujących wymaganiach:
- 1) wyklucza się przekształcanie bądź użytkowanie stanowisk archeologicznych I i II stopnia w ich granicach, które mogłyby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej; do tych działań należą w szczególności prace wybierzkowe i niwelacyjne,
 - 2) podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach stanowiska archeologicznego wymaga zapewnienia warunków dla nadzoru archeologicznego,
 - 3) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy wymaga się podania informacji o obecności stanowiska

archeologicznego.

Rozdział IV

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) system zaopatrzenia w wodę sołectwa Zalesie powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) główne źródła zasilania w wodę stanowią własne ujęcia wód podziemnych, tj. studnie wiercone.
2. Dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową ustala się system zaopatrzenia w wodę z własnego ujęcia, które dodatkowo zasilają sołectwo Widoma, a ponadto:
 - 1) doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi rurociągami o mniejszych średnicach w oparciu o sieci rozdzielcze,
 - 2) nowoprojektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
3. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych.
4. Obowiązuje utrzymanie w dobrym stanie technicznym ujęć wody, urządzeń i obiektów towarzyszących, tj. chlorowni, hydroforni i zbiorników oraz sieci wodociągowej, a także istniejących rezerwowych odwiertów i studni oraz zapewnienie ochrony ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Ustala się dla nowych terenów zabudowy wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do zainwestowania budowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody.
6. Ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:

- 1) Oczyszczalnię grupową w Maszkowie przeznacza się dla obsługi sołectw: Maszków, Krasieniec Stary i Żerkowice oraz docelowo wsi Zalesie, ze zrzutem ścieków do rzeki Dłubni poniżej ujęcia wody w Maszkowie,
- 2) na terenach zainwestowanych nie uzbrojonych w kanalizację sanitarną oraz na terenach zabudowy rozproszonej, gdzie nie przewiduje się zbiorczej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych z systematycznym wywozem ścieków do punktów zlewnych. Zbiorniki bezodpływowe oraz wywóz ścieków winny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych;

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

- 1) Głównymi źródłami zaopatrzenia w gaz pozostają istniejące stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia:
 - a) w Krakowie (przy ul. Mistrzejowickiej),
 - b) w gminie Zielonki (Zielonki),
 - c) w gminie Wielka Wieś (Biały Kościół),
 - d) zasilane z magistralnego gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 350,6,3 MPa relacji Węgrzce Wielkie - Dąbrowa Górnicza,
 - e) gazociągi zasilające średniego ciśnienia Ø 150 i Ø 110 relacji: Batowice - Michałowice - Maszków; Zielonki - Narama; Wielka Wieś - Skała - Zamłynie; Wielka Wieś - Cianowice - Rzeplin oraz układ sieci rozdzielczych średniego ciśnienia na terenie gmin Michałowice, Zielonki, Skała.
- 2) Rozbudowę sieci rozdzielczej gazu ustala się w oparciu o istniejące i projektowane gazociągi średniego ciśnienia.
- 3) Sieć gazowniczą rozbudowywać należy przy uwzględnieniu kolejności uzupełniania zabudowy na obszarze objętym planem.
- 4) Dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną oraz zasady ustanawiania stref technicznych wokół obiektów elektroenergetyki:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia,

wyprowadzona z następujących stacji elektroenergetycznych 110/15 kV (GPZ - Główne Punkty Zasilania), usytuowanych poza granicami terenu objętego planem:

- a) GPZ Słomniki,
 - b) GPZ Lubocza i Prądnik w Krakowie,
 - c) z rozdzielni sieciowej 15 kV - RS Skała, pełniącej obecnie zadania dystrybucyjne, która w perspektywie ma zostać przebudowana na GPZ 110/15 kV,
 - d) oraz w dalszej przyszłości z GPZ Zielonki - po wybudowaniu tej stacji.
- 2) wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii i obiektów elektroenergetycznych należy pozostawić, wolną od zabudowy oraz wysokiej roślinności, strefę techniczną w postaci pasa terenu o szerokości:
- a) 14 m - wzdłuż linii 15 kV (po 7 m z każdej strony osi trasy linii),
 - b) 5 m - wokół obrysu napowietrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- 3) ewentualne lokalizowanie zabudowy na terenie wyznaczonych stref technicznych może się odbywać wyłącznie na warunkach podanych przez przedsiębiorstwo sieciowe władające linią lub obiektem elektroenergetycznym.
2. Ustala się następujące zasady lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:
- 1) na rysunku planu zaznaczono projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz projektowane odcinki linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV, służące do zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę - dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i poprowadzenie linii odmiennymi trasami, wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych,
 - 2) dopuszczalne lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz dopuszczalne trasy linii 15 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
 - 3) warunkiem lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach objętych planem jest wykup gruntów na ten cel,
 - 4) sieć i obiekty infrastruktury elektroenergetyki średniego i niskiego napięcia rozbudowywać sukcesywnie, przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem,
 - 5) linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 6) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki,
 - 7) kioski wolnostojących stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV w wykonaniu wewnętrznym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i wystrojem architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową,
 - 8) stacje transformatorowo-rozdzielcze w wykonaniu wewnętrznym, wbudowane w obiekty kubaturowe, nie mogą być sytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 9) w aneksie 2. do niniejszego planu zamieszczono szacunkowe obliczenia przyrostu zapotrzebowania na moc elektryczną, będące rezultatem ustaleń niniejszego planu.

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska,
- 2) w miejsce węglowych źródeł ciepła preferuje się wykorzystanie gazu, innych paliw ekologicznych lub energii elektrycznej.

§ 16. 1. Ustala się następujące zasady lokalizacji oraz budowy obiektów energetyki geotermalnej:

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów energetyki geotermalnej pod warunkiem:
 - a) niewystępowania sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu,
 - b) spełnienia wymagań, określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności w przepisach prawa geologicznego i górniczego, wodnego, w przepisach dotyczących ochrony środowiska i innych,
 - c) przeprowadzenia rozpoznania hydrogeologicznego oraz analiz techniczno-ekonomicznych, uzasadniających możliwość i celowość przedsięwzięcia,
 - d) dokonania oceny oddziaływania na środowisko projektowanej inwestycji,
- 2) na terenach obiektów energetyki geotermalnej dopuszcza się wznoszenie obiektów administracyjno-technicznych związanych z eksploatacją i wykorzystywaniem projektowanych obiektów energetyki geotermalnej.

§ 17. 1. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji na obszarze objętym planem:

- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej należy lokalizować stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu i pod warunkiem wykupu gruntów na ten cel,
- 3) na etapie uzgadniania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla obiektów będących inwestycjami mogącymi pogorszyć stan środowiska (urządzenia radiowe o mocy nadajnika większej od 10 W i radiolinie) należy opracować raport oddziaływania na środowisko i wyznaczyć wymiary stref ograniczonego użytkowania terenu wokół tych obiektów,
- 4) bezpośrednio po pierwszym uruchomieniu urządzeń radiowych o mocy nadajnika większych od 10 W i radiolinii oraz każdorazowo w przypadku zmian warunków pracy tych obiektów, mogących mieć wpływ na zmiany poziomów elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego - wytwarzanego przez te obiekty - należy wykonać pomiary promieniowania niejonizującego,
- 5) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni,
- 6) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych oraz szafy rozdzielcze sieci przewodowej należy układać poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację w pasie drogowym zgodnie z przepisami szczególnymi,

§ 18. Ustala się w zakresie gospodarki odpadami dotychczasowe zasady, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i wywożeniu ich z gospodarstw domowych, obiektów i terenów usługowych na wysypisko położone poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym.

§ 19. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunkach planu KE, KGP, KG, KZ, KL, KD, KDx - tereny urządzeń komunikacyjnych.

2. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających (w granicach dokładności skali planu) dla poszczególnych klas dróg:

- 1) droga klasy KE (ekspresowa) 100 m
- 2) droga klasy KGP (główna, ruchu przyspieszonego) 40 m
- 3) droga klasy G 25 m
- 4) drogi klasy KZ (zbiorcze) 20 m
- 6) drogi klasy L (lokalne) 15 m
- 8) drogi klasy KD (dojazdowe) 15 m
- 9) ciągi pieszo-jezdne KDx 5,5 m.

3. Przebiegi linii rozgraniczających dróg i rezerwy pod budowę węzła drogi KE z KGP określają rysunki planu.

4. Ustala się linię zabudowy dla drogi KE w odległości 40 m od linii rozgraniczającej, czyli 90m od osi drogi

5. Ustala się strefę wpływu akustycznego drogi KE do 150 m od osi drogi,

6. Urządzenia obce nie związane z gospodarką drogową powinny być lokalizowane poza liniami rozgraniczającymi pasów drogowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg z określonymi w przepisach szczególnych.

10. Ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas KL i KD.

11. Urządzeniami towarzyszącymi użytkownikowi podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KL, KD i KDx mogą być, zgodnie z przepisami szczególnymi:

- 1) ciągi piesze,
- 2) ciągi rowerowe,
- 3) wyjątkowo z uzasadnionych powodów ciągi, obiekty i urządzenia obce, nie związane z gospodarką drogową,
- 4) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
- 5) zieleń o charakterze estetycznym i izolacyjnym,
- 6) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
- 7) elementy małej architektury.

12. Układ drogowy zapisany w planie może być rozbudowywany o odcinki dróg dojazdowych KDx do pojedynczych działek, zapewniając ich prawidłową obsługę komunikacyjną.

13. Ustala się linie rozgraniczające dróg dojazdowych KDx łączących więcej niż dwie działki budowlane na

8m. W odniesieniu do tych dróg ustala się:

- 1) odległość ogrodzeń: min. 5 m od osi drogi,
- 2) odległość budynków: min. 15 m od osi drogi.

14. Ustala się obowiązek zapewnienia przez użytkowników terenów MR2, MU, UC1, UC2 miejsc postojowych w granicach działki:

- 1) dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny,
- 2) dla obiektów usługowych – 30 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 40 m.p./100 zatrudnionych,
- 3) dla obiektów produkcji i składowania – 25 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 30 m.p./100 zatrudnionych,

podane wartości należy traktować jako minimalne,

15. Ustala się sposób włączeń komunikacyjnych do dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych odnośnie klas, funkcji i akcesji zgodnie z przepisami szczególnymi.

16. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do poszczególnych klas dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

17. Dla dróg publicznych ustala się lokalizację ogrodzeń terenów budowlanych poza liniami rozgraniczającymi tych dróg.

Rozdział V

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 20. Wyznacza się następujące kategorie przeznaczenia terenów w granicach administracyjnych sołectw Gminy Iwanowice, oznaczone na rysunkach planu:

- 1) **MR2 - Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, rzemieślniczo-wytwórczej**
W granicach terenów MR obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w §22.
- 2) **MU- Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej**
W granicach terenów MU obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w §23.
- 3) **UC1, UC2 - Tereny wielofunkcyjne aktywności gospodarczej, usług komercyjnych, produkcji, handlu**
W granicach terenów UC obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w §24.
- 4) **UK - Tereny kultu religijnego**
W granicach terenów UK obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w §25.
- 5) **KE, KG, KGP, KZ, KL, KD, KDx - Tereny tras komunikacyjnych**
W granicach terenów K obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w §26.
- 6) **IT - Tereny infrastruktury technicznej**
W granicach terenów IT obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w §27.
- 7) **R1, R2 - Tereny rolne**
W granicach terenów R obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w §28.
- 8) **RL - Tereny leśne**
W granicach terenów RL obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w §29.

§ 21. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Utrzymuje się całą istniejącą zabudowę zagrodową leżącą poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę i nie będącą w sprzeczności z innym rodzajem zagospodarowania terenu (np.: z rezerwą terenu dla drogi ekspresowej Kraków - Warszawa) na terenie wszystkich sołectw, z możliwością jej modernizacji, rozbudowy i przebudowy pod warunkiem uporządkowania gospodarki ściekowej w aspekcie pełnej ochrony środowiska.
2. Realizacja zabudowy na działce położonej w terenach objętych systemami kanalizacji wymaga podłączenia tej

działki do tych systemów, a do czasu realizacji tych systemów możliwe jest stosowanie tymczasowych rozwiązań technicznych pod warunkiem zapewnienia w instalacji wewnętrznej w budynkach parametrów technicznych umożliwiających sukcesywne podłączenie do systemów, o których mowa w §27.

3. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej.
4. Warunkiem realizacji na działce jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Zakazuje się wznoszenia obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w obrębie granic strefy technicznej linii elektroenergetycznych.
6. Obiekty nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej.
7. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II.
8. W celu zapewnienia ochrony przed uciążliwością komunikacyjną wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, określające minimalne odległości lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi; odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg ustala się:
 - 1) 40 m od linii rozgraniczających planowanej drogi ekspresowej oznaczonej jako „KE”,
 - 2) 20 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako „GP”,
 - 3) 15 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako G
 - 4) 10 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako „Z”,
 - 5) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako „L”,
 - 6) 2 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako „D”, Dx.
9. Odległości, o których mowa w ust. 9, mogą zostać zmniejszone w przypadku, gdy:
 - 1) Budynek lokalizowany jest w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy
 - 2) Ze względu na położenie i wielkość działki, wynikającą z istniejących podziałów, lokalizacja budynku z zachowaniem wskazanej linii zabudowy nie jest możliwa.
10. Zmniejszenie odległości zabudowy w sytuacjach określonych w ust. 10 wymaga:
 - 1) Zachowania wymogów określonych w przepisach szczególnych,
 - 2) Zastosowania środków technicznych zmniejszających oddziaływanie poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na zagrożenia i uciążliwości komunikacyjne (hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza).
11. Powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych położonych w poszczególnych kategoriach terenów budowlanych określono dla każdego rodzaju terenu indywidualnie, w sytuacjach szczególnych (np. ze względu na istniejące podziały, nie regularne kształty działki lub konfigurację terenu) dopuszcza się odstępstwo od ustalonych minimalnych wielkości działek o 10 % ich powierzchni,

§ 22. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem MR2 - tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, rzemieślniczo-wytwórczej:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, zagrodowe,
 - b) usługi publiczne,
 - c) usługi komercyjne agroturystyczne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty gospodarcze,
 - d) drogi dojazdowe, parkingi, drogi rowerowe,
 - e) uprawy rolne, ogrody,
 - f) zieleń urządzona, zadrzewienia,
 - g) ciek.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MR2:

- 1) obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako dobudowane lub wolno-stojące,
- 2) na wyznaczonych terenach budowlanych dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniających, np. usług, rzemiosła pod warunkiem prowadzenia działalności nieuciążliwej, przy pełnej ochronie środowiska,
- 3) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) dopuszcza się budynki do 1,5 kondygnacji z możliwością użytkowania poddasza,
 - b) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie wydłużonego prostokąta,
 - c) wysokość budynku nie może być większa niż 9 m,

- d) dachy nowych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 35° - 45° z dopuszczeniem dachów wielospadowych,
- e) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze czerwobrązowym, czerwono-ceglastym, brązowym, ciemnozielonym, lub w naturalnym kolorze blachy,
- f) poddasza mogą być doświetlone oknami połaciowymi,
- 4) wielkość działki pod nową zabudowę i wielkość powierzchni zabudowanej ustala się:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanych działek pod zabudowę 14a,
 - b) powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 60% powierzchni działki.

§ 23. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MU - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej.

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) usługi publiczne,
 - c) zabudowa mieszkaniowa,
 - d) zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe, parkingi, drogi rowerowe,
 - c) zieleń urządzona, zadrzewienia.
- 2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MU,:
- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, rozbudowy i przebudowy z zachowaniem warunków określonych w p. 2), 3), 4), 5),
- 2) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów,
- 3) dopuszcza się kształtowanie pierzei zwartej zabudowy,
- 4) w obrębie nowo zabudowywanych działek powierzchnia zieleni urządzonej powinna stanowić, co najmniej 30%,
- 5) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynku nie może być większa niż 9 m,
 - b) dachy nowych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30°-45° z dopuszczeniem dachów wielospadowych,
 - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze czerwobrązowym, czerwono-ceglastym, brązowym, ciemnozielonym, lub w naturalnym kolorze blachy,
 - d) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi, jednospadowymi lub oknami połaciowymi,

§ 24. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem UC1, UC2 - tereny wielofunkcyjne aktywności gospodarczej, usług komercyjnych, produkcji, handlu.

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową:
 - a) obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych - usługi komercyjne, tereny ofertowe pod inwestycje związane z nieuciążliwą produkcją,
 - b) obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w szczególności administracji, bezpieczeństwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury - usługi publiczne,
 - c) składy, magazyny,
 - d) otwarte przestrzenie publiczne - place,
 - e) zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) mieszkania wbudowane w obiekty przeznaczone pod usługi; na działkach o numerach 58/6, 58/7, 58/8, 58/9 oraz 75/2, które znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie i stanowią kontynuację terenów o przeznaczeniu MR2, dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej; zasady zabudowy i zagospodarowania wymienionych działek zabudową jednorodzinną powinny odpowiadać warunkom podanym w § 22 ust. 2 dla zabudowy MR2,
 - b) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
 - c) drogi dojazdowe, parkingi, trasy rowerowe,
 - d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

- e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) ciek.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów UC1:

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji oddzielnych budynków mieszkalnych, z wyjątkiem ust. 1, pkt. 2a,
- 2) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów,
- 3) dopuszcza się kształtowanie pierzei zwartej zabudowy,
- 4) w obrębie nowo zabudowywanych działek powierzchnia zieleni urządzonej powinna stanowić, co najmniej 30%,
- 5) przestrzenie publiczne - place powinny być kształtowane jako otwarcie w kierunku otaczających terenów niezabudowanych i nie przeznaczonych do zabudowy,
- 6) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynku nie może być większa niż 11 m do kalenicy,
 - b) dachy nowych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30°-45° z dopuszczeniem dachów wielospadowych,
 - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze czerwobrązowym, czerwono-ceglastym, brązowym, ciemnozielonym,
 - d) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów UC2 (tereny ofertowe gminy pod inwestycje):

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, rozbudowy i przebudowy z zachowaniem warunków określonych w p. 2), 3), 4), 5), 6),
- 3) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów,
- 4) dopuszcza się kształtowanie pierzei zwartej zabudowy,
- 5) w obrębie nowo zabudowywanych działek powierzchnia zieleni urządzonej powinna stanowić, co najmniej 15%,
- 6) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) dachy nowych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 15°-45° z dopuszczeniem dachów wielospadowych,
 - b) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze czerwobrązowym, czerwono-ceglastym, brązowym, ciemnozielonym,
 - c) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi.

§ 25. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem

UK - tereny kultu religijnego.

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty kultu religijnego,
 - b) usługi specjalistyczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa,
 - c) obiekty gospodarcze,
 - d) drogi dojazdowe,
 - e) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, zabudowy i przebudowy,
- 2) forma architektoniczna nowej zabudowy mieszkaniowej i związanej z usługami specjalistycznymi musi być zharmonizowana z istniejącymi obiektami.

§ 26. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem KE, KG, KGP, KZ, KL, KD, KDx - Tereny urządzeń komunikacyjnych (zgodnie z § 23), w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) trasy komunikacyjne,
 - b) obiekty usług komunikacyjnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

- a) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów K,
- b) zieleń urządzoną i izolacyjną,
- c) obiekty izolujące od uciążliwości ruchu samochodowego,
- d) urządzenia towarzyszącej infrastruktury technicznej na warunkach podanych przez zarządcę drogi.

§ 27. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem

IT - Tereny infrastruktury.

1. Tereny ujęć wody

- 1) przeznaczenie podstawowe - ujęcia wód podziemnych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - chlorownie, hydrofornie, zbiorniki,
 - b) obiekty administracyjne, gospodarcze związane z ujęciem wody,
 - c) zieleń urządzona, nieurządzona,
- 3) ustala się następujące zasady rozbudowy i zagospodarowania terenów ujęcia wód podziemnych:
 - a) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć,
 - b) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami szczególnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody.

2. Tereny oczyszczalni ścieków

- 1) przeznaczenie podstawowe - pod oczyszczalnię ścieków,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty administracyjno - gospodarcze związane z oczyszczalnią,
 - b) drogi dojazdowe i powierzchnie manewrowe,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, zieleń nieurządzona,
- 3) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oczyszczalni ścieków:
 - a) rozwiązania konstrukcyjne muszą uwzględniać położenie w terenach zalewowych,
 - b) zapewnienie osiągnięcia stopnia oczyszczania zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) ograniczenie uciążliwości obiektu do terenów, które nie mogą obejmować lokalizacji istniejącej zabudowy oraz terenów przeznaczonych do zabudowy.

§ 28. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R1, R2 - Tereny rolne.

1. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów R1,

- a) przeznaczenie podstawowe pod:
 - grunty orne,
 - trwałe użytki zielone,
 - sady, ogrody.
- b) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - zabudowa związana z chowem, hodowlą, produkcją rolną i przetwórstwem rolno – spożywczym,
 - zadrzewienia,
 - ciekły,
 - terenowe urządzenia rekreacyjne, ścieżki, szlaki turystyczne,
 - drogi dojazdowe,
 - drogi rowerowe,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - urządzenia wodne.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów R1:

- 1) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy; dopuszcza się w ramach istniejącej już zabudowy zagrodowej – w celu modernizacji gospodarstwa – wybudowanie nowego budynku mieszkalnego w granicach działki, pod warunkiem rozebrania starego,
- 2) warunkiem realizacji zabudowy jest uzyskanie dostępu do drogi publicznej,
- 3) wprowadza się zakaz zabudowy i zagospodarowania terenów R1 budynkami mieszkalnymi wszelkiego typu, w tym wznoszenia tymczasowych obiektów mieszkalnych,
- 4) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji obiektu z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu,
- 5) ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą

- spełniać warunki określone przepisami szczególnymi,
- 6) w zagospodarowaniu terenów należy stosować zieleń o funkcjach izolacyjno - estetycznych.
 - 7) obowiązuje zakaz budowy obiektów służących hodowli bezściołowej,
 - 8) możliwość realizacji obiektów budowlanych uzależniona jest od opinii geologicznej, a w razie stwierdzenia potrzeby - wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej stwierdzającej przydatność terenu do zabudowy.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów R2:
- 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - grunty orne,
 - użytki zielone,
 - sady, ogrody,
 - lasy,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - zadrzewienia,
 - ciekі,
 - terenowe urządzenia rekreacyjne, ścieżki, szlaki turystyczne,
 - drogi dojazdowe,
 - drogi rowerowe,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - urządzenia wodne.
 - 3) wprowadza się całkowity zakaz zabudowy i zagospodarowania terenów R2 budynkami mieszkalnymi oraz budynkami i urządzeniami służącymi do produkcji rolniczej,
 - 4) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich modernizacji i przebudowy wyłącznie dla celów zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania oraz warunków higienicznych i zdrowotnych.

§ 29. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem RL - Tereny leśne.

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny leśne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) obiekty obsługi gospodarki leśnej,
 - b) drogi dojazdowe,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) ścieżki, szlaki turystyczne, drogi rowerowe,
 - e) obiekty małej architektury służące turystyce,
 - f) urządzenia wodne.

Rozdział VI

Przepisy końcowe

§ 30. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w stosunku do terenów oznaczonych symbolami:

- 1) UC1, UC2 - w wysokości 20%,
- 2) MU - w wysokości 15%,
- 3) MR2- w wysokości 10%

wzrostu wartości, stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 31. Tracą moc następujące uchwały w zakresie terenów położonych w zasięgu obszarów objętych niniejszym planem:

- 1) Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Iwanowice - plan zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy w Iwanowicach Nr XXXVII/175/93 z dnia 18 VII 1993 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Krakowskiego Nr 13, poz. 64 z dn. 23.09.1993r., aktualizowany Uchwałą Rady Gminy Nr VI/37/94 z dnia 1.12.1994 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Krakowskiego Nr 22 poz. 95 z 1994 r.
- 2) Zmiana Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Iwanowice zatwierdzona uchwałą Rady Gminy Nr XXXVII/242/98 z dnia 16 czerwca 1998 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Krakowskiego ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Krakowskiego Nr 17, poz.

107 z 24 lipca 1998 r.

- 3) Zmiana Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Iwanowice zatwierdzona uchwałą Rady Gminy Nr X/68/99 z dnia 29 września 1999 roku, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego 1999.53.1182.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Iwanowice.

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

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA SUŁKOWICE W GMINIE IWANOWICE (grafikę pominięto)