

# **UCHWAŁA XXVI/239/2017 RADY GMINY JORDANÓW z dnia 27 czerwca 2017r.**

## **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla Sołectwa Naprawa**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Rady Gminy Jordanów nr XXIX/256/2009 z dnia 22 października 2009 zmieniającą Uchwałę. XXV/218/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla Sołectwa Naprawa, po stwierdzeniu, że plan nie narusza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów przyjętego uchwałą Nr XXXIX/260/2006 Rady Gminy Jordanów z dnia 26 października 2006r., uchwała się co następuje:

### **§ 1.**

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla Sołectwa Naprawa, zwaną dalej „planem”.

### **Rozdział 1 Ustalenia ogólne.**

#### **§ 2.**

1. Plan obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:
  - 1) Rozdział 1, ustalenia ogólne, w tym:
    - a) wyjaśnienie używanych pojęć,
    - b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
    - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
    - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
    - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
    - f) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz granic obszarów osuwania się mas ziemnych,
    - g) ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
    - h) ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy,
    - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
    - j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
    - k) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
    - l) ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) Rozdział 2 ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) Rozdział 3, przepisy końcowe.
2. Załącznikami do Uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do planu,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do planu,
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do planu.
3. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zmianami) oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to granic terenów górniczych ze względu na brak występowania ich w granicach planu.

### § 3.

1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych na rysunku planu.
2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice planu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, stanowiące odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych planu:
    - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) RM – teren zabudowy zagrodowej,
    - c) U – tereny zabudowy usługowej,
    - d) US – teren zabudowy usług sportu i rekreacji,
    - e) R – tereny rolnicze,
    - f) RZL – tereny rolnicze do zalesień,
    - g) WS – teren wód powierzchniowych,
    - h) ZL – tereny lasów,
    - i) ZN – tereny zieleni nieurządzonej,
    - j) ZC – teren cmentarza,
    - k) KDS – tereny dróg publicznych klasy drogi ekspresowej,
    - l) KDGP – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego,
    - m) KDL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
    - n) KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
    - o) KDX – tereny ciągów pieszo – jezdnych;
  - 5) obszary i obiekty podlegające ochronie, w tym wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
    - a) punkty widokowe,
    - b) pomnik przyrody,
    - c) granice strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy w km 71+200 w Jordanowie, gmina Jordanów, powiat suski,
    - d) granice lokalnego zbiornika wód podziemnych warstw Magura (Babia Góra),
    - e) zasięg granicy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

- f) zasięg granicy obszarów osuwania się mas ziemnych - osuwiska aktywne okresowo,
- g) zasięg granicy obszarów osuwania się mas ziemnych - osuwiska nieaktywne,
- h) zasięg granicy obszarów zagrożonych ruchami masowymi;
- 6) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
  - a) zasięg granicy strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV,
  - b) granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m,
  - c) granice strefy sanitarnej od cmentarza 150 m.
- 4. Ustalenia informacyjne wskazane na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

#### § 4.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Jordanów;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia Uchwały, o których mowa w §2 niniejszej Uchwały;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw i innych aktów prawa wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 70% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 70% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym; w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie obejmują więcej niż 30% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub więcej niż 30% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym;
- 8) dojazdach niewydzielonych - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów w trakcie projektowania inwestycyjnego;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych świadczonych na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami przemysłowymi, przy czym do usług zalicza się również handel detaliczny i hurtowy;
- 10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne budynków oraz innych obiektów budowlanych do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków i obiektów: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsińków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;

schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;

- 11) urządzeniu reklamowym lub tablicy reklamowej typu billboard - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe lub tablicę reklamową o powierzchni ekspozycji reklamy powyżej 5m<sup>2</sup> lub wysokości całkowitej obiektu przekraczającej 5 m liczonej od poziomu gruntu;
- 12) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie planu.

#### **§ 5.**

1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.
2. Ustala się minimalne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w ust.1 od:
  - 1) dróg oznaczonych symbolem od 1KDS do 3KDS – 40 m (licząc od krawędzi jezdni drogi ekspresowej, jednak nie mniej niż 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi);
  - 2) dróg oznaczonych symbolem 1KDGP, 2KDGP – 25 m (licząc od linii rozgraniczającej teren drogi);
  - 3) dróg oznaczonych symbolem od 4KDL do 6KDL – 8 m (licząc od linii rozgraniczającej teren drogi);
  - 4) dróg oznaczonych symbolem od 1KDL do 3KDL i od 1KDD do 26KDD – 6 m (licząc od linii rozgraniczającej teren drogi);
  - 5) ciągów oznaczonych symbolami – od 1KDX do 19KDX – 4 m (licząc od linii rozgraniczającej teren ciągu);
  - 6) cieków wodnych oznaczonych symbolem od 1WS do 12WS – 15 m (licząc od linii rozgraniczającej teren cieku wodnego);
  - 7) lasów oznaczonych symbolem od 1ZL do 97ZL – 12 m (licząc od linii rozgraniczającej teren lasu).
3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą od której te linie wyznaczono, z prawem do utrzymania, nadbudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających.
4. Ustala się, że linie o których mowa w ust.1 nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
5. W przypadku lokalizacji zabudowy od strony dojazdów niewydzielonych na rysunku planu ustala się zakaz realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4 m od granicy tych dojazdów.
6. W przypadku gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy na ograniczonym liniami rozgraniczającymi terenie obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych.

#### **§ 6.**

W zakresie realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych ustala się:

- 1) maksymalną wysokość ogrodzenia:
  - a) 1,8 m na terenach oznaczonych symbolami MN;
  - b) 2,2 m na terenach oznaczonych symbolami RM, U, US;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych.

#### **§ 7.**

W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych ustala się dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych wolnostojących oraz umieszczanych na obiektach budowlanych z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz pod warunkiem uwzględnienia:

- 1) dopuszczenia realizacji urządzeń reklamowych lub tablic reklamowych typu billboard jedynie na terenach oznaczonych symbolami U;
- 2) zakazu umieszczania urządzeń reklamowych lub tablic reklamowych w odległości mniejszej niż:
  - a) 40 m od krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami KDS;
  - b) 25 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolem KDGP,
- 3) zakazu umieszczania urządzeń reklamowych lub tablic reklamowych emitujących zmienne światło, w tym typu LED i neonów;
- 4) zakazu realizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na terenach oznaczonych symbolami KDS, KDGP, KDL, KDD, KDX, R, RZL, WS, ZC, ZL, ZN.

### **§ 8.**

Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) zasady realizacji dachów, z zastrzeżeniem konieczności uwzględnienia ustaleń § 10:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami MN, RM, dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci od 20° do 50°,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami U, US dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci od 20° do 50°, dachów płaskich lub dachów opartych na łuku,
  - c) dopuszczenie wzbogacenia formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn, wieżyczek i wykuszy,
  - d) dopuszczenie stosowania dachów jednospadowych na budynkach gospodarczych, inwentarskich i garażach;
- 2) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków realizowanych na terenach:
  - a) MN – 20 m,
  - b) RM – 30 m,
  - c) U, US – 100 m;
- 3) z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZL, ZN, RZL, WS i R, o ile nie wykluczają tego przepisy odrębne, w tym obowiązujące dla strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy w km 71+200 w Jordanowie, gmina Jordanów, powiat suski oraz lokalnego zbiornika wód podziemnych warstw Magura (Babia Góra) i pod warunkiem uwzględnienia innych ustaleń planu, dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, dojazdów niewydzielonych, parkingów i miejsc parkingowych, dojeżdż pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej;
- 4) zachowanie istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania ustaleń § 5 ust. 3 i § 10 pkt. 2 oraz zachowania w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków wskaźników i parametrów określonych dla poszczególnych terenów w Rozdziale 2 planu;
- 5) dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub odległości 1,5 m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

### **§ 9.**

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę występujących na obszarze planu gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk objętych ochroną gatunkową na podstawie przepisów odrębnych wraz z zasadami ochrony określonymi w tych przepisach;
- 2) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
  - a) nakaz wykorzystania przy ogrzewaniu budynków źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,

- b) nakaz zastosowania w indywidualnych lub lokalnych źródłach ciepła rozwiązań technicznych umożliwiających zachowanie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
  - c) nakaz stosowania w prowadzonej działalności usługowej technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie;
- 3) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:
- a) nakaz ujęcia i oczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do norm określonych w przepisach odrębnych,
  - b) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) nakaz uwzględnienia zasady, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej norm określonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje nakaz zachowania na poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

#### § 10.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) wskazuje się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

LP	OBIEKT	RODZAJ UŻYTKOWANIA	NUMER DOMU	OSIEDLE	NUMER DZIAŁKI	MATERIAŁ	DATA
1	Kapliczka drewniana	-	-	Os. Tatarkowa	476/13	Drewno	Pocz. XX w.
2	Kapliczka	-	Ob. Nr 220	Os. Burmistrzówna	3865	Murowana	II poł. XX w.
3	Figura Krzyż	-	Ob. kaplicy	Os. Tatarkowa	476/13	Murowana	1900-1910 r.
4	Figura Krzyż	-	Ob. Nr 296	Os. Resztówka	2225/6	Murowana	1900-1910 r.
5	Figura Krzyż	-	Ob. Nr 22	Os. Kasperkowa	2883/1	Murowana	1900-1910 r.
6	Kapliczka	-	Ob. Nr 415	Os. Surówka	4281	Murowana	II poł. XX w.
7	Kapliczka	-	-	Os. Halkowa	544/1	Murowana	1900-1910 r.
8	Dom Mieszkalny	Zamieszkały	2	Os. Surówka	2416/2	Drewno	1939 r.
9	Budynek	Opuszczony	4	Os. Surówka	4273	Drewno	Ok.

	mieszkalny				2469/1		1900 r.
10	Budynek mieszkalny	Zamieszkały	24	Os. Kasperkowa	4283 4282 2893/1	Drewno	Lata 20 – te, I poł. XX w.
11	Budynek mieszkalny	Zamieszkały	39	Os. Tatarkowa	3276/1 3277/2	Drewno	Ok. 1920 r.
12	Budynek mieszkalny	Zamieszkały	46	Os. Zegleń Górny	3503	Drewno	Lata 20 – te, I poł. XX w.
13	Budynek mieszkalny	Zamieszkały	51	Os. Zegleń Górny	4229	Drewno	1910 – 1920 r.
14	Budynek mieszkalny	Zamieszkały	72	Os. Folwarskowa	3837/1 3836/2	Drewno	Lata 30 – te, I poł. XX w.
15	Budynek mieszkalny	Zamieszkały	119	Pieczgrochowa	4178 1555/1	Drewno	20 - ste, I poł. XX w.
16	Budynek mieszkalny	Zamieszkały	139	Os. Wojdytowa	4348	Drewno	20- ste, I poł. XX w.
17	Budynek mieszkalny	Zamieszkały	144	Os. Wojdytowa	4357	Drewno	1914 r.
18	Budynek mieszkalny	Zamieszkały	151	Os. Wojdytowa	1833/3	Drewno	Lata 30-te I poł. XX w.
19	Budynek mieszkalny	Zamieszkały	184	Os. Gorzutkówka	3047/2	Drewno	Lata 20-te I poł. XX w.
20	Budynek mieszkalny	Nie zamieszkały	187	Os. Gożutkowa	3045/3	Drewno	4 ćw. XX w.
21	Budynek mieszkalny	Niezamieszkały	194	Os. Gorzutkowa	3058/2 3058/3	Drewno	Ok. 1900 r.
22	Budynek mieszkalny	Zamieszkały	205	Os. Zegleń Górny	2682/1	Drewno	4 ćw. XX w.
23	Budynek mieszkalny	Zamieszkały	206	Os. Maślakówka	4323	Murowany	4 ćw. XX w.
24	Budynek mieszkalny	Zamieszkały	222	Os. Wawrzyńcowa		Drewno	Lata 20- 30 XX w.
25	Budynek mieszkalny	Zamieszkały	232	Os. Gwiżdżowa	4335 3501/4	Drewno	Lata 20- XX w.

26	Budynek mieszkalny	Zamieszkały	251	Os. Żegleniowa	3277/1	Drewno	1927 r.
27	Budynek mieszkalny	Nizamieszkały	252	Os. Folwarskowa	3854/1	Drewno	1939 r.
28	Zamieszkały	Zamieszkały	264	Os. Dyrdałówka	4367 2044/12	Drewno	Lata 20- ste, I poł XX w.
29	Budynek mieszkalny	Zamieszkały	273	Os. Burmistrzowa	26/1	Drewno	30 ste, I poł XX w.
30	Budynek mieszkalny	Opuszczony	274	Os. Zagrody	2553	Drewno	1919 – 1920r.
31	Budynek mieszkalny	Opuszczony	279	Os. Szczewcowa	2833/1	Drewno i murowany	20- 30 ste, I poł XX w.
32	Budynek mieszkalny	Zamieszkały	292	Os. Dyrdałówka	1930/2	Drewno	20- 30 ste, I poł XX w.
33	Budynek mieszkalny	-	312	Os. Solna	1719/2 1719/3	Drewno	20- ste, I poł XX
34	Budynek mieszkalny	Zamieszkały	329	Os. Tatarkowa	Mapa uzupełnia- jąca	Drewno	20- ste, I poł XX
35	Budynek mieszkalny	Zamieszkały	Ob. nu. 21, czyli 188	Os. Kasperkowa	4340	Drewno	1910 – 1920 r.
36	Budynek mieszkalny	Zamieszkały	64.	Os. Burmistrzowa	3861/12	Drewno	30 ste, I poł XX w.
37	Budynek mieszkalny Dom Jalu Kurka	Zamieszkały	345		636/2, 4153	Drewno	

- 2) dla obiektów określonych w pkt.1 obowiązuje nakaz prowadzenia wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych oraz prac remontowych i odtworzeniowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, z uwzględnieniem:
- a) nakazu ochrony zachowanych oryginalnych elementów budynków: bryła, forma dachu, kompozycja i wystrój elewacji, forma i kształt otworów okiennych i drzwiowych oraz zachowanego układu przestrzennego wewnątrz i elementów wyposażenia i wystroju, w tym witraże, sklepienia, sztukaterie i mozaiki,
  - b) dopuszczenia realizacji prac odtworzeniowych, służących przywróceniu pierwotnej formy obiektów, w tym przywróceniu na elewacjach detalu architektonicznego, proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz formy stolarki,



- c) dopuszczenia wykonywania robót budowlanych przy dostosowaniu budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż urządzeń windowych,
  - d) nakazu stosowania materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie od nich zbliżonymi,
  - e) zakazu stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych i paneli imitujących naturalne materiały budowlane,
  - f) w przypadku dachów spadzistych nakaz stosowania pokryć: dachówka ceramiczna i łupek z wyłączeniem gontów papowych,
  - g) nakaz stosowania kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym drewna, kamienia i cegły,
  - h) dopuszczenia zachowania lub wymiany stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków;
- 3) objęcie ochroną, oznaczonych na rysunku planu punktów widokowych, z zachowanymi otwarciami widokowymi na otaczający krajobraz;
- 4) dla punktów określonych w pkt. 3 ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów bez realizacji dominant przestrzennych przesłaniających istniejące panoramy krajobrazowe.

#### **§ 11.**

1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) tereny oznaczone symbolami od 7U do 11U, 1US, od 1KDS do 3KDS, 1KDGP, 2KDGP, od 1KDL do 6KDL, od 1KDD do 26KDD stanowią obszary przestrzeni publicznych wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów przyjętego uchwałą Nr XXXIX/260/2006 Rady Gminy Jordanów z dnia 26 października 2006 r;
- 2) w zasięgu obszarów, o których mowa w pkt.1 obowiązuje:
  - a) nakaz sukcesywnego przekształcania i eliminowania obiektów, których bryły, dachy i detale dysharmonizują ład przestrzenny, ze szczególnym uwzględnieniem poprawy stanu technicznego i wystroju architektonicznego budynków,
  - b) nakaz projektowania nowej zabudowy w sposób spójny dla wszystkich terenów, w szczególności w zakresie kompozycji bryły budynków, formy zabudowy, materiałów wykorzystanych do wykończenia elewacji i dachów budynków oraz przyjętej kolorystyki wystroju budynków,
  - c) nakaz realizacji zespołów zieleni urządzonej w sposób umożliwiający zapewnienie reprezentacyjnego charakteru terenów i właściwą ekspozycję przestrzenną istniejącej i projektowanej zabudowy,
  - d) nakaz kształtowania oświetlenia i elementów małej architektury w sposób spójny dla wszystkich terenów,
  - e) nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów i budynków dla osób niepełnosprawnych.

#### **§ 12.**

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) wskazuje się oznaczony na rysunku planu, pomnik przyrody, dąb szt.1 (nr rejestru RL/OP/8311/141/68 z 17.04.68);
- 2) dla pomnika, o którym mowa w pkt. 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obiektu lub jego części;
- 3) oznaczone na rysunku planu, granice lokalnego zbiornika wód podziemnych warstw Magura (Babia Góra);

- 4) w zasięgu granic obszaru, o którym mowa w pkt. 3 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów:
  - a) obowiązujących dla tego Obszaru przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego,
  - b) zakazu gromadzenia i składowania wszelkich odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń,
  - c) nakazu odprowadzania wód opadowych z terenów związanych z magazynowaniem substancji ropopochodnych i innych szkodliwych dla środowiska wodnego do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu lub innych urządzeń umożliwiających właściwe podczyszczenie wód opadowych,
  - d) nakazu utwardzenia terenów określonych w lit.c,
- 5) oznaczone na rysunku planu, granice strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy w km 71+200 w Jordanowie, gmina Jordanów, powiat suski, ustanowionej Rozporządzeniem nr 5/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 24 stycznia 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy w km 71+200 w Jordanowie, gmina Jordanów, powiat suski, Rozporządzenia nr 13/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 13 marca 2014 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy w km 71+200 w Jordanowie, gmina Jordanów, powiat suski i Rozporządzenia nr 18/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 13 listopada 2015 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy w km 71+200 w Jordanowie, gmina Jordanów, powiat suski;
- 6) w zasięgu strefy określonej w pkt. 5 obowiązuje nakaz podporządkowania wszelkich działań inwestycyjnych obowiązującym przepisom odrębnym określonym w stosownych Rozporządzeniach;
- 7) oznaczony na rysunku planu, zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone na podstawie zasięgu zalewu wodami powodziowymi Q1% wskazanego w „ Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni rzeki Skawy”;
- 8) w zasięgu obszarów określonych w pkt. 7 obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 9) oznaczony na rysunku planu, zasięg granicy obszarów osuwania się mas ziemnych - osuwiska aktywne okresowo, osuwiska nieaktywne i obszary zagrożone ruchami masowymi;
- 10) w zasięgu granicy obszarów określonych w pkt. 9 obowiązuje:
  - a) nakaz realizacji inwestycji związanych z robotami ziemnymi oraz realizacją zabudowy, z uwzględnieniem lit. c i lit. d, w sposób uwzględniający określone w przepisach odrębnych warunki zabezpieczenia osuwisk stwarzających zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych, w tym na tereny z nimi sąsiadujące oraz warunki i możliwości realizacji nowej zabudowy,
  - b) obowiązek zabezpieczenia istniejących skarp, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności (z możliwością zastosowania geokraty),
  - c) dla terenów położonych w zasięgu granicy obszarów osuwania się mas ziemnych - osuwiska aktywne okresowo i osuwiska nieaktywne obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy,

- d) dla terenów położonych w zasięgu granicy obszarów osuwania się mas ziemnych – zagrożone ruchami masowymi dopuszczenie realizacji nowej zabudowy, pod warunkiem uwzględnienia innych ustaleń planu.

### **§ 13.**

W zakresie szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami MN – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami RM, U – 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem US – 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalny front działki:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami MN – 16 m,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami RM, U - 18 m,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem US – 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°;
- 4) w terenach przyległych do dróg oznaczonych symbolami KDGP i KDS obowiązuje:
  - a) zakaz wydzielania nowych działek w sposób wymagający ich bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z tych dróg,
  - b) nakaz uwzględnienia w przypadku wydzielania nowych działek ustaleń w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów określonych w § 15 pkt. 4, pkt. 5, pkt. 6 i pkt. 7.

### **§ 14.**

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, oznaczone na rysunku planu i obejmujące pas terenu o szerokości 15,0 m licząc od osi linii w obie strony;
- 2) w zasięgu granic określonych w pkt.1 obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 3) granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m, oznaczone na rysunku planu;
- 4) granice strefy sanitarnej od cmentarza 150 m, oznaczone na rysunku planu;
- 5) w zasięgu granic określonych w pkt. 3 i pkt. 4 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie zakazu lokalizacji w zasięgu strefy 50 m nowej zabudowy mieszkaniowej, niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności, ujęć wody oraz dopuszczenia lokalizowania w zasięgu strefy 150 m zabudowy mieszkaniowej i niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności pod warunkiem uzbrojenia budynków w infrastrukturę wodociągową.

### **§ 15.**

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) istniejący układ komunikacyjny gminy zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 2) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwi obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 3) drogi oznaczone symbolami KDS, KDGP, KDL, KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;

- 4) dojazd do działek budowlanych położonych w terenach przyległych do dróg krajowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDGP i KDS należy realizować za pośrednictwem dróg publicznych niższych kategorii i dróg niepublicznych wyznaczonych na rysunku planu oraz istniejących zjazdów z dróg oznaczonych symbolami KDGP pod warunkiem zachowania ich dotychczasowej funkcji;
- 5) w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej w terenach przyległych do dróg, o których mowa w pkt.4, obsługiwanych zjazdem indywidualnym z tych dróg, obowiązek przebudowy zjazdu na zjazd publiczny po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym konieczności uzyskania stosownej zgody Zarządcy drogi;
- 6) dopuszczenie wykonywania nowych zjazdów z dróg, o których mowa w pkt.4, jedynie w przypadkach, gdy w planie nie wyznaczono innych dróg do obsługi terenów do nich przyległych i przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 7) zachowanie istniejących dojazdów według stanu istniejącego, z dopuszczeniem wykorzystania ich do celów realizacji dojazdów do poszczególnych działek w obszarze planu;
- 8) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
  - a) parametry dojazdów niewydzielonych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
  - b) szerokość pasów drogowych dojazdów niewydzielonych winna być nie mniejsza niż 5 m,
  - c) dla dojazdów niewydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym minimalne parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m;
- 9) zasady obsługi parkingowej:
  - a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest ona realizowana,
  - b) minimalne wskaźniki parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i miejscach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe/budynek mieszkalny,
    - dla zabudowy zagrodowej – 1 miejsce postojowe /budynek mieszkalny i 1 miejsce postojowe dla pojazdu rolniczego,
    - dla usług i handlu detalicznego – 3 miejsce postojowe/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 m.p./5 zatrudnionych,
    - dla usług użyteczności publicznej, gastronomii oraz usług biurowo - administracyjnych – 4 miejsce postojowe/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce postojowe/3 pracowników,
    - dla usług sportu i rekreacji oraz turystyki, w tym zamieszkania zbiorowego – 1 miejsce postojowe/50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce postojowe/3 pracowników,
    - dla usług obsługi komunikacji w tym stacji paliw i warsztatów naprawczych oraz handlu hurtowego - 3 miejsca postojowe/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, 1 miejsce postojowe/3 pracowników.

## § 16.

W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) na całym obszarze planu:

- a) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- b) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczone symbolami KDL, KDD i KDX, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego,
- c) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w lit. b terenami pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

2) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu,
- b) dopuszczenie wykorzystania lokalnych wodociągów,
- c) w przypadkach uzasadnionych warunkami technicznymi sieci dopuszczenie stosowanie indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym obowiązujących dla strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy w km 71+200 w Jordanowie, gmina Jordanów, powiat suski oraz lokalnego zbiornika wód podziemnych warstw Magura (Babia Góra),
- d) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
- e) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;

3) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:

- a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu, z zastrzeżeniem lit, c,
- b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych,
- c) w przypadku braku możliwości technicznej realizacji sieci dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków,
- d) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha powierzchniowo na teren własnej działki,
- e) odprowadzenie wód opadowych z dróg publicznych, utwardzonych dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych, terenów o powierzchni trwałej na terenach usługowych oraz parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha do rowów odprowadzających, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub kanalizacji zbiorczej z uwzględnieniem urządzeń zapewniających oczyszczenie tych wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dopuszczenie realizacji zarówno zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej opartej na rozbudowie istniejącej sieci lub realizacji lokalnych sieci kanalizacji deszczowych w poszczególnych terenach planu,
- g) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
- h) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm,
- i) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm;

4) dla systemu elektroenergetycznego:

- a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
  - b) zachowanie istniejących stacji transformatorowych 20kV/nN,
  - c) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym,
  - d) dopuszczenie stosowania paneli fotowoltaicznych na dachach budynków, o mocy do 100 kW;
- 5) dla systemu gazowego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
  - b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,
  - c) dopuszczenie zastosowania indywidualnych instalacji gazowych i zbiorników na gaz płynny,
  - d) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;
- 6) dla systemu zaopatrzenia w ciepło – dostawa ciepła z indywidualnych źródeł ciepła,
- 7) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Jordanów;
- 8) dla systemu melioracji i urządzeń wodnych:
- a) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych,
  - b) nakaz zapewnienia swobodnego dostępu do urządzeń melioracyjnych,
  - c) dopuszczenie ich przykrycie w celu zapewnienia dojazdu, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
  - d) przez przystąpieniem do prac związanych budowlanych i robót ziemnych nakaz przebudowy lub likwidacji urządzeń drenarskich zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego.

#### **§ 17.**

W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

#### **§ 18.**

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami U,
- 2) 10% dla terenów oznaczonych symbolami MN, RM,
- 3) 1% dla pozostałych terenów niewymienionych w pkt. 1 i pkt. 2.

### **Rozdział 2**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

#### **§ 19.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 80MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa wolnostojąca z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (hotele, motele, pensjonaty), poligrafii oraz usług rzemieślniczych i ogrodniczych,
- b) budynki gospodarcze i garaże,
- 3) dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez zabudowy usługowej,
  - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z towarzyszeniem zabudowy usługowej;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 8 m,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości: 700 m<sup>2</sup>;
- 5) w terenach przyległych do dróg oznaczonych symbolami KDGP i KDS obowiązuje:
  - a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych w sposób wymagający ich bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z tych dróg,
  - b) nakaz uwzględnienia w przypadku wydzielania nowych działek budowlanych ustaleń w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów określonych w § 15 pkt.4, pkt.5, pkt. 6 i pkt.7.

#### **§ 20.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i inwentarskie oraz garaże;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 8 m,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości: 1000 m<sup>2</sup>.

#### **§ 21.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1U do 6U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, zakresu z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (hotele, motele, pensjonaty), poligrafii oraz usług rzemieślniczych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garaże;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 8 m,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,

- c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) w terenach przyległych do dróg oznaczonych symbolami KDGP i KDS obowiązuje:
- a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych w sposób wymagający ich bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z tych dróg,
  - b) nakaz uwzględnienia w przypadku wydzielania nowych działek budowlanych ustaleń w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów określonych w § 15 pkt.4, pkt.5, pkt. 6 i pkt.7.

### **§ 22.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 7U do 11.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług użyteczności publicznej, w tym administracji, nauki i oświaty, opieki społecznej, kultury oraz usług sakralnych, w tym kościołów, parafii i innych obiektów związanych z pracą duszpasterską;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garaże;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, za wyjątkiem budynków mieszkalnych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 10 m oraz budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 8 m,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) w terenach przyległych do dróg oznaczonych symbolami KDGP i KDS obowiązuje:
  - a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych w sposób wymagający ich bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z tych dróg,
  - b) nakaz uwzględnienia w przypadku wydzielania nowych działek budowlanych ustaleń w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów określonych w § 15 pkt.4, pkt.5, pkt. 6 i pkt.7.

### **§ 23.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **12U, 13U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, za wyjątkiem stacji paliw oraz innych usług związanych z przechowywaniem paliw, ropy naftowej i produktów ropopochodnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garaże;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 8 m,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,



- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 1000 m<sup>2</sup>,
- 4) w terenach przyległych do dróg oznaczonych symbolami KDGP i KDS obowiązuje:
- a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych w sposób wymagający ich bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z tych dróg,
  - b) nakaz uwzględnienia w przypadku wydzielania nowych działek budowlanych ustaleń w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów określonych w § 15 pkt.4, pkt.5, pkt. 6 i pkt.7.

#### § 24.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garaże;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 8 m,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 2000 m<sup>2</sup>.

#### § 25.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1R do 21R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, w tym pola uprawne, łąki i pastwiska oraz sady, bez zabudowy;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki rolnej lub w przypadku gdy są niezbędne do uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną, o ile nie będzie to niezgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

#### § 26.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1RZL do 115RZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze do zalesień;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) nakaz zalesienia terenów,
  - b) zagospodarowanie terenów należy realizować na podstawie operatów urządzania lasu,
  - c) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej.

#### § 27.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WS do 12WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną i odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych oraz związanych z funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej.

### § 28.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZL do 97ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zagospodarowanie terenów należy realizować na podstawie operatów urządzania lasu,
  - b) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki leśnej.

### § 29.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZN do 66ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona, w tym łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń położoną wzdłuż cieków wodnych i w obszarach zabagnionych pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną i odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych oraz związanych z funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej, o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki rolnej lub w przypadku gdy są niezbędne do uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną, o ile nie będzie to niezgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

### § 30.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarze, w tym miejsca grzebalne, zieleń urządzona komponowana w formie spójnego układu zieleni dla całego terenu oraz dojścia, dojazdu i parkingi;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji zabudowy.

### § 31.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDS do 3KDS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy drogi ekspresowej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji wyłącznie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem dróg,
  - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: nieregularna, zgodnie z rysunkiem planu.

### § 32.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDGP, 2KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy drogi głównej przyśpieszonego,
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu i pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
  - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających :

- 1KDGP – nieregularna 30 m – 86 m,
- 2KDGP - nieregularna 25 m – 30 m.

### § 33.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDL do 6KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy drogi lokalnej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów i pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
  - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
    - 1KDL – nieregularna 9 - 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 2KDL – nieregularna 8 - 15 m, zgodnie z rysunkiem planu'
    - 3KDL – 12 m'
    - 4KDL - nieregularna 15 - 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 5KDL - nieregularna 15 - 33 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 6KDL – 15 m.

### § 34.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 26KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy drogi dojazdowej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów i pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
  - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
    - 1KDD – 10 m,
    - 2KDD – 8 m, zgodnie z zakończeniem pasem do zawracania o wymiarach 12x16 m,
    - od 3KDD do 6KDD – 10 m,
    - 7KDD – nieregularna 8 - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - od 8.KDD do 13.KDD – 10 m,
    - 14KDD – nieregularna 10 - 21 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 15KDD – 10 m,
    - 16KDD – nieregularna 8 - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - od 17KDD do 19 KDD – 10 m,
    - 20KDD – nieregularna 8 - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 21KDD – nieregularna 10 - 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 22KDD – nieregularna 8 - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 23KDD - 10 m,
    - 24KDD – nieregularna 8 - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 25KDD – 10 m,
    - 26KDD – nieregularna 10 - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### § 35.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDX do 19KDX** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo – jezdne;

- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z funkcjonowaniem ciągów, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów i pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
  - b) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających:
    - od 1KDX do 4KDX – 6 m,
    - 5KDX – 5 m,
    - od 6KDX do 9KDX – 6 m,
    - 10KDX – 5 m,
    - 11KDX – 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 13x20 m,
    - 12KDX – nieregularna 8 - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 13KDX – nieregularna 6 - 19 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 10x16 m,
    - 14KDX – 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 10x20 m,
    - 15KDX – 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x15 m,
    - 16KDX – 5 m,
    - 17KDX - 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x15 m,
    - 18KDX – 6 m,
    - 19KDX - 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 14x15 m.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe.**

#### **§ 36.**

*W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Naprawy uchwalony Uchwałą Nr XV/102/04 Rady Gminy w Jordanowie z dnia 03.03.2004r.*

#### **§ 37.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jordanów.

#### **§ 38.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

**Przewodniczący Rady Gminy Jordanów**