

WÓJT GMINY LISZKI

**ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO
PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI MNIKÓW**

GMINA LISZKI

INSTYTUT ROZWOJU MIAST

październik, 2009 r.

ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA PLANU

mgr Dorota Szlenk – Dziubek – *członek Okręgowej Izby Urbanistów nr KT - 152*

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr Kinga Kuczyńska

mgr inż. Łukasz Kotuła

Grafika komputerowa

mgr inż. Łukasz Kotuła

Kierownik Zespołu

mgr Dorota Szlenk - Dziubek

Dyrektor Instytutu

mgr Jerzy Adamski

Uchwała Nr XLII/427/09 Rady Gminy Liszki z dnia 14.10.2009 r

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Mników

- o Na podstawie art. 18, ust. 2 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r.),
- o Po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Liszki

Rada Gminy Liszki uchwała co następuje

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Mników, objętą uchwałą nr IX/119/03 z dnia 23 października 2003, zwaną dalej planem.
2. Ustalenia planu dotyczą terenów położonych w sołectwie Mników, objętych uchwałą Rady Gminy Liszki nr XVI/120/07 z dnia 20 grudnia 2007 oraz uchwałą Rady Gminy Liszki nr XXI/208/08 z dnia 26 maja 2008.
3. Plan składa się z:
 - 1) tekstu niniejszej uchwały,
 - 2) załącznika nr 1 - rysunku „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu” w skali 1:2000, stanowiącego integralną część uchwały,
 - 3) załącznika nr 2, zawierającego informacje na temat sposobu rozpatrzenia uwag do projektu,
 - 4) załącznika nr 3, zawierającego informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.
4. Ustaleniami planu nie są informacje zawarte w aneksie nr 1 – Rysunek „Infrastruktura techniczna” w skali 1:2 000. Aneks przedstawia uzbrojenie terenu, obejmujące przebiegi tras infrastruktury technicznej, które należy traktować jako orientacyjne, wymagające uściślenia na etapie opracowania projektu budowlanego, po uzyskaniu warunków technicznych zasilania od właściwych instytucji branżowych (operatorów sieci).

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesu publicznego w zakresie:
 - a) uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
 - b) zapewnienia możliwości udrożnienia i rozbudowy układu komunikacyjnego,
 - c) zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu,
- 2) zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa, usług i wytwórczości, z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu,
- 3) minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 3.

1. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, **wynikające z ustaleń niniejszego planu, są ustaleniami obowiązującymi:**

- 1) **granice obszaru objętego zmianą planu,**
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania,**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**
- 4) **strefa ochrony stanowiska archeologicznego wpisanego do ewidencji,**
- 5) **obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 – Krzeszowice - Pilica,**
- 6) **obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisły,**
- 7) **granica strefy zagrożenia stabilności gruntu,**
- 8) **symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania:**
 - a) **MU1, MU2,** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) **MZ** – tereny ogrodnicze z dopuszczeniem zabudowy,
 - c) **U/P1, U/P2, U/P3** – tereny usługowo – produkcyjne,
 - d) **U1** – tereny usług,
 - e) **UT** – tereny usług turystyki,
 - f) tereny komunikacji –drogi, ulice i ciągi pieszo - jezdne:
 - KDL1, KDL2** – publiczne drogi lokalne,
 - KDD1** – publiczne drogi dojazdowe,
 - KDW2** – drogi wewnętrzne.

2. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, **wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji, są ustaleniami obowiązującymi:**

- 1) **otulina Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego,**(cały obszar objęty planem)
- 2) **wewnętrzna strefa ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej z rzeki Sanki,**
- 3) **zewnętrzna strefa ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej z rzeki Sanki,**
- 4) **strefa otoczenia lotniska,** (cały obszar objęty planem)
- 5) **strefa powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy 283 m n.p.m.,** (cały obszar objęty planem),

3. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały są informacjami dodatkowymi, **nie stanowiącymi ustaleń planu:**

- 1) **ciągi zieleni wysokiej,**
- 2) **granica terenu górniczego „Bór - Zagórze”,**

-
- 3) **strefy techniczne wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV.**
4. Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref, wymienionych w ust. 2 punkt 6, ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych.

§ 4.

1. Na ustalenia o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się:
- 1) ustalenia ogólne, o których mowa w rozdziale I,
 - 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze opracowania, zawarte w rozdziale II,
 - 3) ustalenia zawarte w rozdziałach III i IV.
2. Podejmowane przedsięwzięcia i inwestycje (w zakresie zagospodarowania terenów), nie mogą naruszać ustaleń, o których mowa w pkt. 1.

§ 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) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej, skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym,
 - 4) realizacji ustaleń planu dotyczących projektowanej inwestycji **w granicach działki** – rozumieć przez to należy działkę lub zespół działek, na których lokalizowana jest przedmiotowa inwestycja w terenie, do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
 - 5) **działce** (w odniesieniu do powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnika intensywności zabudowy) – rozumie się przez to tą część działki lub tą część zespołu przylegających do siebie działek, która położona jest w obrębie danej kategorii terenu, ustalonej niniejszym planem, w obrębie której lokalizowana jest dana inwestycja,
 - 6) **wysokości obiektu** – rozumie się przez to wysokość obiektu liczoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 7) **rzucie budynku** - rozumie się przez to powierzchnię liczoną po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, bez wliczania w tą powierzchnię ganków, schodów, ryzalitów i innych elementów dekoracyjnych. W przypadku "nadwiesz", podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tych budynków,
 - 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie fasad nowych budynków i innych obiektów kubaturowych z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, daszków, wykuszy, balkonów. Elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,2 m,
 - 9) **drogach publicznych** - rozumie się przez to drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne, zaliczone do odpowiedniej klasy technicznej, stosownie do przepisów zawartych w ustawie o drogach publicznych,
 - 10) **drogach wewnętrznych** - rozumie się przez to drogi nie zaliczone do dróg publicznych, nie wrysowane na rysunku planu.

Rozdział II

Zasady obowiązujące na całym obszarze objętym planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6.

1. We wszystkich terenach wymienionych w **§3**, z wyłączeniem terenu **U/P1** i **U/P2**, **U/P3** obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko **wymienionych w § 2.1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r** w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z późniejszymi zmianami, za wyjątkiem przedsięwzięć:
 - 1) stacje elektroenergetyczne lub napowietrzne linie elektroenergetyczne, o długości nie mniejszej niż 15 km,
 - 2) instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, emitujące pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowania izotropowo wynosi nie mniej niż 100 W, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz,
 - 3) drogi krajowe oraz inne publiczne o nie mniej niż czterech pasach ruchu, o długości nie mniejszej niż 10 km, nie wymienione w pkt. 29 ww. rozporządzenia,pod warunkiem że możliwość ich realizacji wynika z ustaleń dla poszczególnych rodzajów terenów.

§ 7.

1. Ustala się następujące **zasady przeprowadzania scaleń**:
 - 1) scalenie należy przeprowadzić z zachowaniem odpowiednich ustaw i rozporządzeń w tym zakresie,
 - 2) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem odpowiednich przepisów,
 - 3) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne, należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
 - a) każda działka (z wyłączeniem działek położonych w terenach **U/P1**, **U/P2**, **U/P3**, **U1**, **UT**), musi mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) w terenach **U/P1**, **U/P2**, **U/P3**, **U1**, **UT** każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,
 - c) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - d) w terenach **MU1**, **MU2**, **UT** szerokość działki dochodzącej do pasa drogowego pozwalać musi na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 20 metrów; dla pozostałych terenów nie określa się minimalnej szerokości działek,
 - e) powierzchnię działki budowlanej, powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu, określono dla każdego terenu indywidualnie.
2. Ustala się następujące **zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości**:

- 1) w terenach **U/P1, U/P3** każda nowowydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,
 - 2) każda nowowydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych (z zastrzeżeniem pkt. 1),
 - 3) powierzchnię działki budowlanej, powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu, określono dla każdego terenu indywidualnie,
 - 4) w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, dla zespołu sześciu i więcej działek obowiązuje wydzielenie drogi wewnętrznej.
3. Ustalone w planie minimalne wielkości działek, nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych.
 4. Ustalone w planie minimalne wielkości działek, nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych, związanych z istniejącą zabudową.

§ 8.

Za zgodne z planem uznaje się:

1. Lokalizowanie w granicach całego terenu objętego planem nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w wodę,
 - 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - 3) zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz sieciowy i ciepło,
 - 4) telekomunikacji,pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.
2. Wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy.
3. Dla zabudowy istniejącej:
 - 1) remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy, z zachowaniem ustaleń w zakresie intensywności zabudowy, zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów określonych dla kategorii terenów, w której się one znajdują,
 - 2) utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, zgodnie z zapisami dla kategorii terenów, w której się one znajdują.
4. Realizację nie wyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód.
5. Lokalizację zabudowy w terenach **MU1, MU2** w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, gdy szerokość działki jest mniejsza niż 16,0 m,
6. Wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej i rowerowej.
7. Remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy, położonej w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi poszczególnych dróg oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi poszczególnych dróg a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
8. W przypadku nadbudowy budynków, obowiązuje forma dachu dopuszczona dla danej kategorii terenów.

§ 9.

1. Jako parametr wykorzystania poszczególnych kategorii terenów przyjmuje się **wskaźnik intensywności zabudowy** w postaci:

$$i = \frac{P}{T1}$$

gdzie:

P – powierzchnia zabudowy,

T1 – powierzchnia działki znajdująca się w terenie budowlanym.

§ 10.

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów wymienionych w § 3:

- 1) dopuszczalną powierzchnię sprzedaży dla nowych obiektów handlowych określono dla poszczególnych kategorii terenów indywidualnie,
- 2) uciążliwość związana z działalnością usługową i produkcyjną mieścić się musi w obrębie terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
- 3) dla nowo realizowanych obiektów obowiązuje zapewnienie przez użytkowników poszczególnych kategorii terenów miejsc postojowych (nie wliczając w to garaży) w granicach działki w ilości:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej - co najmniej 1 miejsce parkingowe (lub postojowe) na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy zagrodowej - co najmniej 1 miejsce parkingowe (lub postojowe) na 1 lokal mieszkalny oraz co najmniej 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
 - c) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej - co najmniej 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej.
- 4) w terenach wymienionych w § 3, obowiązuje zakaz lokalizacji wież i masztów radiokomunikacyjnych,
- 5) w przypadku istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej dopuszczalną w danym terenie, dopuszcza się jej remont, rozbudowę i przebudowę bez możliwości podwyższania budynku, za wyjątkiem przebudowy stropodachu – w przypadku przebudowy stropodachu dopuszcza się podwyższenie budynku do 1,5 m, z zastrzeżeniem § 20 .

II. Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 11.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, cały obszar objęty zmianą planu położony w **granicach otuliny Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego**.
2. Ustala się następujące zasady ochrony dla terenów położonych w granicach otuliny:
 - 1) obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną oraz przepisy odrębne,
 - 2) zakazuje się prowadzenia działań, które mogłyby zagrażać wartościom przyrodniczym, historycznym i kulturowym Parku Krajobrazowego i jego otuliny.

§ 12.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej z rzeki Sanki**, w obrębie której wydzielono **wewnętrzny teren ochrony pośredniej i zewnętrzny teren ochrony pośredniej**, w których obowiązują ustalenia zawarte w decyzji Wojewody Krakowskiego OS.III.6210-1-29/96 z dnia 20.12.1996 r.
2. W wewnętrznym terenie ochrony pośredniej zabrania się:
 - a) wprowadzania ścieków nieoczyszczonych należycie do ziemi i wody,
 - b) przechowywania i składowania materiałów promieniotwórczych,
 - c) lokalizowania nowych stacji paliw, magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - d) lokalizowania wylewisk i wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych oraz nadpoziomowych stawów osadowych,
 - e) lokalizowania zakładów usługowych, opartych na chemicznej obróbce metali i innych materiałów,
 - f) lokalizowania zakładów uboju zwierząt, bez względu na wielkość,
 - g) lokalizowania lakierni, farbiarni, garbarni i innych zakładów usługowych opartych na konieczności stosowania surowców i czynników chemicznych,
 - h) lokalizowania zakładów przemysłowych,
 - i) budowy dróg publicznych, z wyjątkiem odcinka drogi łączącego Krakowskie Zakłady Eksploatacji Kruszywa – Zakład Eksploatacji Kruszywa Cholerzyn -Zalas z drogą Kraków-Oświęcim,
 - j) budowy torów kolejowych,
 - k) mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 50 m od ich brzegów,
 - l) lokalizowania obiektów hodowlanych opartych na systemie chowu bezściółowego,
 - m) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
 - n) przewożenia materiałów toksycznych, mogących skażać wodę,
 - o) pławienia bydła i trzody,
 - p) urządzania obozowisk i zorganizowanych kąpielisk,
 - q) urządzania przyzmy kiszonkowych,
 - r) stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania i wymienione w wykazie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej,
 - s) wykonania robót melioracyjnych, z wyjątkiem robót niezbędnych dla utrzymania koryta cieków w należyтым stanie technicznym i zaakceptowanych przez administratora cieków,
 - t) gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków.
3. W wewnętrznym terenie ochrony pośredniej nakazuje się:
 - a) realizację kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równoległe do realizacji wodociągów,
 - b) podczyszczanie w osadnikach ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych przed ich wprowadzeniem do wód powierzchniowych,
 - c) posiadanie przy prowadzeniu działalności hodowlanej zbiornika na gnojówkę oraz szczelnej płyty gnojowej.
4. W zewnętrznym terenie ochrony pośredniej zabrania się:
 - a) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - b) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,

-
- c) lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonej działalności i ewentualnych awarii,
 - d) lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - e) lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych bez uszczelnienia dna i prawidłowego zagospodarowania od cieku,
 - f) mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30 m od ich brzegów,
 - g) gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków,
 - h) wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych i modernizowanych ciągów komunikacyjnych, bez ich wcześniejszego podczyszczenia,
 - i) lokalizowania zakładów przemysłowych i usługowych opartych na chemicznej obróbce metali i innych materiałów,
 - j) lokalizowania zakładów produkujących chemikalia lub produkty chemiczne,
 - k) lokalizowania zakładów produkcji tłuszczów roślinnych i zwierzęcych,
 - l) lokalizowania browarów, gorzelni i słodowni,
 - m) lokalizowania garbarni i farbiarni.
5. W zewnętrznym terenie ochrony pośredniej nakazuje się:
- a) realizację kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równoległe z realizacją wodociągów, jak również porządkowanie gospodarki ściekowej na terenach objętych wodociągami,
 - b) posiadanie płyty gnojowej i zbiornika na gnojówkę w gospodarstwach prowadzących działalność hodowlaną.

§ 13.

1. Wprowadza się **ochronę zasobów wodnych położonych w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 326 – Krzeszowice - Pilica** w utworach jurajskich.
2. W terenach położonych w obrębie **głównego zbiornika wód podziemnych nr 326 – Krzeszowice - Plica** obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża i wód podziemnych substancji toksycznych i innych szkodliwych dla wód podziemnych.

§ 14.

1. Wprowadza się **ochronę zasobów wodnych położonych w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 450 – Dolina rzeki Wisły** w utworach czwartorzędowych.
2. W terenach położonych w obrębie **głównego zbiornika wód podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisły** obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża i wód podziemnych substancji toksycznych i innych szkodliwych dla wód podziemnych.

§ 15.

1. **W zakresie ochrony przyrody i środowiska** obowiązują następujące zasady:
 - 1) zachowanie powierzchni niezabudowanej, zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów, jako powierzchni biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 2) utrzymanie istniejących oraz realizacja nowych ciągów zieleni wysokiej.
2. **W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów oraz ochrony jakości wód** obowiązuje:
 - 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - 2) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia pozwalające na rozwiązanie spraw gospodarki ściekowej,
 - 3) do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych możliwe jest stosowanie tymczasowych rozwiązań technicznych (w tym szczelnych zbiorników i indywidualnych oczyszczalni), pod warunkiem zapewnienia parametrów technicznych instalacji kanalizacyjnej umożliwiających sukcesywne podłączenie do kanalizacji zbiorowej,
 - 4) w przypadku realizacji stacji paliw obowiązuje, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wykonanie rozpoznania warunków hydrogeologicznych. Forma i zakres tego opracowania odpowiadać mają wymogom określonym w przepisach odrębnych, odnoszących się do tego typu prac,
 - 5) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - 6) wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
 - 7) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociagowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
 - 8) prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza,
 - 9) wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą zarządcy sieci, pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków komunalnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
 - 10) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej, zgodnie z zasadami określonymi w **§ 25** oraz w **§ 26**,
 - 11) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji, określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

§ 16

1. Dla celów ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Zgodnie z przepisami odrębnymi dla poszczególnych kategorii terenów wymienionych w **§ 3**, poziom hałasu nie może przekraczać:
 - 1) **MU1, MU2, MZ, U1** – poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

- 2) dla terenów **UT** – poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych poza miastem,
- 3) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

§ 17.

Wyznacza się granicę **strefy zagrożenia stabilności gruntu**. W strefie tej, ze względu na możliwość występowania złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych, w przypadku wykonywania obiektów budowlanych, obowiązuje ustalenie na etapie projektu budowlanego geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 18.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ustanawia się **strefę ochrony stanowiska archeologicznego wpisanego do ewidencji**.
2. Ochronie podlega stanowisko wskazane na załączniku graficznym nr 1.
3. W strefie ochrony stanowiska archeologicznego wpisanego do ewidencji:
 - 1) podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach stanowiska archeologicznego wymaga zapewnienia warunków dla nadzoru archeologicznego lub badań archeologicznych,
 - 2) przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, wymaga się podania informacji o obecności stanowiska archeologicznego i ustawowych obowiązkach wynikających z tego faktu.

IV. Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji układu drogowego. Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 19.

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1. Podstawowy układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku planu publiczne drogi i ulice:
 - 1) **KDL1, KDL2** – drogi lokalne,
 - 2) **KDD1** – drogi dojazdowe.
2. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią nie oznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne i ciągi pieszo – jezdne.
3. Obowiązuje zasada zgodności akcesji, parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

4. W obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, układ drogowy zapisany w planie, może być rozbudowywany o nie wyznaczone na rysunku planu odcinki dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných.
5. Szerokości linii rozgraniczających dróg ustalono w § 33.
6. Urządzenia obce, nie związane z gospodarką drogową, powinny być lokalizowane poza liniami rozgraniczającymi pasów drogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
7. Uzgodnienia z zarządcą poszczególnych kategorii dróg wymagają:
 - 1) podziały działek w obrębie linii rozgraniczających dróg,
 - 2) budowa i przebudowa wjazdów oraz lokalizacja ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
 - 3) remont, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy położonej w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi poszczególnych dróg oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi poszczególnych dróg a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 20.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi cały obszar objęty zmianą planu położony jest w **strefie powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy 283 m n.p.m.** W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji, których wysokość przekraczałaby dopuszczoną wartość **283 m n.p.m.**
2. W celu uniknięcia zagrożenia wydania pozwolenia na budowę przeszkody lotniczej, każdorazowo w ramach postępowania o wydanie pozwolenia na budowę, należy ustalić wysokość obiektu, (którego dotyczy postępowanie) tak, aby jego wysokość nie naruszyła powierzchni ograniczających wokół lotniska Kraków-Balice, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. z 2003r. Nr 130 poz. 1192 z późn. zm.).

§ 21.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi cały obszar objęty zmianą planu położony jest w **strefie otoczenia lotniska** w odległości 5,0 km od jego granicy.
2. W strefie tej obiekty budowlane i naturalne nie mogą stanowić zagrożenia dla startujących i lądujących statków powietrznych. Warunki zagospodarowania strefy określają przepisy odrębne, zgodnie z którymi zabrania się w szczególności:
 - 1) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków,
 - 2) hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego.

V. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 22.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, rozbudowy sieci gazowej oraz zaopatrzenia w ciepło:

1. Utrzymuje się istniejącą sieć gazociągów średniego i niskiego ciśnienia oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację i rozbudowę w obrębie zajmowanych terenów i stref technicznych.
2. Utrzymuje się dotychczasowe zasady zaopatrzenia w gaz odbiorców, polegające na dostawach gazu sieciowego siecią rozdzielczą średniego ciśnienia z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia, zlokalizowanej w miejscowości Kryspinów.
3. Wzdłuż istniejących gazociągów średniego ciśnienia, wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r. należy utrzymać odległości podstawowe od obiektów terenowych, a wzdłuż gazociągów wybudowanych po tym terminie – strefę kontrolowaną, według wymagań przepisów odrębnych.
4. W obrębie linii rozgraniczających istniejących oraz projektowanych dróg i ulic dopuszcza się układanie gazociągów średniego i niskiego ciśnienia – za zgodą oraz na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
5. Utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze lokalne oraz dopuszcza się budowę lokalnych kotłowni.

§ 23.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji i budowy obiektów oraz sieci infrastruktury elektroenergetyki:

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację i rozbudowę w obrębie zajmowanych terenów i stref technicznych.
2. Utrzymuje się dotychczasowe zasady zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców, polegające na dostawach energii siecią rozdzielczą średniego napięcia 15 kV, wyprowadzoną ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV, zlokalizowanych poza obszarem planu.
3. Wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV, linii kablowych 15 kV i 0,4 kV, wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, należy pozostawić strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych.
4. W przypadku skablowania lub przełożenia linii energetycznych obowiązują strefy techniczne od tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi. W strefach tych lokalizowanie wszelkich obiektów wymaga uzgodnienia z właściwym Zakładem Energetycznym.
5. W aneksie nr 1 zaznaczono projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz projektowane odcinki linii 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.
6. Dopuszczalne lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz dopuszczalne trasy linii 15 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
7. W obrębie linii rozgraniczających istniejących oraz projektowanych dróg i ulic dopuszcza się, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi:
 - 1) prowadzenie elektroenergetycznych linii napowietrznych niskiego napięcia,
 - 2) układanie elektroenergetycznych linii kablowych średniego i niskiego napięcia,

- 3) lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki.

§ 24.

Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników sieci telekomunikacyjnych i lokalizacji urządzeń sieci telekomunikacyjnych na obszarze objętym planem:

1. Utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne.
2. Dopuszcza się instalację urządzeń sieci telekomunikacyjnych, w tym urządzeń sieci ruchomej publicznej łączności telefonicznej, przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) lokalizacje urządzeń nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
 - 2) wystrój architektoniczny budynków z urządzeniami sieci telekomunikacyjnych, wznoszonych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów, należy dostosować do wymagań określonych dla przeznaczenia podstawowego terenu,
 - 3) kontenery z urządzeniami sieci telekomunikacyjnych, posadowione na gruncie, należy zamaskować krzewami.
3. W obrębie linii rozgraniczających istniejących oraz projektowanych dróg i ulic, dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji – za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 25.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę i rozbudowy sieci wodociągowej:

1. Źródłem zaopatrzenia w wodę będzie istniejąca oraz rozbudowywana i modernizowana gminna sieć wodociągowa, funkcjonująca w ramach wodociągów grupowych, pracujących w oparciu o układy wodociągowe zasilane z systemu miasta Krakowa i związanego z nim ujęcia wody na rzece Sance;
2. Dopuszcza się modernizację istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu; system zaopatrzenia w wodę powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom, jak i pozostałym odbiorcom, wymaganą ilość wody i niezawodność dostawy oraz jakość wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
3. Doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi poprzez istniejące i rozbudowywane przewody rozdzielcze, głównie o średnicach 110 i 90 mm zasilane z magistrali przesyłowych o średnicach: 300, 250, 225 i 200 mm oraz modernizację systemów wodociągowych.
4. Ustala się w stosunku do nowego zainwestowania wyprzedzającą lub równoległą realizację sieci wodociągowej rozdzielczej. Sieć wodociągową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy.
5. Nowo projektowane przewody wodociągowe należy układać poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg – lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
6. Obowiązuje utrzymanie w dobrym stanie technicznym ujęć wody, urządzeń i obiektów towarzyszących tj. zbiorników, chlorowni, hydroforni, sieci wodociągowej wraz z jej uzbrojeniem, oraz zapewnienie ochrony ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Do czasu rozbudowy systemu wodociągowego, dopuszcza się na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni, z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.
8. Obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych, przez rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Nowoprojektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
10. Wymagane jest zapewnienie ochrony ujęcia wody z rzeki Sanki, poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Zaznaczone w aneksie nr 1 do Uchwały trasy przebiegu sieci wodociągowej przedstawiają zasady obsługi terenów objętych planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.

§ 26.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1. Przewiduje się uzbrojenie obszaru objętego planem poprzez zbiorczy układ kanalizacji sanitarnej, pracujący w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną grupową oczyszczalnię ścieków w Piekarach,
2. Odbiornikiem ścieków sanitarnych będzie istniejąca mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków typu ECOLO-CHIEF w Piekarach.
3. Realizacja kanalizacji sanitarnej powinna uwzględniać docelowe średnice kanałów, z możliwością podłączenia różnych kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i terenów usługowych i usługowo – produkcyjnych..
4. Ustala się wyprzedzającą lub równoległą budowę sieci kanalizacyjnej w stosunku do realizacji sieci wodociągowej.
5. Przewiduje się budowę grawitacyjnych kanałów sanitarnych zbiorczych o średnicy od 200÷250 mm oraz rurociągów tłocznych o średnicy 60-110 mm. Dopuszcza się zastosowanie rurociągów o innych parametrach.
6. Do czasu realizacji systemu zbiorowej kanalizacji sanitarnej obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez:
 - 1) wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi, i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego,
 - 2) wymóg gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych z obowiązkiem systematycznego wywozu ścieków na oczyszczalnię lub realizacji indywidualnej (grupowej) oczyszczalni ścieków,
 - 3) wymóg szczelnych zbiorników na gnojówkę.
7. Dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą zarządcy sieci i pod warunkiem wcześniejszego zredukowania wartości wskaźników zanieczyszczeń do parametrów ścieków komunalnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.
8. Nie dopuszcza się odprowadzenia do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków opadowych ani wód pochodzących z odwadniania gruntu.
9. Zaznaczone w aneksie nr 1 do niniejszej Uchwały trasy przebiegu sieci kanalizacyjnej przedstawiają zasady obsługi terenu objętego planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.

§ 27.

1. **Gospodarka odpadami** odbywać się będzie zgodnie z gminnym, powiatowym i wojewódzkim planem gospodarki odpadami, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstania i obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział III

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 28.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MU1** i **MU2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **MU1**, **MU2** pod :
 - 1) lokalizację obiektów mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - 2) lokalizację obiektów usługowych i handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m² w terenach **MU2** oraz do 200 m² w terenach **MU1**,
 - 3) lokalizację obiektów usługowych i handlowych o powierzchni rzutu budynku do 200 m² w terenach **MU2** oraz do 400 m² w terenach **MU1**.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **MU1** i **MU2** pod :
 - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 2) w terenach **MU2** – utrzymanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - 3) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
 - 4) nie oznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 5) lokalizację obiektów małej architektury i zieleni urządzonej,
 - 6) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MU1** i **MU2** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych oraz budynków infrastruktury technicznej nie może przekraczać 9,0 m,
 - 2) wysokość budynków gospodarczych związanych z produkcją rolniczą - nie może przekraczać 9,0 m
 - 3) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie wymienionych w ust 2 - nie może przekraczać 6,0 m,
 - 4) horyzontalny kształt bryły budynków,
 - 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 37⁰-45⁰, z dopuszczalnymi przycółkami i naczółkami, oraz o jednakowej długości przeciwległych połaci, w ciemnych barwach (brąz, czerwień, zieleń, szarości). Dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachowych w przypadku dachów mansardowych,

- 6) dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu, jednak nie więcej niż na 1/3 całkowitej długości okapu,
 - 7) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - 8) zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 9) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego.
5. W terenach **MU1 i MU2** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
 - 2) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek budowlanych nie mniejsza niż 1000 m²,
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej,
 - 4) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - 5) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa, należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywołoty),
 - 6) obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30% powierzchni działki.

§ 29.

1. Wyznacza się **TERENY OGRODNICZE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MZ**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **MZ** pod :
 - 1) zabudowa zagrodowa, agroturystyka.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **MZ** pod :
 - 1) zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym,
 - 2) lokalizację obiektów związanych z produkcją rolną, z wyłączeniem przetwórstwa,
 - 3) szklarnie,
 - 4) grunty rolne, sady, ogrody,
 - 5) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
 - 6) nie oznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 7) lokalizację obiektów małej architektury i zieleni urządzoną,
 - 8) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MZ** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m,
 - 2) wysokość budynków gospodarczych związanych z produkcją rolniczą - nie może przekraczać 11,0 m
 - 3) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie wymienionych w ust 2 - nie może przekraczać 6,0 m,
 - 4) horyzontalny kształt bryły budynków,
 - 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 37⁰-45⁰, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, oraz o jednakowej długości przeciwległych połaci, w ciemnych barwach (brąz, czerwień, zieleń, szarości). Dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachowych w przypadku dachów mansardowych,

- 6) dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu, jednak nie więcej niż na 1/3 całkowitej długości okapu,
 - 7) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - 8) zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 9) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego.
5. W terenach **MZ** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,2,
 - 2) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek budowlanych nie mniejsza niż 1500 m²,
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, bliźniaczej,
 - 4) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - 5) obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 60% powierzchni działki.

§ 30.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUGOWO– PRODUKCYJNE** oznaczone na rysunku planu symbolami **U/P1, U/P2, U/P3**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **U/P1, U/P2, U/P3** pod lokalizację obiektów usługowych i produkcyjnych.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **U/P1 i U/P2** pod:
 - 1) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
 - 2) obiekty administracyjne,
 - 3) lokalizację funkcji mieszkaniowej w obiektach produkcyjnych i usługowych,
 - 4) ciągi pieszo – jezdne, miejsca postojowe,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Dla zabudowy położonej w terenach **U/P1 i U/P2** obowiązują następujące warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów których powierzchnia sprzedaży w terenie **U/P1, U/P3** nie przekracza 400m², a w terenie **U/P2** 200 m²,
 - 2) powierzchnia rzutu bryły budynku w terenie **U/P1, U/P3** nie może przekroczyć 2000m², a w terenie **U/P2** 400 m²,
 - 3) wysokość budynków usługowych i produkcyjnych w terenach **U/P1** nie może przekraczać 14,0 m,
 - 4) wysokość budynków usługowych i produkcyjnych w terenach **U/P2 i U/P3** nie może przekraczać 11m,
 - 5) horyzontalny kształt bryły budynków,
 - 6) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia głównych połaci dachowych oraz równej długości przeciwległych połaci, w ciemnych barwach (popiel, grafit),
 - 7) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - 8) zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie.
5. W terenach **U/P1 i U/P2** obowiązują następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna wielkość działek przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych: w terenach **U/P1, U/P3** - 1000 m²; w terenach **U/P2** - 800 m²,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż: w terenach **U/P1** - 0,5; w terenach **U/P2, U/P3** – 0,4
- 3) jako powierzchnię biologicznie czynną urządzać należy minimum 25% powierzchni działki w terenach **U/P1 i U/P3** oraz 30% powierzchni działki w terenach **U/P2**,
- 4) w przypadku realizacji parkingów obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości minimum 1 drzewo na 8 miejsc parkingowych,
- 5) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa lub produkcyjna obowiązuje zlokalizowanie pasów zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty).

§ 31.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone na rysunku planu symbolem **U1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **U1** pod lokalizację obiektów handlowych i usługowych.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **U1** pod:
 - 1) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
 - 2) nie oznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 3) lokalizację funkcji mieszkaniowej w obiektach usługowych,
 - 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 5) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,
 - 6) zieleń urządzoną.
4. W terenach **U1** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) minimalna wielkość działek przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych - 800 m²,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,35,
 - 3) w przypadku realizacji parkingów obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości minimum jedno drzewo na 8 miejsc parkingowych,
 - 4) minimum 35% powierzchni działki urządzać należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
5. W terenach **U1** obowiązują następujące warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 9,0 m,
 - 2) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie może przekraczać 6,0 m,
 - 3) obowiązuje horyzontalny kształt bryły budynków,
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów, których powierzchnia sprzedaży nie przekracza 100m²,
 - 5) powierzchnia rzutu bryły budynku nie może przekroczyć 300m²,
 - 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 37⁰- 45⁰ lub dachy płaskie, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz o jednakowej długości przeciwległych połaci, w ciemnych barwach (brąz, czerwień, szarości). Dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu, jednak nie więcej niż na 1/3 całkowitej długości okapu,
 - 7) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - 8) zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie.

§ 32.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG TURYSTYKI** oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi turystyczne.
2. W terenach **UT** dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów związanych bezpośrednio z obsługą ruchu turystycznego,
 - 2) miejsc biwakowych,
 - 3) toalet, punktów poboru wody itp.,
 - 4) terenowych urzędzeń zabaw i sportu,
 - 5) zieleni urządzonej,
 - 6) parkingów związanych z prowadzeniem działalności wymienionej w ust. 1 i 2.
3. W terenach **UT** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków nie może przekraczać 9,0 m,
 - 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie jednakowym kącie nachylenia połaci 37° - 45° z wysuniętym przed lico budynku okapem i z częścią szczytową ściany oddzieloną od ścian bocznych budynku, kryte dachówką bądź materiałem dachówkopodobnym w kolorze ciemnoczerwonym lub brązowym,
 - 3) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - 4) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne – w kolorach naturalnych,
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
 - 6) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni użytkowej przekraczającej 2000 m².
4. W terenach **UT** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie maksymalnie 15% powierzchni działki zabudową kubaturową,
 - 2) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek budowlanych nie mniej niż 1500 m²,
 - 3) minimum 60% powierzchni działki urządźć należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 4) uciążliwość wszystkich obiektów i urzędzeń związanych z działalnością obiektów usługowych, nie może wykraczać poza granice działki, na której urządzenia i obiekty są zlokalizowane. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki, na której jest ona zlokalizowana,
 - 5) obowiązuje wprowadzenie zieleni urządzonej na minimum 20% powierzchni działki.

§ 33.

1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – PUBLICZNE DROGI** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL1, KDL2, KDD1**.
2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW2**.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **KDL1, KDL2, KDD1** pod istniejące i projektowane publiczne drogi i ulice wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.
4. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **KDW2** pod istniejące i projektowane drogi wewnętrzne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi
5. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **KDL1, KDL2, KDD1, KDW2** pod lokalizację:
 - 1) miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających,

-
- 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - 3) zieleni o charakterze estetycznym i izolacyjnym,
 - 4) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
 - 5) elementów małej architektury,
 - 6) urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.
6. Dla dróg i ulic poszczególnych klas obowiązują następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
- 1) KDL1 – publiczna droga lokalna – 15 m,
 - 2) KDL2 – publiczna droga lokalna – 12 m,
 - 3) KDD1 – publiczna droga dojazdowa – 10 m,
 - 4) KDW2 – droga wewnętrzna – 8 m.
7. W przypadku wydzielania nie oznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6m a dla ciągów pieszo – jezdnych minimum 5m.
8. Dla dróg i ulic poszczególnych klas ustala się następujące warunki ich realizacji (dla projektowanych) i modernizacji (dla istniejących):
- 1) drogi **KDL1, KDL2**:
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni – minimum 5,5 m,
 - c) chodnik –1,5 – 2,0 m; w terenach zabudowanych obustronny,
 - 2) drogi **KDD1**:
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni – minimum 5,0 m,
 - 3) drogi **KDW2**:
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni – minimum 5,0 m.
9. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** (oznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL1, KDL2, KDD1, KDW2** - zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.
10. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** (nie oznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do nie oznaczonych na rysunku planu istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych:
- 1) drogi wewnętrzne - odległość budynków: min. 6m od osi drogi,
 - 2) ciągi pieszo-jezdne - odległość budynków: min. 6 m od osi drogi.
11. Zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się lokalizację usytuowania budynków w odległości mniejszej niż określone w planie, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.
12. Lokalizację ogrodzeń oraz reklam dopuszcza się poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL1, KDL2, KDD1, KDW2**.
13. Dla nie oznaczonych na rysunku planu istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych oraz nie oznaczonych na rysunku planu istniejących i projektowanych ciągów pieszo – jezdnych, dopuszcza się lokalizację ogrodzeń na liniach rozgraniczających tych dróg i ciągów.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 34.

1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu:
 - 1) dla terenów **MU1, MU2, MZ, U/P1, U/P2, U/P3, U1, UT** - 20%,
 - 2) dla pozostałych terenów - 10%.

§ 35.

Na obszarze objętym niniejszym planem, traci moc plan miejscowy uchwalony uchwałą Rady Gminy Liszki nr IX/119/03 z dnia 23 października 2003.

§ 36.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 37.

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