

# **WÓJT GMINY LISZKI**

## **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LISZKI**

**SOŁECTW:**

**BACZYN, MNIKÓW, MORAWICA, CHOLERZYN,  
BUDZYŃ, KRYSPINÓW, LISZKI**

**INSTYTUT ROZWOJU MIAST**

sierpień, 2007 r.

## **ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA PLANU**

mgr Dorota Szlenk – Dziubek

– *uprawnienia urbanistyczne nr 1552/00*

– *członek Okręgowej Izby Urbanistów nr KT - 152*

mgr inż. arch. Elżbieta Krochmal- Wąsik

## **ZESPÓŁ PROJEKTOWY**

mgr Kinga Kuczyńska

– *zagadnienia ekofizjograficzne i przyrodnicze,*

mgr inż. arch. Elżbieta Krochmal- Wąsik

– *zagadnienia środowiska kulturowego,*

– *zagospodarowanie przestrzenne*

mgr inż. Andrzej Geissler

– *infrastruktura techniczna*

mgr inż. Elżbieta Wagner- Radzicka

– *infrastruktura techniczna*

dr inż. Tadeusz Kopta

– *komunikacja*

## **Grafika komputerowa**

mgr Tomasz Pilecki

Kierownik Zespołu

Dyrektor Instytutu

mgr Dorota Szlenk - Dziubek

dr hab. arch. Zygmunt Ziobrowski

prof. IRM i AE w Krakowie

## **Uchwała Nr XI/80/07 Rady Gminy Liszki z dnia 2 sierpnia 2007**

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Liszki**

- o Na podstawie art. 14 ust. 8; art. 15; art. 20 ust. 1; art. 36; art. 87, ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 oraz art. 41 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami)
- o Po stwierdzeniu zgodności projektu planu zagospodarowania przestrzennego Baczyn, Mników, Morawica, Cholerzyn, Budzyń, Kryspinów, Liszki z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Liszki

### **Rada Gminy Liszki uchwała co następuje**

#### **Rozdział I Ustalenia ogólne**

##### **§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Liszki, zwany dalej planem.
2. Ustalenia planu dotyczą terenów położonych w sołectwach Baczyn, Mników, Morawica, Cholerzyn, Budzyń, Kryspinów, Liszki z wyłączeniem terenów objętych uchwałą Rady Gminy Liszki: XXV/251/2001 z dnia 21 czerwca 2001, III/22/2002 z dnia 19 grudnia 2002, XVII/168/2004 z dnia 08 lipca 2004, XXX/311/2002 z dnia 22 lutego 2002, VI/83/2003 z dnia 26 czerwca 2003, IX/119/20/03 z dnia 23 października 2003, XII/143/2004z dnia 15 stycznia 2004.
3. Ustalenia planu składają 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 aneksach:
  - 1) Aneks nr 1 – „Spis obiektów wpisanych do rejestru zabytków WKZ”,
  - 2) Aneks nr 2 – „Spis obiektów wpisanych do ewidencji zabytków ”,
  - 3) Aneks nr 3 – „Wykaz stanowisk archeologicznych”,
  - 4) Aneks nr 4 – „Wykaz pomników przyrody”,
  - 5) Aneks nr 5 – „Informacja o szerokościach stref”,

- 6) Aneks nr 6 – Rysunek „Infrastruktura techniczna” w skali 1:10 000. 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),
- 7) Aneks nr 7 – „Decyzja Wojewody Krakowskiego OS.III.6210-1-29/96 z dnia 20.12.1996 r. w sprawie ustanowienia stref ochronnych na Sance.

## § 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesu publicznego w zakresie:
  - a) zapewnienia dostępności do usług publicznych,
  - b) uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
  - c) zapewnienia możliwości udrożnienia i rozbudowy układu komunikacyjnego,
  - d) 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 planem,**
  - 2) **granice terenów zamkniętych,**
  - 3) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania,**
  - 4) **strefa głównych korytarzy ekologicznych,**
  - 5) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**
  - 6) **obowiązujące linie zabudowy,**
  - 7) **linia pierzei Rynku**
  - 8) **strefa ochrony konserwatorskiej,**
  - 9) **strefa ochrony stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru,**
  - 10) **strefa ochrony stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji,**
  - 11) **obszar głównego zbiornika wód podziemnych nr 326 – Krzeszowice,**
  - 12) **obszar głównego zbiornika wód podziemnych nr 450 – dolina rzeki Wisły,**
  - 13) **strefa zagrożenia powodziowego w razie przzerwania wałów,**
  - 14) **strefa terenów zagrożonych zalewami i narażonych na okresowe podtopienia,**
  - 15) **strefa terenów zagrożonych występowaniem ruchów osuwiskowych,**
  - 16) **symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania:**
    - a) **MN1, MN2, MN3, MN5, MN7, MN7/L** – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej
    - b) **MN6, MN8, MN9** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
    - c) **MU1, MU2, MU3, MU4** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- |     |  |  |
|-----|--|--|
| d)  | <b>RM1</b>   | – tereny zabudowy zagrodowej,  |
| e)  | <b>UP1, UP2, UP3</b>   | – tereny usług publicznych,  |
| f)  | <b>U/P1, U/P2, U/P3, U/P4</b>  | – tereny usługowo – produkcyjne,   |
| g)  | <b>U1, U2, U3</b>  | – tereny usług,  |
| h)  | <b>US1, US3, US4, US5, US6</b>                                       | – tereny sportu i rekreacji,   |
| i)  | <b>UT3, UT4, UT5</b>   | – tereny usług turystyki,  |
| j)  | <b>UK</b>  | – tereny usług kultu religijnego,  |
| k)  | <b>PP</b>  | – tereny przestrzeni publicznej,   |
| l)  | <b>ZP2</b>   | – tereny zespołów dworsko-parkowych,   |
| m)  | <b>ZC</b>  | – tereny cmentarzy,  |
| n)  | <b>PG</b>  | – teren eksploatacji górniczej,  |
| o)  | <b>ZD</b>  | – tereny zieleni działkowej,   |
| p)  | <b>ZN</b>  | – tereny zieleni nieurządzonej,  |
| q)  | <b>ZE</b>  | – tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych (skałki i ostańce),                      |
| r)  | <b>ZE/W1</b>   | – tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych, położone w międzywalu Wisły i Sanki,    |
| s)  | <b>ZE/W2</b>   | – tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych, położone w starorzeczach Wisły,         |
| t)  | <b>ZE/W3</b>   | – tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych stanowiących biologiczną obudowę cieków, |
| u)  | <b>ZI</b>  | – tereny zieleni izolacyjnej,  |
| v)  | <b>ZL</b>  | – tereny lasów,  |
| w)  | <b>WS</b>  | – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,  |
| x)  | <b>R1</b>  | – tereny gruntów rolnych bez nowej zabudowy,   |
| y)  | <b>R/ZL</b>  | – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesień,   |
| z)  | <b>W</b>   | – tereny infrastruktury technicznej– wodociągi,  |
| aa) | <b>E</b>   | – tereny infrastruktury technicznej– elektroenergetyka,  |
| bb) | <b>T</b>   | – tereny infrastruktury technicznej– telekomunikacja,  |
| cc) | <b>G</b>   | – tereny infrastruktury technicznej– gazownictwo,  |
| dd) | tereny komunikacji – publiczne drogi, ulice i ciągi pieszo - jezdne: |  |
|     | <b>KDA</b>   | – autostrada,  |
|     | <b>KDG1, KDG2</b>  | – drogi główne,  |
|     | <b>KDZ1, KDZ2</b>  | – drogi zbiorcze,  |
|     | <b>KDL1, KDL2, KDL3</b>  | – drogi lokalne,   |
|     | <b>KDD</b>   | – ulice dojazdowe,   |
|     | <b>KP8, KP6</b>  | – ciągi pieszo-jezdne,   |
| ee) | <b>KDA- U</b>  | – teren obsługi ruchu pasażerskiego,   |
| ff) | <b>KU1</b>   | – tereny infrastruktury komunikacyjnej.  |

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

- 1) **obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i ich otoczenie,**
- 2) **granice Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego,**
- 3) **granice Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego,**
- 4) **granica otuliny Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych,**
- 5) **rezerwat przyrody „Dolina Mnikowska”,**

- 6) **pomniki przyrody,**
  - 7) **lasochronne,**
  - 8) **obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,**
  - 9) **strefa ochrony pośredniej (wewnętrzna i zewnętrzna) ujęcia wody pitnej z rzeki Sanki,**
  - 10) **strefa 50m od stopy wału rzeki Wisły i Sanki,**
  - 11) **strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza,**
  - 12) **strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza,**
  - 13) **obszar górniczy „Zagórze”,**
  - 14) **teren górniczy „Zagórze”,**
  - 15) **strefa otoczenia lotniska,**
  - 16) **strefa ochronna obiektu technicznego JW. 2828,**
  - 17) **strefy ochronne urządzeń nawigacyjnych,**
  - 18) **strefa powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 250 - 260 m n.p.m., 260 - 270 m n.p.m., 270 - 283 m n.p.m., 283 - 383 m n.p.m.,**
  - 19) **strefa powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy 283 m n.p.m.,**
  - 20) **powierzchnia podejścia do lądowania,**
  - 21) **odległość podstawowa istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia  $\phi 250$  mm, 6,3 MPa od obiektów terenowych,**
  - 22) **strefa montażowa projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa,**
  - 23) **strefa kontrolowana projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa,**
  - 24) **strefa techniczna wzdłuż istniejącej i projektowanej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV,**
  - 25) **strefy techniczne wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV,**
  - 26) **strefy techniczne wokół istniejących i projektowanych napowietrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,**
  - 27) **I – strefa oddziaływań ekstremalnych autostrady o zasięgu 20 m od krawędzi jezdni,**
  - 28) **II – strefa zagrożeń autostrady o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni,**
  - 29) **III – strefa uciążliwości autostrady o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni.**
3. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały są informacjami dodatkowymi **nie stanowiącymi ustaleń planu:**
- 1) **projektowany zbiornik retencyjny,**
  - 2) **przedłużona oś pasa startowego,**
  - 3) **projektowane ścieżki rowerowe,**
  - 4) **ciągi i punkty widokowe,**
  - 5) **potencjalny obszar górniczy,**
  - 6) **granice udokumentowanego złoża „Bór Zagórze”**
  - 7) **oznaczenie TZ- teren zamknięty (tereny wojskowe, lotnisko),**
  - 8) **granice sołectw,**
  - 9) **granice gminy.**
4. Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref, wymienionych w ust. 2 punkty 21) do 26), ustalono w postanowieniach przepisów szczególnych. Zamieszczono je w aneksie nr 5, w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu.

#### § 4.

1. Ustalenia planu nie dotyczą terenów zamkniętych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **TZ**.

#### § 5.

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.

#### § 6.

1. Jeżeli jest mowa o:
  - **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
  - **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
  - **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym,
  - **obudowie biologicznej ciek** – rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi,
  - realizacji ustaleń planu dotyczących projektowanej inwestycji **w granicach działki** – rozumieć przez to należy zespół działek, na których lokalizowana jest przedmiotowa inwestycja w terenie do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
  - **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,
  - **wysokości obiektu** – rozumie się wysokość obiektu liczoną zgodnie z przepisami szczególnymi do górnej powierzchni przekrycia; w terenach **MN7/L** ze względu na ograniczenia związane z przeszkodami lotniczymi, wysokość zabudowy liczona zgodnie z przepisami szczególnymi do najwyższej położonego elementu konstrukcyjnego obiektu,
  - **pierzejach zabudowy** - rozumie się przez to nieprzerwany ciąg zabudowy wzdłuż obowiązującej linii zabudowy oznaczony na rysunku planu, tworzący wnętrze urbanistyczne,
  - **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie fasad nowych budynków i innych obiektów kubaturowych w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, daszków, wykuszy, balkonów. Elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,2 m,
  - **obowiązującej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię określającą obowiązkowe 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,

- **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,
- **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**

##### **§ 7.**

1. We wszystkich terenach wymienionych w **§3**, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w **rozumieniu Art. 51. ust.1 pkt. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska z późniejszymi zmianami** 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) instalacje do magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych lub produktów chemicznych, o łącznej pojemności nie niższej niż 10.000 m<sup>3</sup>, wraz z urządzeniami do przeładunku,
- 4) autostrady i drogi ekspresowe,
- 5) drogi krajowe oraz inne publiczne o nie mniej niż czterech pasach ruchu, o długości nie mniejszej niż 10 km, niewymienione w pkt. 29 ww. rozporządzenia,
- 6) sztuczne zbiorniki wodne o pojemności nie mniejszej niż 10 mln m<sup>3</sup>,
- 7) budowle piętrzące wodę o wysokości piętrzenia nie niższej niż 5 m,
- 8) chów lub hodowla zwierząt w liczbie nie niższej niż 240 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DPJ),

pod warunkiem że możliwość ich realizacji wynika z ustaleń dla poszczególnych rodzajów terenów.

##### **§ 8.**

1. Ustala się następujące elementy kompozycji przestrzennej jako dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:
  - 1) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – wyznaczone oraz nie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne położenie nowych budynków i innych obiektów kubaturowych zgodnie z zapisami zawartymi w **§ 73**,
  - 2) **obowiązujące linie zabudowy** oznaczone na rysunku planu,

- 3) **pierzeje Rynku** – wyznaczające przestrzeń publiczną wymagającą ukształtowania w formie wnętrza urbanistycznego poprzez zachowanie następujących warunków:
- a) zachowanie linii zabudowy poprzez dostosowanie położenia fasad nowo realizowanych budynków do wyznaczonej linii pierzei Rynku z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, daszków, wykuszy, balkonów. Elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,2 m,
  - b) zachowanie wysokości zabudowy określonej dla poszczególnych kategorii terenów,
  - c) lokalizację budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych usytuowanych frontem do wyznaczonej linii zabudowy,
  - d) zakaz lokalizacji reklam wielkopowierzchniowych tzw. billboardów.

## § 9.

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 **MN6, MN7, MN7L, MN8, MN9**) musi mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych,
    - b) w terenach **MN6, MN7, MN7/L, MN8, MN9** 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 **MN6, MN7, MN7/L, MN8** 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) każda nowowydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych,
  - 2) powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie.
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.

## § 10.

### Za zgodne z planem uznaje się:

1. Lokalizowanie w granicach całego terenu objętego planem (poza terenem **ZL i ZE**) 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, leżącej poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę z możliwością remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy (nie więcej niż 20% w stosunku do powierzchni istniejącej zabudowy) pod warunkiem uporządkowania gospodarki ściekowej w aspekcie pełnej ochrony środowiska i ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy dla danej kategorii terenu.
4. Realizację nie wyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.
5. Lokalizację zabudowy w terenach budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy gdy:
  - 1) działka budowlana położona jest w terenach **MN5**,
  - 2) w pozostałych terenach budowlanych, gdy szerokość działki jest mniejsza niż 16,0 m,
  - 3) w terenach **MN9** dla zabudowy szeregowej.
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.

## § 11.

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.

## § 12.

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 i wielorodzinnej - 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 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- 4) w terenach **MN1 - MN3, MN5 – MN9, MN7/L, MU1 – MU4, MU6, RM2, ZP2, U/P1, U/P2, U/P3, U/P4, U1, U2, UP1, UP2, UP3, U3, UT1, UT3, UT4, US1, US3, US4, US5, US6, PP** oraz pozostałych terenach wymienionych w § 3 położonych w **strefie ochronnej urządzenia JW2828** obowiązuje zakaz lokalizacji wież 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,
- 6) w przypadku istniejącej zabudowy o wysokości nie przekraczającej dopuszczalnej w danym terenie, przy przebudowie stropodachu dopuszcza się jej remont, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę, pod warunkiem, że wysokość budynku nie przekroczy wysokości ustalonej dla poszczególnych kategorii terenów do 1,5 m.

2. **Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej) dla terenów położonych w obrębie Bielańsko – Tynieckiego oraz Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego: MN1 – MN3, MN7, MN7/L, MU1, RM1:**

- 1) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych i gospodarczych związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 9,0 m,
- 2) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 7,0 m,
- 3) horyzontalny kształt bryły budynków,
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 37<sup>0</sup>- 45<sup>0</sup> z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz o jednakowej długości przeciwległych połaci. Dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu na nie więcej niż 1/3 długości okapu. Długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu. Okap dachu na wysokości maksymalnie 4,5 m od poziomu terenu. Minimalny wysięg okapu poza ścianę szczytową 0,6 m,
- 5) szerokość traktu określającego maksymalną dopuszczalną rozpiętość dachu nie może przekraczać 9,5 m, mierzoną po zewnętrznych krawędziach ścian,
- 6) dachy kryte dachówką lub innym materiałem, pod warunkiem nadania im drobnoelementowej faktury dachówek w ciemnych barwach (brąz, czerwień, zieleń, szarości),

- 7) kolorystyka elewacji – w barwach nie kontrastujących z tłem; kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być stonowana z kolorystyką dachu,
  - 8) obowiązuje stosowanie okien o pionowej artykulacji, zdwojonych w ścianach kalenicowych o symetrycznych podziałach, w kompozycji szczytu zachować symetrię rozmieszczenia otworów,
  - 9) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Obowiązuje jednolita forma lukarn na budynku. Ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 1/3 powierzchni dachu, mierzonej w elewacji, a minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej – 1,5m. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
  - 10) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych oraz przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,
  - 11) zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
  - 12) zaleca się wyraźne akcentowanie poziomów okapów oraz cokołu np. przez zróżnicowanie kolorystyki, faktury ze szczególnym uwzględnieniem podziału na wysokości linii okapu w ścianach szczytowych dachów dwuspadowych i naczółkowych,
  - 13) dopuszcza się następujące materiały wykończeniowe: elementy drewniane, elementy kamienne, tynki w jasnych pastelowych barwach, inne z wyłączeniem „sidingu”.
3. **Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej) dla terenów położonych poza obszarem Bielańsko – Tynieckiego oraz Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego MN5 – MN6, MN8, MN9, MU2 – MU4 oraz dla terenów W, T, G, E, KU1:**
- 1) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych oraz budynków infrastruktury technicznej nie może przekraczać 9,0 m oraz w terenach **MU4** - 11,0 m,
  - 2) wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 11,0 m,
  - 3) wysokość budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 9,0 m,
  - 4) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 7,0 m,
  - 5) horyzontalny kształt bryły budynków,
  - 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 37<sup>0</sup>- 45<sup>0</sup> z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz o jednakowej długości przeciwległych połaci, w ciemnych barwach (brąz, czerwień, zieleń, szarości). Dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia 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.
4. **Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy dla budynków użyteczności publicznej:**
- 1) budynki mogą być realizowane jako wiele - lub jednofunkcyjne,
  - 2) układ bryły budynku – horyzontalny,
  - 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 37<sup>0</sup>- 45<sup>0</sup> oraz o jednakowej długości przeciwległych połaci lub płaskie; kryte dachówką, lub innym materiałem, pod warunkiem nadania im drobnoelementowej faktury dachówek, z

- wysuniętym przed lico budynku okapem; w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych,
- 4) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, ciemnozielonym lub grafitowym,
  - 5) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Obowiązuje jedna forma lukarn na budynku. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
  - 6) dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu na nie więcej niż 1/3 długości okapu.

### § 13.

1. Przez działalność usługową dopuszczoną w terenach **MN6, MN7, MN7/L, MN8, MN9** rozumieć należy rodzaje działalności gospodarczej określone wg Polskiej Klasyfikacji Działalności PKD:
  - 1) handel detaliczny (dział 52),
  - 2) gastronomia (dział 55; grupa 55.3, 55.4, 55.5),
  - 3) transport (dział 60; klasa 60.22),
  - 4) działalność związana z turystyką (dział 63; grupa 63.30),
  - 5) pośrednictwo finansowe (dział 65),
  - 6) ubezpieczenia (dział 66),
  - 7) pomocnicze zw. z pośrednictwem finansowym (dział 67),
  - 8) obsługa nieruchomości (dział 70),
  - 9) informatyka (dział 72),
  - 10) nauka (dział 73),
  - 11) pozostałe usługi (dział 74; grupa 74.1, 74.2, 74.3, 74.4, 74.8),
  - 12) ochrona zdrowia (dział 85; klasa 85.12, 85.13, 85.14A, 85.14C),
  - 13) kultura, sport, rekreacja (dział 92, klasa 92.31G),
  - 14) pozostałe działy usługowe (dział: 93, klasa 93.02),
  - 15) gospodarstwa domowe (dział 95).

## II. Zasady ochrony środowiska i przyrody

### § 14.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, ochronie podlega obszar położony w granicach **rezerwatu przyrody „Dolina Mnikowska”**, oznaczony na rysunku planu.
2. Ustala się następujące zasady ochrony dla terenów położonych w granicach rezerwatu:
  - 1) obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną, przepisów szczególnych oraz planów ochrony,
  - 2) zakazuje się prowadzenia działań, które mogłyby zagrażać wartościom przyrodniczym rezerwatu,
  - 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Art.51. ust.1 pkt. 1 i 2 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska z późniejszymi zmianami.

#### § 15.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, ochronie podlegają **pomniki przyrody** wyszczególnione w Aneksie nr 4, oznaczone na rysunku planu.
2. Ustala się następujące zasady ochrony ww. pomników przyrody:
  - 1) działania ochronne w stosunku do pomników przyrody należy wykonywać zgodnie z zapisami zawartymi w aktach je powołujących oraz przepisach szczególnych,
  - 2) zakazuje się prowadzenia działań, które mogłyby zagrażać pomnikom przyrody lub degradować ich bezpośrednie sąsiedztwo, a w szczególności:
    - a) budowy nowych budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony lub spowodować degradację krajobrazu,
    - b) prowadzenia naziemnych lub podziemnych ciągów infrastruktury technicznej w sposób wymagający naruszenia koron lub systemu korzeniowego drzew pomnikowych,
    - c) prowadzenia ciągów infrastruktury naziemnej i podziemnej w sposób naruszający lub zagrażający zachowaniu obiektów przyrody nieożywionej objętych ochroną.

#### § 16.

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

#### § 17.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wskazuje się obszar położony w **granicach Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego**.
2. Ustala się następujące zasady ochrony dla terenów położonych w granicach Parku Krajobrazowego:
  - 1) obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną oraz przepisy szczególne,
  - 2) obowiązują przepisy planu ochrony **Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego**,
  - 3) zakazuje się prowadzenia działań, które mogłyby zagrażać wartościom przyrodniczym, historycznym i kulturowym Parków Krajobrazowych i jego otuliny.

#### § 18.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wskazuje się obszar położony w **granicach otuliny Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych**.
2. Ustala się następujące zasady ochrony dla terenów położonych w granicach otuliny:
  - 1) obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną oraz przepisy szczególne,
  - 2) zakazuje się prowadzenia działań, które mogłyby zagrażać wartościom przyrodniczym, historycznym i kulturowym Parków Krajobrazowych i ich otuliny.

**§ 19.**

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, 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. (aneks nr 7).
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 należytym 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 cieków,
  - 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, gorzelnii 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.

#### § 20.

- 1. Na podstawie przepisów szczególnych wskazuje się **obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią**.
- 2. W **obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią**:
  - 1) obowiązuje zakaz wznoszenia nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów budowlanych,
  - 2) obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, oraz składowania odpadów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniem środowiska,
  - 3) obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów,
  - 4) z zakazów wymienionych w pkt. 1 - 3, zgodnie z przepisami szczególnymi, zwolnić może w drodze decyzji Dyrektor RZGW,
  - 5) w przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w pkt. 1 - 3, budowa, rozbudowa i przebudowa obiektów budowlanych wymaga stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych uwzględniających możliwość powodzi, okresowych wylewów wód i podtopień.

#### § 21.

- 1. Wyznacza się **strefę zagrożenia powodziowego w razie przerwania wałów**.
- 2. W terenach tych obowiązują następujące zasady:

- 1) obowiązuje zakaz budowy i rozbudowy obiektów, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów oraz składowania odpadów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniem środowiska.

#### § 22.

1. Wyznacza się **strefę terenów zagrożonych zalewami i narażonych na okresowe podtopienia**.
2. W terenach tych obowiązują następujące zasady:
  - 1) obowiązuje zakaz budowy i rozbudowy obiektów, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, oraz składowania odpadów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniem środowiska,
  - 2) na terenach położonych w granicach strefy budowa, rozbudowa i przebudowa obiektów budowlanych wymaga stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych uwzględniających możliwość okresowych wylewów wód i podtopień.

#### § 23.

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

#### § 24.

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.

#### § 25.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wyznacza się **obszar górniczy „Zagórze”** – w którym prowadzi się wydobywanie kopaliny ze złoża Bór – Zagórze zgodnie z koncesją wydaną przez Wojewodę Krakowskiego znak OŚ. VI.7514/17/96 z dnia 28 02 1996.
2. Zasady zagospodarowania terenów położonych w obrębie obszaru górniczego oraz eksploatacji złóż zawarto w **§ 80**.

#### § 26.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wyznacza się **teren górniczy „Zagórze”** - w którym wystąpić mogą szkodliwe oddziaływania będące skutkiem robót górniczych prowadzonych zgodnie z koncesją wydaną przez Wojewodę Krakowskiego znak OŚ. VI.7514/17/96 z dnia 28. 02. 1996.
2. W granicach terenu górniczego obowiązują ustalenia jak dla poszczególnych kategorii terenów oraz stosowanie zabezpieczeń obiektów budowlanych stosownie do kategorii prognozowanych odkształceń terenu.

#### § 27.

1. Wyznacza się **strefę terenów zagrożonych występowaniem ruchów osuwiskowych**.
2. **W strefie terenów zagrożonych występowaniem ruchów osuwiskowych**, przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowie obiektów istniejących inwestor zobowiązany jest do ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

#### § 28.

1. Wprowadza się strefę głównych **korytarzy ekologicznych**.
2. W granicach **korytarzy ekologicznych** dopuszcza się wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.
3. Dla terenów położonych w granicach korytarzy ekologicznych obowiązuje zakaz budowy ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, tworzących bariery ekologiczne bez rozwiązań umożliwiających ich przekraczanie.

#### § 29.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, ochronie podlegają tereny leśne posiadające status **lasów ochronnych**.
2. W lasach ochronnych obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną oraz przepisy szczególne.

#### § 30.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wskazuje się **strefę ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza**, oznaczoną na rysunku planu.
2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. W strefie tej dopuszcza się sytuowanie:
  - 1) drobnych usług handlu detalicznego związanych z funkcją podstawową,
  - 2) zakładów kamieniarstwa nagrobego,
  - 3) parkingów.
4. Dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zachowania wymogów przepisów szczególnych.
5. W obrębie strefy, obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych.
6. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wskazuje się **strefę ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, oznaczoną na rysunku planu. W obrębie strefy, obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych.

### § 31.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wyznacza się granice **strefy 50 m od stopy wału rzeki Wisły i Sanki**.
2. Zasady zagospodarowania w tej strefie określają przepisy szczególne.

### § 32.

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 szczególnych,
  - 2) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
  - 3) zakaz usuwania zadrzewień przywodnych (zakaz ten nie dotyczy usuwania drzew w trakcie zabiegów pielęgnacyjnych i prac konserwacyjnych oraz działań wynikających z uwzględnienia wymogów ochrony przeciwpowodziowej),
  - 4) zakaz osuszania małych i okresowych zbiorników wodnych,
  - 5) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od wyznaczonej linii brzegowej,
  - 6) zakaz stosowania ogrodzeń na trwałe związanych z podłożem w odległości 1,5 – 4,0 m od linii brzegowej cieków. W odległości 1,5 – 4,0 m od linii brzegowej cieków dopuszcza się stosowanie ogrodzeń łatwych do demontażu,
  - 7) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej, w celu zachowania obudowy biologicznej cieku,
  - 8) utrzymanie funkcji doliny rzeki Sanki jako korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym,
  - 9) tworzenie zadrzewień przeciwoerozyjnych w terenach rolnych,
  - 10) 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, 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 szczególnych odnoszących się do tego typu prac,
  - 5) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, 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 wodociągowych 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 sanitarnych z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
  - 10) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w § 48 oraz w § 49,
  - 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 szczególnych.
3. **W zakresie ochrony przed zagrożeniem osuwaniem się mas ziemnych, erozją gleb i powodzią** obowiązują następujące zasady:
- 1) na terenach położonych w granicach strefy terenów **zagrożonych występowaniem ruchów osuwiskowych** budowa i rozbudowa obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia przepisów zawartych w § 27,
  - 2) na terenach położonych w **obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią** obowiązują zasady zawarte w § 20,
  - 3) na terenach położonych w granicach **strefy zagrożenia powodziowego w razie przerwania wałów oraz strefy terenów zagrożonych zalewaniami i narażonych na okresowe podtopienia** obowiązują zasady zawarte odpowiednio w § 21 i § 22,
  - 4) na terenach gruntów rolnych (poza obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią) dopuszcza się sukcesywne tworzenie nowych zadrzewień, zalesień oraz wprowadzanie zieleni o znaczeniu przeciwoerozyjnym w trybie przepisów szczególnych.

### § 33.

1. Dla celów ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Zgodnie z przepisami szczególnymi dla poszczególnych kategorii terenów wymienionych w § 3 poziom hałasu nie może przekraczać:
  - 1) dla terenów **MN1 - MN3, MN5 - MN9** - poziomu hałasu dopuszczalnego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) **MU1- MU4, RM1** – poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
  - 3) dla terenów **UP1, UP2, UP3, ZP2** – poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
  - 4) dla terenów **US1-US6, UT3, UT4, UT5** – poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych poza miastem,
  - 5) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

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

#### § 34.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wskazuje się **obiekty wpisane do rejestru zabytków i ich otoczenie**, oznaczone na rysunku planu, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów szczególnych, wymienione w Aneksie nr 1 – „Spis obiektów wpisanych do rejestru zabytków WKZ”.
2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektów/zespołów zabytkowych wymienionych w ust. 1:
  - 1) obowiązuje ochrona istniejącej substancji zabytkowej, obiektów kubaturowych, obiektów małej architektury, zieleni, układu drożnego,
  - 2) projekty dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych i zmian w zagospodarowaniu terenu oraz zmian funkcji obiektów wymagają uzgodnień z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### § 35.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wskazuje się **obiekty wpisane do ewidencji zabytków**, nieoznaczone na rysunku planu, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów szczególnych wymienione w Aneksie nr 2 – „Spis obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków”.
2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1:
  - 1) utrzymuje się obiekty kulturowe z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,
  - 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych i detalu architektonicznego.

#### § 36.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, ustanawia się **strefę ochrony konserwatorskiej**, wyznaczoną wokół obiektów wpisanych do rejestru zabytków.
2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej wszelkie działania inwestycyjne, zmiana funkcji obiektów, sposób zagospodarowania terenu oraz podziały nieruchomości podlegają uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### § 37.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, ustanawia się **strefy ochrony stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru oraz ewidencji**. W strefach tych:
  - 1) wyklucza się przekształcanie bądź użytkowanie stanowisk archeologicznych posiadających własną formę krajobrazową, które mogłyby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej; do tych działań należą w szczególności prace wybierzyskowe i niwelacyjne,
  - 2) podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach stanowiska archeologicznego wymaga zapewnienia warunków dla nadzoru archeologicznego lub badań archeologicznych,

- 3) przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę wymaga się podania informacji o obecności stanowiska archeologicznego i ustawowych obowiązkach wynikających z tego faktu,
  - 4) prowadzenie prac budowlanych przy stanowiskach wpisanych do rejestru wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Spis stanowisk archeologicznych zamieszczony został w aneksie nr 3 – „Wykaz stanowisk archeologicznych”.

#### § 38.

1. Wskazuje się **punkty widokowe** i **ciągi widokowe** obejmujące punkty, fragmenty dróg i ciągów pieszych o wybitnej ekspozycji.
2. Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy w terenach położonych na przedpolu widoku ustalono dla terenów, których dotyczą.

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

#### § 39.

##### Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1. Podstawowy układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku planu publiczne drogi, ulice i ciągi pieszo - jezdne:
  - 1) **KDA** – autostrada,
  - 2) **KDG1, KDG2** – drogi główne,
  - 3) **KDZ1, KDZ2** – drogi zbiorcze,
  - 4) **KDL1, KDL2, KDL3** – drogi lokalne,
  - 5) **KDD** – ulice dojazdowe,
  - 6) **KP 8, KP 6** – ciąg pieszo-jezdny.
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 szczególnych.
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-jezdnych.
5. Szerokości linii rozgraniczających dróg wymienionych w powyższych paragrafach ustalono w **§ 73**.
6. Urządzenia obce nie związane z gospodarką drogową powinny być lokalizowane poza liniami rozgraniczającymi pasów drogowych, zgodnie z przepisami szczególnymi. 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) zmiany ukształtowania działek w terenie przylegającym bezpośrednio do dróg,
  - 3) zasady obsługi komunikacyjnej działek przylegających do dróg,

- 4) budowa i przebudowa wjazdów oraz lokalizacja ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
  - 5) 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.
8. Dla działek wydzielanych pod nową zabudowę położonych bezpośrednio przy drogach powiatowych i wojewódzkich, należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów.

#### § 40.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi wyznacza się :
  - 1) **I strefę oddziaływań ekstremalnych autostrady o zasięgu 20 m** od krawędzi jezdni. W strefie tej ulegają likwidacji wszelkie obiekty w tym budynki bez względu na ich przeznaczenie, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej autostrady i urządzeń ochrony środowiska. Obowiązuje zakaz lokalizowania reklam oraz zabudowy kubaturowej nie związanej z utrzymaniem drogi **KDA**.
  - 2) **II – strefę zagrożeń autostrady o zasięgu 50 m** od krawędzi jezdni. W strefie tej niedopuszczalna jest lokalizacja obiektów budowlanych na stały pobyt ludzi oraz prowadzenie gospodarki rolnej z wyjątkiem produkcji roślin nasiennych, przemysłowych i gospodarki leśnej. Obowiązuje zakaz lokalizowania reklam.
  - 3) **III – strefę uciążliwości autostrady o zasięgu 150 m** od krawędzi jezdni. W strefie tej należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed szkodliwym wpływem autostrady przez dotrzymanie obowiązujących normatywów oraz zastosowanie rozwiązań technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia, tj. ekranów ochronnych zieleni ochronnej w pasie 30 – 50 m od autostrady lub zieleni osłonowej za ekranami ochronnymi w pasie do 12 m. Niedopuszczalne jest prowadzenie upraw warzyw i lokalizowanie ogrodów działkowych. Lokalizowanie reklam wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi **KDA**.

#### § 41.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi wyznacza się **strefę powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 250 – 260 m n.p.m.** W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji, których wysokość przekraczałyby dopuszczoną wartość z przedziału **250 - 260 m n.p.m.**
2. Zgodnie z przepisami szczególnymi wyznacza się **strefę powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 260 – 270 m n.p.m.** W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji, których wysokość przekraczałyby dopuszczoną wartość z przedziału **260 - 270 m n.p.m.**
3. Zgodnie z przepisami szczególnymi wyznacza się **strefę powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 270 – 283 m n.p.m.** W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji, których wysokość przekraczałyby dopuszczoną wartość z przedziału **270 - 283 m n.p.m.**
4. Zgodnie z przepisami szczególnymi wyznacza się **strefę powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy – 283 m n.p.m.** W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji, których wysokość przekraczałyby **283 m n.p.m.**

5. Zgodnie z przepisami szczególnymi wyznacza się **strefę powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 283 – 383 m n.p.m.** W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji, których wysokość przekraczałyby dopuszczoną wartość z przedziału **283 - 383 m n.p.m.**
6. Zgodnie z przepisami szczególnymi wyznacza się **powierzchnię podejścia do lądowania.** Zgodnie z przepisami szczególnymi w strefie tej obowiązują ograniczenia dla lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza określone w przepisach szczególnych a w szczególności:
  - 1) ograniczenia wysokości zabudowy,
  - 2) ograniczenia dla lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza,
  - 3) sadzenia i uprawy drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze.
7. 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 objekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. z 2003r. Nr 130 poz. 1192 z późn. zm.).

#### § 42.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi wskazuje się **strefę otoczenia lotniska** w odległości 5,0 km od jego granicy (nie oznaczona na rysunku planu, obejmuje cały obszar objęty planem).
2. W strefie tej objekty budowlane i naturalne nie mogą stanowić zagrożenia dla startujących i lądujących statków powietrznych. Warunki zagospodarowania strefy określają przepisy szczególne, 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.

#### § 43.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi wyznacza się **strefę ochronną obiektu JW. 2828.**
2. W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń nadawczo – odbiorczych, wznoszenia napowietrznych linii wysokiego napięcia, budowy wielkogabarytowych konstrukcji metalowych.

#### § 44.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi wyznacza się **strefy ochronne urządzeń nawigacyjnych.**
2. W strefach tych obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - 1) zabudowy o jednolitej powierzchni bocznej przekraczającej 500 m<sup>2</sup>,
  - 2) dachów i ogrodzeń metalowych.

## V. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

### § 45.

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

1. Utrzymuje się istniejącą sieć gazociągów wysokiego i średniego 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. Przez tereny objęte planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 PN 6,3 MPa relacji Korabniki – Zabierzów, wzdłuż którego należy utrzymać odległości podstawowe od obiektów terenowych, według wymagań przepisów szczególnych.
4. Wyznacza się rezerwę terenu pod budowę projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia PN 6,3 MPa, służącego do zasilania gminy Czernichów – wzdłuż trasy projektowanego gazociągu należy utrzymać strefę montażową, a po jego wybudowaniu strefę kontrolowaną, według wymagań przepisów szczególnych.
5. 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 i projektowanych – strefę kontrolowaną, według wymagań przepisów szczególnych.
6. W obrębie linii rozgraniczających istniejących oraz projektowanych dróg i ulic dopuszcza się układanie gazociągów średniego ciśnienia – na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
7. W aneksie nr 5 zamieszczono w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu, wymiary oraz warunki zagospodarowania stref, o których mowa w § 45.
8. Utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze lokalne oraz dopuszcza się dla terenów objętych planem budowę lokalnych kotłowni stosujących paliwa niskoemisyjne.
9. W miejsce węglowych źródeł ciepła preferuje się wykorzystanie gazu i innych paliw niskoemisyjnych lub energii elektrycznej.

### § 46.

**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. Przez teren objęty planem przebiegają elektroenergetyczne linie napowietrzne:
  - 1) dwutorowa wysokiego napięcia 110 kV z torami relacji GPZ Elektrownia Skawina – GPZ Prądnik oraz GPZ Elektrownia Skawina – GPZ Balicka,
  - 2) projektowana linia wysokiego napięcia 110 kV do projektowanej stacji GPZ 110/15 kV.Wzdłuż wymienionych linii należy utrzymać ich strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych.
4. Na terenie sołectwa Cholierzyn projektuje się budowę rozdzielni sieciowej 110/15 kV GPZ (Główny Punkt Zasilania).

5. 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 szczególnych.
6. W przypadku skablowania lub przełożenia linii energetycznych obowiązują strefy techniczne od tych linii zgodnie z przepisami szczególnymi. W strefach tych lokalizowanie wszelkich obiektów wymaga uzgodnienia z właściwym Zakładem Energetycznym.
7. W aneksie nr 6 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.
8. Dopuszczalne lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz dopuszczalne trasy linii 15 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
9. Wystrój architektoniczny kiosków stacji transformatorowych 15/0,4 kV w wykonaniu wewnętrznym, wznoszonych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów, należy dostosować do wymagań określonych dla przeznaczenia podstawowego terenu.
10. W obrębie linii rozgraniczających istniejących oraz projektowanych dróg i ulic dopuszcza się, 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.
11. W aneksie nr 5 zamieszczono w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu, wymiary oraz warunki zagospodarowania stref, o których mowa w § 46.

#### **§ 47.**

#### **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 i projektowanych dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji – na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

#### § 48.

##### **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:
  - 1) sołectwa: Budzyń, Cholerzyn, Mników, Liszki, Kryspinów zasilane z systemu miasta Krakowa i związanego z nim ujęcia wody na rzece Sance;
  - 2) sołectwo Morawica z ujęciem własnym;
  - 3) sołectwo Baczyn zasilane z gminy Krzeszowice.
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 szczególnymi.
3. Doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi poprzez istniejące i rozbudowywane przewody rozdzielcze głównie o średnicach 110 i 90 mm zasilanych 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 zarządcy 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 szczególnymi.
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 szczególnych.
8. Obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych przez rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami szczególnymi.
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 szczególnymi (aneks 7).
11. Zaznaczone w aneksie nr 6 do Uchwały trasy przebiegu sieci wodociągowej przedstawiają zasady obsługi terenów objętych planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.

#### § 49.

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

1. W zakresie kanalizacji sanitarnej utrzymuje się dotychczasowy układ funkcjonujący w obrębie sołectw Budzyń i Cholerzyn.
2. Przewiduje się uzbrojenie obszaru objętego planem w postaci następujących zbiorczych układów kanalizacji sanitarnej:
  - 1) pracującego w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną grupową oczyszczalnię ścieków w Piekarach, obsługującą docelowo następujące sołectwa objęte niniejszym planem: Budzyń, Cholerzyn, Mników, Baczyn, Liszki i Kryspinów,
  - 2) sieć kanalizacyjną sołectwa Morawica, z odprowadzeniem ścieków do grupowej oczyszczalni ścieków w Balicach, w gminie Zabierzów, poprzez kanalizację sanitarną gminy Zabierzów.
3. Odbiornikiem ścieków sanitarnych w gminie będzie istniejąca mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków typu ECOLO-CHIEF w Piekarach.
4. Realizacja kanalizacji sanitarnej powinna uwzględniać docelowe średnice kanałów z możliwością podłączenia różnych kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i terenów usług komercyjnych.
5. Ustala się wyprzedzającą lub równoległą budowę sieci kanalizacyjnej w stosunku do realizacji sieci wodociągowej.
6. Przewiduje się budowę grawitacyjnych kanałów sanitarnych zbiorczych o średnicy od 200÷250 mm oraz rurociągów tłocznych o średnicy 60-110 mm,
7. 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.
8. Dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą zarządcy sieci i pod warunkiem wcześniejszego zredukowania wartości wskaźników zanieczyszczeń do parametrów ścieków sanitarnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych.
9. Nie dopuszcza się odprowadzenia do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków opadowych ani wód pochodzących z odwadniania gruntu.
10. W przypadku realizacji usług, stanowiących potencjalne źródło zanieczyszczeń dla wód powierzchniowych i podziemnych obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej i urządzeń oczyszczających. Ścieki opadowe pochodzące z zanieczyszczonych terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni i dużym natężeniu ruchu mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi, po spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych. Dopuszcza się odprowadzenie podczyszczonych ścieków opadowych z terenów przemysłowych jedynie poniżej ujęcia wody na rzece Sance lub poza jej zlewnię.
11. W strefie ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Sanki, która pokrywa się ze zlewnią rzeki Sanki, zabrania się wprowadzania ścieków nie oczyszczonych w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi do ziemi i wody, oraz nakazuje się podczyszczanie w osadnikach i separatorach ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych przed ich wprowadzeniem do wód powierzchniowych.
12. Zaznaczone w aneksie nr 6 do Uchwały trasy przebiegu sieci kanalizacyjnej przedstawiają zasady obsługi terenu objętego planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.

### § 50.

1. **Gospodarka odpadami** odbywać się będzie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami sporządzonym dla całej gminy, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstania i obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

## Rozdział III

### Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

### § 51.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ** położone w ZJPK, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1, MN7 i MN7L**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **MN1, MN7 i MN7/L** pod:
  - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
  - 2) lokalizację zabudowy zagrodowej,
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **MN1, MN7 i MN7/L** pod:
  - 1) prowadzenie działalności usługowej wymienionej § 13 w zabudowie mieszkaniowej na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych w granicach działki,
  - 2) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
  - 3) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
  - 4) obiekty małej architektury i zieleń urządzonej,
  - 5) ciek wodny wraz z obudową biologiczną,
  - 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MN1, MN7 i MN7/L** obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w §12 ust. 1, 2 i 4. W terenach **MN1** położonych w sołectwie **Morawica** zaleca się ponadto stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej.
5. W terenach **MN1** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
  - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek budowlanych nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy bliźniaczej,
  - 4) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,
  - 5) zakaz lokalizacji obiektów wyłącznie usługowych,
  - 6) obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30% powierzchni działki,
  - 7) obowiązuje ograniczenie niwelacji terenu działki budowlanej do nasypów i wykopów nie przekraczających 1,0 m,
6. W terenach **MN7 i MN7/L** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,2,
  - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek budowlanych nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, atrialnej i bliźniaczej,
  - 4) zakaz lokalizacji obiektów wyłącznie usługowych,

- 5) obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 50% powierzchni działki,
- 6) obowiązuje ograniczenie niwelacji terenu działki budowlanej do nasypów i wykopów nie przekraczających 1,0 m.
7. W terenach **MN1, MN7 i MN7/L** obowiązują ponadto zasady zawarte w § 17.
8. W terenach **MN7/L** obowiązuje uzyskanie na etapie postępowania o wydanie pozwolenia na budowę, uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.
9. W terenach **MN7/L** ze względu na ograniczenia związane z przeszkodami lotniczymi, wysokość zabudowy liczona zgodnie z przepisami szczególnymi do najwyżej położonego elementu konstrukcyjnego obiektu.
10. W terenach **MN7/L** obowiązuje zachowanie wymogów zawartych w § 41 ust. 6.

#### § 52.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ** położone w ZJPK, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN2 i MN3**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **MN2 i MN3** pod:
  - 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
  - 2) lokalizację zabudowy zagrodowej.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **MN2 i MN3** pod:
  - 1) wprowadzenie działalności usługowej wbudowanej w zabudowę mieszkaniową na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych w granicach działki,
  - 2) budynki użyteczności publicznej,
  - 3) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
  - 4) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
  - 5) obiekty małej architektury i zieleni urządzonej,
  - 6) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,
  - 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MN2 i MN3** obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w §12 ust. 1, 2 i 4. W terenach **MN2** położonych w sołectwie **Morawica** zaleca się ponadto stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej.
5. W terenach **MN2 i MN3** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5 dla **MN2** i 0,45 dla **MN3**,
  - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek budowlanych nie mniejsza niż:
    - a) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej i 1200 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej dla zabudowy położonej w terenach **MN2**,
    - b) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej położonej w terenach **MN3**,
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,
  - 4) obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 25% powierzchni działki,

- 5) obowiązuje ograniczenie niwelacji terenu działki budowlanej do nasypów i wykopów nie przekraczających 1,0 m.
6. W terenach **MN2, MN3** obowiązują ponadto zasady zawarte odpowiednio w § 16 i § 17.

#### § 53.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN5**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **MN5** pod:
  - 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
  - 2) lokalizację zabudowy zagrodowej.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MN5** pod:
  - 1) wprowadzenie działalności usługowej wbudowanych w zabudowę mieszkaniową,
  - 2) budynki użyteczności publicznej,
  - 3) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
  - 4) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
  - 5) obiekty małej architektury i zieleń urządzonej,
  - 6) ciek wodne wraz z obudową biologiczną,
  - 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w §12 ust. 1, 3 i 4. W terenach położonych w sołectwie **Morawica** zaleca się ponadto stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej.
5. Obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5,
  - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek budowlanych nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,
  - 4) obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 25% powierzchni działki.
6. W terenach **MN5** położonych w Morawicy obowiązuje zachowanie wymogów zawartych w § 41 ust. 6.

#### § 54.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN6, MN8 i MN9**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **MN6, MN8 i MN9** pod:
  - 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym i bliźniaczym,
  - 2) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych nie związanych z gospodarką rolną.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **MN6, MN8 i MN9** pod:

- 1) wprowadzenie działalności usługowej wymienionej w §13 w zabudowie mieszkaniowej na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych w granicach działki,
  - 2) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 4 mieszkań w układzie wolnostojącym,
  - 3) lokalizację zabudowy szeregowej w terenach **MN9**,
  - 4) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
  - 5) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
  - 6) ciek wodne wraz z obudową biologiczną,
  - 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MN6**, **MN8** i **MN9** obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w §12 ust. 1, 3.
5. W terenach **MN6**, **MN8** i **MN9** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać:
    - a) 0,4 w terenach **MN6** i **MN9**,
    - b) 0,2 w terenach **MN8**,
  - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek budowlanych nie mniejsza niż:
    - a) w terenach **MN6** - 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) w terenach **MN8** - 1800 m<sup>2</sup>,
    - c) w terenach **MN9** - 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej i 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej i atrialnej,
  - 4) w terenach **MN6** i **MN8** zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej,
  - 5) zakaz lokalizacji usług w obiektach wolnostojących,
  - 6) obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum: 25% powierzchni działki w terenach **MN6**, 50% powierzchni działki w terenach **MN8**, 40% powierzchni działki w terenach **MN9**.

#### § 55.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ** położone w ZJPK, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **MU1** pod :
  - 1) lokalizację obiektów mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
  - 2) lokalizację obiektów usługowych i handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MU1** pod :
  - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - 2) lokalizację zabudowy zagrodowej,
  - 3) lokalizację budynków użyteczności publicznej,
  - 4) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
  - 5) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
  - 6) lokalizację obiektów małej architektury i zieleń urządzoną,

- 7) ciek wodny wraz z obudową biologiczną,
- 8) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MU1** obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w §12 ust. 1, 2 i 4. W terenach **MU1** położonych w sołectwie **Morawica** zaleca się ponadto stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej.
5. W terenach **MU1** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
  - 2) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek budowlanych nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej, 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej oraz 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej,
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,
  - 4) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
  - 5) obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 15% powierzchni działki,
  - 6) obowiązuje ograniczenie niwelacji terenu działki budowlanej do nasypów i wykopów nie przekraczających 1,0 m.
6. W terenach **MU1** obowiązują ponadto zasady zawarte odpowiednio w §16 i §17.

#### § 56.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MU2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **MU2** pod
  - 1) lokalizację obiektów mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
  - 2) lokalizację obiektów usługowych i handlowych o powierzchni sprzedaży do 500 m<sup>2</sup>.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MU2** pod:
  - 1) zabudowę mieszkaniowo-usługową,
  - 2) lokalizację zabudowy zagrodowej,
  - 3) budynki użyteczności publicznej,
  - 4) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
  - 5) wolnostojące garaże i budynki gospodarcze w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
  - 6) obiekty małej architektury i zieleni urządzonej,
  - 7) ciek wodny wraz z obudową biologiczną,
  - 8) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 9) w terenach **MU2** położonych w Morawicy lokalizację świetlnych pomocy nawigacyjnych i pomocy radionawigacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. W terenach **MU2** obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w §12 ust. 1, 3 i 4. W terenach **MU2** położonych w sołectwie **Morawica** zaleca się stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej.
5. W terenach **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 mniej niż 1200 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej oraz nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup> dla pozostałej zabudowy,

- 3) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,
  - 4) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopełoty),
  - 5) obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 15% powierzchni działki.
6. W terenach **MU2** położonych w Morawicy, obowiązuje zachowanie wymogów zawartych w **§ 41 ust. 6**.

#### **§ 57.**

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MU3**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **MU3** pod:
  - 1) lokalizację obiektów mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
  - 2) lokalizację obiektów usługowych i handlowych o powierzchni sprzedaży do 600 m<sup>2</sup>,
  - 3) lokalizację obiektów produkcyjnych.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MU3** pod:
  - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - 2) lokalizację zabudowy zagrodowej,
  - 3) lokalizację budynków użyteczności publicznej,
  - 4) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
  - 5) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
  - 6) lokalizację obiektów małej architektury i zieleni urządzoną,
  - 7) ciek wodny wraz z obudową biologiczną,
  - 8) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MU3** obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w **§12 ust. 1, 3 i 4**. W terenach **MU3** położonych w sołectwie **Morawica** zaleca się stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej.
5. W terenach **MU3** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
  - 2) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek budowlanych nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej oraz 600 m<sup>2</sup> dla pozostałej zabudowy,
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,
  - 4) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopełoty),
  - 5) obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 15% powierzchni działki.
6. W terenach **MU3** położonych w Morawicy, obowiązuje zachowanie wymogów zawartych w **§ 41 ust. 6**.

#### **§ 58.**

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MU4**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **MU4** pod:

- 1) lokalizację obiektów mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- 2) lokalizację obiektów usługowych i handlowych o powierzchni sprzedaży do 300 m<sup>2</sup>.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MU4** pod:
  - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - 2) lokalizację budynków użyteczności publicznej,
  - 3) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
  - 4) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
  - 5) lokalizację obiektów małej architektury i zieleń urządzoną,
  - 6) ciek wodny wraz z obudową biologiczną,
  - 7) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MU4** obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w **§12 ust. 1, 3 i 4**.
5. W terenach **MU4** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5,
  - 2) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek budowlanych nie mniej niż 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej oraz 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej i atrialnej,
  - 4) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej za wyjątkiem zabudowy kontynuującej istniejącą pierzeję rynku lub tworzącej nową pierzeję wzdłuż pozostałych ulic,
  - 5) obowiązuje zachowanie oznaczonych na rysunku planu pierzei zabudowy,
  - 6) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopełoty),
  - 7) obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 15% powierzchni działki.

#### **§ 59.**

1. Wyznacza się **TERENY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **PP**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **PP** pod:
  - 1) komunikację pieszą,
  - 2) zieleń urządzoną,
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **PP** pod:
  - 1) lokalizację obiektów małej architektury,
  - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 3) tereny komunikacji, parkingi,
  - 4) ogródki kawiarniane,
  - 5) obiekty tymczasowe związane z realizacją imprez masowych.
4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje realizacja obiektów małej architektury (ławki, kosze, murki, gabloty itd.) o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz o ujednoliconej formie plastycznej,
  - 2) oświetlenie powinno eksponować przestrzeń rynku oraz walory architektoniczne kościoła i kamienic położonych w Rynku,
  - 3) obowiązuje wykonywanie nowych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie w wersji kablowej.

#### § 60.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ** położone w ZJPK oznaczone na rysunku planu symbolem **RM1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **RM1** pod:
  - 1) lokalizację zabudowy zagrodowej w rozumieniu przepisów szczególnych,
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **RM1** pod:
  - 1) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
  - 2) ciągi pieszo – jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
  - 3) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
  - 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **RM1** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,35,
  - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - 3) minimum 30% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych urządzeń należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
  - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej, szeregowej oraz atrialnej,
  - 5) obowiązuje ograniczenie niwelacji terenu działki budowlanej do nasypów i wykopów nie przekraczających 1,0 m,
5. W terenach **RM1** obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w **§12 ust. 1 i 2**.
6. W terenach **RM1** obowiązują ponadto zasady zawarte w **§ 16**.

#### § 61.

1. Wyznacza się **TEREN ZESPOŁÓW DWORSKO - PARKOWYCH** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **ZP2** pod utrzymanie istniejących obiektów zespołu dworsko – parkowego z dopuszczeniem zmiany funkcji.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **ZP2** pod:
  - 1) lokalizację obiektów usługowych z zakresu gastronomii,
  - 2) lokalizację usług z zakresu oświaty, nauki, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej w istniejącej zabudowie,
  - 3) ciągi pieszo – jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
  - 4) lokalizację obiektów małej architektury i zieleń urządzoną,
  - 5) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,
  - 6) lokalizację funkcji mieszkaniowej w istniejącej zabudowie oraz obiektach wymienionych w ust. 3 pkt. 2.
4. W terenach **ZP2** wszelkie działania inwestycyjne, zmiana funkcji i zagospodarowania terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz podziały nieruchomości podlegają uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. W terenach **ZP2** obowiązują następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązują zasady zawarte odpowiednio w **§12 ust. 1 pkt. 1, 2, 3, 4, 7**,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,25.
6. W terenach **ZP2** położonych w Morawicy, obowiązuje zachowanie wymogów zawartych w **§ 41 ust. 6**.

**§ 62.**

1. Wyznacza się **TERENY USŁUGOWO– PRODUKCYJNE** oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P1 i U/P2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **U/P1 i U/P2** pod lokalizację obiektów usługowych i produkcyjnych.
3. W terenach **U/P1 i U/P2** dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 600 m<sup>2</sup>.
4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **U/P1 i U/P2** pod:
  - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej
  - 2) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
  - 3) lokalizację funkcji mieszkaniowej w obiektach produkcyjnych i usługowych,
  - 4) ciągi pieszo – jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
  - 5) ciek wodny wraz z obudową biologiczną,
  - 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 7) w terenach **U/P1** położonych w Morawicy lokalizację świetlnych pomocy nawigacyjnych i pomocy radionawigacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. W przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej obowiązują zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) dla zabudowy położonej w terenach **U/P1**- jak w **§12 ust. 3**,
  - 2) dla zabudowy położonej w terenach **U/P2** - jak w **§12 ust. 2**.
6. Dla pozostałej zabudowy położonej w terenach **U/P1 i U/P2** obowiązują następujące warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12,0 m,
  - 2) horyzontalny kształt bryły budynków,
  - 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o równym kącie nachylenia połaci dachowych 20<sup>0</sup>-45<sup>0</sup> oraz równej długości przeciwległych, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, masą bitumiczną lub blachą w ciemnych barwach (brąz, czerwień, zieleń, grafit). W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci dachowych i innym pokryciu,
  - 4) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
  - 5) dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu na nie więcej niż 1/3 długości okapu,
  - 6) zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie.
7. W terenach **U/P1 i U/P2** obowiązują następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa lub produkcyjna obowiązuje zlokalizowanie pasów zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
  - 3) minimum 25% działki urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
  - 4) pokrycie potrzeb cieplnych powstających obiektów kubaturowych realizować należy w oparciu o paliwa niskoemisyjne.
8. W terenach **U/P2** obowiązują ponadto zasady zawarte w **§12 ust. 1** oraz w **§ 17**.
9. W terenach **U/P1** położonych w Morawicy, obowiązuje zachowanie wymogów zawartych w **§ 41 ust. 6**.

**§ 63.**

1. Wyznacza się **TERENY USŁUGOWO– PRODUKCYJNE** oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P3 i U/P4**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **U/P3 i U/P4** pod lokalizację obiektów usługowych i produkcyjnych, hal, magazynów.
3. W terenach **U/P3 i U/P4** dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> dla terenu **U/P3** oraz 1500 m<sup>2</sup> dla terenu **U/P4**.
4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **U/P3 i U/P4** pod:
  - 1) lokalizację garaży i budynków gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
  - 2) lokalizację funkcji mieszkaniowej w obiektach produkcyjnych i usługowych,
  - 3) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, parkingi,
  - 4) ciek wodny wraz z obudową biologiczną,
  - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 6) w terenach **U/P3** położonych w Morawicy lokalizację świetlnych pomocy nawigacyjnych i pomocy radionawigacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. W terenach **U/P3 i U/P4** obowiązują następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa lub produkcyjna obowiązuje zlokalizowanie pasów zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5,
  - 3) minimum 30% działki urządzeń należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
  - 4) w przypadku realizacji parkingów obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości minimum 1 drzewo na 8 miejsc parkingowych,
  - 5) minimalna wielkość działek przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych 2000 m<sup>2</sup>,
  - 6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością obiektów usługowych nie może wykroczyć poza granice działki (działek), na której urządzenia i obiekty są zlokalizowane,
  - 7) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki, na której zlokalizowana jest działalność usługowa w ilości odpowiadającej projektowanemu programowi usług.
6. W terenach **U/P3 i U/P4** obowiązują ponadto zasady zawarte w **§12 ust. 1**.
7. W terenach **U/P3 i U/P4** obowiązują następujące warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 14,0 m,
  - 2) obowiązuje horyzontalny kształt bryły budynków,
  - 3) dopuszcza się indywidualną formę zabudowy, z zachowaniem kolorystyki jak w punkcie 4) i 5),
  - 4) dachy w kolorystyce ciemnobrązowej, ciemnoczerwonej, grafitowe,
  - 5) kolorystyka materiałów wykończeniowych stonowana.
8. W terenach **U/P3** położonych w Morawicy obowiązuje zachowanie wymogów zawartych w **§ 41 ust. 6**.

**§ 64.**

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone na rysunku planu symbolem **U1, U2 i U3**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **U1 i U2** pod lokalizację obiektów handlowych i usługowych o powierzchni sprzedaży do 300 m<sup>2</sup>.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **U3** pod:
  - 1) lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,
  - 2) hotele, motele,

- 3) obiekty biurowo – administracyjne,
  - 4) parkingi.
4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **U1**, **U2** i **U3** pod:
- 1) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
  - 2) nieoznaczone 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) ciek wodny wraz z obudową biologiczną,
  - 6) zieleń urządzoną.
5. W terenach **U1**, **U2** i **U3** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
- 1) minimalna wielkość działek przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych: w terenach **U1** i **U2** - 600 m<sup>2</sup>, w terenach **U3** - 3000 m<sup>2</sup>,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7 w terenach **U1** i **U2** oraz 0,4 w terenach **U3**,
  - 3) w przypadku realizacji parkingów obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości minimum jedno drzewo na 8 miejsc parkingowych,
  - 4) minimum 20% działki urządzeń należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
6. W terenach **U1** i **U2** ustala się zasady kształtowania zabudowy jak w § 62. W terenach **U2** obowiązują ponadto zasady zawarte odpowiednio w § 16.
7. W terenach **U3** obowiązują następujące warunki kształtowania zabudowy:
- 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać 14,0 m,
  - 7) obowiązuje horyzontalny kształt bryły budynków,
  - 8) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych,
  - 9) minimum 30% powierzchni ścian wykończonych musi być materiałami tradycyjnymi (takimi jak: cegła, kamień, tynk, drewno) lub ich imitacjami,
  - 10) dachy w kolorystyce ciemnobrązowej, grafitowe,
  - 11) kolorystyka materiałów wykończeniowych stonowana.

#### § 65.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **UP1**, **UP2** i **UP3**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UP1** i **UP2** pod:
  - 1) usługi z zakresu oświaty, nauki, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji,
  - 2) obiekty sportu i rekreacji związane z podstawową funkcją terenu.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UP3** pod obiekty usług administracji.
4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UP1**, **UP2** i **UP3** pod:
  - 1) mieszkania związane z funkcją podstawową,
  - 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 150 m<sup>2</sup> (z wyłączeniem **UP3**),
  - 3) w terenach **UP3** - usługi handlu i gastronomii z wyłączeniem lokalizacji obiektów wyłącznie handlowych,
  - 4) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów **UP1**, **UP2**, **UP3**,
  - 5) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,
  - 6) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,

- 7) budynki gospodarcze i garaże,
  - 8) obiekty małej architektury,
  - 9) ciek wodny wraz z obudową biologiczną,
  - 10) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 11) w terenach **UP1** położonych w Morawicy lokalizację świetlnych pomocy nawigacyjnych i pomocy radionawigacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. W terenach **UP1, UP2 i UP3** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6,
  - 2) wzdłuż ogrodzeń działek, należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
  - 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
  - 4) minimum 30% działki urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
  - 5) obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w wielkości co najmniej jedno drzewo na cztery miejsca parkingowe.
6. W terenach **UP1, UP2 i UP3** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków nie może przekraczać:
    - 13 m – kultura, oświata, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalna, administracja,
    - 9,5 m – pozostałe obiekty,
  - 2) ponadto obowiązują ustalenia zawarte w **§ 12 ust 1 i 4**.
7. W terenach **UP2 i UP3** obowiązują ponadto zasady zawarte odpowiednio w **§ 16 i § 17**.
8. W terenach **UP1** położonych w Morawicy obowiązuje zachowanie wymogów zawartych w **§ 41 ust. 6**.

#### **§ 66.**

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO** oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **UK** pod:
  - 1) obiekty kultu religijnego.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UK** pod:
  - 1) towarzysząca zabudowa mieszkaniowa,
  - 2) obiekty gospodarcze i usługowe związane z funkcją podstawową,
  - 3) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, miejsca postojowe,
  - 4) obiekty małej architektury,
  - 5) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej,
  - 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,
  - 2) dopuszcza się indywidualną formę obiektów kultu religijnego oraz obiektów małej architektury,
  - 3) forma architektoniczna nowej zabudowy mieszkaniowej i związanej z usługami specjalistycznymi musi być zharmonizowana z istniejącymi obiektami i spełniać zasady kształtowania zabudowy określone dla terenów **§ 12 ust. 1 i 3**.

### § 67.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG TURYSTYKI** oznaczone na rysunku planu symbolem **UT3**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UT3** pod:
  - 1) hotele, motele,
  - 2) usługi motoryzacyjne.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UT3**:
  - 1) mieszkania związane z funkcją podstawową,
  - 2) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów **UT3**,
  - 3) obiekty handlu detalicznego (do 200 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży) i gastronomii związane z funkcją podstawową,
  - 4) zieleń urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,
  - 5) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
  - 6) budynki gospodarcze i garaże,
  - 7) obiekty małej architektury,
  - 8) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,
  - 9) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **UT3** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
  - 2) wzdłuż ogrodzeń należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
  - 3) w przypadku realizacji parkingów obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości minimum 1 drzewo na 8 miejsc parkingowych,
  - 4) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - 5) minimum 40% działki urzędzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną.
5. W terenach **UT3** obowiązują ponadto zasady zawarte w **§12 ust. 1**.
6. W terenach **UT3** obowiązują następujące warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0 m,
  - 2) towarzyszącą zabudowę mieszkaniową
  - 3) dla obiektów typu hotele, motele dopuszcza się wysokość do 12,0 m,
  - 4) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 20<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup> oraz równej długości przeciwległych,
  - 5) dachy kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, blachą w ciemnych barwach (brąz, czerwień, zieleń, grafitowe),
  - 6) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
  - 7) dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu na nie więcej niż 1/3 długości okapu.

### § 68.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG TURYSTYKI** oznaczone na rysunku planu symbolem **UT4**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UT4** pod urządzenia i obiekty związane ze sportem i rekreacją.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UT4** pod:
  - 1) lokalizację garaży i budynków gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
  - 2) mieszkania związane z funkcją podstawową,

- 3) zieleń urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,
  - 4) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
  - 5) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów **UT4**,
  - 6) obiekty małej architektury,
  - 7) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,
  - 8) urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **UT4** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,2,
  - 2) wzdłuż ogrodzeń należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
  - 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek 1500 m<sup>2</sup>,
  - 4) minimum 60% działki urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną.
5. W terenach **UT4** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków nie może przekraczać 11,0 m,
  - 2) ponadto obowiązują ustalenia zawarte w **§ 12 ust 1 i 4**.

### § 69.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG TURYSTYKI** oznaczone na rysunku planu symbolem **UT5**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UT5** pod:
  - 1) obiekty usługowe związane z turystyką, rekreacją, handlem i gastronomią (do 200 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży) z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
  - 2) hotele, motele.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UT5** pod:
  - 1) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów **UT5**,
  - 2) zieleń urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,
  - 3) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
  - 4) budynki gospodarcze i garaże,
  - 5) obiekty małej architektury,
  - 6) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,
  - 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **UT5** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
  - 2) wzdłuż ogrodzeń należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
  - 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - 4) minimum 40% działki urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną.
5. W terenach **UT5** dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej obowiązują ustalenia zawarte w **§ 12 ust. 1 i 3**.
6. Dla pozostałej zabudowy terenach **UT5**, obowiązują następujące warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0 m,
  - 2) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi dla obiektów typu hale sportowe, baseny, hotele, motele dopuszcza się wysokość 11,0 m,
  - 3) dachy czterospadaowe lub dwuspadaowe, o jednakowym kącie nachylenia połąci 20<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>,
  - 4) dachy kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, blachą w ciemnych barwach (brąz, czerwień, zieleń, szarości),

- 5) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- 6) dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu,
- 7) dopuszcza się następujące materiały wykończeniowe: elementy drewniane, elementy kamienne, tynki w jasnych pastelowych barwach.

#### § 70.

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI** oznaczone na rysunku planu symbolem **US1** i **US3**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **US1** i **US3** pod lokalizację obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **US1** i **US3** pod:
  - 1) lokalizację niezbędnych obiektów towarzyszących takich jak szatnie, obiekty sanitarne i socjalne,
  - 2) obiekty gastronomiczne towarzyszące funkcji podstawowej,
  - 3) lokalizację terenowych urządzeń zabaw i sportu,
  - 4) lokalizację niezbędnych zabezpieczeń technicznych,
  - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 6) parkingi niezbędne do obsługi obiektów położonych w terenach **US1** i **US3**,
  - 7) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,
  - 8) zieleń urządzoną.
4. W granicach terenu **US1** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,25 dla terenów **US1** oraz 0,25 dla terenów **US3**,
  - 3) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni użytkowej powyżej 600m<sup>2</sup> w terenach **US1** oraz 1200 m<sup>2</sup> w terenach **US3**,
  - 4) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup> w terenach **US1** oraz 1500m<sup>2</sup> w terenach **US3**,
  - 5) minimum 30% działki urządzeń należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
  - 6) obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w wielkości co najmniej jedno drzewo na cztery miejsca parkingowe.
5. W terenach **US1** i **US3** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość budynków nie może przekraczać:
    - 12,0 m – obiekty sportowe,
    - 9,0 m – pozostałe obiekty,
  - 2) ponadto obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust 1 i 4.
6. W terenach **US3** obowiązują ponadto zasady zawarte w § 16.

### § 71.

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI** oznaczone na rysunku planu symbolem **US4** i **US5**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **US4** pod lokalizację urządzonych i nieurządzonych plaż.
3. W terenie **US4** obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem zabudowy związanej z obiektami służącymi realizacji sportów wodnych.
4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **US4** pod:
  - 1) lokalizację terenowych urządzeń zabaw i sportu,
  - 2) niezbędne zabezpieczenia techniczne,
  - 3) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,
  - 4) zieleń urządzoną.
5. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **US5** pod:
  - 1) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z rekreacją,
  - 2) pola namiotowe, campingi,
  - 3) hotele, motele, obiekty usług gastronomii,
  - 4) parkingi związane z obsługą obiektów zlokalizowanych w terenie **US4** i **US5**.
6. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **US5** pod:
  - 1) boiska sportowe,
  - 2) niezbędne obiekty towarzyszące takie jak szatnie, obiekty sanitarne,
  - 3) lokalizację terenowych urządzeń zabaw i sportu,
  - 4) niezbędne zabezpieczenia techniczne,
  - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 6) zieleń urządzoną.
7. W terenach **US4** i **US5** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość budynków nie może przekraczać 11,0 m,
  - 2) obowiązują ustalenia zawarte w **§ 12 ust 1 i 4**.

### § 72.

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI** oznaczone na rysunku planu symbolem **US6**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **US6** pod lokalizację toru kajakowego.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **US6** pod:
  - 1) niezbędne zabezpieczenia techniczne,
  - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 3) lokalizację terenowych urządzeń zabaw i sportu,
  - 4) ciągi pieszo jezdne i ścieżki rowerowe,
  - 5) w granicach terenu **US6** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
4. Na terenie **US6** obowiązują ponadto zasady określone dla **obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią** zawarte w **§ 20**.
5. W terenach **US2** obowiązują ponadto zasady zawarte w **§ 12 ust 1** oraz **§ 16**.

### § 73.

1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – PUBLICZNE DROGI, ULCE I CIĄGI PIESZO - JEZDNE** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDA, KDG1, KDG2, KDZ1, KDZ2, KDL1, KDL2, KDL3, KDD, KP8, KP6**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **KDA, KDG1, KDG2, KDZ1, KDZ2, KDL1, KDL2, KDL3 KDD, KP8, KP6** pod istniejące i projektowane publiczne drogi, ulice i ciągi pieszo – jezdne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **KDA, KDG1, KDG2, KDZ1, KDZ2, KDL1, KDL2, KDL3, KDD, KP8, KP6** pod lokalizację:
  - 1) za wyjątkiem KDA i KDG1 - miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających,
  - 2) za wyjątkiem KDA - ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
  - 3) za wyjątkiem KDA - zatok autobusowych i urządzonych przystanków dla pasażerów,
  - 4) zieleni o charakterze estetycznym i izolacyjnym,
  - 5) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
  - 6) za wyjątkiem KDA - elementów małej architektury,
  - 7) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,
  - 8) w przypadku braku innych możliwości, w uzgodnieniu z zarządcą drogi urządzenia towarzyszącej infrastruktury technicznej.
4. Dla drogi KDA obowiązują linie rozgraniczające oraz warunki jej realizacji wg decyzji o ustaleniu lokalizacji.
5. Dla pozostałych dróg obowiązują następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
  - 1) KDG1 – droga główna – 25 m,
  - 2) KDG2 – droga główna – 20 m  
(zawężona ze względu na istniejące zainwestowanie terenu),
  - 3) KDZ1 – droga zbiorcza – 20 m,
  - 4) KDZ2 – droga zbiorcza – 15 m  
(zawężona ze względu na istniejące zainwestowanie terenu),
  - 5) KDL1, KDL3 – droga lokalna – 15 m,
  - 6) KDL2 – droga lokalna – 12 m,
  - 7) KDD – ulica dojazdowa – 10 m,
  - 8) KP8 – ciąg pieszo-jezdny – 8m,
  - 9) KP6 – ciąg pieszo-jezdny – 6 m.
6. Dla dróg i ulic poszczególnych klas ustala się następujące warunki ich realizacji (dla projektowanych) i modernizacji (dla istniejących):
  - 1) ulice **KDG1, KDG2:**
    - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
    - b) szerokość jezdni – minimum 7,0 m,
    - c) chodnik –1,5 – 2,0 m; w terenach zabudowanych obustronny,
  - 2) ulice / drogi **KDZ1, KDZ2:**
    - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
    - b) szerokość jezdni – minimum 6,0 m,
    - c) chodnik –1,5 – 2,0 m; w terenach zabudowanych obustronny,
  - 3) ulice **KDL1, KDL2, KDL3:**
    - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
    - b) szerokość jezdni – minimum 5,5 m,
    - c) chodnik –1,5 – 2,0 m; w terenach zabudowanych obustronny,
  - 4) ulice **KDD:**
    - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
    - b) szerokość jezdni – minimum 5,0 m,
    - c) chodnik –1,5 – 2,0 m; w terenach zabudowanych obustronny.

7. Ustala się **obowiązujące linie zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu.
8. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** (oznaczone na rysunku planu) dla drogi **KDA** w odległości 50 m od krawędzi jezdni.
9. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** (oznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do **projektowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG1** – odległość budynków: min. 23,5 m od osi drogi.
10. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy w terenach zabudowanych** (oznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do **istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na rysunku planu**:
  - 1) droga klasy **KDG2** – odległość budynków min. 13,5 m lub 23,0 m od osi drogi zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) droga klasy **KDZ1, KDZ2** – odległość budynków min. 11,0 m lub 23,0 m od osi drogi zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) droga klasy **KDL1, KDL2** – odległość budynków min. 10,0 m od osi drogi,
  - 4) droga klasy **KDL3** – odległość budynków min. 15,0 m od osi drogi.
11. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy w terenach niezabudowanych** (nie oznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do **istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na rysunku planu**:
  - 1) droga klasy **KDG2** – odległość budynków min. 23,5 m od osi drogi,
  - 2) droga klasy **KDZ1, KDZ2** – odległość budynków min. 23,0 m od osi drogi,
  - 3) droga klasy **KDL1, KDL2** – odległość budynków min. 18,0 m od osi drogi.
12. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** (nie oznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do **istniejących i projektowanych dróg KDD** oraz **ciągów KP8 i KP6**:
  - 1) droga klasy **KDD** – odległość budynków: min. 9 m od osi drogi,
  - 2) ciągi pieszo-jezdne **KP8** – odległość budynków: min. 8 m od osi drogi,
  - 3) ciągi pieszo-jezdne **KP6** – odległość budynków: min. 6 m od osi drogi.
13. 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. 8 m od osi drogi,
  - 2) ciągi pieszo-jezdne - odległość budynków: min. 6 m od osi drogi.
14. Zgodnie z przepisami szczególnymi dopuszcza się lokalizację usytuowania budynków w odległości mniejszej niż określone w planie, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.
15. Lokalizację ogrodzeń oraz reklam dopuszcza się poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDA, KDG1, KDG2, KDZ1, KDZ2, KDL1, KDL2, KDL3, KDD**. Dodatkowe ograniczenia w lokalizacji reklam wzdłuż drogi **KDA** ustalone zostały w § 40.
16. Dla nieoznaczonych na rysunku planu istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, ciągów **KP8 i KP6** oraz nieoznaczonych na rysunku planu istniejących i projektowanych ciągów pieszo – jezdnych dopuszcza się lokalizację ogrodzeń na liniach rozgraniczających tych dróg i ciągów.

#### § 74.

1. Wyznacza się **TEREN OBSŁUGI RUCHU PASAŻERSKIEGO** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDA-U**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu **KDA-U** pod obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu pasażerskiego związanego z drogą **KDA**.
3. Obowiązują zasady zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami szczególnymi.

#### § 75.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **KU1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **KU1** pod:
  - 1) parkingi jednopoziomowe, place manewrowe,
  - 2) drogi i ciągi pieszo – jezdne,
  - 3) obiekty zaplecza technicznego.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **KU1** pod:
  - 1) zieleń urządzonej,
  - 2) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 3) obiekty usługowe związane z funkcją podstawową.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **KU1**:
  - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji garaży,
  - 2) na granicy z terenami mieszkaniowymi obowiązuje wprowadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym,
  - 3) obowiązuje odwodnienie powierzchni parkingu polegające na ujęciu wód opadowych i ich odprowadzeniu po uprzednim podczyszczeniu,
  - 4) obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w **§12 ust. 1 i 3**.

#### § 76.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – TELEKOMUNIKACJA** oznaczony na rysunku planu symbolem **T**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **T** pod obiekty i urządzenia telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **T** pod:
  - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej,
  - 2) drogi wewnętrzne i powierzchnie manewrowe,
  - 3) zieleń.
4. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać:
  - 1) zapewnienie warunków bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
5. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w **§12 ust. 1 i 3**.

#### § 77.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI** oznaczone na rysunku planu symbolem **W** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod lokalizację ujęć wody i zbiorników wyrównawczych.
2. W terenach **W** dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów administracyjno - gospodarczych związanych z wodociągami,
  - 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) zieleni.
3. W terenach **W** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) wokół obiektu, w obrębie terenie **W** należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej,
  - 2) obowiązuje wkomponowanie obiektu w krajobraz,

- 3) strefa uciążliwości obiektu nie może wykraczać poza granice terenu **W**.
4. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać:
  - 1) zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w **§12 ust. 1 i 4**.

#### **§ 78.**

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA** oznaczone na rysunku planu symbolem **E**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **E** pod objekty i urządzenia związane z elektroenergetyką.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **E** pod:
  - 1) objekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej,
  - 2) place manewrowe i tereny komunikacji,
  - 3) zieleń.
4. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać:
  - 1) zapewnienie warunków bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
5. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w **§ 12 ust. 1 i 3**.

#### **§ 79.**

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – GAZOWNICTWO** oznaczone na rysunku planu symbolem **G**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **G** pod stację redukcyjną gazu.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **G** pod:
  - 1) objekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej,
  - 2) drogi wewnętrzne i powierzchnie manewrowe,
  - 3) zieleń.
4. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać zapewnienie warunków bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
5. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w **§12 ust. 1 i 3**.

#### **§ 80.**

1. Wyznacza się **TEREN EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **PG**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **PG** pod:
  - 1) eksploatację złóż w obrębie obszaru górniczego „**Zagórze**”, zgodnie z ustaleniami zawartymi w **§ 25**.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **PG** pod:
  - 1) objekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej służące obsłudze zakładu górniczego,
  - 2) użytki rolne bez prawa zabudowy kubaturowej za wyjątkiem wymienionej w ust. 1,
  - 3) drogi wewnętrzne.
4. Eksploatacja złóż zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) masy ziemne i skalne usuwane w związku z eksploatacją kopalni w terenie **PG** będą zagospodarowywane w następujący sposób:
  - warstwa humusowa gleby składana będzie oddzielnie, a po zakończeniu eksploatacji będzie wykorzystana do rekultywacji terenów nadbrzeżnych wokół powstającego zbiornika wodnego lub innego terenu,
  - pozostałe masy ziemne i skalne będą wykorzystane dla ukształtowania dna i linii brzegowej powstającego zbiornika wodnego w sposób zapewniający bezpieczne korzystanie ze zbiornika dla celów rekreacyjnych, utworzenie tarlisk dla ryb, podniesienie walorów krajobrazowych terenów wokół zbiornika.
6. W terenach **PG** istnieje możliwość wykorzystania dla celów technologicznych wody z wyrobiska oraz odprowadzenia ścieków technologicznych z płukania urobku do wyrobiska.
7. Wskazuje się kierunek rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych jako wodny.

#### § 81.

1. Wyznacza się **TERENY CMENTARZY** oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami **ZC**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **ZC** pod:
  - 1) groby i zieleń urządzoną,
  - 2) wewnętrzne ciągi komunikacyjne, parkingi służące obsłudze terenów **ZC**,
  - 3) obiekty małej architektury.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **ZC** pod:
  - 1) obiekty kultu religijnego,
  - 2) obiekty gospodarczej obsługi cmentarza,
  - 3) urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze cmentarza.
4. Rozbudowa oraz zasady zagospodarowania terenów **ZC** muszą być zgodne z przepisami szczególnymi.
5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dla obiektów kultu religijnego obowiązuje indywidualna forma architektoniczna.
  - 2) dla pozostałych budynków wysokość nie może przekraczać 9,0 m. Dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachu. Pokrycie dachów drewnem, dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.

#### § 82.

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **R1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **R1** pod:
  - 1) uprawy rolne,
  - 2) zadrzewienia i zakrzewienia.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **R1** pod:
  - 1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - 2) w terenach **R1** położonych w **Morawicy** lokalizację świetlnych pomocy nawigacyjnych i pomocy radionawigacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 3) szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe,
  - 4) drogi dojazdowe do pól,
  - 5) niekubaturowe urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym urządzenia melioracji,
  - 6) zieleń urządzoną i nieurządzoną,
  - 7) zalesienia zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 8) ciek wodne wraz z obudową biologiczną,
  - 9) utrzymanie istniejącej zabudowy.

4. W terenach **R1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i remont istniejącej zabudowy w granicach działki siedliskowej o 10%, pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do wymogów określonych w **§12 ust. 1 i 2** dla terenów położonych w obrębie ZJPK i **§12 ust. 1 i 3** dla pozostałych terenów,
  - 2) zakazuje się wznoszenia nowych budynków mieszkalnych z wyjątkiem sytuacji opisanej w pkt. 3,
  - 3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się w granicach istniejącej działki siedliskowej wymianę substancji budowlanej, rozumianej jako realizację nowego budynku mieszkalnego lub gospodarczego zamiast budynku wyburzonego lub przewidzianego do wyburzenia. Powierzchnia nowego budynku, nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynku w miejsce którego powstaje, więcej niż 20%. Obowiązuje dostosowanie formy architektonicznej do wymogów określonych w **§12 ust. 2** dla terenów położonych w obrębie ZJPK i **§12 ust. 3** dla pozostałych terenów,
  - 4) w obrębie istniejących gospodarstw dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży w granicach działki siedliskowej, pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do wymogów określonych w **§12 ust. 1 i 2** dla terenów położonych w obrębie ZJPK i **§12 ust. 1 i 3** dla pozostałych terenów,
  - 5) obowiązuje zachowanie wymogów zawartych w **§ 41 ust. 6**.
5. W terenach **R1** położonych w **Morawicy**, obowiązuje zachowanie wymogów zawartych w **§ 41 ust. 6**.

### § 83.

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH z możliwością zalesień** oznaczone na rysunku planu symbolem **R/ZL**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **R/ZL** pod:
  - 1) uprawy rolne,
  - 2) zalesienia, zadrzewienia i zakrzewienia.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **R/ZL** pod:
  - 1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - 2) świetlne pomoce nawigacyjne i radionawigacyjne
  - 3) szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe,
  - 4) drogi dojazdowe do pól,
  - 5) urządzenia melioracji,
  - 6) ciek wodny wraz z obudową biologiczną,
  - 7) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód.
4. W terenach **R/ZL** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych z wyjątkiem obiektów służących obsłudze gospodarki leśnej,
  - 2) obowiązuje zachowanie wymogów zawartych w § 41 ust. 6,
  - 3) obowiązuje zachowanie istniejących cieków wraz z obudową biologiczną.

#### § 84.

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **WS** pod cieki i zbiorniki wodne wraz z obudową biologiczną.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **WS** pod:
  - 1) urządzenia związane z gospodarką wodną,
  - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 3) drogi dojazdowe,
  - 4) przeprawy mostowe,
  - 5) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **WS**:
  - 1) zakaz odprowadzania do cieku nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych,
  - 2) utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,
  - 3) dopuszcza się przesklepienie rowów melioracyjnych pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami szczególnymi.

#### § 85.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI DZIAŁKOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **ZD** pod:
  - 1) ogródki działkowe,
  - 2) tereny rolne,
  - 3) obiekty małej architektury.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **ZD** pod:
  - 1) zieleń urządzona,
  - 2) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
  - 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **ZD** obowiązują następujące warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi.

#### § 86.

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **ZL** pod:
  - 1) lasy,
  - 2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **ZL** pod:
  - 1) drogi leśne i dukty,
  - 2) ścieżki piesze i rowerowe, szlaki turystyczne,
  - 3) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,
  - 4) urządzenia melioracji wodnych.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **ZL**:
  - 1) zachowanie pokrywy leśnej,
  - 2) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów, z uwzględnieniem funkcji ochronnych,

- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarki leśnej.

#### § 87.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod murawy trawiaste, zadrzewienia, zakrzewienia.
2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **ZN** pod:
  - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 2) ścieżki piesze i rowerowe, szlaki turystyczne,
  - 3) ciek wodne wraz z obudową biologiczną,
  - 4) urządzenia melioracji wodnych.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **ZN**:
  - 1) obowiązuje zakaz zalesień,
  - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

#### § 88.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod murawy trawiaste, zadrzewienia, zakrzewienia, ciek wodne wraz z obudową biologiczną.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **ZI**:
  - 1) obowiązuje zakaz zalesień,
  - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
  - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 4) w przypadku położenia w strefach oddziaływania autostrady obowiązują ustalenia zawarte w **§ 40.**

#### § 89.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI O FUNKCJACH EKOLOGICZNYCH I OCHRONNYCH (skałki i ostańce)** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZE** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zachowanie istniejących odsłoneń i form skalnych wraz z towarzyszącą im roślinnością.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **ZE**:
  - 1) obowiązuje zakaz zalesień,
  - 2) obowiązuje zakaz wprowadzania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
3. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się w granicach działki siedliskowej wymianę substancji budowlanej, rozumianej jako realizację nowego budynku mieszkalnego lub gospodarczego zamiast budynku wyburzonego lub przewidzianego do wyburzenia. Powierzchnia nowego budynku, nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynku w miejsce którego powstaje, więcej niż 20%. Obowiązuje dostosowanie formy architektonicznej do wymogów określonych w **§12 ust. 2** dla terenów położonych w obrębie ZJPK i **§12 ust. 3** dla pozostałych terenów

**§ 90.**

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI O FUNKCJACH EKOLOGICZNYCH I OCHRONNYCH położone w międzywalu Wisły i Sanki** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZE/W1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **ZE/W1** pod:
  - 1) cieków wodnych i ich biologiczną obudowę,
  - 2) murawy trawiaste, łąki.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **ZE/W1** pod:
  - 1) urządzenia regulacji i utrzymania wód oraz ochrony przeciwpowodziowej,
  - 2) ścieżki, ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne,
  - 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **ZE/W1**:
  - 1) zachowanie cieków i naturalnych stosunków wodnych, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 3.
5. W terenach **ZE/W1** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zawarte w **§ 20**.

**§ 91.**

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI O FUNKCJACH EKOLOGICZNYCH I OCHRONNYCH położone w starorzeczach Wisły oraz stanowiące obudowę biologiczną cieków** oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolem **ZE/W2** i **ZE/W3**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **ZE/W2** i **ZE/W3** pod:
  - 1) cieków wodnych i ich biologiczną obudowę,
  - 2) murawy trawiaste, łąki, użytki rolne.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **ZE/W2** i **ZE/W3** pod:
  - 1) urządzenia regulacji i utrzymania wód oraz ochrony przeciwpowodziowej,
  - 2) ścieżki, ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne,
  - 3) lokalizację terenowych obiektów sportów i zabaw,
  - 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **ZE/W2** i **ZE/W3**:
  - 1) zachowanie cieków i naturalnych stosunków wodnych,
  - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 3.

#### **Rozdział IV** **Przepisy końcowe**

##### **§ 92.**

1. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w stosunku do terenów oznaczonych symbolami:
  - 1) zbycia w formie sprzedaży dla terenów - **MN1, MN2, MN3, MN5, MN6, MN7, MN7/L, MN8, MN9, MU1, MU2, MU3, MU4, U/P1, U/P2, U/P3, U/P4, U1, U2, U3, US1, US3, US4, US5, US6, UT3, UT4, UT5** wynosi 20%,
  - 2) dla pozostałych form zbycia dla terenów - **MN1, MN2, MN3, MN5, MN6, MN7, MN7/L, MN8, MN9, MU1, MU2, MU3, MU4, U/P1, U/P2, U/P3, U/P4, U1, U2, U3, US1, US3, US4, US5, US6, UT3, UT4, UT5** wynosi 0%,
  - 3) dla pozostałych terenów wynosi 0%wzrostu wartości, stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

##### **§ 93.**

Traci ważność plan miejscowy uchwalony uchwałą Rady Gminy Liszki nr XVII/124/96 z dnia 25.04.1996.

##### **§ 94.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

##### **§ 95.**

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