

WÓJT GMINY LISZKI

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LISZKI:**

**CZĘŚCI WSI LISZKI, KRYSPINÓW
I PIEKARY**

INSTYTUT ROZWOJU MIAST

sierpień, 2007 r.

Uchwała Nr XI/81/07 Rady Gminy Liszki z dnia 2 sierpnia 2007

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Liszki w części wsi Liszki, Kryspinów, Piekary

- 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. 717z 2003 r.), art. 18, ust. 2, pkt 5, art.41, art.42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.).
- Po stwierdzeniu zgodności projektu planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Liszki w części wsi Liszki, Kryspinów, Piekary z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Liszki

Rada Gminy Liszki postanawia co następuje:

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectw Liszki, Kryspinów i Piekary, zwany dalej planem.
2. Ustalenia planu dotyczą terenów położonych w obszarze ograniczonym drogami: Kryspinów-Liszki, Liszki-Piekary oraz autostradą w miejscowościach: Liszki, Kryspinów i Piekary, z wyłączeniem terenu objętego uchwałą Rady Gminy Liszki nr III/34/2006 z dnia 28 grudnia 2006, o powierzchni około 374,3 ha.
3. Ustalenia planu składają się z:
 - 1) tekstu niniejszej uchwały,
 - 2) załącznika nr 1 - rysunku „Przeznaczenie i zagospodarowanie 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 zasadach ich finansowania.
4. Ustaleniami planu nie są informacje zawarte w aneksach :
 - 1) Aneks nr 1 – „Spis obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ”,
 - 2) Aneks nr 2 – „Wykaz stanowisk archeologicznych”,
 - 3) Aneks nr 3 – „Informacja o szerokościach stref” ,

- 4) Aneks nr 4 – Rysunek „Infrastruktura techniczna” w skali 1 :5 000. 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).
- 5) Aneks nr 5 – „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) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania,**
- 3) **obowiązujące linie zabudowy,**
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**
- 5) **pierzeja Rynku,**
- 6) **korytarze ekologiczne,**
- 7) **obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 326 – Krzeszowice,**
- 8) **strefa terenów potencjalnego zagrożenia powodzią w razie przerwania wałów,**
- 9) **ciągi zieleni wysokiej,**
- 10) **symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania:**
 - a) **MN1,MN3,MN4,MN5,MN1/p** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN2, MN2/p** – tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
 - c) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - e) **U/P2** – teren usługowo – produkcyjny,
 - f) **U1,U1/A,U2,U2/A, U3** – tereny usług,
 - g) **US** – tereny sportu i rekreacji,
 - h) **ZN** – tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych,
 - i) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
 - j) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

- k) **R1** – tereny gruntów rolnych,
- l) **R2** – tereny gruntów rolnych i ogrodów,
- m) **K** – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja,
- n) **tereny komunikacji – publiczne drogi, ulice, ciągi pieszo - jezdne:**
 - KDA** – autostrada,
 - KDG1, KDG2** – drogi główne,
 - KDZ** – drogi zbiorcze,
 - KDL** – drogi lokalne,
 - KDD** – ulice dojazdowe,
 - KP8, KP6** – ciągi pieszo-jezdne,

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 wpisane do ewidencji zabytków**
 - 2) **strefa ochrony stanowisk archeologicznych,**
 - 3) **granice Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego,**
 - 4) **obszar położony w granicach otuliny Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych,**
 - 5) **strefa wewnętrzna ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej z rzeki Sanki,**
 - 6) **granice strefy 50 m od stopy wału rzeki Sanki,**
 - 7) **obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,**
 - 8) **strefa otoczenia lotniska,**
 - 9) **strefa powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy - 283 m n.p.m.,**
 - 10) **strefę powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 283 - 383 m n.p.m.,**
 - 11) **strefa techniczna istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia $\phi 250$ mm, 6,3 MPa dla obiektów terenowych,**
 - 12) **strefa kontrolowana projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 Mpa,**
 - 13) **strefa techniczna wzdłuż istniejącej i projektowanej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV,**
 - 14) **strefa techniczna wzdłuż istniejących i projektowanych linii średniego napięcia 15kV,**
 - 15) **strefa techniczna wokół istniejących i projektowanych napowietrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV**
 - 16) **I – strefa oddziaływań ekstremalnych autostrady o zasięgu 20m od krawędzi jezdni autostrady,**
 - 17) **II – strefa zagrożeń autostrady o zasięgu 50m od krawędzi jezdni autostrady,**
 - 18) **III – strefa uciążliwości autostrady o zasięgu 150m od krawędzi jezdni autostrady,**
3. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały **nie stanowią ustaleń planu:**
- 1) **projektowana ścieżka rowerowa,**
 - 2) **ciągi widokowe,**
 - 3) **granice sołectw.**
4. Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref, wymienionych w ust. 2 punkty 10) do 14), ustalono w postanowieniach przepisów szczególnych. Zamieszczono je w aneksie nr 4, w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu.

§ 4.

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

§ 5.

1. Jeżeli jest mowa o:
 - **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 też przez to należy również 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 przez to wysokość obiektu liczoną zgodnie z przepisami szczególnymi do górnej powierzchni przekrycia,
 - **pierzei Rynku** - rozumie się przez to nieprzerwany ciąg zabudowy wzdłuż obowiązującej linii zabudowy oznaczony na rysunku planu, tworzący wewnątrz 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 1,2m,
 - **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

§ 6.

1. Dopuszczalną powierzchnię sprzedaży dla nowych obiektów handlowych określono dla poszczególnych kategorii terenów indywidualnie.
2. 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 a środowisko za wyjątkiem następujących rodzajów przedsięwzięć:
 - 1) stacje elektroenergetyczne lub napowietrzne linie elektroenergetyczne, o napięciu znamionowym wynoszącym nie mniej niż 220 kV, 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) autostrady i drogi ekspresowe,
 - 4) 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,
 - 5) budowle piętrzące wodę o wysokości piętrzenia nie niższej niż 5 m.
3. We wszystkich terenach wymienionych w §3, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Art.51. ust.1 pkt. 2 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska z późniejszymi zmianami, wymienionych w § 3.1. za wyjątkiem przedsięwzięć wymienionych w punktach 8, 33, 35, 36, 37, 50, 52, 53, 56, 61, 62, 70, 72. 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.

§ 7.

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 **§ 44**,
 - 2) **Obowiązujące linie zabudowy** – wyznaczone na rysunku planu, określające obowiązujące położenie nowych budynków pierwszego szeregu zabudowy (z wyłączeniem towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i usługowej obiektów gospodarczych i garaży, które mogą być usytuowane w głębi działek). W przypadku ukośnego układu działek w sto-

sunku do obowiązującej linii zabudowy obowiązuje umieszczenie na tej linii narożnika budynku położonego najbliżej osi drogi oraz zachowanie równoległego układu budynku w stosunku do granicy działki nie leżącej przy ulicy.

§ 8.

Za zgodne z planem uznaje się:

1. Lokalizowanie w granicach całego terenu objętego planem (poza terenami 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:
 - a) ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu,
 - b) nie będą to przedsięwzięcia, mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, w rozumieniu art. 51, ust. 8, pkt. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, z późniejszymi zmianami.
2. Ograniczenie, wyszczególnione w § 8, ust. 1, lit. b) nie dotyczy:
 - 1) sieci kanalizacyjnych,
 - 2) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych emitujących dopuszczalne poziomy pola elektromagnetycznego określone w przepisach szczególnych.
3. Przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem ustaleń w zakresie intensywności zabudowy, zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów określonych dla kategorii terenów, w której się one znajdują.
4. Wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy.
5. Utrzymanie istniejącej zabudowy leżącej poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę i nie będącej w sprzeczności z innym rodzajem zagospodarowania terenu, możliwość jej remontu, przebudowy i rozbudowy (nie więcej niż 20% w stosunku do powierzchni istniejącej zabudowy), pod warunkiem uporządkowania gospodarki ściekowej w aspekcie pełnej ochrony środowiska.
6. Realizację nie wyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.
7. Lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, gdy jej szerokość jest mniejsza niż 16 m.
8. Wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej i rowerowej.
9. Utrzymanie istniejącej zabudowy i urządzeń z możliwością jej remontu, przebudowy i rozbudowy, pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami planu.
10. W przypadku istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej dopuszczalną w danym terenie dopuszcza się jej remont i adaptację, bez możliwości podwyższania budynku.
11. Remont i przebudowę istniejącej zabudowy położonej pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi KTG a nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczoną na rysunku planu.
12. Remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy położonej w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi pozostałych dróg (z wyłączeniem KDA) oraz pomiędzy

liniami rozgraniczającymi poszczególnych dróg a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 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 powinna mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - c) w terenach MN5 szerokość działki dochodzącej do pasa drogowego powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami oraz być nie mniejsza niż 20 metrów,
 - d) 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.

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.

§ 11.

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 w granicach działki w ilości co najmniej:
 - 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 100m² powierzchni użytkowej,
 - 4) w terenach **MN1 – MN5, MW, MN/U, US** 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 o 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 o 1,5 m.
 - 7) zabrania się lokalizacji reklam wolnostojących wzdłuż autostrady oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDA** w pasie 1000m od linii rozgraniczających autostrady.
2. **Ustala się zasady kształtowania zabudowy (z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej) dla terenów położonych w obrębie Bielańsko – Tynieckiego oraz Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego: MN1/p i MN2/p:**
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych nie może przekraczać 9,0 m,
 - 2) wysokość budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 9,0 m,
 - 3) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 7,0 m,
 - 4) horyzontalny kształt bryły budynków,
 - 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 37⁰- 45⁰ 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,
 - 6) szerokość traktu określającego maksymalną dopuszczalną rozpiętość dachu nie może przekraczać 9,5 m, mierzoną po zewnętrznych krawędziach ścian,
 - 7) dachy kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, drewnem, materiałem bitumicznym lub blachą w ciemnych barwach (brąz, czerwień, zieleń, szarości),

- 8) kolorystyka elewacji – w barwach nie kontrastujących z tłem; kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być stonowana z kolorystyką dachu,
 - 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) obowiązuje stosowanie okien o pionowej artykulacji, zdwojonych w ścianach kalenicowych o symetrycznych podziałach, w kompozycji szczytu zachować symetrię rozmieszczenia otworów,
 - 11) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,
 - 12) zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 13) 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,
 - 14) dopuszcza się następujące materiały wykończeniowe: elementy drewniane, elementy kamienne, tynki w jasnych pastelowych barwach, inne z wyłączeniem „sidingu”.
- 3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy (z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej) dla terenów położonych poza obszarem Bielańsko – Tynieckiego, Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego MN1-MN5, MN/U oraz dla terenów US i K:**
- 1) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych oraz budynków infrastruktury technicznej nie może przekraczać 9,0 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° - 45° z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, oraz o jednakowej długości przeciwległych połaci, w ciemnych barwach (brąz, czerwień, zieleń, szarości). Dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu na nie więcej niż 1/3 długości okapu,
 - 7) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - 8) zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 9) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,
- 4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy dla budynków użyteczności publicznej:**
- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) układ bryły budynku – horyzontalny,
 - 3) dla terenów położonych poza ZJPK - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 37° - 45° , kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, z wysuniętym przed lico budynku okapem; w przypadkach uzasadnionych

względami technologicznymi dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych,

- 4) dla terenów MN1/p i MN2/p położonych w obszarze ZJPK dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 0 – 15 lub 37⁰-45⁰, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, z wysuniętym przed lico budynku okapem; W przypadku stosowania dachów o kącie nachylenia połaci 0 – 15 ogranicza się wysokość zabudowy określoną w § 11 ust. 2 pkt.1 do 7,0 m,
- 5) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym ciemnozielonym lub grafitowym,
- 6) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Obowiązuje jedna forma lukarn na budynku. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- 7) dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu na nie więcej niż 1/3 długości okapu.

§ 12.

1. Przez działalność usługową dopuszczoną w terenach **MN1, MN1/p, MN2, MN2/p, MN3, MN4, MN5** 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

§ 13.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wyznacza 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 innych przepisów szczególnych,

- 2) obowiązują przepisy planu ochrony **Biełańsko- Tynieckiego Parku Krajobrazowego**,
 - 3) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać wartościom przyrodniczym, historycznym i kulturowym Parku Krajobrazowego i jego otuliny,
 - 4) zakazuje się lokalizowania obiektów wymienionych w **§ 6 ust. 2 i 3**.
3. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wyznacza się obszar położony w **granicach otuliny Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych**.
4. Ustala się następujące zasady ochrony dla terenów położonych w **granicach otuliny Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych**:
- 1) obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną oraz innych przepisów szczególnych,
 - 2) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać wartościom przyrodniczym, historycznym i kulturowym Parku Krajobrazowego i jego otuliny,
 - 3) zakazuje się lokalizowania obiektów wymienionych w **§ 6 ust. 2 i 3**.

§ 14.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, określa się **strefę ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej** z rzeki Sanki, w obrębie której wydzielono wewnętrzny teren ochrony pośredniej (oznaczony na rysunku planu) i zewnętrzny teren ochrony pośredniej (nie oznaczony na rysunku planu), w których obowiązują ustalenia zawarte w decyzji Wojewody Krakowskiego OS.III.6210-1-29/96 z dnia 20.12.1996 r. (aneks nr 6)
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 skazić 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 cieku,
 - f) mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30 m od ich brzegów,
 - g) gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków,
 - h) wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych i modernizowanych ciągów komunikacyjnych, bez ich wcześniejszego podczyszczenia,
 - i) lokalizowania zakładów przemysłowych i usługowych opartych na chemicznej obróbce metali i innych materiałów,
 - j) lokalizowania zakładów produkujących chemikalia lub produkty chemiczne,
 - k) lokalizowania zakładów produkcji tłuszczów roślinnych i zwierzęcych,
 - l) lokalizowania browarów, 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.

§ 15.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, określa się granice **strefy 50 m od stopy wału rzeki Sanki**.
2. W strefie tej zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów i rowów.

§ 16.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi wskazuje się **obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią**.
2. W terenach położonych w obrębie **obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią** wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:
 - 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 odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania oraz zmian ukształtowania terenu,
 - 4) obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów,
 - 5) z zakazów wymienionych w ust. 1 – 4, zgodnie z przepisami szczególnymi, zwolnić może w drodze decyzji Dyrektor RZGW,
 - 6) w przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w ust. 1, budowa, rozbudowa i przebudowa obiektów budowlanych wymaga stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych uwzględniających możliwość powodzi, okresowych wylewów wód i podtopień.

§ 17.

1. Wyznacza się **strefę terenów zagrożenia powodzią w razie przerwania wałów**.
2. W terenach położonych w obrębie **strefy terenów zagrożenia powodzią w razie przerwania wałów** wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) budowa, rozbudowa i przebudowa obiektów budowlanych wymaga stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych uwzględniających zagrożenie powodzią w razie przerwania wałów,
 - 2) budowa i rozbudowa obiektów związanych z gromadzeniem ścieków, odchodów zwierzęcych i materiałów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniem środowiska, wymaga zastosowania odpowiednich zabezpieczeń,

§ 18.

1. Wprowadza się **ochronę zasobów wodnych położonych w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 326 – Krzeszowice**.
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.

§ 19.

1. Wprowadza się strefę **korytarzy ekologicznych**.
2. W granicach korytarzy ekologicznych dopuszcza się wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziwej.

3. Dla terenów położonych w granicach korytarzy ekologicznych obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń, ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, jak również zmian pokrycia i ukształtowania terenu, tworzących bariery ekologiczne, bez rozwiązań umożliwiających ich przekraczanie (otwory, przepusty).

§ 20.

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 oraz prac związanych z ochroną przeciwpowodziową),
 - 4) zakaz osuszania małych i okresowych zbiorników wodnych,
 - 5) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5m od wyznaczonej linii brzegowej,
 - 6) zakaz stosowania ogrodzeń na trwałe związanych z podłożem w odległości mniejszej niż 4m od linii brzegowej cieków. W odległości 1,5 - 4 m od linii brzegowej cieków dopuszcza się stosowanie ogrodzeń nie związanych na stałe z podłożem, 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 linii brzegowej cieków wodnych, w celu zachowania obudowy biologicznej cieku,
 - 8) utrzymanie funkcji doliny rzeki Sanki jako korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym poprzez ograniczenie zmian w użytkowaniu gruntów w bezpośrednim otoczeniu koryta.
2. **W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów oraz ochrony jakości wód** obowiązuje:
 - 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i powierzchniowych zbiorników wód,
 - 2) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia pozwalające na rozwiązanie spraw gospodarki ściekowej
 - 3) do czasu realizacji systemów kanalizacji 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 lub magazynów paliw płynnych obowiązuje przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wykonanie rozpoznania warunków hydro- geologicznych. Forma i zakres tego opracowania odpowiadać mają wymogom określonym w przepisach szczególnych odnoszących się do tego typu prac,
 - 5) pokrycie zapotrzebowania na 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 § 32 oraz w § 33,
 - 11) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym, związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń oraz sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji, określone w wymaganiach przepisów szczególnych.
3. **W zakresie ochrony przed zagrożeniem erozją gleb i powodzią** obowiązują następujące zasady:
- 1) zasady obowiązujące na terenach położonych w **obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią** zawarto w § 16,
 - 2) zasady obowiązujące na terenach położonych w granicach **strefy terenów zagrożenia powodzią w razie przerwania wałów**, zawarto w § 17,
 - 3) na terenach gruntów rolnych (poza obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią) dopuszcza się sukcesywne tworzenie nowych zadrzewień oraz wprowadzanie zieleni o znaczeniu przeciwerozojnym w trybie przepisów szczególnych.

§ 21.

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/p, MN2/p, MN1- MN5 i MW** – poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) dla terenów **MN/U, U/P2** oraz **U1, U2 i U3**- poziom dopuszczalnego hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi,
 - 3) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

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

§ 22.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi ochroną obejmuje się **obiekty wpisane do ewidencji zabytków**, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów szczególnych wymienione w Aneksie nr 1 – „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.

§ 23.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wyznacza się **strefę ochrony stanowisk archeologicznych**. W strefie tej:
 - 1) wyklucza się przekształcanie bądź użytkowanie stanowisk archeologicznych w ich granicach, 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,
 - 3) przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę wymaga się podania informacji o obecności stanowiska archeologicznego,
 - 4) prowadzenie prac budowlanych wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Spis stanowisk archeologicznych zamieszczony został w Aneksie nr 2 – „Wykaz stanowisk archeologicznych”.

§ 24.

1. Wskazuje się **ciągi widokowe** obejmujące fragmenty dróg o wybitnej ekspozycji biernej (autostrada z ekspozycją na klasztor w Tyńcu).
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

§ 25.

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) **KDG** – drogi główne,
 - 3) **KDZ** – drogi zbiorcze,
 - 4) **KDL** – ulice lokalne,
 - 5) **KDD** – ulice dojazdowe,
 - 6) **KP 8, KP 6** – ciąg pieszo-jezdny,
2. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią nie oznaczone na rysunku 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 **§43**.
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. W obrębie terenów U1, U2, U3, U1/A, U2/A dopuszcza się zmianę wyznaczonego układu komunikacyjnego, pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej wszystkich działek położonych w tym terenie.
8. 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.

§ 26.

1. **Zgodnie z przepisami szczególnymi decyzji Wojewody Krakowskiego ustalającej lokalizację autostrady z dnia 29 grudnia 1998 r. określa się :**
 - 1) **I - strefę oddziaływań ekstremalnych autostrady o zasięgu 20m 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 50m od krawędzi jezdni.** W strefie tej niedopuszczalna jest lokalizacja obiektów budowlanych przeznaczonych 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 150m 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 – 50m od autostrady lub zieleni osłonowej za ekranami ochronnymi w pasie do 12m. Niedopuszczalne jest prowadzenie upraw warzyw i lokalizowanie ogrodów działkowych. Lokalizowanie reklam wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi KDA.

§ 27.

1. 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.**
2. 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.**
3. W celu uniknięcia zagrożenia wydania pozwolenia na budowę przeszkody lotniczej, każdorazowo w ramach postępowania o wydanie pozwolenia na budowę należy ustalić wysokość obiektu, (którego dotyczy postępowanie), tak aby jego wysokość nie naruszyła powierzchni ograniczających wokół lotniska Kraków-Balice zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. z 2003r. Nr 130 poz. 1192 z późn. zm.).

§ 28.

1. **Zgodnie z przepisami szczególnymi wyznacza się strefę otoczenia lotniska** w odległości 5,0 km od jego granic (nie oznaczona na rysunku planu, obejmuje cały obszar objęty planem).
2. W strefie tej obiekty 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.

V. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 29.

1. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz i rozbudowy sieci gazowej:**
 - 1) źródłem zaopatrzenia w gaz będzie istniejąca sieć gazu średniego ciśnienia, zasilana ze stacji gazowej I stopnia, zlokalizowanej w miejscowości Kryspinów, poza obszarem niniejszego planu,
 - 2) przez teren objęty planem przebiega trasa istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia $\phi 250$ mm, 6,3 MPa relacji Korabniki – Zabierzów, wzdłuż wymienionego gazociągu należy utrzymać odległość podstawową od obiektów terenowych według wymagań przepisów szczególnych,
 - 3) wyznacza się rezerwę terenu pod budowę projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa, służącego do zasilania gminy Czernichów, rezerwa ma postać pasa terenu o szerokości 6 m, poprowadzonego od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, a następnie wzdłuż lewego brzegu Sanki. Warunki zagospodarowania rezerwy terenu pod gazociąg określono w przepisach szczególnych,
 - 4) wzdłuż istniejących gazociągów średniego ciśnienia należy utrzymać odległość podstawową od obiektów terenowych według wymagań przepisów szczególnych,

- 5) w aneksie nr 4 do Uchwały, przedstawiono zasady zasilania gazem obszarów objętych planem, zobrazowane orientacyjnym przebiegiem gazociągów średniego ciśnienia, wymagającym uściśleń na etapie projektów budowlanych,
- 6) wzdłuż projektowanych gazociągów średniego ciśnienia należy utrzymać strefę kontrolowaną o szerokości 1 m, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu – warunki zagospodarowania strefy kontrolowanej określono w przepisach szczególnych,
- 7) gazociągi średniego ciśnienia należy układać poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 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.

§ 30.

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

- 1) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV, GPZ Skawina i GPZ Balicka,
- 2) przez teren objęty planem przebiega trasa elektroenergetycznej, dwutorowej linii napowietrznej wysokiego napięcia:
 - a) 110 kV – relacji GPZ Elektrownia Skawina – GPZ Prądnik (tor 1),
 - b) 110 kV – relacji GPZ Elektrownia Skawina – GPZ Balicka (tor 2),wzdłuż wymienionej linii należy utrzymać strefę techniczną o szerokości 40 m (po 20 m z każdej strony osi linii) – w strefie tej lokalizowanie wszelkich obiektów wymaga uzgodnienia z właściwym Zakładem Energetycznym,
- 3) wyznacza się rezerwę terenu pod budowę linii 110kV zasilającej projektowany GPZ Liszki, w postaci pasa terenu o szerokości 40 m, poprowadzonego od istniejącej linii dwutorowej 110kV wzdłuż lewego brzegu Sanki – lokalizowanie wszelkich obiektów w wyznaczonej rezerwie terenu wymaga uzgodnienia z właściwym Zakładem Energetycznym,
- 4) wzdłuż istniejących i projektowanych linii średniego napięcia 15 kV należy utrzymać strefę techniczną o szerokości 15,0 m (po 7,5 m z każdej strony osi linii) – w strefie tej lokalizowanie wszelkich obiektów wymaga uzgodnienia z właściwym Zakładem Energetycznym,
- 5) wokół istniejących i projektowanych napowietrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy utrzymać strefę techniczną o szerokości 5,0 m, liczonej od obrysu stacji – w strefie tej lokalizowanie wszelkich obiektów wymaga uzgodnienia z właściwym Zakładem Energetycznym,
- 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 4 zaznaczono projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz projektowane odcinki linii średniego napięcia 15 kV, napowietrznych i kablowych, służące do zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę – dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i popro-

- wadzenie 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) linie elektroenergetyczne należy prowadzić poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg – lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 31.

1. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci na obszarze objętym planem:

- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji, dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 3) w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni,
- 4) nowe linie telekomunikacyjne należy układać poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg – lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się wyjątkowo za zgodą zarządcy drogi,
- 5) za zgodą zarządcy drogi, w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji.

§ 32.

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

- 1) źródłem zaopatrzenia w wodę będzie istniejąca i rozbudowana gminna sieć wodociągowa zasilana z systemu miasta Krakowa i związanego z nim ujęcia wody z rzeki Sanki,
- 2) 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 rozbudowę przewodów rozdzielczych głównie o średnicach 110 i 90 mm zasilanych z magistrali przesyłowych o średnicach: 300, 250, 225 i 200 mm,
- 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 wyjątkowo za zgodą zarządcy drogi
- 6) na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN1/p, MN2/p) do czasu rozbudowy systemu wo-

- dociągowego dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych studni, z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
- 7) obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych przez rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 8) nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
 - 9) wymagane jest zapewnienie ochrony ujęcia wody z rzeki Sanki poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 10) zaznaczone w aneksie nr 5 do Uchwały trasy przebiegu sieci wodociągowej przedstawiają zasady obsługi terenów objętych planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu,
 - 11) 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.

§ 33.

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

- 1) w zakresie systemów kanalizacji sanitarnej utrzymuje się dotychczasowy układ funkcjonujący w obrębie sołectw: Kryspinów i Liszki (część wschodnia),
- 2) przewiduje się uzbrojenie obszaru objętego planem w system zbiorowej, grupowej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Piekarach,
- 3) odbiornikiem ścieków sanitarnych będzie oczyszczalnia ścieków typu ECOLO-CHIEF w Piekarach, oznaczoną na rysunku planu symbolem **K**, jako grupową dla całego terenu objętego planem,
- 4) realizacja zbiorowego systemu 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 nowego zainwestowania, najlepiej równocześnie z realizacją sieci wodociągowej,
- 6) przewiduje się budowę grawitacyjnych kanałów sanitarnych zbiorczych o średnicy od 200÷300 mm oraz rurociągów tłocznych o średnicy 90-200 mm,
- 7) do czasu realizacji systemu zbiorowej kanalizacji sanitarnej obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez:
 - a) wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego,
 - b) wymóg gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych z obowiązkiem systematycznego wywozu ścieków na oczyszczalnię,
 - c) wymóg szczelnych zbiorników na gnojowicę,
- 8) dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą użytkownika i pod warunkiem wcześniejszego zredukowania ich zanieczyszczenia 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) na terenach usług komercyjnych o znacznym zanieczyszczeniu bądź zagrożonych potencjalnym zanieczyszczeniem wód 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. W strefie ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Sanki, która pokrywa się z granicą zlewni rzeki Sanki zabrania się wprowadzania ścieków nie oczyszczonych należycie do ziemi i wody, oraz nakazuje się podczyszczanie w osadnikach ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych przed ich wprowadzeniem do wód powierzchniowych,
- 11) na terenach zabudowy jednorodzinnej preferuje się lokalną retencję „umownie czystych” wód opadowych i ponowne wykorzystanie wód deszczowych bądź ich infiltrację do gruntu,
- 12) zaznaczone w aneksie nr 4 do Uchwały trasy przebiegu sieci kanalizacyjnej przedstawiają zasady obsługi terenu objętego planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.

§ 34.

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

§ 35.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1, MN5, MN1/p**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **MN1, MN5, MN1/p** pod:
 - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
 - 2) lokalizację zabudowy zagrodowej.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MN1, MN5, MN1/p** pod:
 - 1) lokalizację zabudowy bliźniaczej oraz wielorodzinnej do czterech mieszkań,
 - 2) lokalizację obiektów użyteczności publicznej,
 - 3) prowadzenie działalności usługowej wymienionej **§10** w zabudowie mieszkaniowej na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na nieruchomości,
 - 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) obiekty małej architektury i zieleń urządzonej,
 - 7) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,
 - 8) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MN1/p** obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w **§ 11, ust. 1 i 2.**
 5. W terenach **MN1, MN5** obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w **§ 11, ust. 1 i 3.**
 6. W terenach **MN1, MN5, MN1/p** 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 1000 m²,
 - 3) w terenach **MN1/p** dopuszcza się maksymalną niwelację terenu działki: nasypy do 1,0 m, wykopy do 1,0 m,
 - 4) zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej, szeregowej i atrialnej,
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów wyłącznie usługowych,
 - 6) pokrycie potrzeb cieplnych powstających obiektów kubaturowych realizować należy w oparciu o paliwa niskoemisyjne,
 - 7) obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30% powierzchni działki.

§ 36.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN2 i MN2/p.**
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **MN2 i MN2/p** pod:
 - 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - 2) lokalizację zabudowy zagrodowej.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MN2 i MN2/p** pod:
 - 1) wprowadzenie działalności usługowej wbudowanej w obiektach usługowych wolnostojących i wbudowanych w zabudowę mieszkaniową,
 - 2) lokalizację obiektów 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) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,
 - 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MN2/p** obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte **§ 11 ust. 1 i 2.**
5. W terenach **MN2** obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte **§ 11 ust. 1 i 3.**
6. We terenach **MN2 i MN2/p** 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 1000 m²,
 - 3) w terenach **MN2/p** dopuszcza się maksymalną niwelację terenu działki: nasypy do 1,0 m, wykopy do 1,0 m,

- 4) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej,
- 5) pokrycie potrzeb ciepłych powstających obiektów kubaturowych realizować należy w oparciu o paliwa niskoemisyjne,
- 6) obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 25% powierzchni działki.

§ 37.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN3**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **MN3** pod:
 - 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym i bliźniaczym.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MN3** pod:
 - 1) wprowadzenie działalności usługowej wbudowanej w zabudowie mieszkaniowej na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w granicach działki,
 - 2) lokalizację obiektów użyteczności publicznej,
 - 3) lokalizację wolnostojących garaży 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 urządzoną,
 - 6) ciekii wodne wraz z obudową biologiczną,
 - 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MN3** obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w **§ 11. ust. 1 i 3**.
5. W terenach **MN3** 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 1000 m²,
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, zagrodowej i atrialnej,
 - 4) zakaz lokalizacji usług w obiektach wolnostojących,
 - 5) zaleca się pokrycie potrzeb ciepłych powstających obiektów kubaturowych w oparciu o paliwa niskoemisyjne,
 - 6) obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 25% powierzchni działki.

§ 38.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN4**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **MN4** pod:
 - 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MN4** pod:
 - 1) wprowadzenie działalności usługowej wymienionej w **§12** w budynkach mieszkalnych na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na nieruchomości,

- 2) lokalizację obiektów 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 urządzoną,
 - 6) ciek wodne wraz z obudową biologiczną,
 - 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MN4** obowiązują zasady zabudowy zawarte w **§ 11. ust. 1 i 3.**
5. We terenach **MN4** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
 - 2) ogranicza się wielkość powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 300 m²,
 - 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek budowlanych nie mniejsza niż 1000 m²,
 - 4) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej,
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów wyłącznie usługowych,
 - 6) pokrycie potrzeb cieplnych powstających obiektów kubaturowych realizować należy w oparciu o paliwa niskoemisyjne,
 - 7) obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20% powierzchni działki.

§ 39.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MW.**
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu pod:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury i zieleń urządzoną,
 - 2) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 3) ciek wodne wraz z obudową biologiczną,
 - 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obszarze **MW:**
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 13 m,
 - 2) w razie przebudowy lub remontów obowiązuje wprowadzenie dachu dwuspadowego o równych nachyleniach połaci dachowych 30° - 45°,
 - 3) zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 4) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne – w kolorach naturalnych. Dla pozostałych materiałów nie określa się,
 - 5) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, bądź szarym,
 - 6) 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. Dachy lukarn nie mogą się łączyć.
4. W terenach **MW** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych,
- 2) istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji i przebudowy z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu,
- 3) pokrycie potrzeb cieplnych powstających obiektów kubaturowych realizować należy w oparciu o paliwa niskoemisyjne,
- 4) niezabudowaną część działki należy zagospodarować jako zielenią komponowaną niską i wysoką z dopuszczeniem lokalizacji terenowych urządzeń rekreacyjnych (bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych).

§ 40.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **MN/U** pod lokalizację obiektów mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MN/U** pod:
 - 1) zabudowę mieszkaniowo- usługową,
 - 2) usługi publiczne,
 - 3) wolnostojące garaże i budynki gospodarcze w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
 - 4) usługi wymienionych w §12,
 - 5) obiekty małej architektury i zielenią urządzoną,
 - 6) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną,
 - 7) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 8) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MN/U** obowiązują zasady zabudowy zawarte w § 11. ust.3.
5. W terenach **MN/U** 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 m²,
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej,
 - 4) pokrycie potrzeb cieplnych powstających obiektów kubaturowych realizować należy w oparciu o paliwa niskoemisyjne,
 - 5) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopełoty),
 - 6) obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 15% powierzchni działki.

§ 41.

1. Wyznacza się **TEREN USŁUGOWO – PRODUKCYJNY** oznaczony na rysunku planu symbolem **U/P2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **U/P2** pod utrzymanie i adaptację istniejących obiektów produkcyjnych i usługowych bez możliwości rozbudowy funkcji produkcyjnej.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **U/P2** pod:
 - 1) lokalizację nowych obiektów usługowych,

- 2) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
 - 3) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe,
 - 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **U/P2** obowiązują następujące warunki kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0 m. W przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi dopuszcza się wysokość 12,0 m,
 - 2) horyzontalny kształt bryły budynku,
 - 3) dachy kryte dachówką bądź materiałem dachówkopodobnym. Kolorystyka dachów utrzymana w ciemnych barwach (brąz, czerwień, zieleń, szarości),
 - 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o równych nachyleniach połaci dachowych o kącie nachylenia połaci 30° - 45° . Długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
 - 5) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się inny kąt nachylenia połaci dachowych oraz dachy pulpitowe,
 - 6) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi. Zalecana jest jedna forma lukarn na jednym budynku. Ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 1/3 powierzchni dachu, mierzonej w elewacji. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - 7) dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu na nie więcej niż 1/3 długości okapu,
 - 8) zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie.
5. W terenach **U/P2** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
- 1) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywoptoty),
 - 2) dopuszcza się zagospodarowanie 30% działki zabudową kubaturową,
 - 3) minimum 25% działki urządzić należy jako powierzchnie biologicznie czynną,
 - 4) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice działki, na której urządzenia i obiekty są zlokalizowane,
 - 5) pokrycie potrzeb cieplnych powstających obiektów kubaturowych realizować należy w oparciu o paliwa niskoemisyjne,
 - 6) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki, na której zlokalizowana jest działalność usługowa.

§ 42.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone na rysunku planu **symbolem U1, U2 i U3 oraz TERENY USŁUG** położone w sąsiedztwie autostrady oznaczone na rysunku planu symbolem **U1/A i U2/A**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **U1, U2 i U3** pod lokalizację obiektów handlowych i usługowych o powierzchni sprzedaży do 2000m².
3. Ustala się dopuszczalne terenu **U1, U2 i U3** pod:
 - 1) targowiska,
 - 2) lokalizację parkingów jednopoziomowych i placów manewrowych,
 - 3) lokalizację zieleni urządzonej i izolacyjnej,

- 4) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe,
 - 5) ciekі wodne wraz z obudową biologiczną,
 - 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się przeznaczenie terenu **U1/A** i **U2/A** pod lokalizację parkingów jednopoziomowych, placów manewrowych i składowych bez możliwości realizacji zabudowy kubaturowej oraz lokalizację zieleni urządzonej i izolacyjnej.
5. W przypadku realizacji stacji paliw obowiązuje przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wykonanie rozpoznania warunków hydro - geologicznych. Forma i zakres tego opracowania odpowiadać mają wymogom określonym w przepisach szczególnych odnoszących się do tego typu prac.
6. W terenach **U1**, **U2**, **U3**, **U1/A** i **U2/A** wszystkie zamierzenia inwestycyjne wymagają na etapie opracowania projektu budowlanego uwzględnienia wkomponowania w otoczenie. Zakres przestrzenny projektu zagospodarowania działki obejmować powinien tereny w bezpośrednim sąsiedztwie oraz uwzględnienie powiązań widokowych z zaznaczonego na rysunku planu ciągu widokowego na klasztor w Tyńcu.

Zakres przedmiotowy wymaga uwzględnienia:

- powiązań widokowych dalekich i bliskich,
 - powiązań funkcjonalnych,
 - zasad obsługi komunikacyjnej,
 - układu projektowanej zieleni.
7. W terenach **U1** i **U3** obowiązują następujące warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11,0 m. W przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi, dla obiektów usługowych w tym obiektów usług publicznych, dopuszcza się wysokość do 12,0 m,
 - 2) zakazuje się lokalizacji garaży boksowych (pojedynczych i w zespołach),
 - 3) minimalna wielkość działek przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych 1500 m²,
 - 4) dopuszcza się maksymalną niwelację terenu działki: nasypy do 1,0 m, wykopy do 1,0 m,
 - 5) dopuszcza się zagospodarowanie 30% działki zabudową kubaturową.
 - 6) minimum 25% działki urządzić należy jako powierzchnie biologicznie czynną,
 - 7) w przypadku realizacji parkingów obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości 1 drzewo na 8 miejsc parkingowych,
 - 8) dopuszcza się indywidualną formę zabudowy z zachowaniem kolorystyki jak w punkcie 9,
 - 9) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki w jasnych tonacjach, dachy w kolorach ciemnoczerwonym, ciemnobrązowym, brązowym bądź szarym. Dopuszcza się dachy porośnięte trawą,
 - 10) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty z gatunków rodzimych),
 - 11) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice działki, na której urządzenia i obiekty są zlokalizowane,
 - 12) pokrycie potrzeb cieplnych powstających obiektów kubaturowych realizować należy w oparciu o paliwa niskoemisyjne,

- 13) wjazdy na drogi KDZ i KDG2 odbywać się mogą wyłącznie przez wyznaczone w planie drogi KDL,
 - 14) obowiązuje uzgodnienie projektowanej obsługi komunikacyjnej odpowiednio z zarządcą drogi KDA, KDG2, KDZ.
 - 15) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki, na której zlokalizowana jest działalność usługowa w ilości odpowiadającej projektowanemu programowi usług jednak nie mniej niż określono w § 11 ust. 1.
8. W terenach **U2** obowiązują następujące warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość zabudowy liczona od obecnego poziomu terenu do najwyższej położonego elementu obiektu (łącznie z reklamami, elementami dekoracyjnymi, masztami, sztyldami) nie może przekraczać 8,0 m.,
 - 2) wysokość wolnostojących reklam, sztyldów, masztów liczona od obecnego poziomu terenu nie może przekraczać 8,0 m.,
 - 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o równych nachyleniach połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci 0° - 10° ,
 - 4) zakazuje się lokalizacji garaży boksowych (pojedynczych i w zespołach),
 - 5) minimalna wielkość działek przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych 1500 m^2 ,
 - 6) dopuszcza się maksymalną niwelację terenu działki: nasypy do 1,0 m, wykopy do 1,0 m,
 - 7) dopuszcza się zagospodarowanie 30% działki zabudową kubaturową,
 - 8) minimum 25% działki urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 9) w przypadku realizacji parkingów obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości 1 drzewo na 8 miejsc parkingowych,
 - 10) dopuszcza się indywidualną formę zabudowy z zachowaniem z zachowaniem kolorystyki jak w punkcie 11 i 12,
 - 11) kolorystyka materiałów wykończeniowych: stonowana, nieagresywna, w tonacjach ciemnych z dopuszczeniem tonacji jasnych (bez białego),
 - 12) dachy w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, bądź szarym. Dopuszcza się dachy porośnięte trawą,
 - 13) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (średniej, żywoploty z gatunków rodzimych),
 - 14) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice działki, na której urządzenia i obiekty są zlokalizowane,
 - 15) pokrycie potrzeb cieplnych powstających obiektów kubaturowych realizować należy w oparciu o paliwa niskoemisyjne,
 - 16) wjazdy na drogi KDZ i KDG1 odbywać się mogą wyłącznie przez wyznaczone w planie drogi KDL,
 - 17) obowiązuje uzgodnienie projektowanej obsługi komunikacyjnej odpowiednio z zarządcą drogi KDA, KDG1, KDZ.
9. Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki, na której zlokalizowana jest działalność usługowa w ilości odpowiadającej projektowanemu programowi usług jednak nie mniej niż określono w § 11 ust. 1.
10. W terenach **U1/A** i **U2/A** obowiązują warunki zagospodarowania wymienione w **ust. 7 pkt. 2, 3, 4, 7, 11, 13, 14.**

§ 43.

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI** oznaczone na rysunku planu symbolem **US**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **US** pod lokalizację boiska sportowego.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **US** pod:
 - 1) niezbędnych obiektów towarzyszących takich jak szatnie, obiekty sanitarne i socjalne,
 - 2) obiekty tzw. małej gastronomii,
 - 3) lokalizację terenowych urządzeń zabaw i sportu,
 - 4) niezbędnych zabezpieczeń technicznych,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 6) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,
 - 7) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe,
 - 8) zieleni urządzoną.
4. W terenach **US** obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w **§11. ust. 1 i 3**.
5. W granicach terenu **US** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i obiektów tymczasowych,
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni użytkowej powyżej 400m²,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,0 m,
 - 4) dopuszcza się maksymalny udział powierzchni przewidywanej pod zabudowę kubaturową wynoszący 5 % powierzchni terenu **US**,
 - 5) minimum 90% działki urządzić należy jako powierzchnie biologicznie czynną.

§ 44.

1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – PUBLICZNE DROGI, ULICE I CIĄGI PIESZO - JEZDNE** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDA, KDG1, KDG2, KDZ, KDL, KDD, KP8, KP6**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **KDA, KDG1, KDG2, KDZ, KDL, KDD, KP8, KP6** pod istniejące i projektowane publiczne drogi, ulice i ciągi pieszo – jezdne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **KDW** pod drogi wewnętrzne.
4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **KDG1, KDG2, KDZ, KDD, KDL, KDW, 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,
5. Dla drogi **KDA** obowiązują linie rozgraniczające wg. decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady.
6. Dla pozostałych dróg obowiązują następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
 - 1) **KDG1, KDG2** – droga główna – 25 m,
 - 2) **KDZ** – droga zbiorcza – 20 m,

- 3) KDL – droga lokalna – 15 m
 - 4) KDD – ulica dojazdowa – 10 m,
 - 5) droga wewnętrzna – 8m,
 - 6) KP8 – ciąg pieszo-jezdny – 8m,
 - 7) KP6 – ciąg pieszo-jezdny – 6 m.
7. Dla dróg i ulic poszczególnych klas ustala się następujące warunki ich modernizacji:
- 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 **KDZ:**
 - d) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - e) szerokość jezdni – minimum 6,0 m,
 - f) chodnik –1,5 – 2,0 m; w terenach zabudowanych obustronny,
 - 3) ulice **KDL:**
 - 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,
 - 5) ulice **wewnętrzne:**
 - a) jednojezdniowe z jednym pasem ruchu i mijankami,
 - b) szerokość jezdni – minimum 3,5 m,
 - c) chodnik –1,5 – 2,0 m; jednostronny.
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 od osi drogi,
 - 2) droga klasy **KDZ** – odległość budynków: min. 11,0 m lub 23,0 m od osi drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) droga klasy **KDL** – odległość budynków: min. 10,0 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 **KDZ** – odległość budynków: min. 23,0 m od osi drogi,
 - 3) droga klasy **KDL** – 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 oznaczonych na rysunku planu:**
- 1) droga klasy **KDD** – odległość budynków: min. 10 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 i ciągów pieszo-jezdnymi:
 - 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. Nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń i reklam w terenach ograniczonych liniami rozgraniczającymi dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG1, KDG2, KDZ, KDL, KDD.
16. Dla ciągów pieszo-jezdnymi KP6 i KP8 oraz nieoznaczonych na rysunku planu istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację ogrodzeń na liniach rozgraniczających tych dróg.

§ 45.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJA** oznaczony na rysunku planu symbolem **K**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **K** pod oczyszczalnię ścieków.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **K** pod:
 - 1) obiekty administracyjno- gospodarcze związane z oczyszczalnią,
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - 3) drogi dojazdowe i powierzchnie manewrowe,
 - 4) zieleń.
4. W terenie **K** warunki zagospodarowania uwzględniać muszą:
 - 1) wokół obiektów oczyszczalni należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej,
 - 2) strefa uciążliwości obiektu nie może wykraczać poza granice terenu **K**.
5. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać:
 - 1) zapewnienie osiągnięcia stopnia oczyszczenia ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i pozwoleniem wodno-prawnym,
 - 2) położenie w terenach zalewanych wodami $Q_{1\%}$, których zasięg należy wyznaczyć w oparciu o operat hydrologiczny.
6. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w **§11 ust. 1 i 2**.

§ 46.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **ZI** pod:
 - 1) zieleń izolacyjną,
 - 2) zieleń nieurządzoną.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **ZI** pod:
 - 1) lokalizację ciągów pieszych i rowerowych,
 - 2) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną,
 - 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci poza tymi terenami.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **ZI**:
 - 1) zachowanie cieków i naturalnych stosunków wodnych,
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 47.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI O FUNKCJACH EKOLOGICZNYCH I OCHRONNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **ZN** pod:
 - 1) cieków wodnych i ich biologiczna obudowa,
 - 2) murawy trawiaste, łąki, użytki rolne.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **ZN** pod:
 - 1) urządzenia regulacji i utrzymania wód oraz ochrony przeciwpowodziowej,
 - 2) ścieżki, ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne,
 - 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) obiekty małej architektury.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **ZN**:
 - 1) zachowanie cieków i naturalnych stosunków wodnych,
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 3.

§ 48.

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) szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe,
 - 3) drogi dojazdowe do pól,
 - 4) niekubaturowe urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym urządzenia melioracji,
 - 5) zieleń urządzona i nieurzadzona,
 - 6) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną
 - 7) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej.
4. W terenach **R1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i remont i jednokrotną rozbudowę istniejącej zabudowy w granicach działki siedliskowej o 20% istniejącej kubatury, 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) 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 **§11 ust.1 i 2** dla terenów położonych w **ZJPK** oraz **§11 ust. 1 i 3** dla pozostałych terenów,
 - 3) zakazuje się wznoszenia nowych budynków mieszkalnych za wyjątkiem sytuacji opisanej w ust. 4 pkt. 2,
 - 4) w obrębie istniejących gospodarstw dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do wymogów określonych w **§11 ust.1 i 2** dla terenów położonych w **ZJPK** i **§11 ust. 1 i 3** dla pozostałych terenów.

§ 49.

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH I OGRODÓW** oznaczone na rysunku planu symbolem **R2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **R2** pod lokalizację upraw ogrodowych.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **R2** pod:
 - 1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) ciągi piesze i pieszo - jezdne,
 - 3) urządzenia i obiekty służące gospodarce rolnej,
 - 4) ogródki działkowe.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu **R2**:
 - 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych wymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, za wyjątkiem ogrodzeń terenu.

§ 50.

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 wewnętrzne i 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.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 51

Wysokość stawki służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *O planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym*, wynosi:

1. zbycia w formie sprzedaży dla terenów: **MN 1-5, MN1/p, MN2/p, MW, MN/U, U1, U2, U3, U1/A, U2/A, US, U/P 2** – 20%
2. dla pozostałych form zbycia dla terenów: **MN 1-5, MN1/p, MN2/p, MW, MN/U, U1, U2, U3, U1/A, U2/A, US, U/P2** – 0%
3. dla pozostałych terenów – 0%.

§ 52.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 53.

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

ANEKS NR 1

SPIS OBIEKTÓW WPISANYCH DO EWIDENCJI ZABYTEKÓW

lp	lokalizacja	obiekt	czas powstania	opis	uwagi
1.	Liszki	dom nr 51	poł. XIX w	drewniany	z ewidencji WKZ
2.	Liszki	dom nr 178	k. XIX w	drewniany	z ewidencji WKZ

ANEKS NR 2

WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

Kryspinów	2	osada z epoki neolitu, brązu, wpływów rzymskich, wczesnego i późnego średniowiecza
	3	cmentarzysko z okresu wpływów rzymskich osada z epoki neolitu, brązu i okresu wpływów rzymskich
Piekary	14	osada z epoki kamienia, brązu i średniowiecza
	16	osada z epoki kamienia i brązu
	17	osada z epoki wczesnego i późnego średniowiecza
	18	osada z epoki kamienia i średniowiecza