



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 1 września 2020 r.

Poz. 5425

UCHWAŁA* NR XX/271/2020 RADY GMINY LISZKI

z dnia 20 sierpnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piekary – obszar 2

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293), art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piekary nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (uchwała Rady Gminy Liszki Nr VI/36/2011 z dnia 23 marca 2011 r. z późn. zm.: uchwała Rady Gminy Liszki Nr XLI/366/2014 z dnia 27 lutego 2014 r., uchwała Rady Gminy Liszki Nr XXVIII/303/2016 z dnia 22 grudnia 2016 r.),

Rada Gminy Liszki uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Piekary-obszar 2, dla obszaru wskazanego w uchwale Rady Gminy Liszki Nr XX/198/2016 z dnia 7 kwietnia 2016 r. (zmienionej uchwałą Rady Gminy Liszki Nr XLV/5002/2018 z dnia 4 czerwca 2018 r. oraz uchwałą Nr IX/114/2019 z dnia 25 czerwca 2019 r.), zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 377,04 ha, w granicach administracyjnych wsi Piekary z wyłączeniem obszaru 1, 3, 4 - zgodnie z granicami określonymi w uchwałach, o których mowa w **ust. 1.**

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:2000,
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych w trakcie wyłożenia do projektu planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, są ustaleniami **obowiązującymi**:

- 1) **granice obszaru objętego planem,**
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

4) **symbole identyfikacyjne** terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:

- | | | |
|----|---------------------------------------|---|
| a) | 1-18MN1, 1-4MN2, MN3 | – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, |
| b) | 1-12MNU2 | – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, |
| c) | RM | – teren zabudowy zagrodowej, |
| d) | UP1, UP2, UP3, UP4, UP5 | – tereny usług publicznych, |
| e) | U1 | – teren usług, |
| f) | P/U1 | – teren produkcyjno-usługowy, |
| g) | US1 | – teren sportu i rekreacji, |
| h) | K | – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, |
| i) | ZP | – teren zespołu dworsko-parkowego, |
| j) | ZU | – teren zieleni urządzonej, |
| k) | 1-16Z1, 1-4Z2 | – tereny zieleni nieurządzonej, |
| l) | 1-12R1 | – tereny gruntów rolnych, |
| m) | R3 | – teren gruntów rolnych, |
| n) | 1-3WS1, 1-2WS2, 1-3WS3, 1-4WS4 | – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, |
| o) | ZL | – teren lasów, |
| p) | KDZ1, 1-3KDZ2, 1-10KDD1 | – tereny komunikacji – drogi publiczne, |
| r) | 1-10KDW | – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne. |

2. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wynikające z przepisów odrębnych, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) **granica Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego,**
- 2) **granica otuliny Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego,**
- 3) **stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej,**
- 4) **pomniki przyrody,**
- 5) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,**
- 6) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,**
- 7) **granica strefy 50 m od stopy wału Wisły,**
- 8) **obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z otoczeniem,**
- 9) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,**
- 10) **stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków,**
- 11) **stanowiska archeologiczne,**
- 12) **strefa A ograniczeń zagrożenia dla ruchu statków powietrznych (cały obszar objęty planem),**
- 13) **granica strefy powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 283-383 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej,**
- 14) **powierzchnie ograniczające nowo projektowanej drogi startowej,**
- 15) **korytarz ekologiczny wg Planu ochrony Bielańsko – Tynieckiego PK.**

3. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały posiadają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu:

- 1) **obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,**
- 2) **strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV i średniego napięcia 15kV,**
- 3) **strefa kontrolowana gazociągu wysokoprężnego,**
- 4) **najistotniejsze ciągi widokowe,**

- 5) **najistotniejsze punkty widokowe,**
- 6) **zasięg projektowanego zbiornika retencyjnego,**
- 7) **granica strefy 100 m od rzeki Wisły i zbiorników wodnych,**
- 8) **powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy w zakresie 283-383 m n.p.m.,**
- 9) **granica wsi,**
- 10) **granica gminy.**

§ 3. 1. Jeżeli w tekście planu jest mowa o:

- 1) **ciekach** – należy przez to rozumieć ciek naturalne, w rozumieniu ustawy Prawo wodne,
- 2) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach lub stropodach o spadku 0°-12°,
- 3) **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,
- 4) **drogach wewnętrznych** – rozumie się przez to drogi nie zaliczone do dróg publicznych, wrysowane lub nie wrysowane na Rysunku planu,
- 5) **działce siedliskowej** – należy przez to rozumieć grunty położone w terenach **1-12R1, 1-16Z1**, zabudowane zabudową zagrodową lub inną zabudową, oznaczone na mapach ewidencyjnych literą B, B-r,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg** – rozumie się przez to linię określającą nieprzekraczalną położeń elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy,
- 7) **obudowie biologicznej ciek** – rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi,
- 8) **ogrodzeniu pełnym** – rozumie się przez to mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 30% na każdy metr bieżący ogrodzenia (nie dotyczy żywopłotów),
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków znajdujących się na działce (lub działkach) objętych projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 10) **przestrzeni publicznej** – rozumie się przez to powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, służące zaspakajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, boiska sportowe, place zabaw, przystanki komunikacji zbiorowej, parki, skwery oraz inne tereny wskazane w planie,
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- 13) **rowie** – należy przez to rozumieć rowy, w rozumieniu ustawy Prawo wodne,
- 14) **rzucie budynku** – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęłą przez budynek, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; jednocześnie do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, balkonów, tarasów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych,
- 15) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru objętego planem, określoną na Rysunku planu, w której obowiązują dodatkowe, oprócz określonych dla danego terenu, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,

- 16) **strefa A ograniczeń zagrożenia dla ruchu statków powietrznych** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, położoną w odległości 7 km od punktu odniesienia MPL Kraków – Balice,
- 17) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów,
- 18) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi z zakresu oświaty, nauki, szkolnictwa, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług poczty i telekomunikacji, sportu i rekreacji, bezpieczeństwa publicznego i ochrony przeciwpożarowej,
- 19) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to parametr (minimalny lub maksymalny) wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 20) **wysokości zabudowy:**
- a) **w odniesieniu do budynków** – rozumie się przez to wysokość określoną wg przepisów odrębnych,
- b) **w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych** – rozumie się przez to wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu danego obiektu,
- 21) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny, w którym obowiązuje wydzielenie jednego lub dwóch lokali mieszkalnych z dopuszczeniem wydzielenie jednego lub więcej lokali użytkowych; łącznej powierzchni użytkowej lokali użytkowych nie określa się,
- 22) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym.

2. Nazwy własne (m. in. dróg, ulic i obiektów) oraz numery budynków przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku planu, należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i numery istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

3. Pojęcia, których znaczenie definiują akty prawne i nie zostały zdefiniowane w niniejszym planie rozumieć należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach, według stanu obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 4.1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. W terenach **1-18MN1, 1-4MN2, MN3, RM** obowiązuje ponadto zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Wymienione zakazy (z zastrzeżeniem **ust. 3 i ust. 4** oraz **§ 10, § 29**) nie dotyczą:

- 1) dróg publicznych,
- 2) obiektów, sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych,
- 4) obiektów, sieci i urządzeń kanalizacji,
- 5) obiektów, sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz,
- 6) obiektów i urządzeń melioracji,
- 7) obiektów i budowli przeciwpowodziowych,

- 8) parkingów lub zespołów parkingów,
- 9) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych,
- 10) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- 11) podziemnych (kablowych) linii elektroenergetycznych,
- 12) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 1-11** nie mogą być lokalizowane w terenie **ZL**.

4. Inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 2-7, 9, 11, 12** mogą być realizowane w terenach **1-12R1, R3, RM, 1-3WS1, 1-2WS2, 1-3WS3, 1-4WS4, 1-16Z1, 1-4Z2, ZU** na gruntach rolnych, nie wymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej.

5. Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik posiada tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, ponadnormatywnego hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.

§ 5. 1. Jako obszary przestrzeni publicznej wskazuje się następujące tereny:

- 1) tereny usług publicznych – **UP1, UP2, UP4, UP5**,
- 2) tereny dróg publicznych – **KDZ1, 1-3KDZ2, 1-10KDD1**,
- 3) tereny gminnych dróg wewnętrznych.

2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w **ust. 1**.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązuje zakaz stosowania elementów emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
- 2) powierzchnia tablicy lub urządzenia reklamowego nie może przekraczać 4,0 m²,
- 3) przy realizacji obiektów małej architektury obowiązuje zakaz stosowania elementów odbaskowych.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziałów nieruchomości** w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku podjęcia procedury **scaleń i podziałów nieruchomości** ustala się następujące zasady ich przeprowadzania:

- 1) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 2) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne, należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
 - a) w terenach objętych scaleniem – każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a krawędzią tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - c) szerokość działki dochodzącej do pasa drogowego pozwalać musi na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 18 metrów,
 - d) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym dla zabudowy jednorodzinnej – 800 m²,
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym dla pozostałych działek – 400 m².

3. Przy przeprowadzaniu podziałów, dopuszcza się zmniejszenie określonych w planie minimalnych wielkości działek o nie więcej niż 10%. Zasada ta może być stosowana wyłącznie w sytuacji działek, których wielkość uniemożliwia przeprowadzenie podziału pozwalającego na zachowanie minimalnej wielkości działki określonej dla poszczególnych terenów.

§ 7. Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom obowiązuje:

1) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zapewnienie wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
- c) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

2) w zakresie ochrony przed zagrożeniem osuwaniem się mas ziemnych, erozją gleb i powodziami:

- a) na terenie objętym planem nie stwierdzono występowania czynnych osuwisk ani obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- b) na terenie objętym planem występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują regulacje zawarte w § 14.

§ 8. Za zgodne z planem uznaje się:

- 1) lokalizowanie w granicach terenu objętego planem (z wyłączeniem terenu **ZL**) nie wyznaczonej na Rysunku planu infrastruktury technicznej (sieci, obiektów, urządzeń, ujęć wody), z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w § 4 (o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu),
- 2) lokalizowanie w terenie **ZL** inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu,
- 3) realizację niewyznaczonych w planie obiektów i urządzeń służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu,
- 4) w granicach obszaru objętego planem (z wyłączeniem terenów **ZL, K**)- wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 5) wykorzystanie dla lokalizacji szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej dróg publicznych i wewnętrznych oraz nie wskazanych na Rysunku planu dróg wewnętrznych i dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych,
- 6) wykorzystanie nie wskazanych na Rysunku planu dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych jako dojazdów do zabudowy,
- 7) budowę, przebudowę i modernizację sieci i urządzeń melioracji,
- 8) lokalizację dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych w terenach **1-18MN1, 1-4MN2, MN3, 1-12MNU2, RM, UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, U1, P/U1, K, ZP, ZU**.

§ 9. 1. Dla zabudowy istniejącej, za zgodne z planem uznaje się:

- 1) wykorzystywanie w sposób dotychczasowy istniejących obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem; dopuszcza się utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej formie, remont oraz przebudowę obiektów,
- 2) zmianę sposobu użytkowania budynku lub jego części, na zgodne z ustaleniami dla kategorii terenu, w której położony jest dany budynek; dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy, wysokości okapu, materiału i kolorystyki budynku.

2. Dla zabudowy istniejącej:

- 1) położonej w terenach **1-18MN1, 1-4MN2, MN3, 1-12MNU2, RM, UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, U1, P/U1, K** – dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w pkt 2 – 8,

- 2) położonej w terenach **1-18MN1, 1-4MN2, MN3, 1-12MNU2, RM, UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, U1, P/U1, K** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczonej w danym terenie – dopuszcza się rozbudowę budynków bez możliwości ich podwyższania, z zastrzeżeniem **pkt 3**,
- 3) położonej w terenach **1-18MN1, 1-4MN2, MN3, 1-12MNU2, RM, UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, U1, P/U1, K** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczonej w danym terenie, w przypadku przebudowy stropodachu lub dachów jednospadowych na dachy dwu- lub wielospadowe, dopuszcza się podwyższenie budynku do 1,5 m, pod warunkiem, że jego wysokość nie przekroczy 11,0 m: dopuszcza się utrzymanie istniejącego kąta nachylenia połączy dachu,
- 4) położonej w terenach **1-18MN1, 1-4MN2, MN3, 1-12MNU2, RM, UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, U1, P/U1, K** dla budynków mieszkalnych i gospodarczych o wysokości nie przekraczającej dopuszczalnej w danym terenie, przy przebudowie stropodachu lub dachów jednospadowych na dachy dwu- lub wielospadowe – dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków pod warunkiem, że wysokość budynku nie przekroczy wysokości ustalonej dla poszczególnych kategorii terenów o 1,0 m,
- 5) położonej w terenach **1-18MN1, 1-4MN2, MN3, 1-12MNU2, RM, UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, U1, P/U1, K** o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem
– dopuszcza się nadbudowę budynków bez zwiększania ich rzutu,
- 6) położonej w terenach **1-18MN1, 1-4MN2, MN3, 1-12MNU2, RM, UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, U1, P/U1, K**, dla której parametry dotyczące wskaźnika intensywności zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu – dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy maksymalnie o 5% i zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 5% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany budynek) wyłącznie w przypadku rozbudowy budynków w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych, pochylni lub ramp dla niepełnosprawnych,
- 7) położonej w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **KDZ1, 1-3KDZ2, 1-10KDD1** – dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków; obowiązuje zachowanie regulacji wynikających z przepisów odrębnych,
- 8) położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **KDZ1, 1-3KDZ2, 1-10KDD1** a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy – dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków; obowiązuje zakaz rozbudowy ww. budynków w stronę osi tych dróg.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zagrożenie powodziowe, osuwiska

§ 10. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega oznaczony na Rysunku planu obszar położony w granicach **Bieliańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego**.

2. W granicach Bieliańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego obowiązują dodatkowe przepisy odrębne określające zasady jego ochrony oraz warunki zagospodarowania, w szczególności wynikające z planu ochrony.

§ 11. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się oznaczony na Rysunku planu obszar położony w granicach **otuliny Bieliańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego**.

2. W granicach otuliny Bieliańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego obowiązują dodatkowe przepisy odrębne.

§ 12. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej**.

2. Ustala się następujące zasady ochrony ww. stanowiska dokumentacyjnego:

- 1) działania ochronne w stosunku do stanowiska dokumentacyjnego należy wykonywać zgodnie z zapisami zawartymi w aktach je powołujących oraz przepisach odrębnych,
- 2) zakazuje się prowadzenia działań, które mogłyby zagrażać stanowisku dokumentacyjnemu 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,
- b) prowadzenia ciągów infrastruktury naziemnej i podziemnej w sposób naruszający lub zagrażający zachowaniu obiektów przyrody nieożywionej objętych ochroną.

§ 13. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **pomniki przyrody**.

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 odrębnych,
- 2) zakazuje się prowadzenia działań, które mogłyby zagrażać pomnikom 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,
 - b) prowadzenia naziemnych lub podziemnych ciągów infrastruktury technicznej w sposób wymagający naruszenia koron lub systemu korzeniowego drzewa pomnikowego.

§ 14. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz jest średnie i wynosi raz na 100 lat**, uwzględniony w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego opracowane przez Prezesa KZGW.

2. Na obszarze wskazanym w **ust. 1** obowiązują dodatkowo przepisy odrębne dotyczące ochrony przed powodzią.

§ 15. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę 50 m od stopy wału Wisły**.

2. W strefie tej obowiązują regulacje zawarte w przepisach odrębnych dotyczących szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych.

§ 16. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń na trwale związanych z podłożem w odległości pomiędzy 1,5 - 4,0 m od linii brzegowej cieków zlokalizowanych w obrębie terenów **1-3WS1**, **1-2WS2** oraz w obrębie terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- 3) w odległości pomiędzy 1,5 - 4,0 m od linii brzegowej cieków zlokalizowanych w obrębie terenów **1-2WS2**, dopuszcza się stosowanie ogrodzeń łatwych do demontażu,
- 4) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) w obrębie terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - b) mniejszej niż 6,0 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku Piekarskiego (tereny **1-3WS1**); dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy do odległości nie mniejszej niż 4,0 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,
 - c) w odległości mniejszej niż 5 m - dla cieków zlokalizowanych w obrębie terenów **1-2WS2**,
 - d) dla pozostałych cieków – nie określa się,
- 5) dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków i rowów w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz realizacją przepustów, wykonaniem wylotów kanalizacji i przejść sieci infrastruktury,
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy od terenu **ZL** w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych,

7) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami **1-18MN1, 1-4MN2, MN3, RM** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
- 2) w terenach oznaczonych symbolami **1-12MNU2, U1** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”,
- 3) w terenach oznaczonych symbolami **UP1, UP2, UP4, UP5** – jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 18. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się oznaczony na Rysunku planu **obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z otoczeniem** – Zespół Dworsko - Parkowy (A-484 z 29.02.1984 [A-586/M]), podlegający prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, obejmujący:

- 1) pałac, folwark (spichlerz z bud. gosp.), zabudowania gospodarcze pałacu, oficynę, figurę MB, park – oznaczone na Rysunku planu nr 1,
- 2) zespół Browaru z dziedzińcem – oznaczone na Rysunku planu nr 2.

2. Projekty dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych, zmian w zagospodarowaniu terenu oraz zmian funkcji obiektów wymagają zajęcia stanowiska przez właściwy organ w zakresie ochrony zabytków.

§ 19. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się (oznaczone na Rysunku planu) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków**, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, wymienione w **ust. 5**.

2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w **ust. 5**:

- 1) zakazuje się przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych tych obiektów,
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych i detalu architektonicznego.

3. Wykreślenie lub włączenie obiektu z/do gminnej ewidencji zabytków lub zmiana numeracji budynków nie powoduje konieczności zmiany planu.

4. W przypadku wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków, dla nowej zabudowy powstającej w jego miejsce, nie obowiązują ograniczenia określone w **ust. 2**.

5. Gminna ewidencja zabytków obejmuje:

- 1) Dom nr 15 (Piekary dz. nr 131; nr karty 92/879) oznaczony na Rysunku planu nr 3,
- 2) Dom nr 35 (Piekary dz. nr 1105; nr karty 93/879) oznaczony na Rysunku planu nr 4,
- 3) Dawna wozownia karczmy - obecnie dom nr 115 (Piekary dz. nr 1100/4; nr karty 90/879) oznaczony na Rysunku planu nr 5,
- 4) Dom czworak – obecnie mieszkania nr 117 (Piekary dz. nr 1100/3; nr karty 91/879) oznaczone na Rysunku planu nr 6.

§ 20. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się (oznaczone na Rysunku planu) **stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków** – dwór A – 656 z 1.07.1993 r., podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się pozostałe **stanowiska archeologiczne**.

3. Wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych (z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi) w obrębie stanowisk wymagają zapewnienia nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady przebudowy i rozbudowy układu komunikacyjnego, zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 21. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem stanowią istniejące drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu **KDZ1, 1-3KDZ2**. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-10KDD1** oraz drogi wewnętrzne **1-10KDW**. Powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym realizowane jest poprzez drogi **KDZ1, 1-3KDZ2**.

2. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg** (z zastrzeżeniem **ust. 8**) w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg, oznaczonych na Rysunku planu symbolami **KDZ1, 1-3KDZ2,**

1-10KDD1 - zgodnie z Rysunkiem planu.

3. W przypadku braku oznaczenia na Rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg, obowiązują przepisy odrębne.

4. W odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami

1-10KDW, dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej danej drogi.

5. W odniesieniu do nieoznaczonych na Rysunku planu istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, nie stanowiących własności osób prywatnych, dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od osi drogi,
- 2) lokalizowanie ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 4 m od osi drogi.

6. Utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną. Utrzymuje się istniejący układ drogowy w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z możliwością modernizacji i przebudowy systemu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególnie uzasadnionych przypadkach – zwłaszcza, gdy lokalizacja budynków byłaby niemożliwa ze względu na ukształtowanie terenu lub zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości od obiektów istniejących, dopuszcza się lokalizację usytuowania budynków w odległości mniejszej niż określone na Rysunku planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8. Dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nieoznaczonych na Rysunku planu, obowiązuje zapewnienie następujących szerokości tych dróg:

- 1) minimum 6 m dla dróg zapewniających dojazd do 6-9 działek,
- 2) minimum 8 m dla dróg zapewniających dojazd do 10 i więcej działek,
- 3) dopuszcza się zapewnienie dościa i dojazdu do działek o szerokości co najmniej 5 m dla mniej niż 6 działek.

9. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w terenach **1-18MN1, 1-4MN2, MN3, 1-12MNU2, RM**:

- 1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie; w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego, obowiązuje dodatkowo minimum 1 miejsce,
- 2) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
- 3) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum jedno dla maszyn rolniczych,

- 4) dla nowo realizowanych usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w § 3 ust. 1) – w ilości: minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce,
 - 5) dla nowo realizowanych moteli, obiektów świadczących usługi hotelarskie – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną (tzn. pokój, apartament) oraz co najmniej 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
 - 6) dla nowo realizowanych usług gastronomii – w ilości: minimum 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne oraz co najmniej 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
 - 7) dla nowo realizowanych obiektów usługowych innych niż wymienione w **pkt 5-7** – w ilości: minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce,
 - 8) dla baz, składów, magazynów – w ilości: minimum 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej jednak nie mniej niż 1 miejsce,
 - 9) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w **pkt 1-9**.
10. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla nowo realizowanej zabudowy (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości:
- 1) w terenie **UP1**:
 - a) dla hali sportowej - minimum 10 na 100 użytkowników (jednocześnie) oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych i dwa miejsca dla autokarów,
 - b) dla obiektów opieki społecznej i kultury minimum 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
 - c) dla pozostałych obiektów - minimum 2 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - 2) w terenach **UP2 – UP4**:
 - a) dla obiektów opieki społecznej, rehabilitacji, kultury minimum 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
 - b) dla pozostałych obiektów - minimum 2 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - 3) w terenie **UP5**:
 - a) dla obiektów sportowych - minimum 10 na 100 użytkowników (jednocześnie) oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - b) dla pozostałych obiektów - minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - 4) w terenach **U1** oraz **U3**:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
 - b) dla zabudowy usługowej - w ilości minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - 5) w terenie **P/U1** - minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
 - 6) w terenie **US1** - minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
 - 7) w terenie **ZP** - w przypadku zmiany funkcji na usługową, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych oraz minimum 1 miejsce na 10 użytkowników (jednocześnie),
 - 8) w terenie **ZU** - w ilości minimum 2 miejsc na 10 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 10 użytkowników (jednocześnie),
 - 9) w terenie **K** – 1 miejsce na 3 zatrudnionych.

11. Miejsca do parkowania, o których mowa w **ust. 9** i **ust. 10**, realizowane mają być na działce lub działkach objętych projektem zagospodarowania, o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie określono inaczej.

12. Obowiązuje zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc do parkowania (z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej): min. 4% liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 miejsce.

§ 22. 1. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy lotniska Kraków-Balice oraz w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy nowo projektowanej drogi startowej, gdzie obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska uzależnione od położenia względem lotniska.

2. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się **granicę strefy powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 283 – 383 m n.p.m., dla istniejącej drogi startowej**, przy zachowaniu spadku 1 do 20 tzn. 5%. W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji, których wysokość przekraczałaby dopuszczoną w danym miejscu wartość z przedziału **283 - 383 m n.p.m.** (z zastrzeżeniem **ust. 4**).

3. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się **strefy powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej dla nowo projektowanej drogi startowej** przy zachowaniu spadku 1 do 20 tzn. 5%. (z zastrzeżeniem **ust. 4**).

4. W przypadku powierzchni ograniczających nakładających się jedna na drugą, obowiązuje wysokość określona dla niżej położonej powierzchni.

5. Odstępstwa od ograniczeń wymienionych w **ust. 2** oraz **ust. 3** w trybie przepisów odrębnych.

§ 23. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się **strefę A (cały obszar objęty planem)**.

2. Warunki zagospodarowania w strefach określają przepisy odrębne dotyczące otoczenia lotniska.

§ 24. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. System zaopatrzenia w wodę wsi Piekary powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom, jak i pozostałym odbiorcom, wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę. Główne źródło zasilania w wodę stanowić będzie istniejący system zaopatrzenia zasilany z własnych ujęć wody (rurociągi o średnicach 40 -160 mm) z możliwością jego rozbudowy, przebudowy i modernizacji; dopuszcza się stosowanie rurociągów o innych średnicach.

3. Dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu oraz stosowanie ujęć lokalnych i indywidualnych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych.

4. Przyłącza należy realizować stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy.

5. Nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

6. W przypadkach braku technicznej możliwości podłączenia do sieci wodociągowej lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę, wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Nowo projektowane sieci wodociągowe należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

1. Docelowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będzie funkcjonował w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków w Piekarach. Gminną sieć kanalizacyjną stanowią będą rurociągi o średnicach 60 – 250 mm; dopuszcza się stosowanie rurociągów o innych średnicach.

2. Dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w ramach systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, uwarunkowanych możliwościami technicznymi oraz rachunkiem ekonomicznym.

3. W terenach wyposażonych w sieci kanalizacyjne, warunkiem realizacji nowej zabudowy jest podłączenie nowo powstających obiektów do sieci kanalizacji gminnej.

4. W przypadkach braku sieci lub braku technicznej możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, lub braku możliwości zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem **ust. 5 i ust. 9**.

5. Lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków dopuszcza się wyłącznie w terenach położonych poza zasięgiem aglomeracji.

6. Przy wprowadzaniu do kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych obowiązuje zredukowanie zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków komunalnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

7. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

8. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W terenach położonych w strefie ochrony pośredniej na rzece Sance obowiązują ponadto ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących tej strefy.

10. Realizacja inwestycji nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinna zapewnić ochronę wód zgodnie z ustawą Prawo Wodne.

11. Nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

1. Utrzymuje się dotychczasowe zasady zaopatrzenia w gaz odbiorców, polegające na dostawach gazu sieciowego siecią rozdzielczą średniego i niskiego ciśnienia z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia, zlokalizowanej w miejscowości Kryspinów.

2. Dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

3. Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy techniczne.

4. Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref kontrolowanych, o których mowa powyżej ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych.

5. Nowo projektowane sieci gazowe należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę.

2. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

3. Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych linii elektroenergetycznych, wokół istniejących i nowo realizowanych stacji transformatorowych należy pozostawić strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych.

4. W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii energetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii, na warunkach określonych przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wewnątrzowych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

6. Nowo projektowane linie i urządzenia energetyczne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 28. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. Utrzymuje się istniejące systemy grzewcze z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy.

2. Dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych z kotłowniami niskoemisyjnymi opalanymi gazem lub lekkim olejem opałowym, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu.

3. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 4 i § 31.

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

1. Utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji; dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

3. W terenach **1-18MN1, 1-4MN2, MN3, 1-12MNU2** dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu.

4. Nowo projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 30. Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii:

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru za wyjątkiem mikroinstalacji.

3. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie na potrzeby własne.

4. Lokalizację pomp ciepła, kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie w terenach **1-18MN1, 1-4MN2, MN3, 1-12MNU2, RM, UP1, UP2, UP4, UP5, U1, P/U1, K, ZP**.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania

§ 32. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-18MN1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

- 2) zabudowę mieszkaniowo-usługową w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,
- 4) usługi publiczne,
- 5) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) ciek i rowy z obudową biologiczną,
- 2) budynki gospodarcze, garaże, miejsca do parkowania,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenie **16MN1** – 0,40,
 - b) w pozostałych terenach – 0,50,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenie **16MN1** – 30%,
 - b) w pozostałych terenach – 25%,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 oraz § 22):

- 1) maksymalny rzut budynku usług publicznych nie może przekraczać powierzchni 1000 m²,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usług publicznych – nie może przekraczać 12,0 m,
 - b) dla garaży – nie może przekraczać 7,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków w terenach **1MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 8–17MN1** – nie może przekraczać 9,0 m,
 - d) dla pozostałych budynków w terenach nie wymienionych w **ust. 5 pkt 2 lit. c** – nie może przekraczać 9,5 m,
 - e) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) w terenach **1MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 8–17MN1** – dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 37°-45° 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,
- 4) w pozostałych terenach – dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30° - 45°,
- 5) na przybudówkach i lukarnach dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych o kącie nachylenia równym lub mniejszym od kąta głównych połaci dachu,
- 6) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży, budynków gospodarczych, przykryć ganków, wiat,
- 7) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- 8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,

9) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

- a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – nie określa się,
- b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, ciemnozielony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

§ 33. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-4MN2, MN3**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym,
- 2) zabudowę mieszkaniowo-usługową w układzie wolnostojącym,
- 3) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) ciek i rowy z obudową biologiczną,
- 2) budynki gospodarcze, garaże, miejsca do parkowania,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) w terenach **1-4MN2** – 0,50,
- b) w terenach **MN3** – 0,20,

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) w terenach **1-4MN2** – 25%,
- b) w terenach **MN3** – 50%,

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) w terenach **1-4MN2** – 800 m²,
- b) w terenach **MN3** – 1800 m².

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 oraz § 22):

1) maksymalny rzut budynku usług publicznych nie może przekraczać powierzchni 600 m²,

2) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków usług publicznych – nie może przekraczać 12,0 m,
- b) dla garaży – nie może przekraczać 7,0 m,
- c) dla pozostałych budynków w terenach **1MN2, 2MN2** – nie może przekraczać 9,0 m
- d) dla pozostałych budynków w terenach nie wymienionych w **ust. 5 pkt 2 lit. c** – nie może przekraczać 9,5 m,
- e) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,

3) w terenach **1MN2, 2MN2** – dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 37°-45° 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,

- 4) w pozostałych terenach - dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°,
- 5) na przybudówkach i lukarnach dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych o kącie nachylenia równym lub mniejszym od kąta głównych połaci dachu,
- 6) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży, budynków gospodarczych, przykryć ganków, wiat,
- 7) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- 8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- 9) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, ciemnozielony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

§ 34. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ, oznaczone na Rysunku planu symbolem 1-12MNU2.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- 2) zabudowę mieszkaniowo-usługową w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,
- 4) obiekty usługowe,
- 5) usługi publiczne,
- 6) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) ciek i rowy z obudową biologiczną,
- 2) budynki gospodarcze, garaże, parkingi i miejsca do parkowania,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach **7MNU2, 10MNU2** – 0,40,
 - b) w pozostałych terenach – 0,50,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenach **10MNU2**, – 15%,
 - b) w pozostałych terenach – 25%,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej oraz usług publicznych – 800 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej innej niż usługi publiczne (w tym rzemiosło) – 600 m².

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9** oraz **§ 22**):

- 1) maksymalny rzut budynku usługowego (w tym usługi publiczne) nie może przekraczać powierzchni 600 m²,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych (w tym usług publicznych) – nie może przekraczać 12,0 m,
 - b) dla garaży – nie może przekraczać 7,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków w terenach **1-3MNU2, 5MNU2, 6MNU2, 8MNU2, 9MNU2, 12MNU2** – nie może przekraczać 9,0 m,
 - d) dla pozostałych budynków w terenach nie wymienionych w **ust. 5 pkt 2 lit. c** – nie może przekraczać 9,5 m,
 - e) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) w pozostałych terenach – dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°- 45°,
- 4) na przybudówkach i lukarnach dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych o kącie nachylenia równym lub mniejszym od kąta głównych połaci dachu,
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży, budynków gospodarczych, przykryć ganków, wiat,
- 6) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- 7) obowiązuje zakaz: stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, ciemnozielony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

§ 35. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **RM**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej,
- 2) lokalizację budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej,
- 3) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 4 ust. 4**.

4. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

5. W terenie wymienionym w **ust. 1** obowiązują zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9** oraz **§ 22**):

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m²;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i inwentarskich oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej – nie może przekraczać 9,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,

- c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 37°-45° 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,
 - 4) na przybudówkach i lukarnach dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych o kącie nachylenia równym lub mniejszym od kąta głównych połaci dachu,
 - 5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży, budynków gospodarczych, przykryć ganków, wiat,
 - 6) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - 7) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, ciemnozielony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

§ 36. 1. Wyznacza się **TEREN USŁUG PUBLICZNYCH**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **UP1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **UP1** pod:

- 1) usługi publiczne,
- 2) obiekty sportu, rekreacji oraz rehabilitacji,
- 3) usługi kultu religijnego,
- 4) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) usługi handlu i gastronomii z wyłączeniem lokalizacji obiektów wyłącznie handlowych,
- 2) budynki gospodarcze, garaże,
- 3) place manewrowe, miejsca do parkowania, parkingi,
- 4) obiekty małej architektury,
- 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 6) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe.

4. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

5. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9** oraz **§ 22**):

- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) 12 m – administracja, kultura, oświata, nauka, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalna,
 - b) 15 m – hale sportowe, baseny,
 - c) obiekty kultu religijnego – wysokość i forma indywidualna,
 - d) dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) nie może przekraczać 9,0 m,

- e) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) układ bryły budynku – horyzontalny,
- 4) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 37° - 45° , kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, z wysuniętym przed lico budynku okapem; dla hal sportowych, basenów obiektów sakralnych dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych,
- 5) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, szarym,
- 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.

§ 37. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **UP2 – UP4**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UP2 – UP4** pod:

- 1) usługi publiczne,
- 2) w terenie **UP2** – obiekty kultu religijnego w tym wolnostojące dzwonnice,
- 3) obiekty sportu, rekreacji oraz rehabilitacji,
- 4) obiekty handlowe związane z usługami farmaceutycznymi i rehabilitacyjnymi,
- 5) obiekty handlowe i gastronomiczne wbudowane w obiekty usług wyszczególnionych w **ust. 2 pkt 1 i pkt 2**,
- 6) zieleni urzędową: zieleńce i skwery, szpalery drzew oraz zieleni o charakterze izolacyjnym, ogrody.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) mieszkania w obrębie obiektów wymienionych w **ust. 2**,
- 2) usługi handlu i gastronomii z wyłączeniem lokalizacji obiektów wyłącznie handlowych,
- 3) budynki gospodarcze, garaże,
- 4) place manewrowe, miejsca do parkowania, parkingi,
- 5) obiekty małej architektury, fontanny, małe zbiorniki wodne, pawilony wystawiennicze,
- 6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 7) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 oraz § 22):

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 10 000 m².

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9):

- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
- 2) wysokość zabudowy w terenie **UP2**:
 - a) 12,0 m – opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalna,
 - b) 9,0 m – budynki zamieszkania zbiorowego,
 - c) 16,0 m – obiekty kultu religijnego, dzwonnice,

- d) dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) nie może przekraczać 7,0 m,
 - e) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) wysokość zabudowy w terenach **UP3, UP4**:
- a) 9,0 m – opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalna, budynki zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) nie może przekraczać 7,0 m,
 - c) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 4) układ bryły budynku – horyzontalny,
- 5) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 37°-45°, kryte dachówką, materiałem dachówko podobnym lub blachą, z wysuniętym przed lico budynku okapem; dla obiektów rehabilitacji oraz obiektów sakralnych dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych,
- 6) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, szarym,
- 7) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- 8) dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu.

§ 38. 1. Wyznacza się **TEREN USŁUG PUBLICZNYCH**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **UP5**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) usługi publiczne,
- 2) obiekty sportu i rekreacji,
- 3) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) prowadzenie działalności usługowej (innej niż usługi publiczne) jako towarzyszącej funkcji podstawowej na powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni użytkowej danego budynku,
- 2) budynki gospodarcze, garaże,
- 3) place manewrowe, miejsca do parkowania, parkingi,
- 4) obiekty małej architektury,
- 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m².

5. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9** oraz **§ 22**):

- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) budynków z zakresu użytkowania podstawowego nie może przekraczać 13,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości do 15 m dla budynków szkół, obiektów sportowych typu hale, baseny,
 - b) dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) nie może przekraczać 9,5 m,
 - c) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,

- 3) dachy budynków o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 37° - 45° ; dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia
- 4) innych zasad kształtowania zabudowy nie określa się.

§ 39. 1. Wyznacza się **TEREN USŁUG**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **U1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) usługi inne niż publiczne,
- 2) usługi publiczne,
- 3) zabudowę mieszkaniowo – usługową,
- 4) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) miejsca do parkowania, parkingi,
- 2) budynki gospodarcze, garaże,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,70,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²,

5. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 oraz § 22):

- 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) dla budynków mieszkaniowo - usługowych – 9,5 m,
 - b) dla budynków usługowych – 12,0 m; obowiązuje zastosowanie dachu dwu- lub wielospadowego o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30° - 45° ,
 - c) dla pozostałych budynków – 9,0 m przy dachu dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30° - 45° lub 7,0 m przy dachu płaskim,
 - d) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 2) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami, oknami połaciowymi, świetlikami kalenicowymi, pasmami świetlnymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- 3) dopuszcza się dachy płaskie dla wiat,
- 4) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, ciemnozielony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

§ 40. 1. Wyznacza się **TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE**, oznaczone na Rysunku planu symbolem

P/U1.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) budynki produkcyjne, usługowe,

- 2) składy, bazy, magazyny,
- 3) obiekty techniczne związane z prowadzoną działalnością,
- 4) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) miejsca do parkowania, parkingi,
- 2) budynki gospodarcze, garaże,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²,
- 6) obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości 1 drzewo na 8 miejsc parkingowych.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 oraz § 22):

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni – 4000 m²,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – nie może przekraczać 8,0 m; obowiązuje zastosowanie dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 12°,
 - b) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 20°- 45° z wysuniętym przed lico budynku okapem o jednakowej długości przeciwległych połaci lub dachy płaskie,
- 4) dopuszcza się dachy płaskie dla wiat,
- 5) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- 6) kolorystyka oraz materiał elewacji i dachów – nie określa się.

§ 41. 1. Wyznacza się **TEREN SPORTU I REKREACJI** oznaczony na rysunku planu symbolem **US1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod lokalizację obiektów i urządzeń sportowych.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **US1** pod:

- 1) niezbędne obiekty towarzyszące takie jak szatnie, obiekty sanitarne i socjalne,
- 2) obiekty gastronomiczne towarzyszące funkcji podstawowej,
- 3) lokalizację terenowych urządzeń zabaw i sportu,
- 4) niezbędne zabezpieczenia techniczne,
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 6) ciekі wodne wraz z obudową biologiczną,
- 7) parkingi niezbędne do obsługi obiektów położonych w terenach **US1**,

8) zieleń urządzoną.

4. W terenie wymienionym w **ust. 1** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 5) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m²,
- 6) obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości co najmniej jedno drzewo na cztery miejsca parkingowe.

5. W terenie **US1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 oraz § 22):

- 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) dla budynków obiektów sportowych – 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – 9,0 m,
 - c) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 2) dachy budynków o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 37°-45° lub dachy płaskie,
- 3) innych zasad nie określa się.

§ 42. 1. Wyznacza się **TEREN ZESPOŁU DWORSKO - PARKOWEGO** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową,
- 2) lokalizację usług z zakresu gastronomii, oświaty, nauki, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej,
- 3) zieleń parkową.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) ciągi pieszo – jezdne,
- 2) miejsca do parkowania,
- 3) ścieżki rowerowe,
- 4) lokalizację obiektów małej architektury i zieleń urządzoną,

4. Wszelkie działania inwestycyjne, zmiana funkcji i zagospodarowania terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz podziały nieruchomości podlegają uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 oraz § 22).

5. W terenie wymienionym w **ust. 1** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

6. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9, § 18 oraz § 22):

- 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) dla budynku pałacu – 12,0 m,
 - b) dla innych budynków – 7,0 m,

2) innych zasad kształtowania zabudowy nie określa się.

§ 43. 1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **ZU**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) zieleń urządzonej,
- 2) boiska sportowe.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) baseny,
- 2) inne obiekty sportowe i związane z rehabilitacją,
- 3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym związane z ciepłownią geotermalną,
- 4) zadaszenia, obiekty małej architektury, trybuny,
- 5) nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne.

4. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 oraz § 22):

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%; dopuszcza się ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej do 40% wyłącznie w przypadku realizacji boisk o nawierzchni innej niż trawiasta,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²,
- 5) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w terenie **UP1, UP2**.

5. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) układ bryły budynku – horyzontalny,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 9,0 m,
 - b) dla masztów oświetleniowych i innych elementów zabezpieczenia terenu – 9,0 m,
 - c) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się.
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 37°-45°, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, z wysuniętym przed lico budynku okapem; dla obiektów rehabilitacji oraz obiektów sakralnych dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych,
- 4) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, szarym,
- 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.

§ 44. 1. Wyznacza się **TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJA**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **K**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod obiekty, sieci i urządzenia oczyszczalni ścieków.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z oczyszczalnią,
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej,
- 3) drogi dojazdowe i powierzchnie manewrowe, parkingi,

4) zieleni.

4. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01.

5. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy – 9,5 m,
- 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°-45° lub dachy płaskie,
- 3) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- 4) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, szarym,
- 5) kolorystyka elewacji – nie określa się.

§ 45. 1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** położone w starorzeczach Wisły oraz stanowiące obudowę biologiczną cieków oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-16Z1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) ciek i wodne i ich biologiczna obudowa,
- 2) murawy trawiaste, łąki, użytki rolne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** 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 z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 oraz § 22.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

- 1) zachowanie cieków i naturalnych stosunków wodnych,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

§ 46. 1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** położone w międzywalu Wisły oznaczone na rysunku planu symbolem **1-4Z2**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) ciek i rowy z obudową biologiczną,
- 2) murawy trawiaste, łąki.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) urządzenia regulacji i utrzymania wód oraz ochrony przeciwpowodziowej,
- 2) ścieżki, ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne,
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 oraz § 22.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zawarte w § 14.

§ 47. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-12R1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod grunty rolne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod (z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 22):

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zapisów zawartych w § 9,
- 2) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4,
- 3) obiekty i urządzenia melioracji,
- 4) drogi gruntowe,
- 5) ciek i rowy z obudową biologiczną,
- 6) zadrzewienia śródpolne,
- 7) zalesienia, w trybie przepisów odrębnych.

4. W granicach istniejącej działki siedliskowej dopuszcza się:

- 1) wymianę substancji budowlanej rozumianej jako realizację nowego budynku (mieszkalnego lub gospodarczego) zamiast budynku wyburzonego lub przeznaczonego do wyburzenia, w granicach istniejącej działki siedliskowej,
- 2) nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zachowanie istniejących cieków wraz z obudową biologiczną,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków i wiat (z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **ust. 3**),
- 3) w przypadku wymiany substancji, nadbudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 22):
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9,0 m,
 - b) dopuszcza się rozbudowę o nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku istniejącej w dniu wejścia planu w życie,
- 4) pozostałe zasady kształtowania zabudowy jak w § 32 **ust. 5 pkt 3-8**.

§ 48. 1. Wyznacza się **TEREN GRUNTÓW ROLNYCH**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **R3**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod grunty rolne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 oraz § 22,
- 2) suchy zbiornik oraz obiekty i urządzenia melioracji,
- 3) drogi gruntowe,
- 4) ciek i rowy z obudową biologiczną.

4. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zachowanie istniejących cieków wraz z obudową biologiczną,
- 2) obowiązuje zakaz realizacji budynków.

§ 49. 1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3WS1, 1-2WS2, 1-3WS3, 1-4WS4**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod ciek i rowy (**1-3WS1, 1-2WS2**), rowy (**1-3WS3**), stawy, zbiorniki wodne (**1-4WS4**) wraz z obudową biologiczną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) grunty rolne,
- 2) urządzenia związane z gospodarką wodną,

- 3) w terenach **1-4WS1** - budowle i urządzenia związane z żeglugą oraz cumowaniem statków,
- 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 oraz § 22,
- 5) drogi gruntowe,
- 6) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej,
- 7) przepusty, kładki, mosty.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

- 1) obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat.

§ 50. 1. Wyznacza się **TEREN LASÓW**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **ZL**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod lasy.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) drogi leśne i dukty,
- 2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej,
- 3) ciek i rowy,
- 4) wykorzystanie istniejących dróg leśnych jako dróg stanowiących dojazd do przysiółków i siedlisk,
- 5) wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wymienionego w **ust. 1**:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
- 2) utrzymuje się wydzielone geodezyjnie drogi do pól.

§ 51. 1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **KDZ1, 1-3KDZ2, 1-10KDD1** (**KDZ1, 1-3KDZ2** – drogi klasy zbiorczej, **1-10KDD1** – drogi klasy dojazdowej).

2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-10KDW**.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod istniejące i projektowane publiczne drogi, ulice wraz z wyposażeniem towarzyszącym dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi, infrastrukturą i urządzeniami służącymi organizacji ruchu i ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

4. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 2** pod istniejące i projektowane drogi wewnętrzne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.

5. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** i **ust. 2** pod lokalizację:

- 1) zatok postojowych,
- 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 3) za wyjątkiem **1-10KDW** – zatok autobusowych i urządzonych przystanków dla pasażerów,
- 4) zieleni urządzonej i izolacyjnej,
- 5) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
- 6) elementów budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienia korpusu drogi, przepustów cieków,
- 7) obiektów małej architektury,
- 8) cieków oraz rowów z obudową biologiczną,
- 9) sieci i urządzeń towarzyszącej infrastrukturze technicznej.

6. Dla terenów wymienionych w **ust. 1** obowiązują następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) **KDZ1** – 20,0 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań),
- 2) **1-2KDZ2**– 15,0 m (zawężone ze względu na zainwestowanie terenu; z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań),
- 3) **3KDZ2** – 12,0 m (zawężone ze względu na zainwestowanie terenu; z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań),
- 4) **1-10KDD1** – 10,0 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań),

7. W przypadku rozbieżności Rysunku planu z ustaleniami zawartymi w **ust. 6**, obowiązuje Rysunek planu.

8. Dla dróg **1-10KDW** obowiązują szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z Rysunkiem planu.

9. Dla dróg i ulic poszczególnych klas ustala się następujące zasady ich realizacji (dla projektowanych) i modernizacji (dla istniejących):

1) **KDZ1, 1-3KDZ2:**

- a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
- b) szerokość jezdni – minimum 6,0 m.

2) **1-10KDD1,:**

- a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
- b) szerokość jezdni – minimum 5,0 m,

10. Obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **KDZ1, 1-3KDZ2**. Lokalizowanie ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg **1-10KDD1** dopuszcza się wyłącznie w sytuacji konieczności zachowania linii ogrodzeń oraz w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie lub kształt działki uniemożliwiają lokalizację ogrodzenia poza linią rozgraniczającą danej drogi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 52. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala na 20% wzrostu wartości, stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 53. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Liszki.

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

Przewodniczący Rady Gminy Liszki

mgr inż. Zbigniew Kaczor

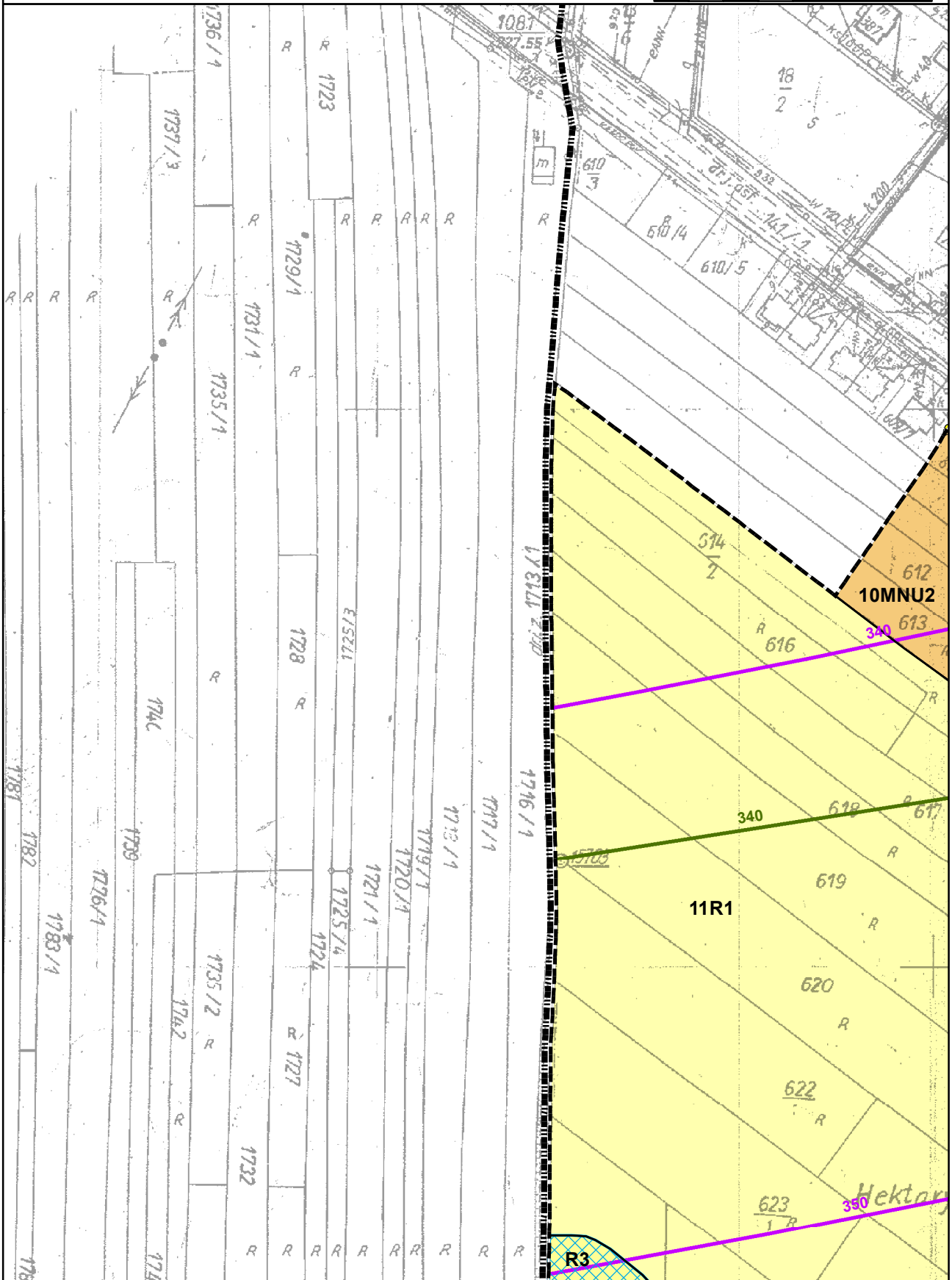
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PIEKARY - obszar 2

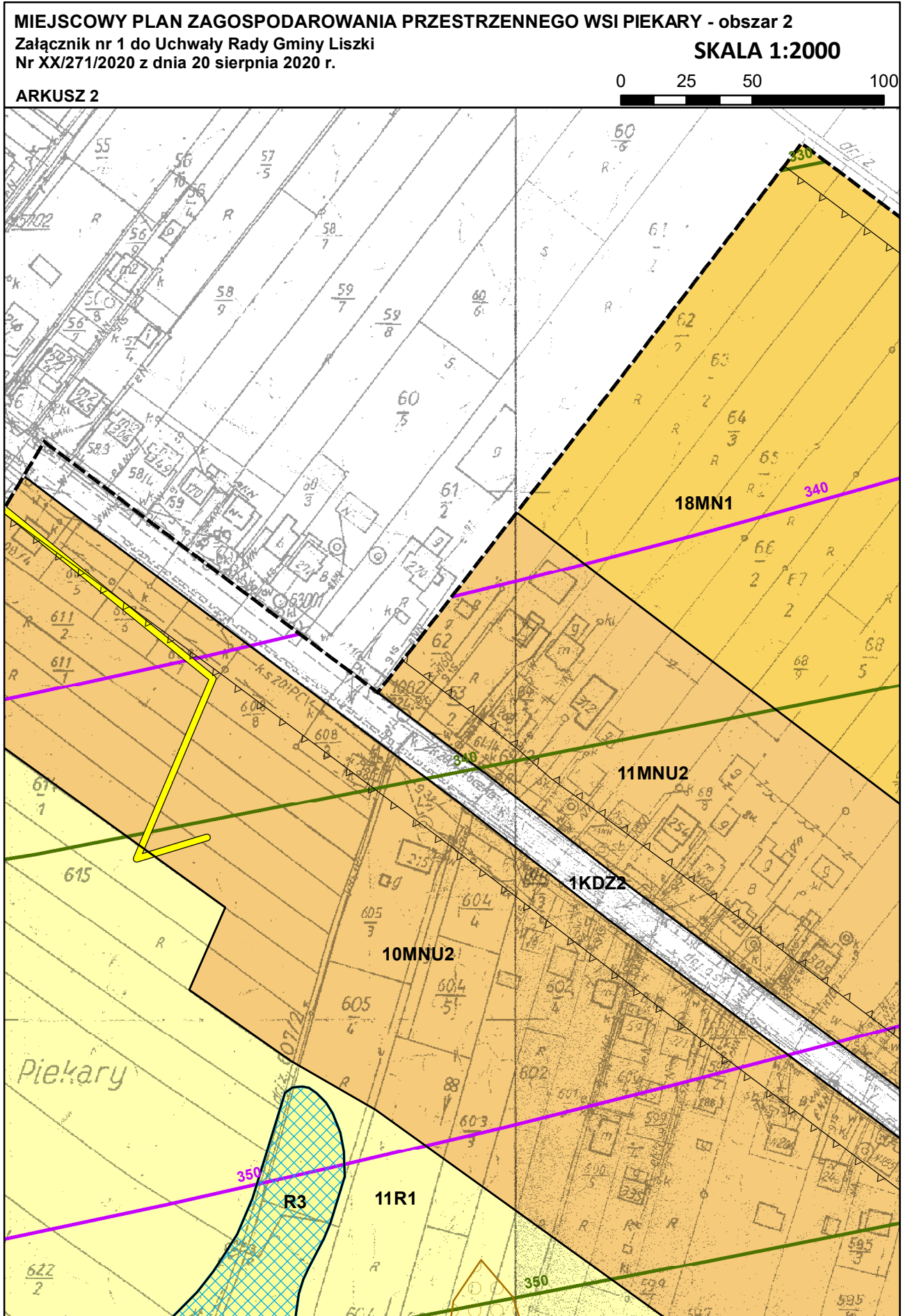
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Liszki
Nr XX/271/2020 z dnia 20 sierpnia 2020 r.

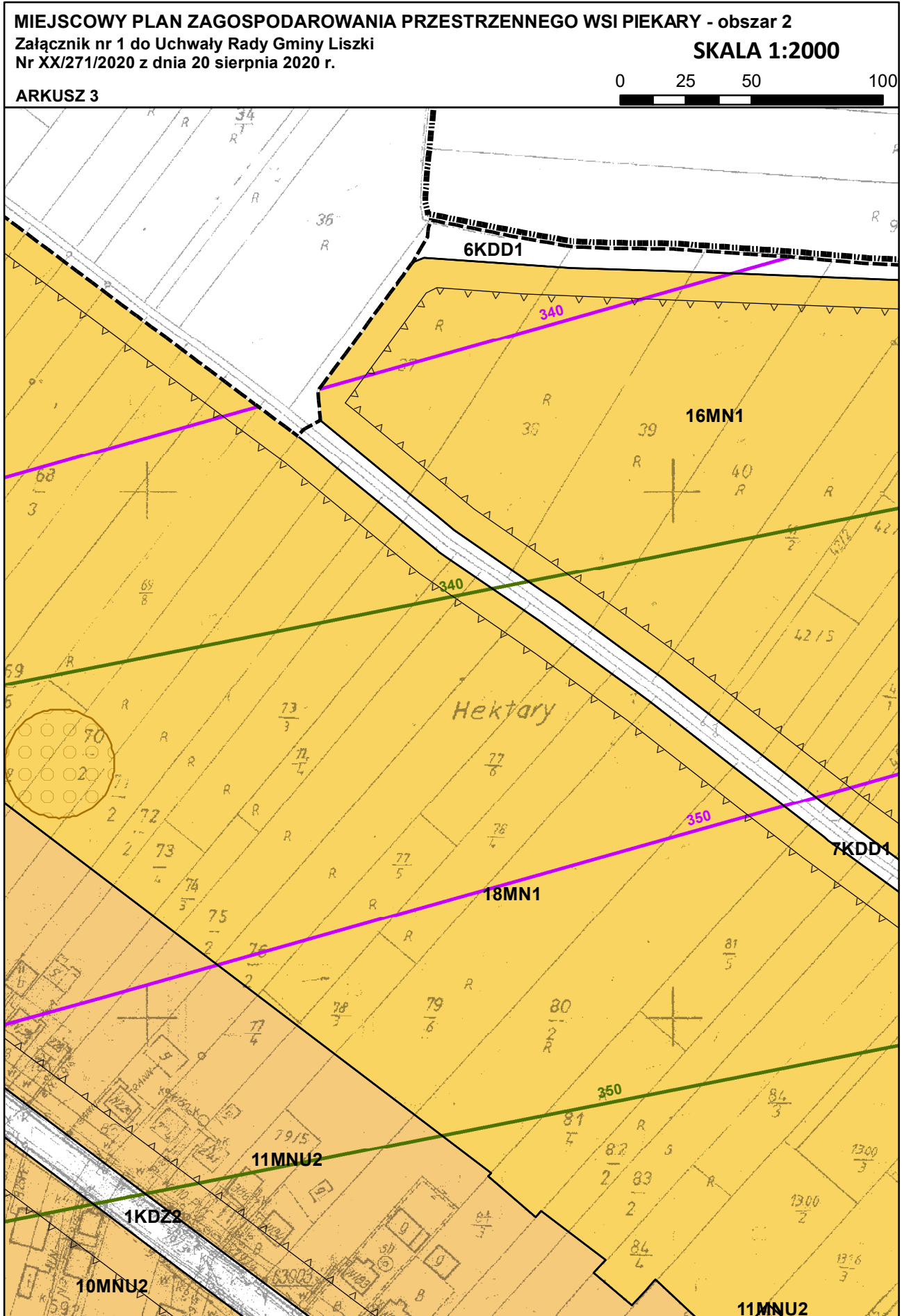
SKALA 1:2000



ARKUSZ 1







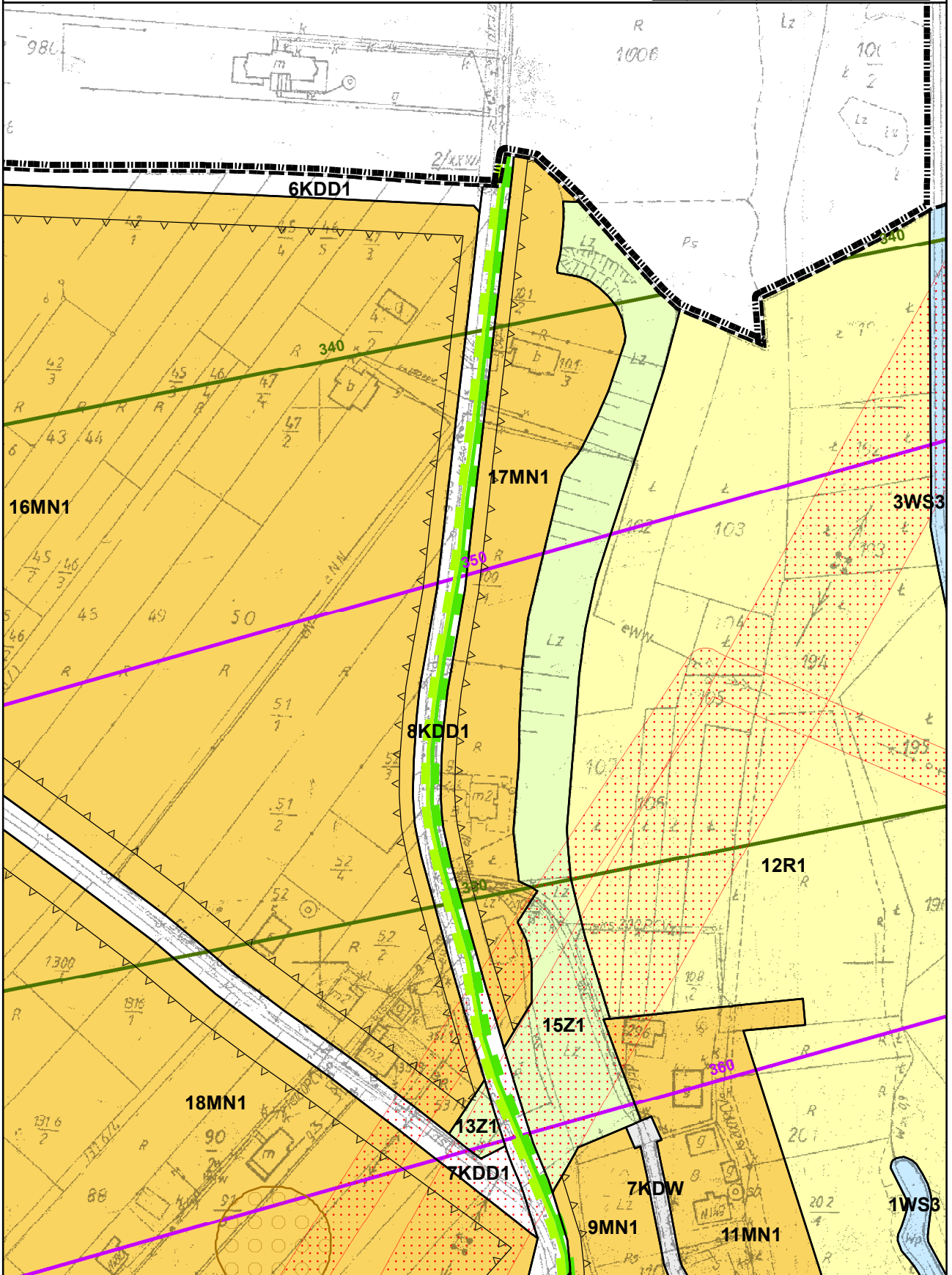
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PIEKARY - obszar 2

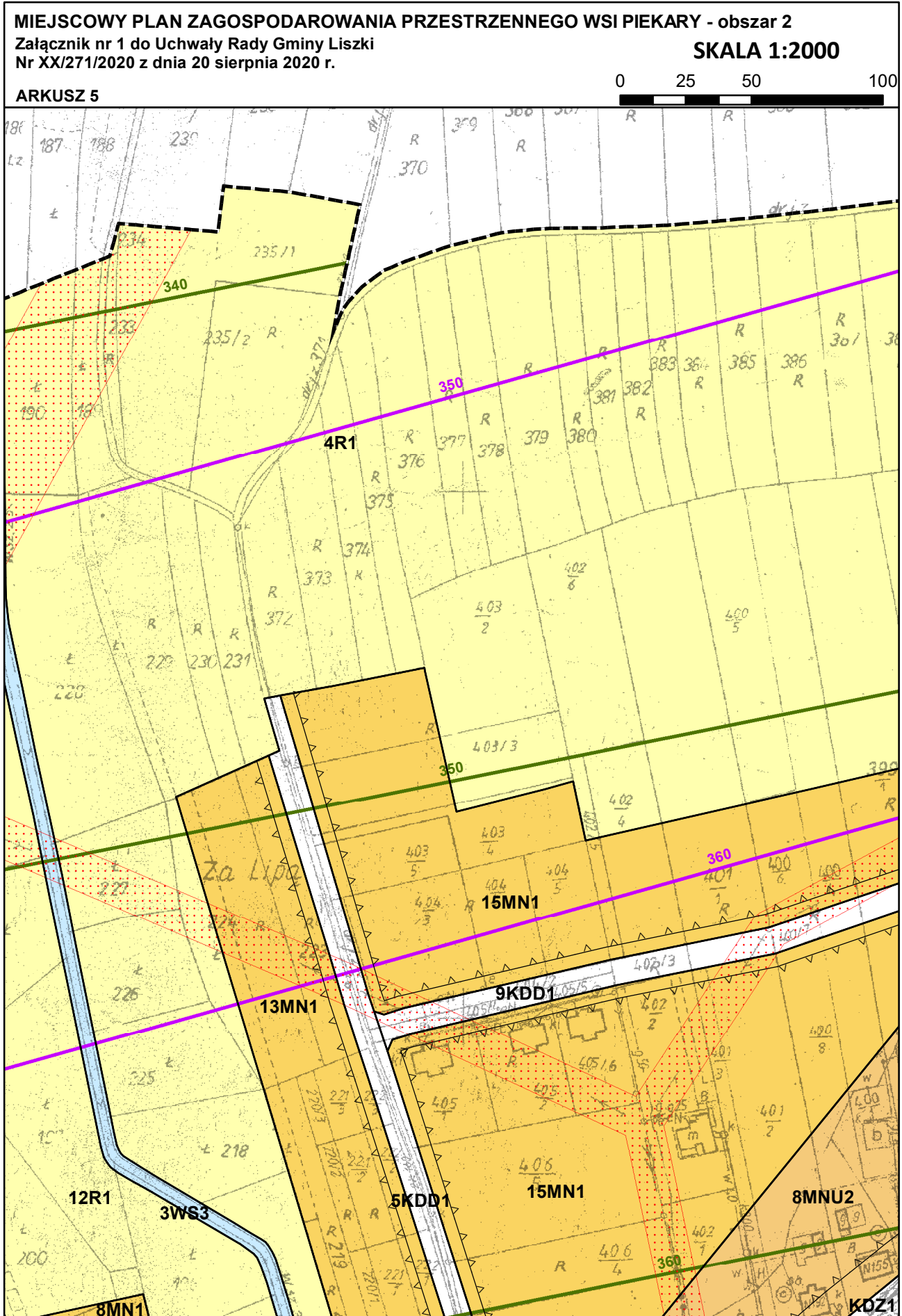
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Liszki
Nr XX/271/2020 z dnia 20 sierpnia 2020 r.

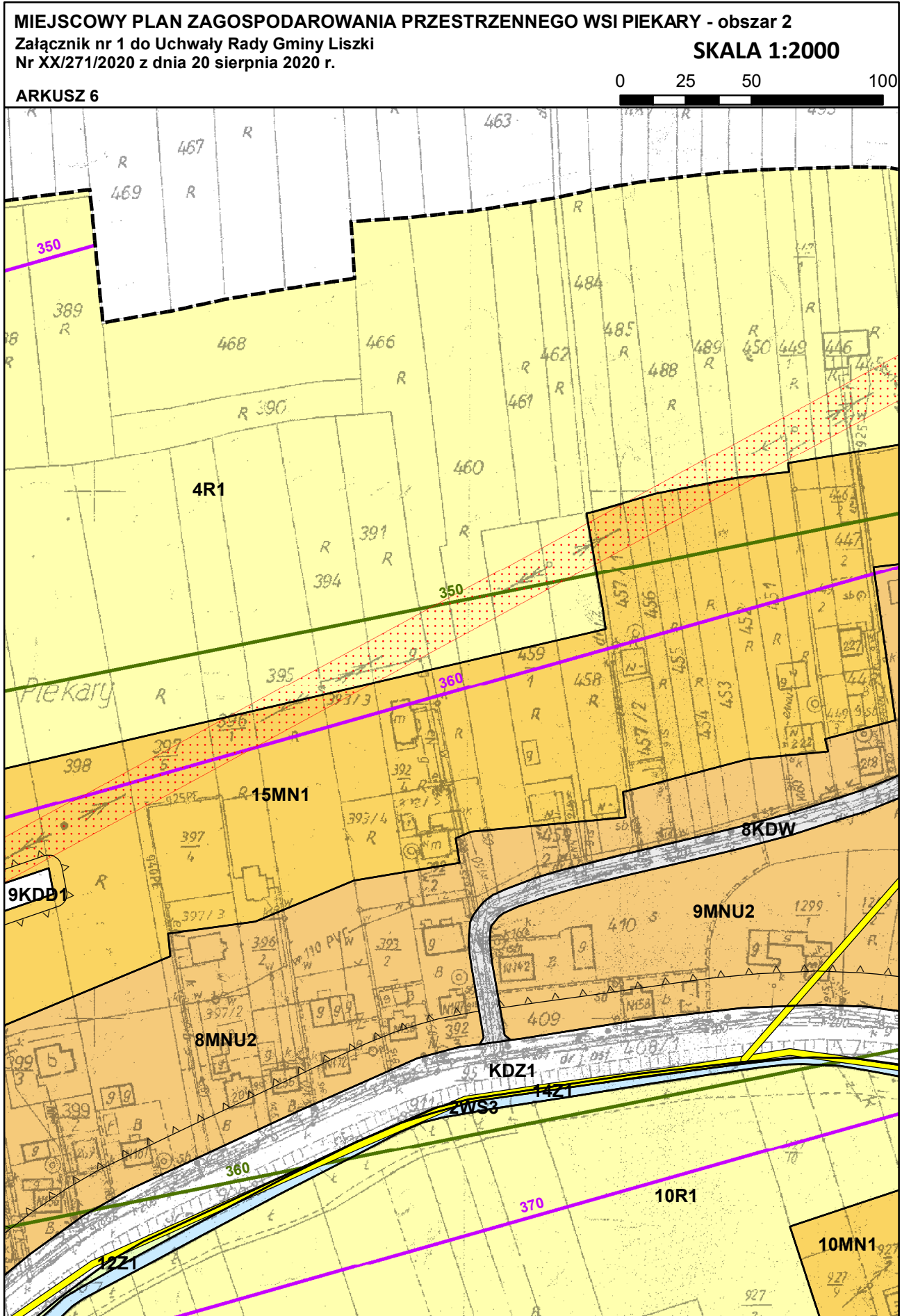
SKALA 1:2000

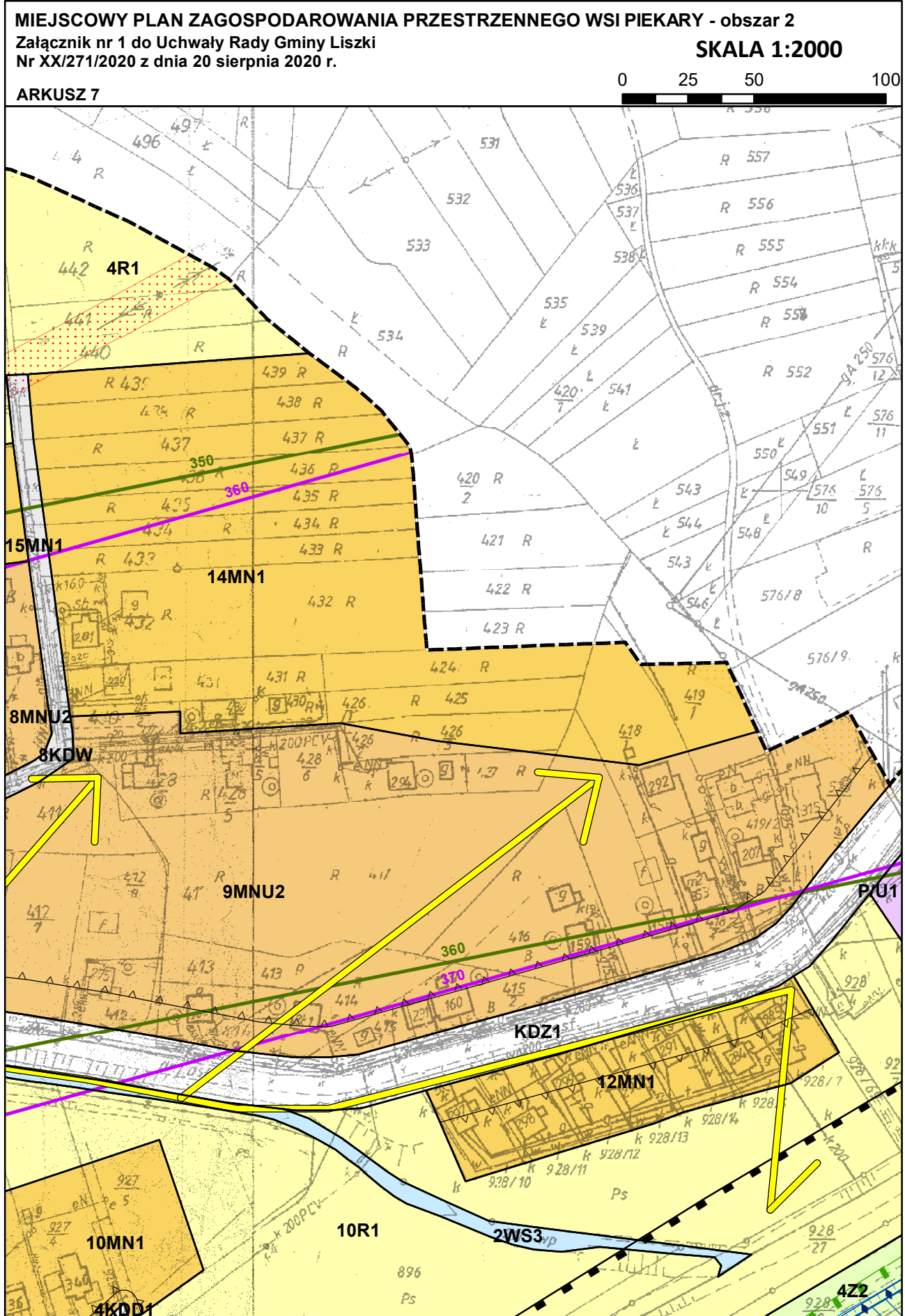
ARKUSZ 4

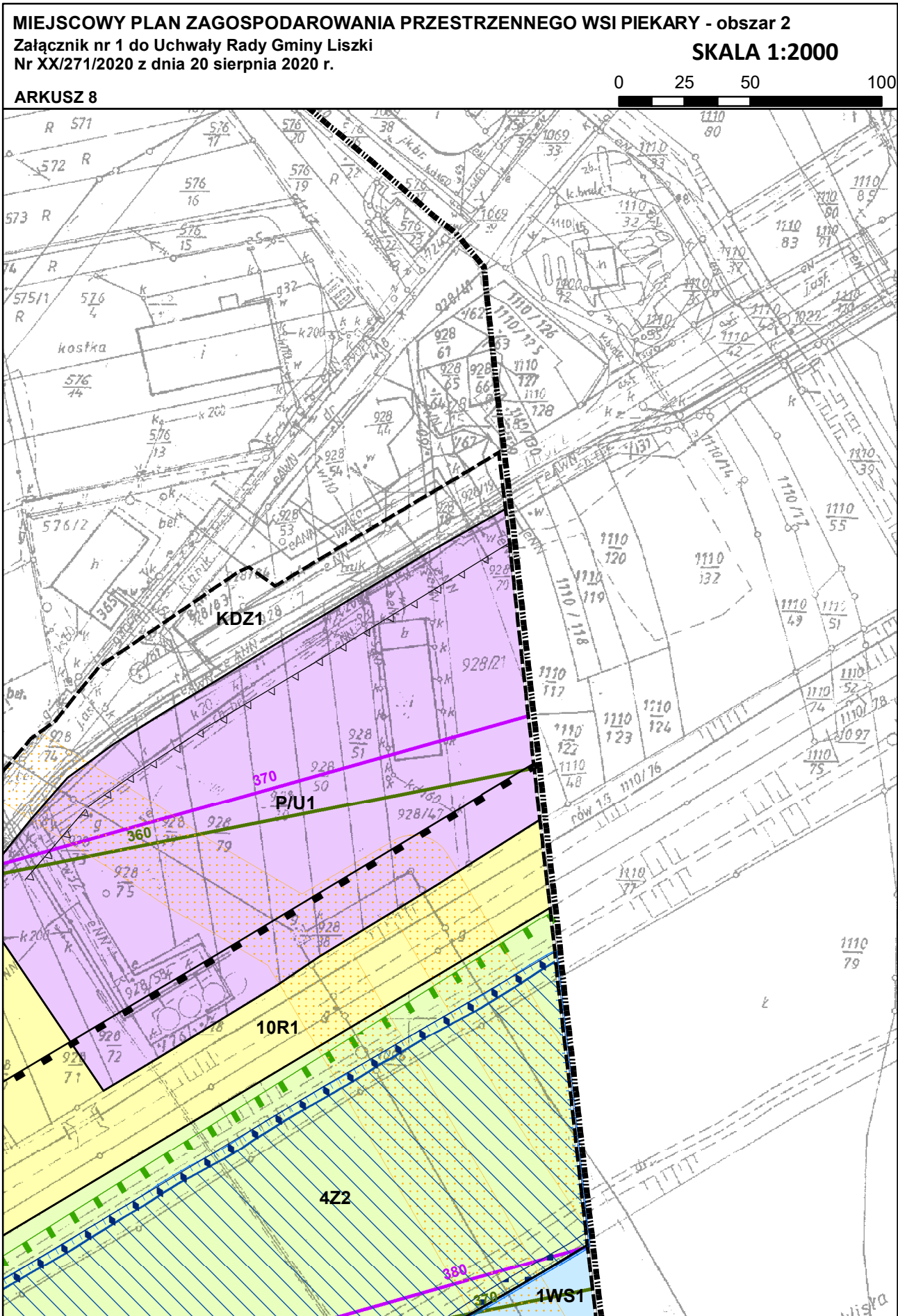
0 25 50 100











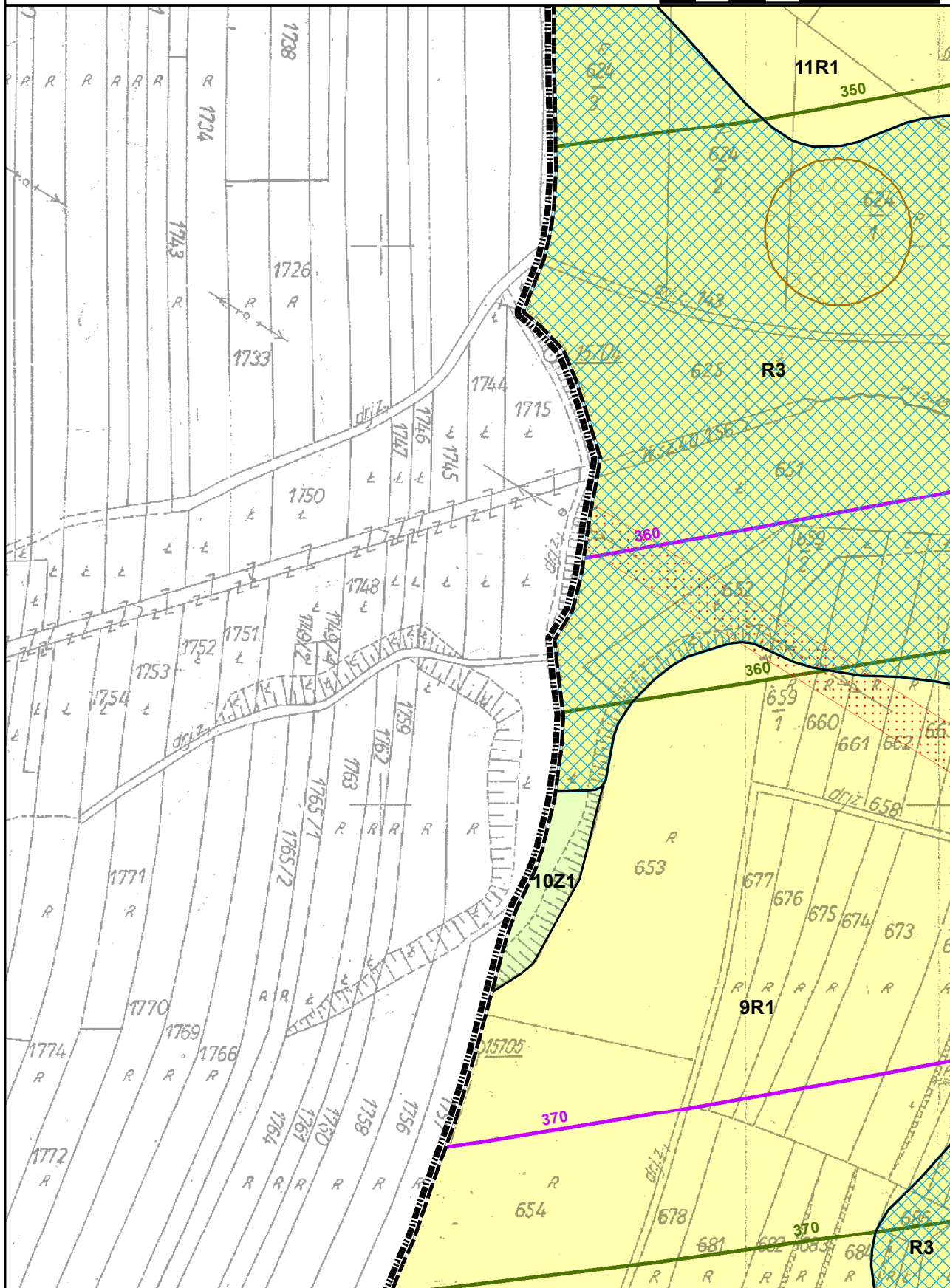
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PIEKARY - obszar 2

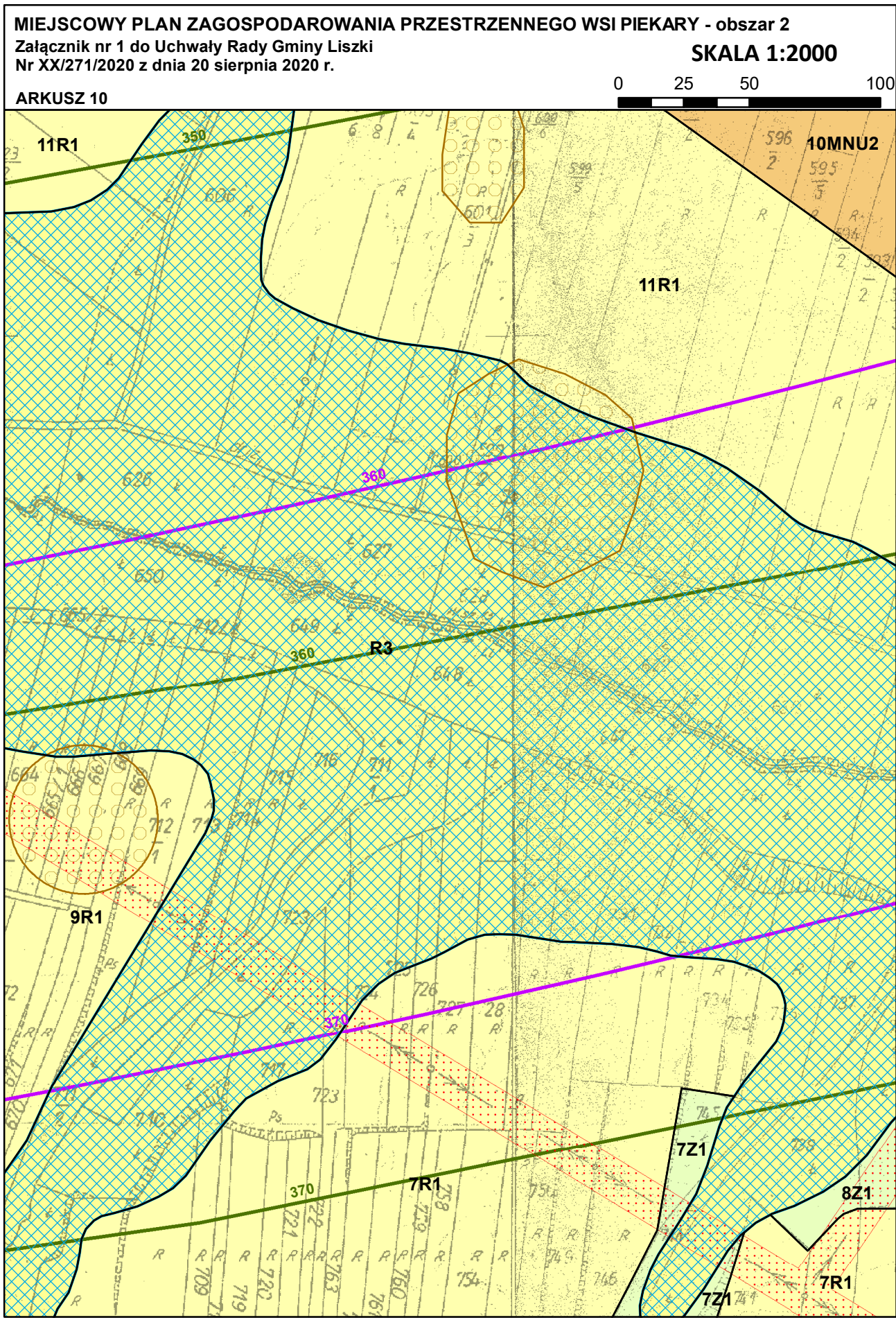
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Liszki
Nr XX/271/2020 z dnia 20 sierpnia 2020 r.

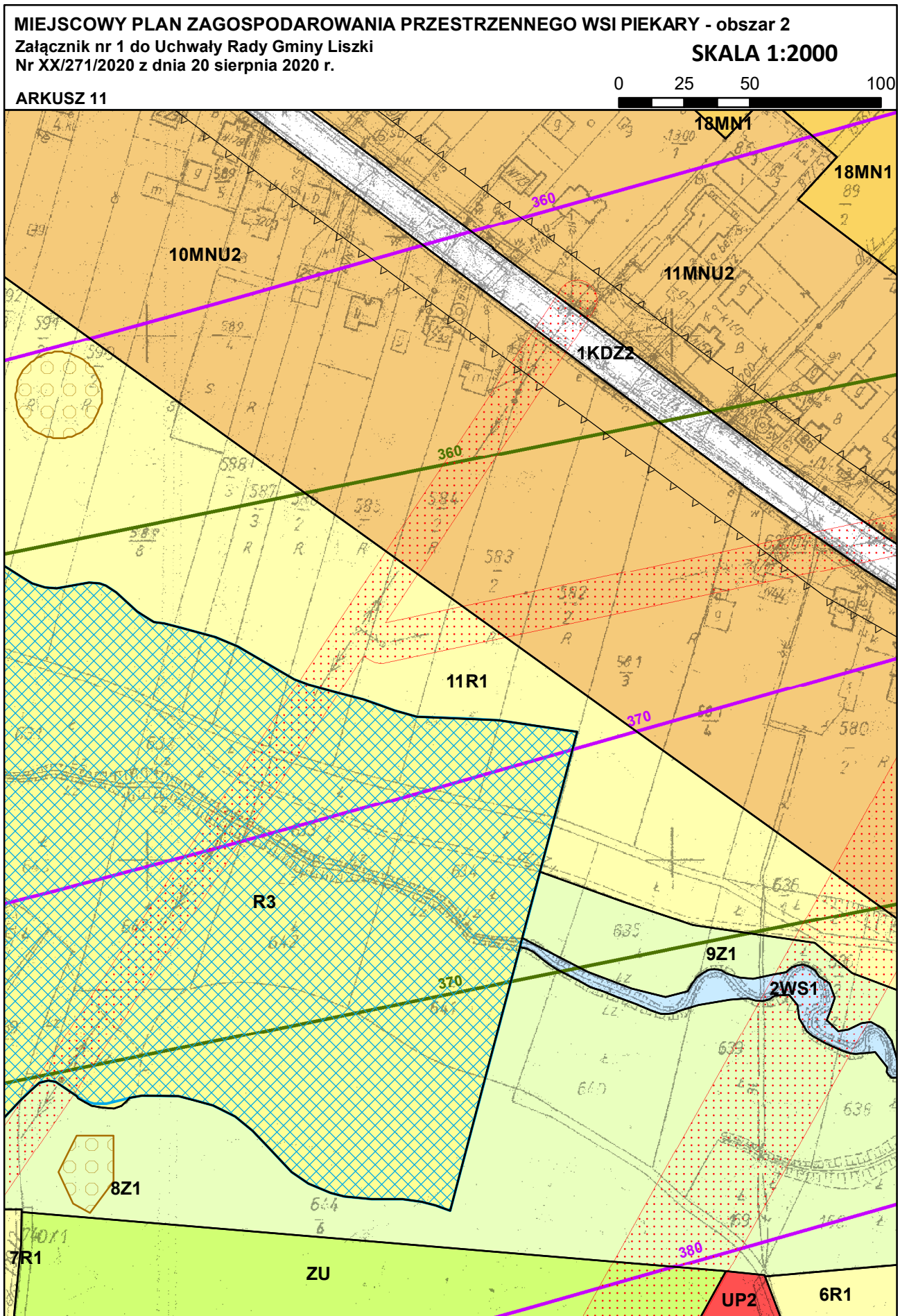
SKALA 1:2000

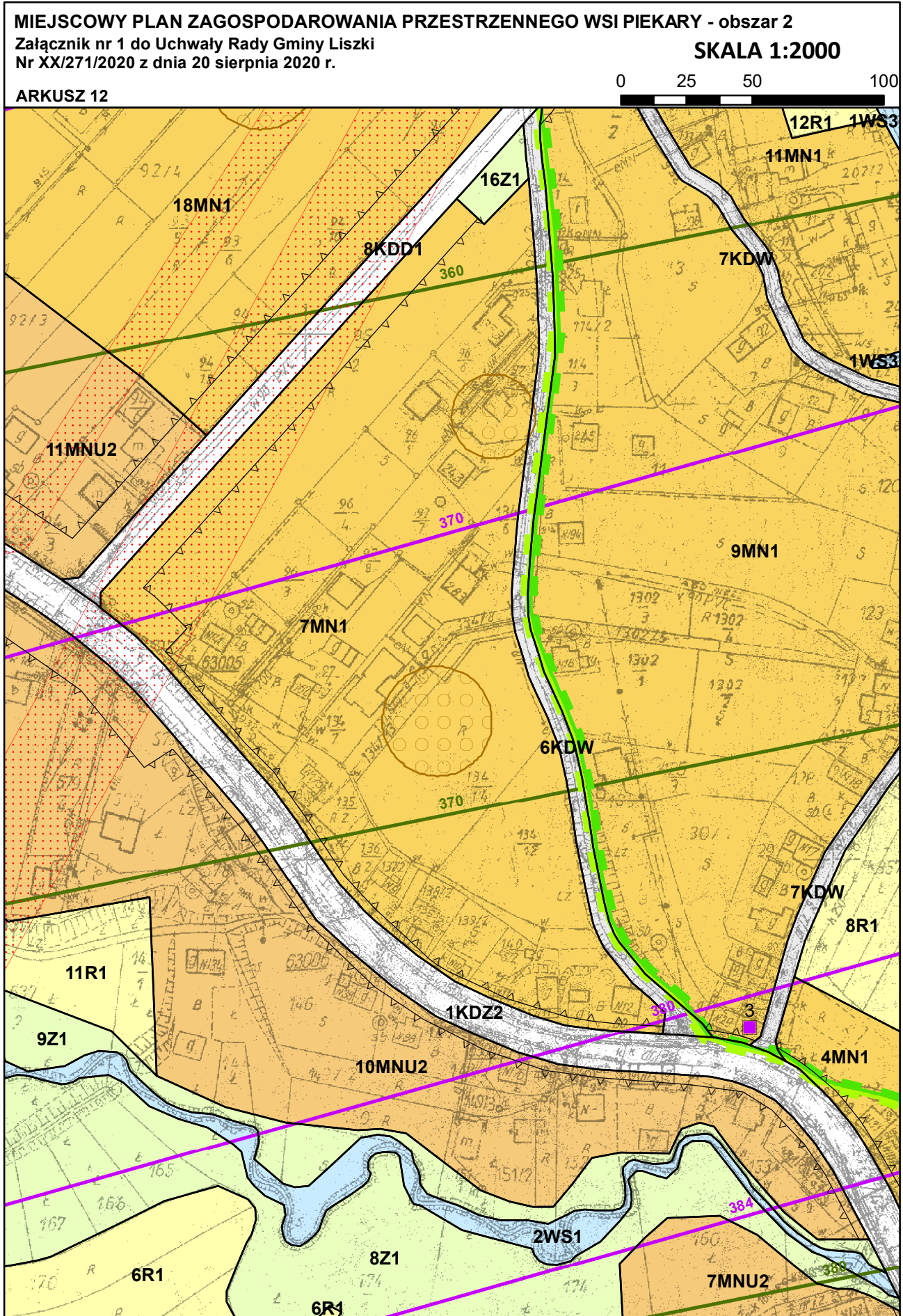
0 25 50 100

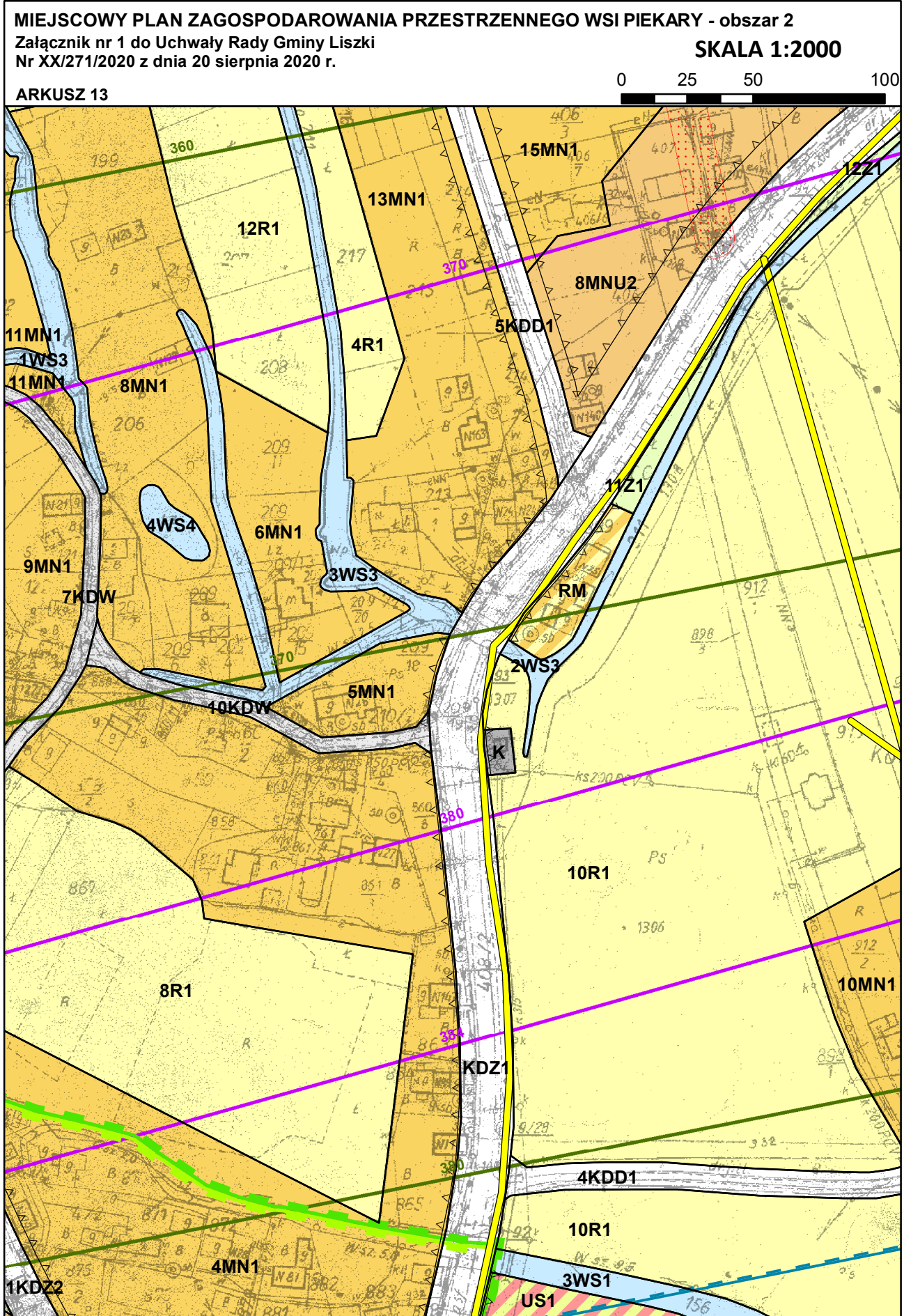
ARKUSZ 9

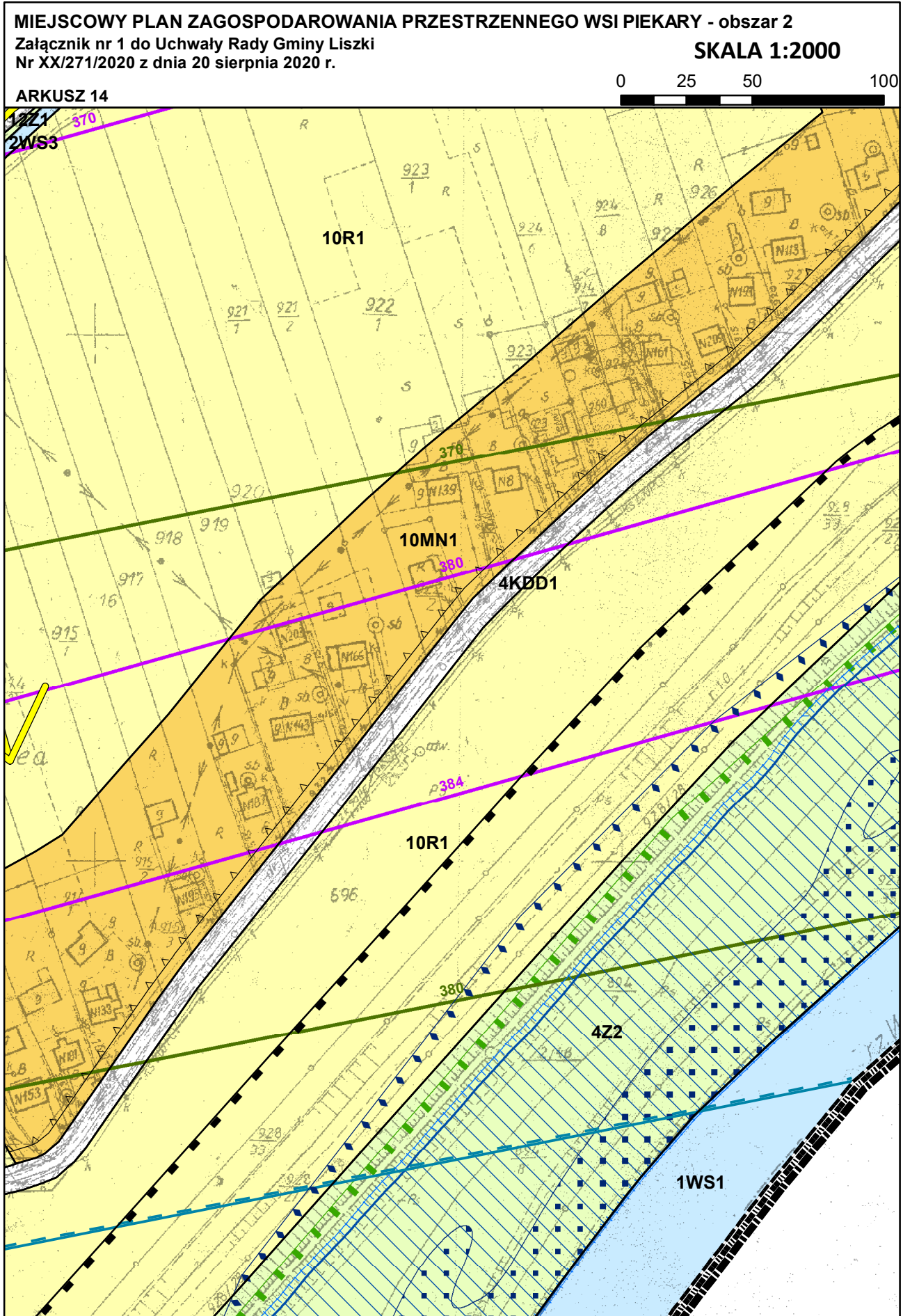


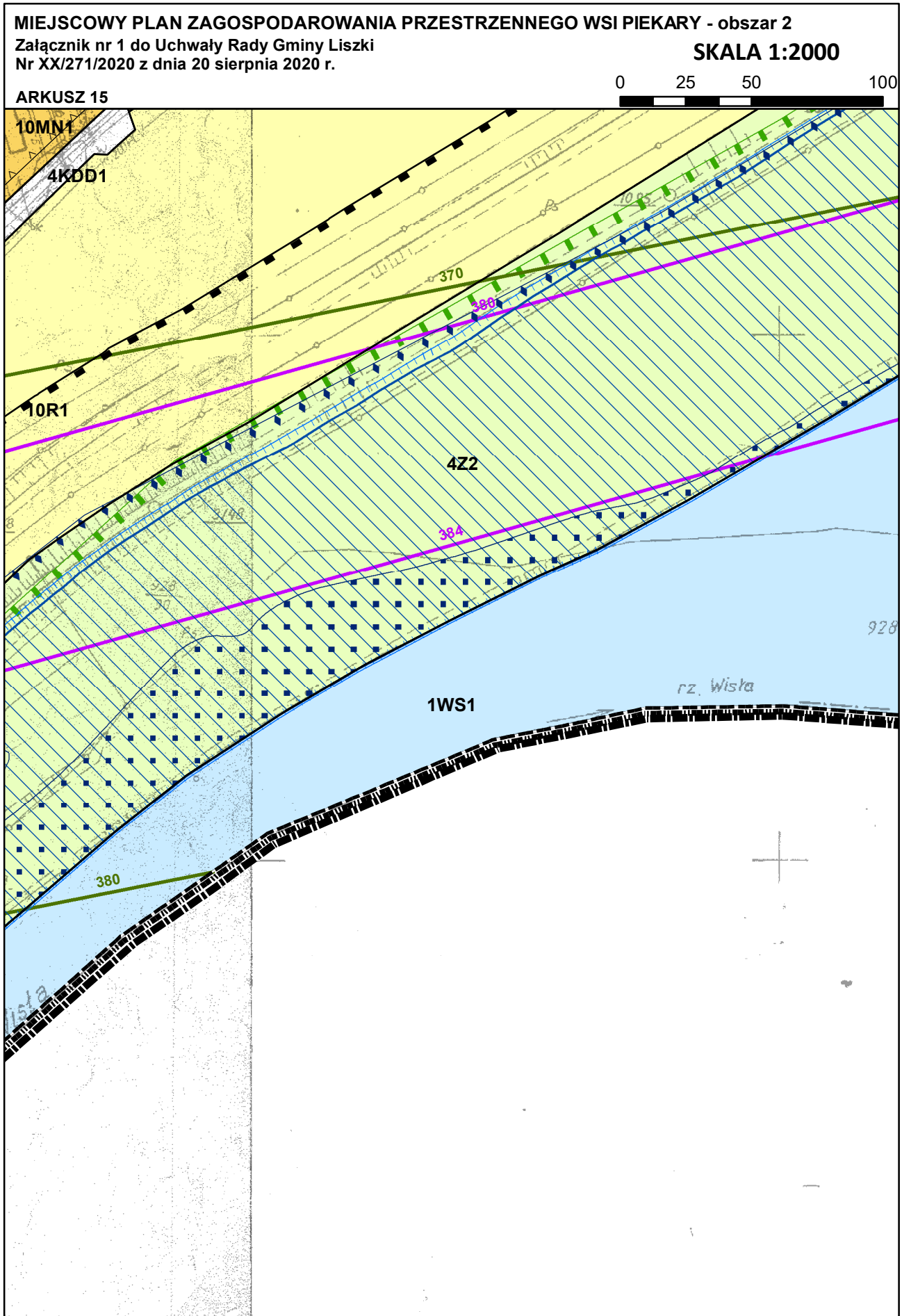


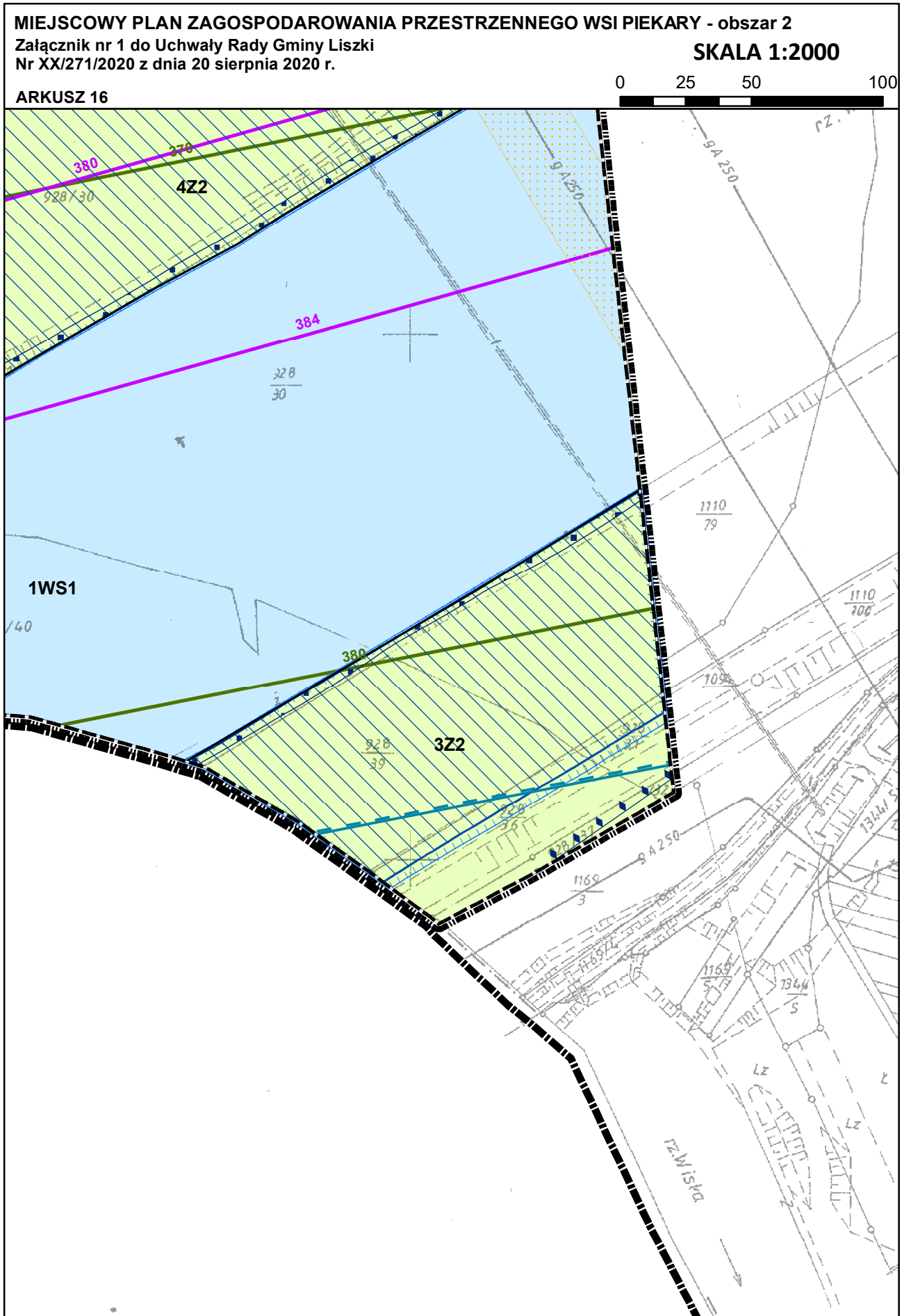












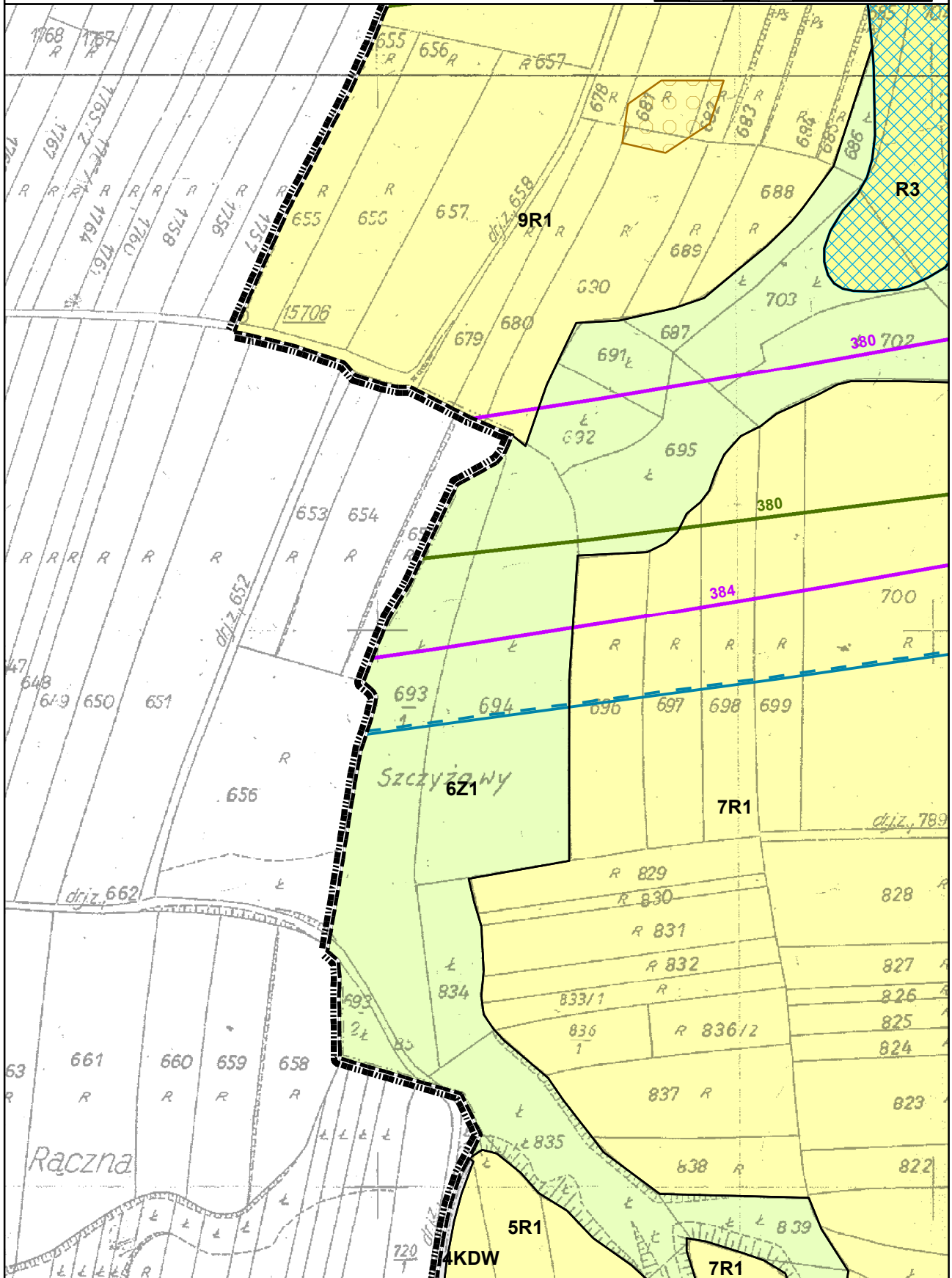
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PIEKARY - obszar 2

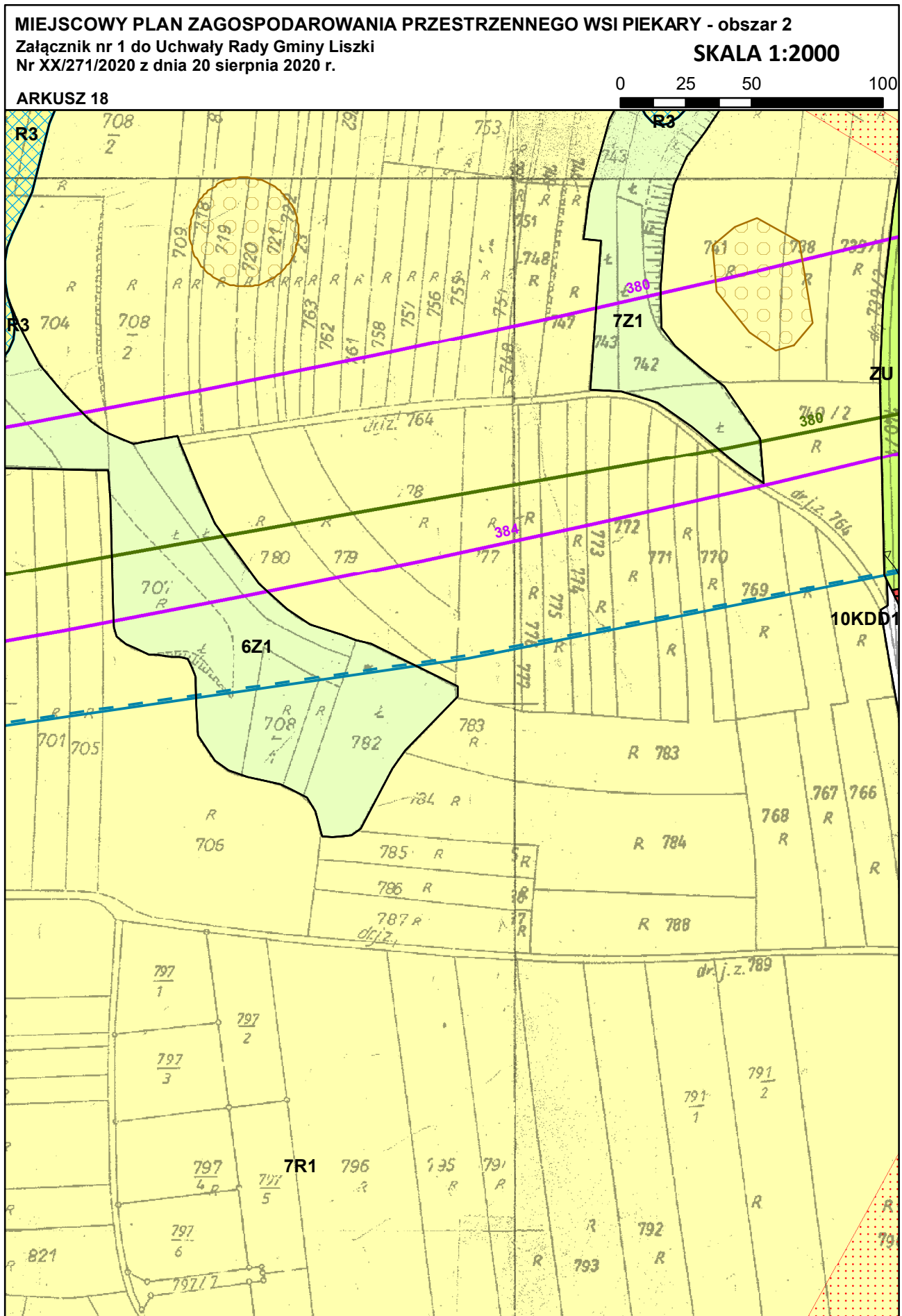
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Liszki
Nr XX/271/2020 z dnia 20 sierpnia 2020 r.

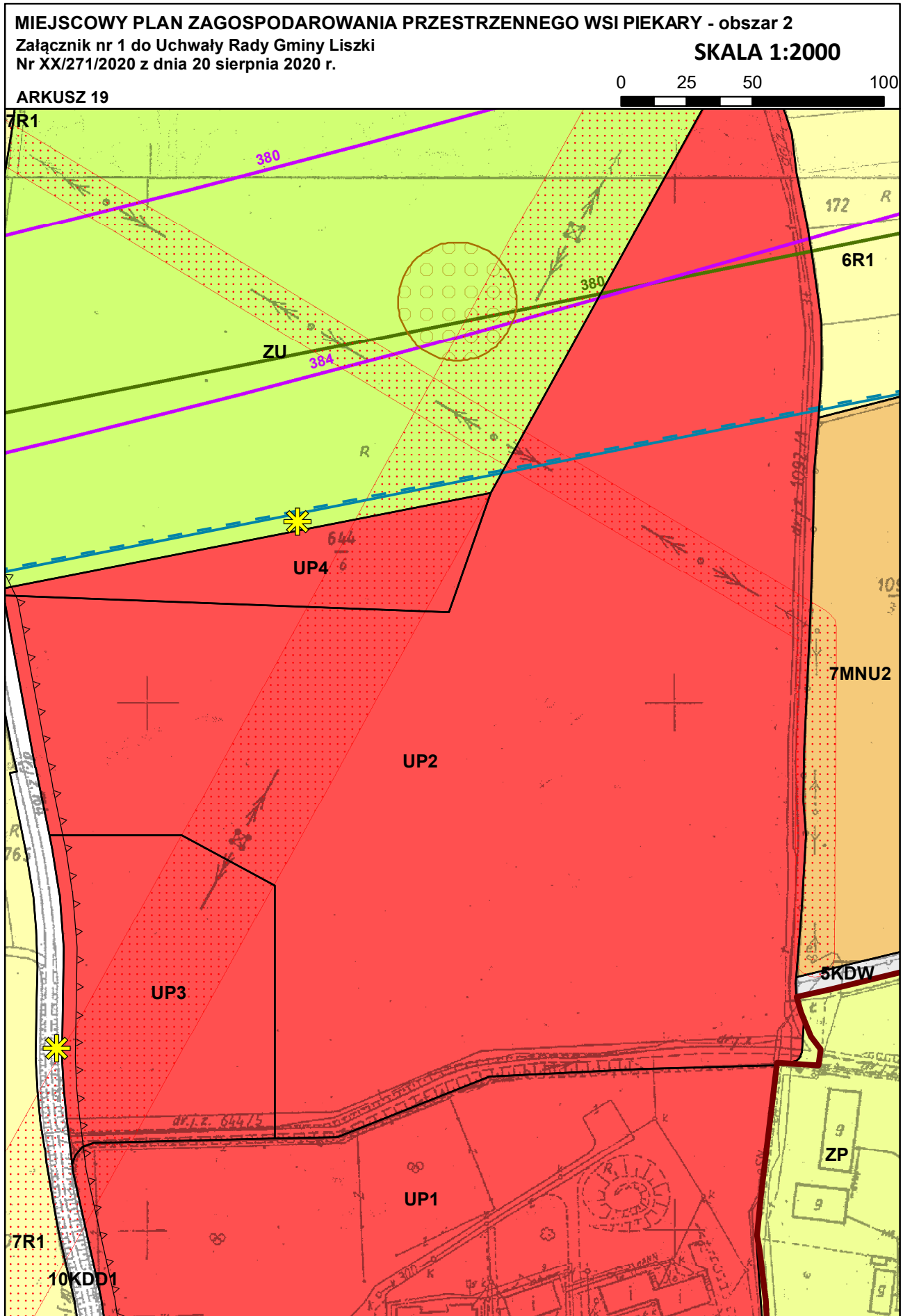
SKALA 1:2000

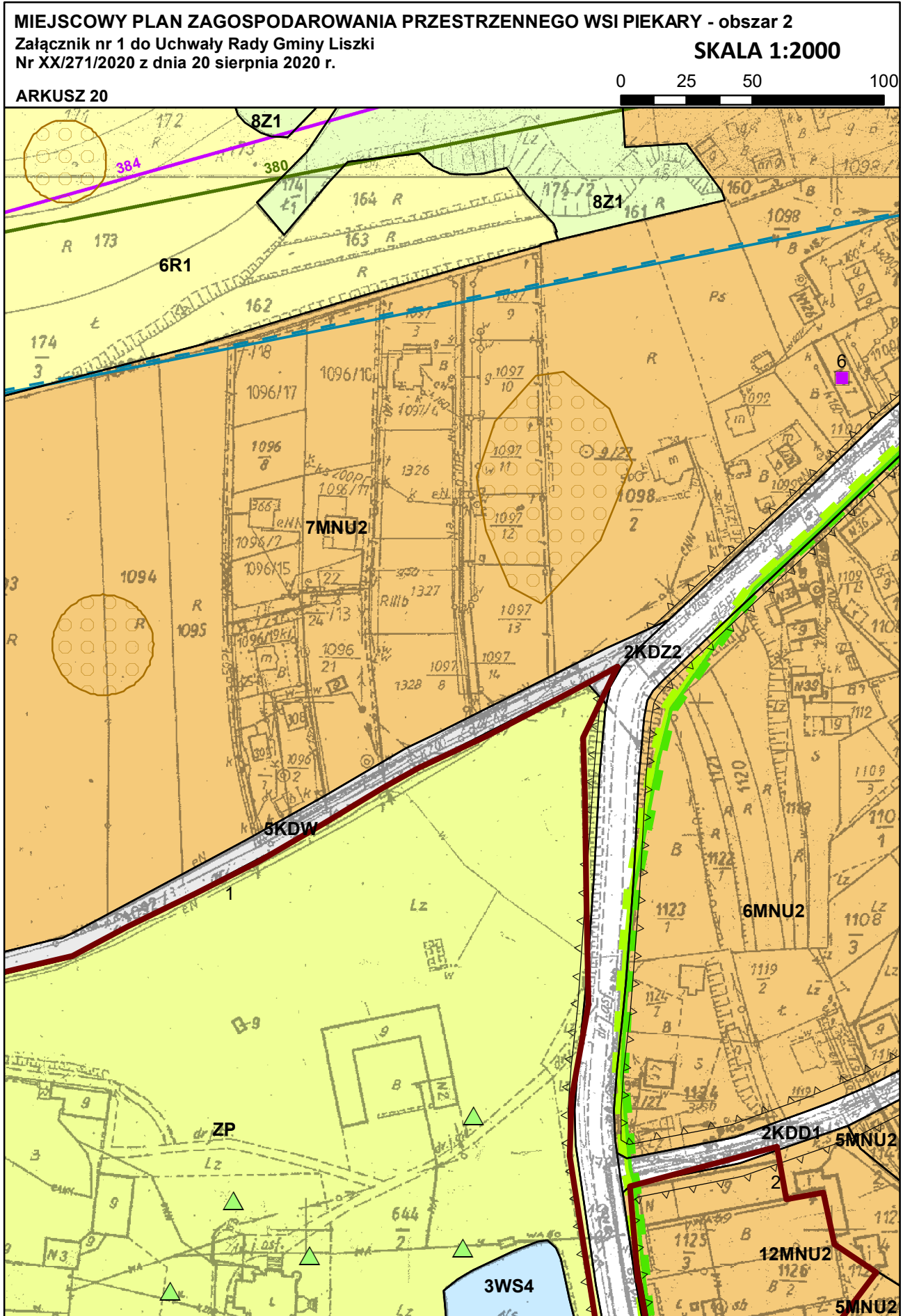
ARKUSZ 17

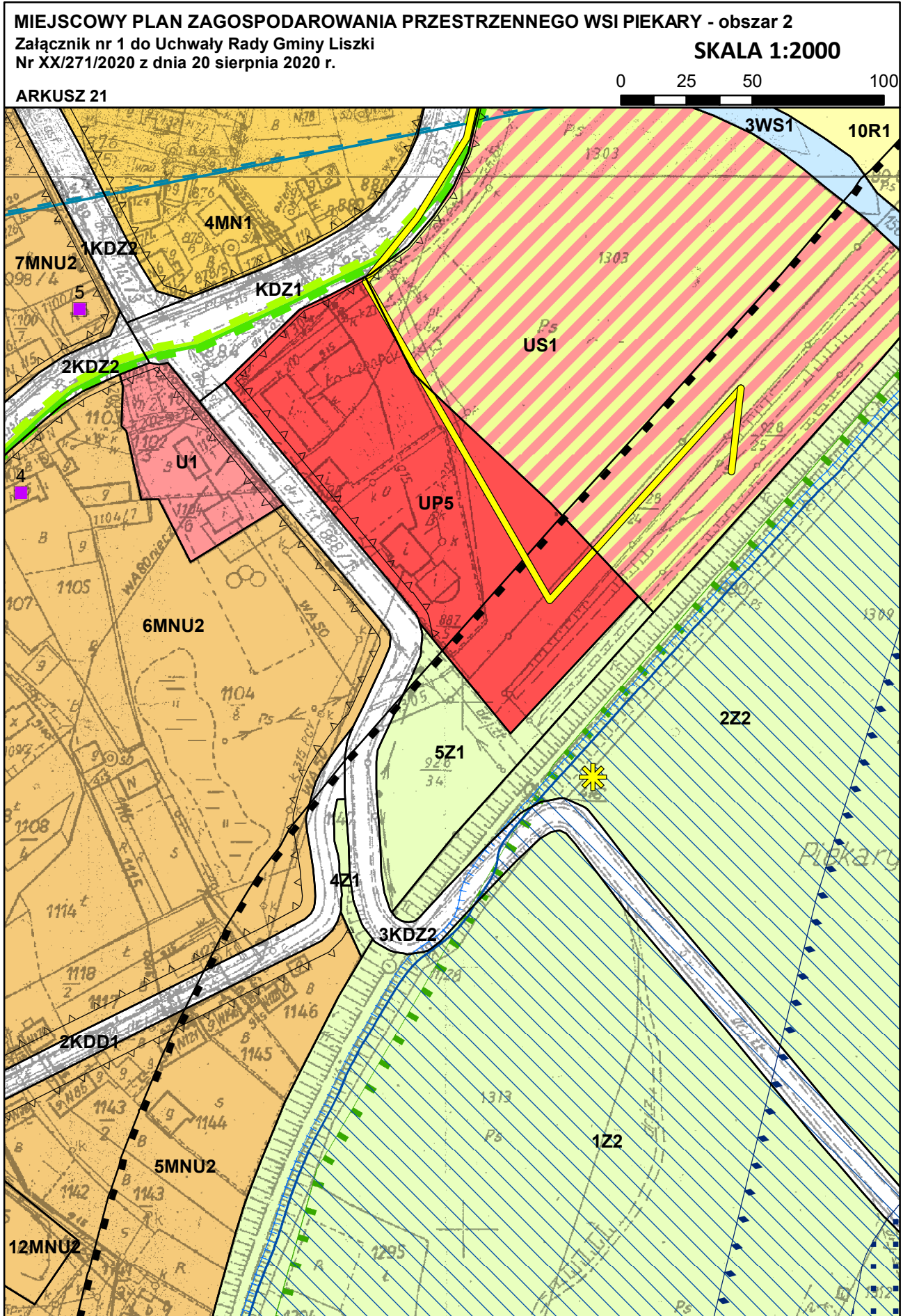
0 25 50 100

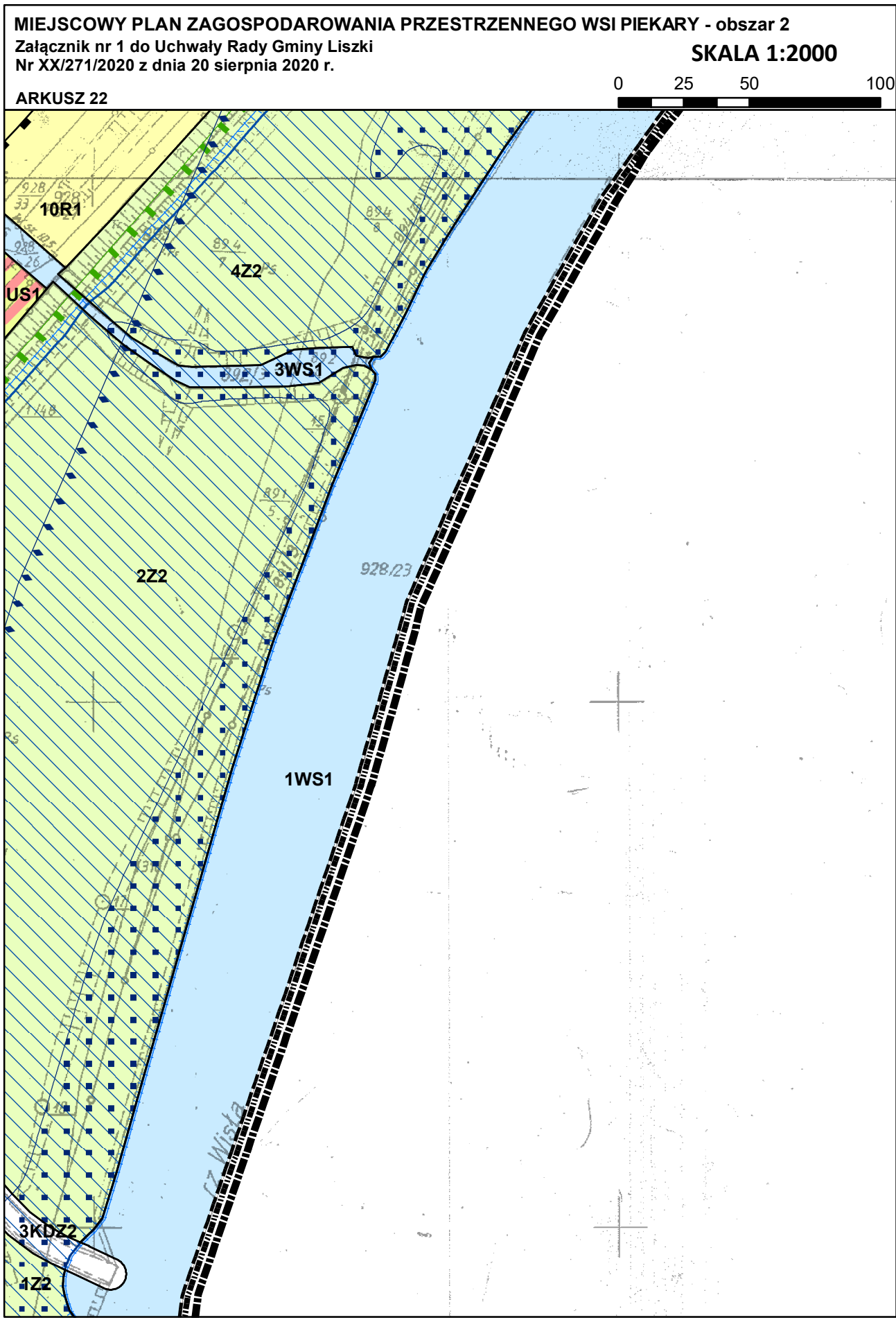












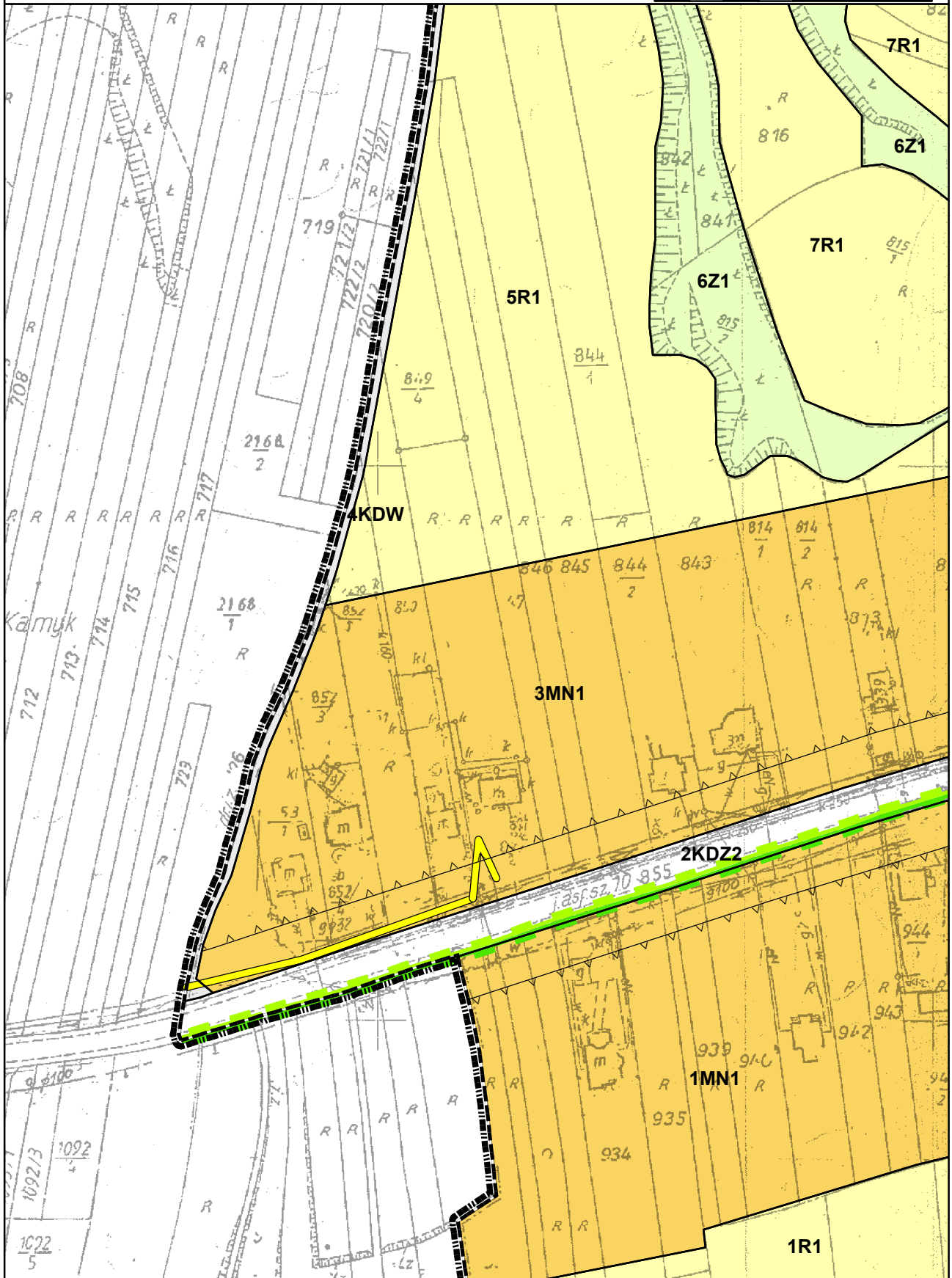
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PIEKARY - obszar 2

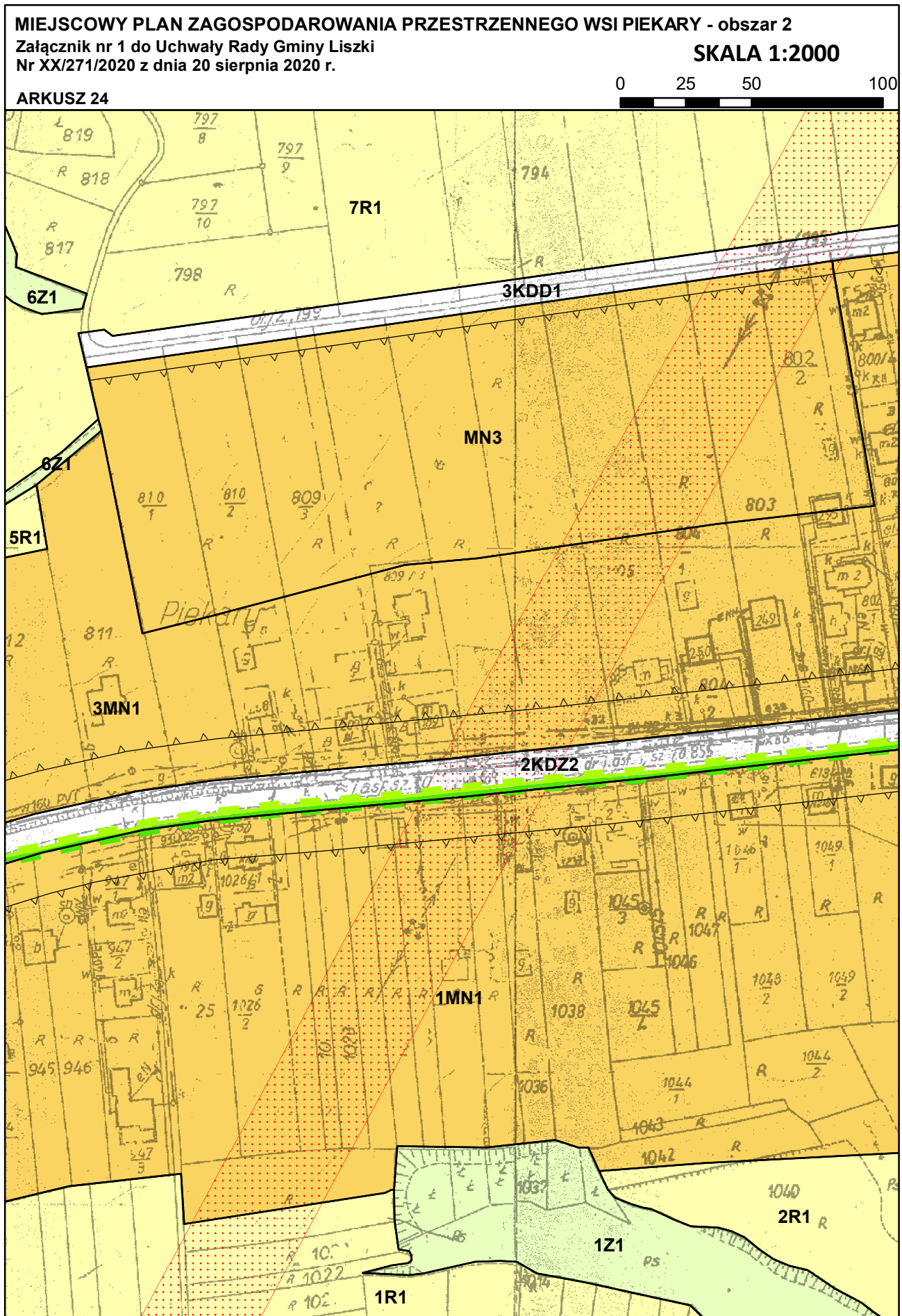
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Liszki
Nr XX/271/2020 z dnia 20 sierpnia 2020 r.

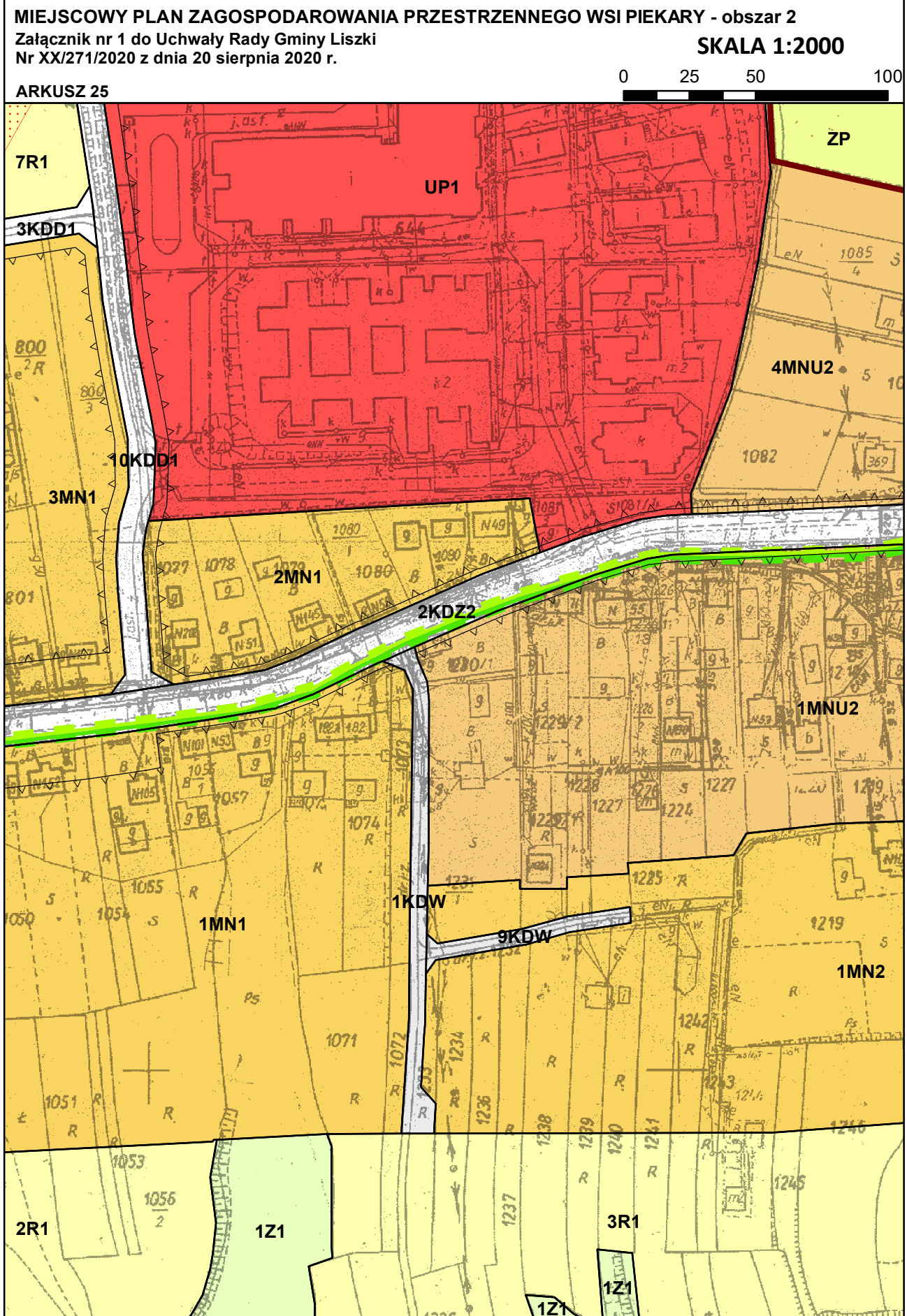
SKALA 1:2000

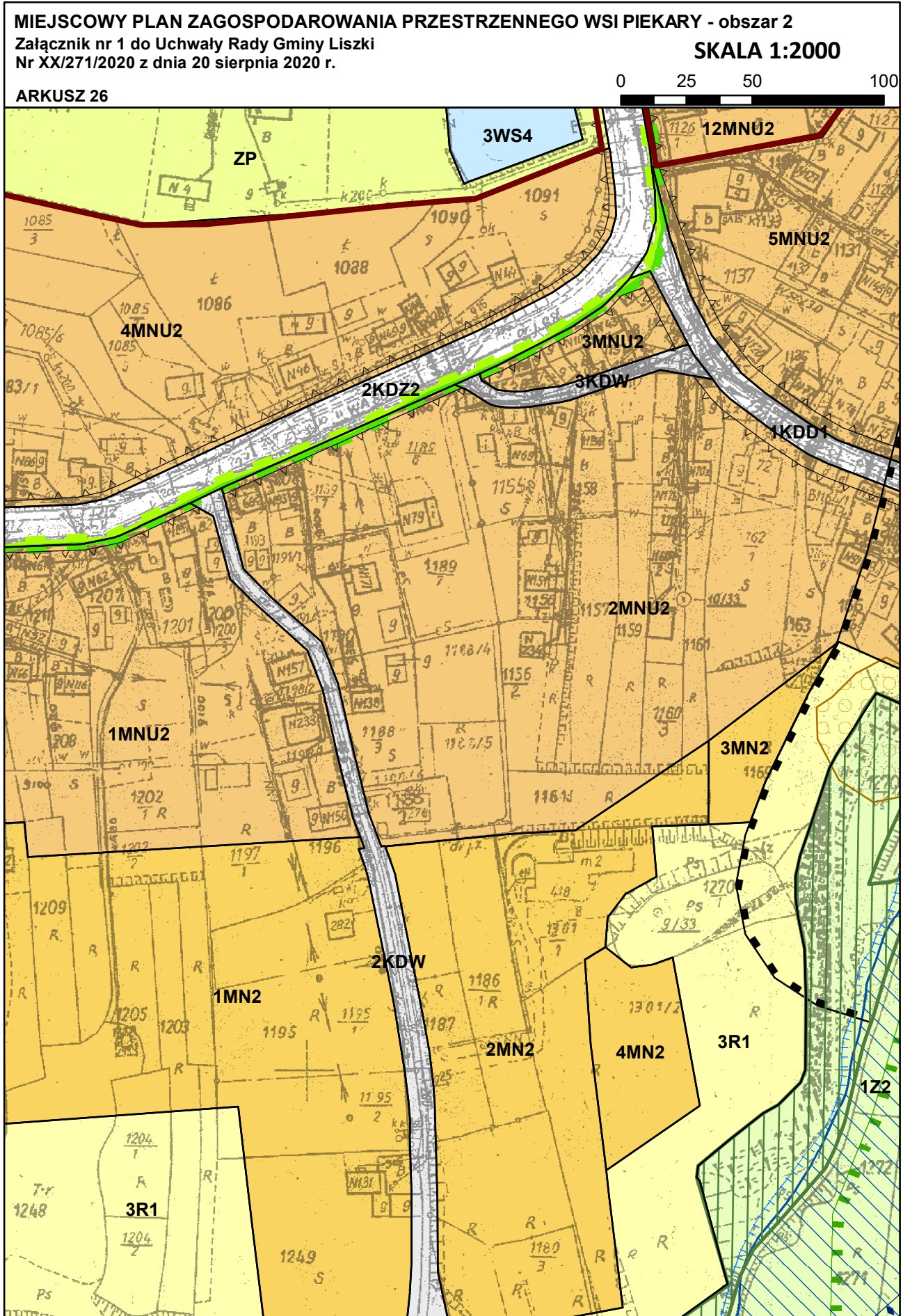
0 25 50 100

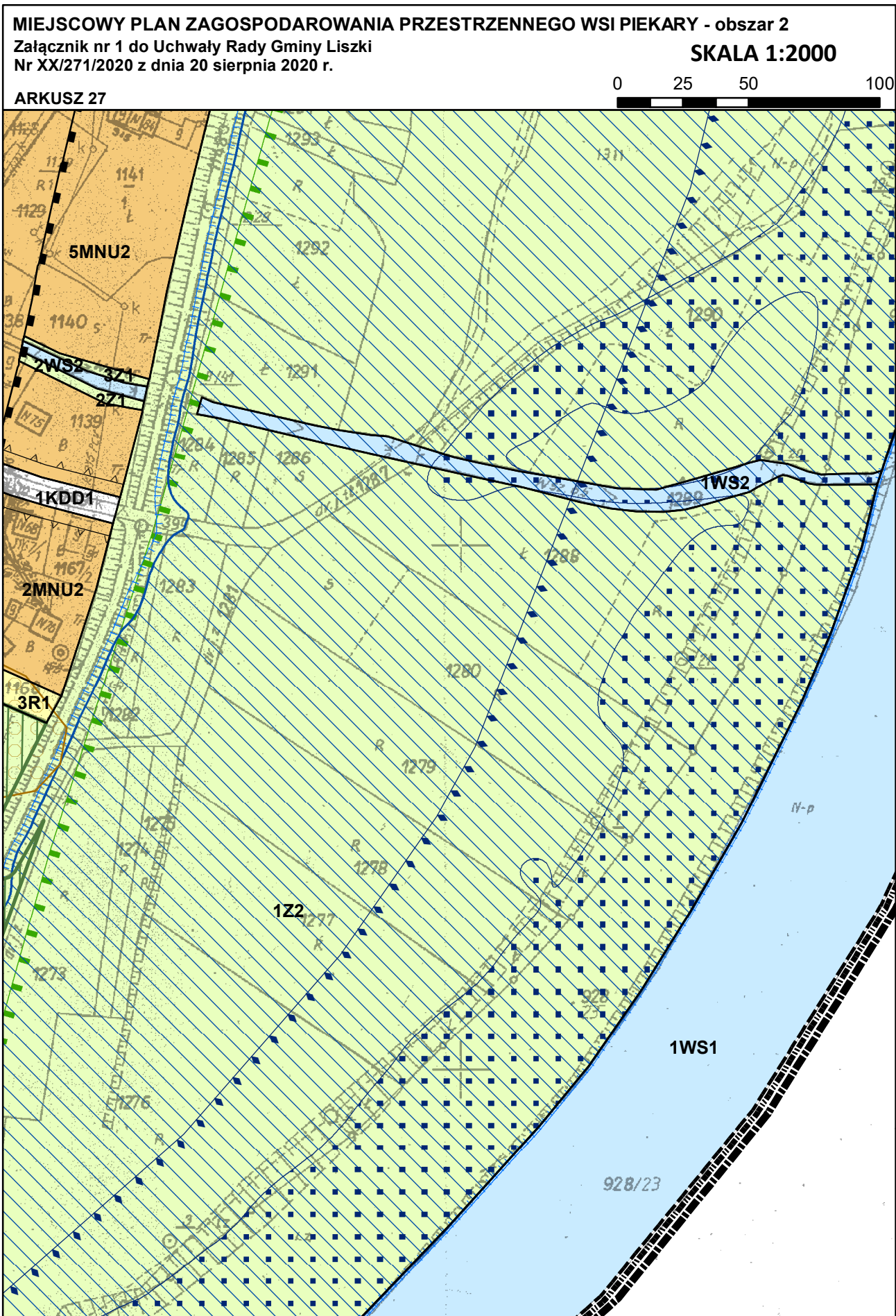
ARKUSZ 23

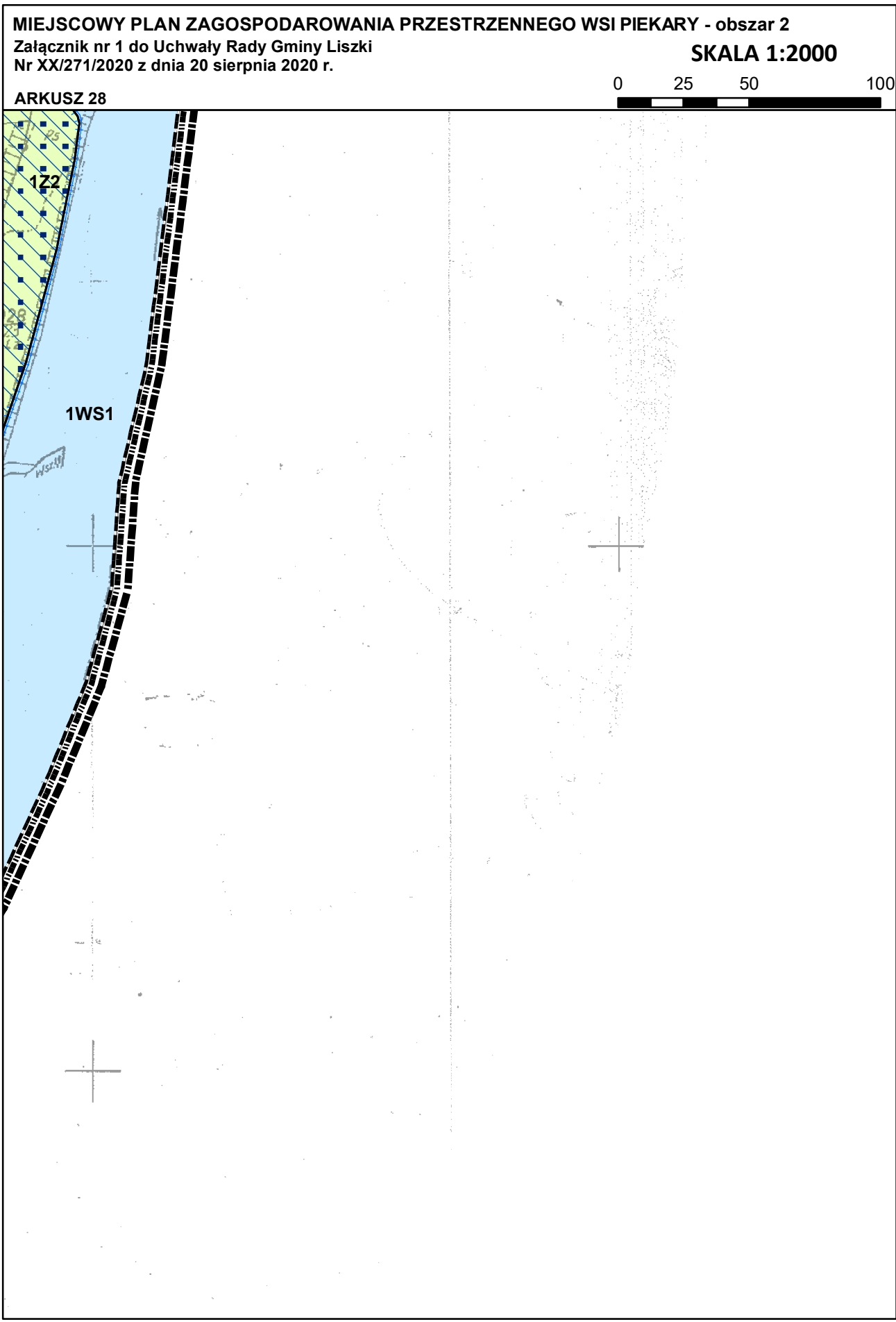












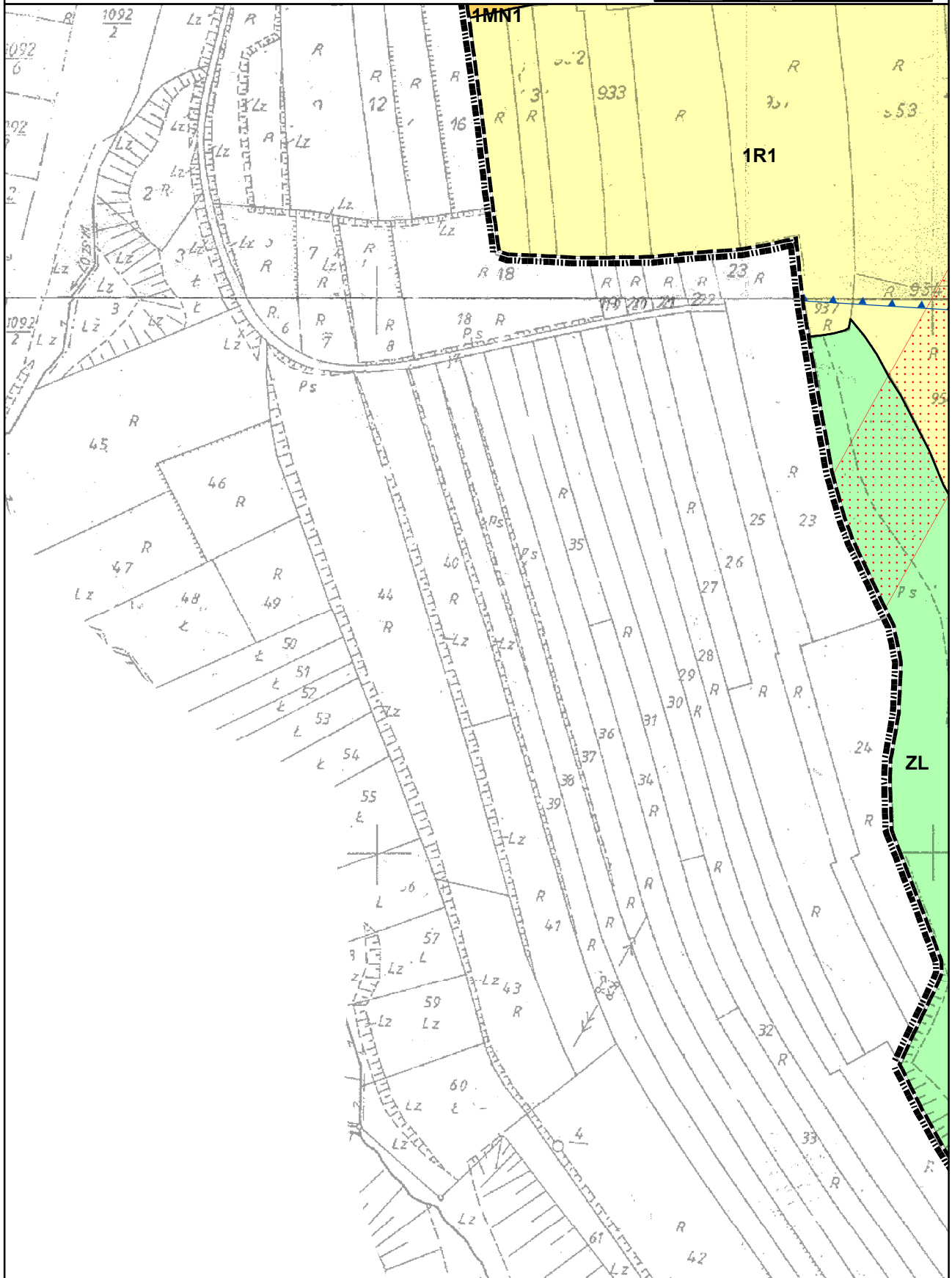
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PIEKARY - obszar 2

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Liszki
Nr XX/271/2020 z dnia 20 sierpnia 2020 r.

SKALA 1:2000

0 25 50 100

ARKUSZ 29



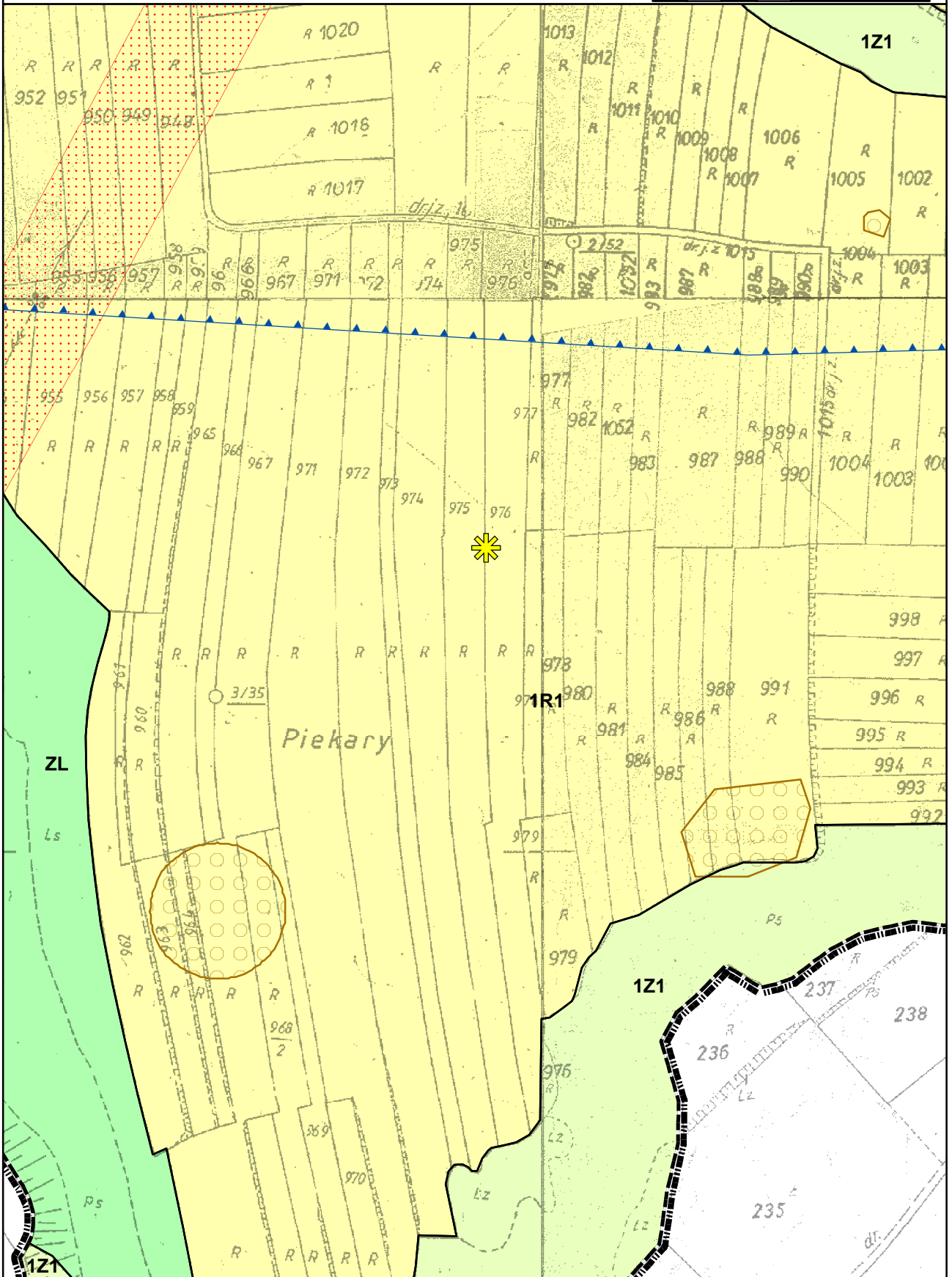
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PIEKARY - obszar 2

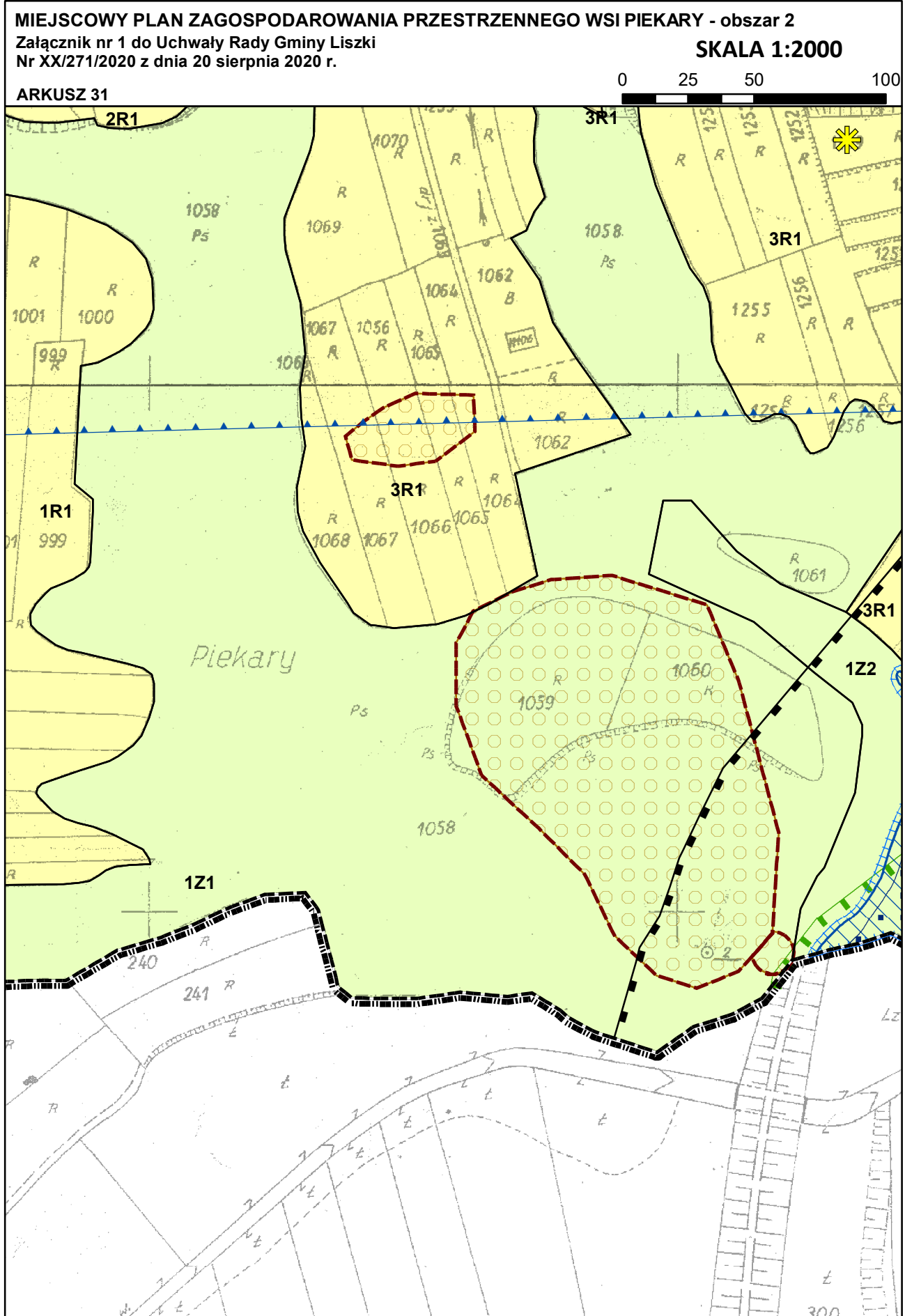
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Liszki
Nr XX/271/2020 z dnia 20 sierpnia 2020 r.

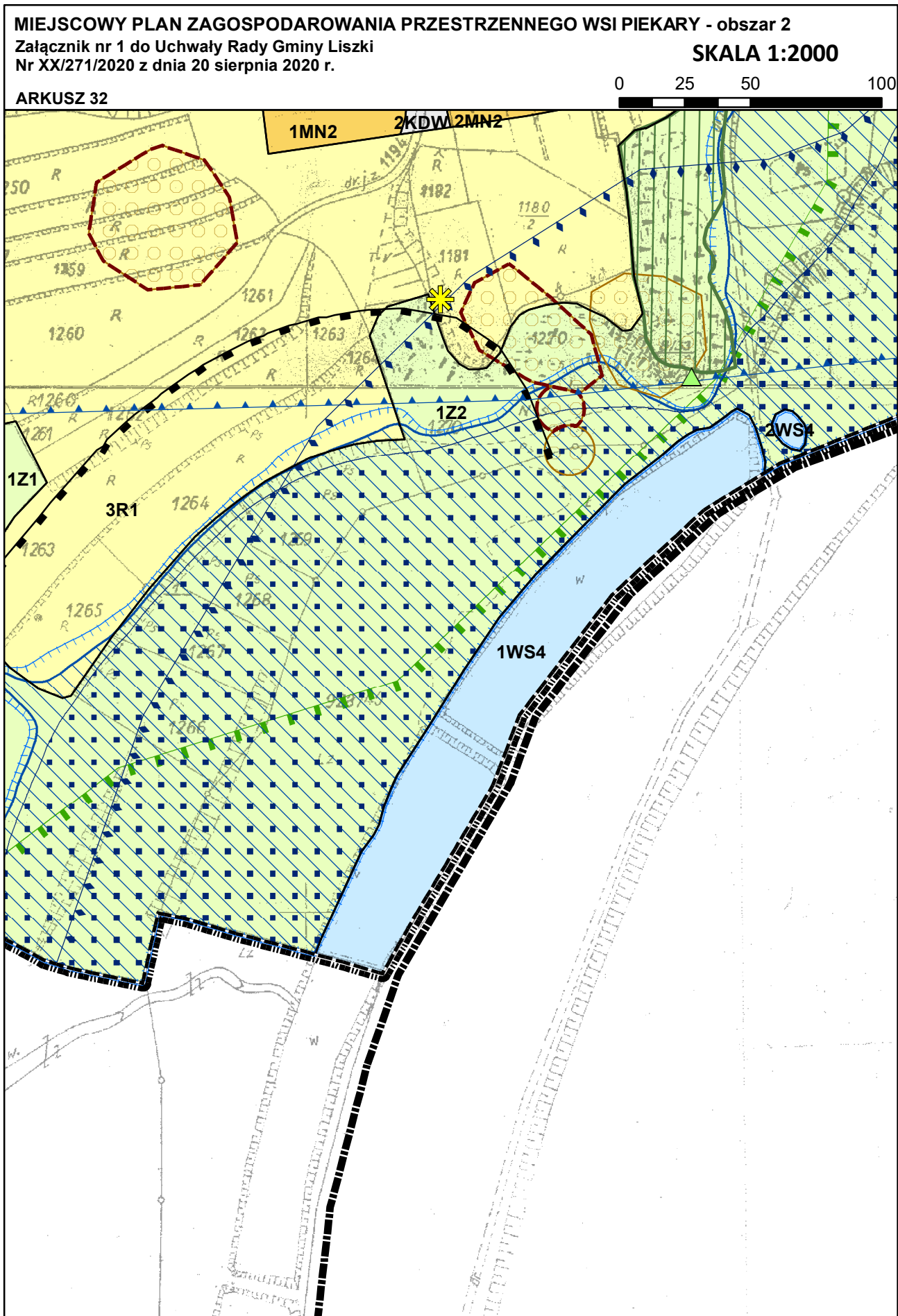
SKALA 1:2000

ARKUSZ 30

0 25 50 100







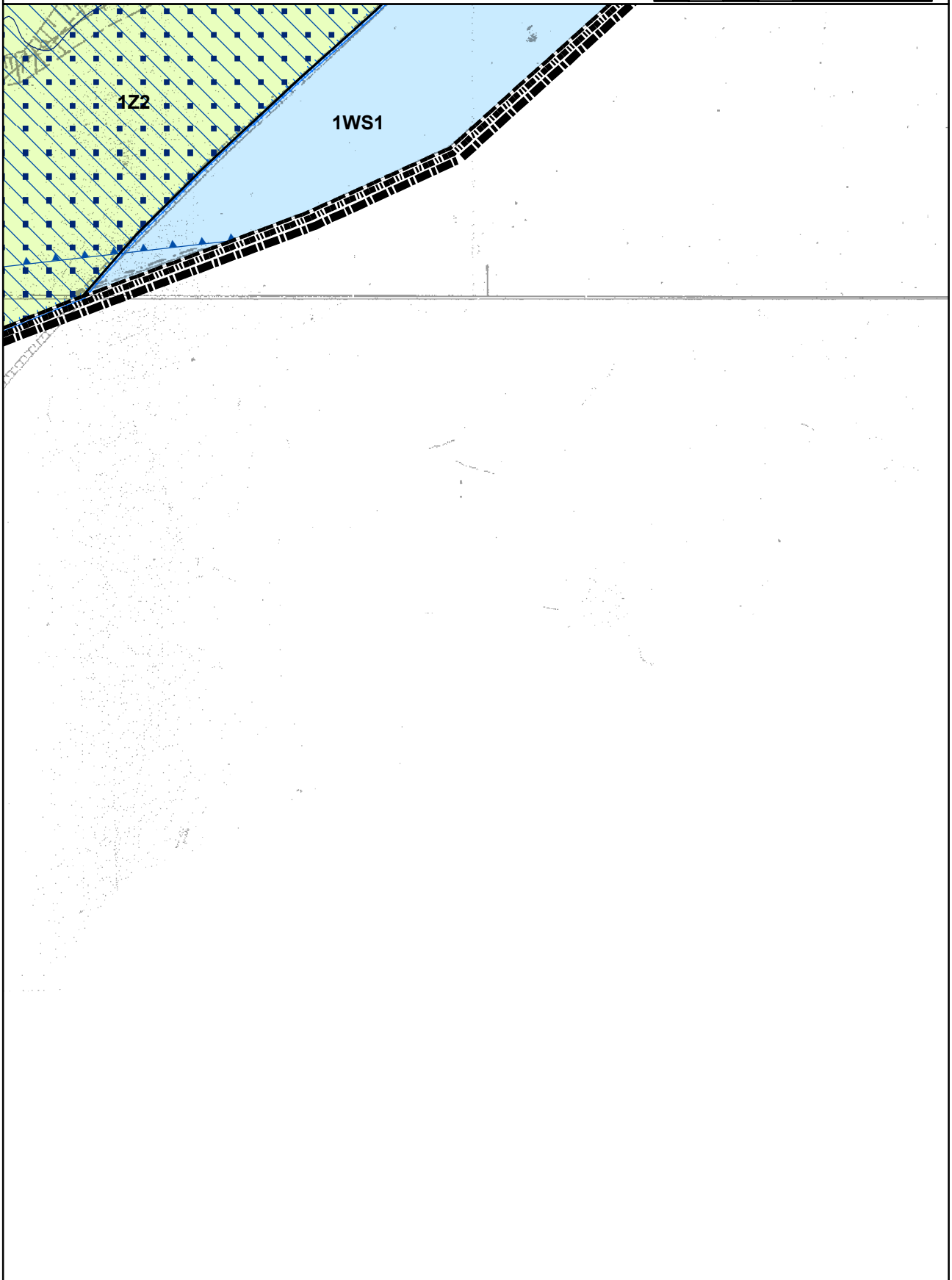
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PIEKARY - obszar 2

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Liszki
Nr XX/271/2020 z dnia 20 sierpnia 2020 r.

SKALA 1:2000

ARKUSZ 33

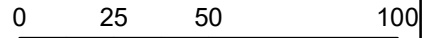
0 25 50 100



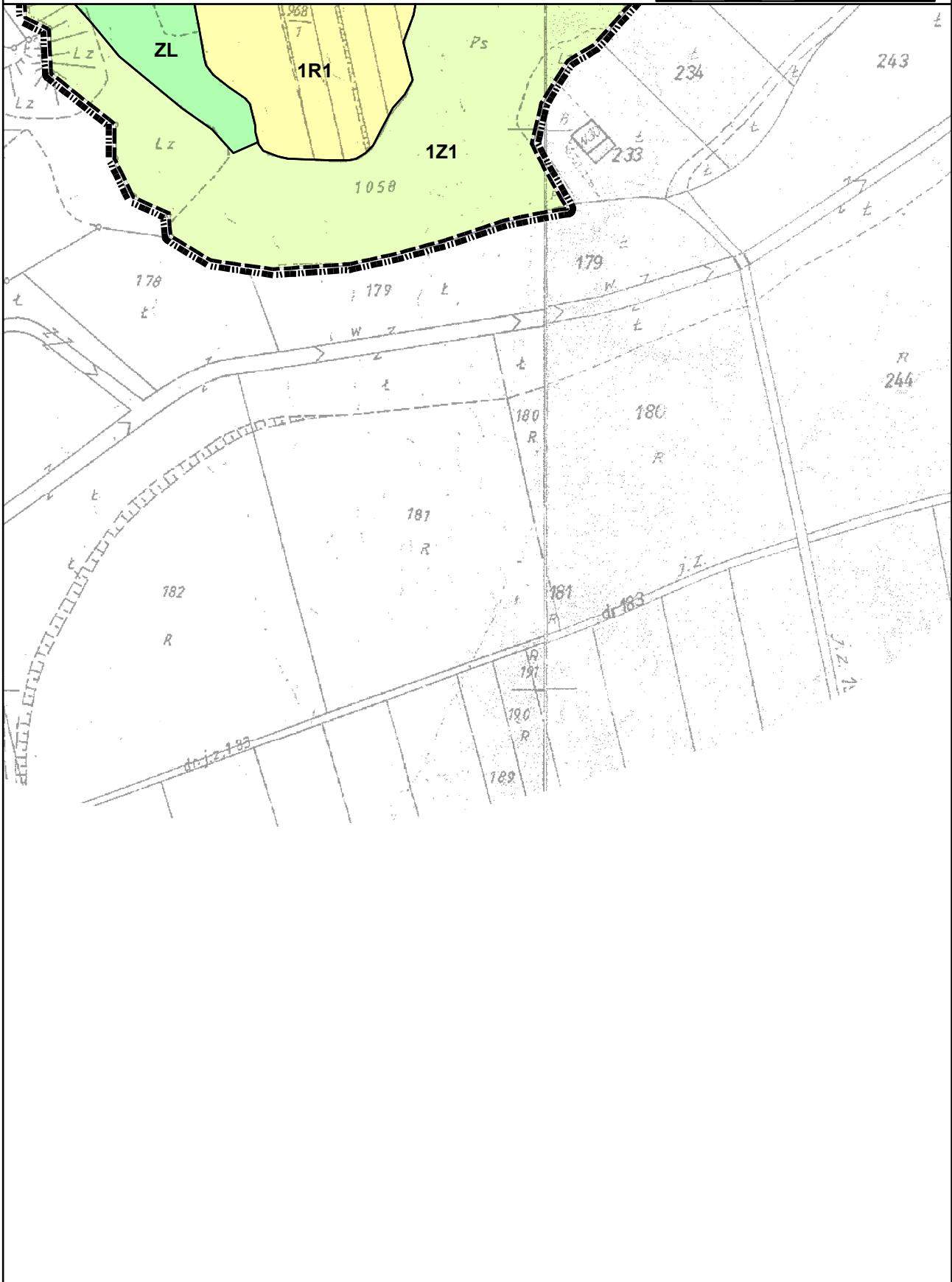
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PIEKARY - obszar 2

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Liszki
Nr XX/271/2020 z dnia 20 sierpnia 2020 r.

SKALA 1:2000




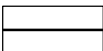
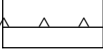







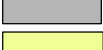


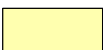
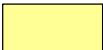



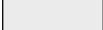

ARKUSZ 34



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PIEKARY - obszar 2Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Liszki
Nr XX/271/2020 z dnia 20 sierpnia 2020 r.**SKALA 1:2000**

0 25 50 100









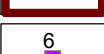

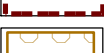

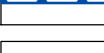

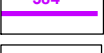
LEGENDA CZĘŚĆ 1**LEGENDA****OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PLANU**

-  granice obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  1-18MN1, 1-4MN2, MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  1-12MNU2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
-  RM – teren zabudowy zagrodowej
-  UP1, UP2, UP3, UP4, UP5 – tereny usług publicznych
-  U1 – teren usług
-  P/U1 – teren produkcyjno – usługowy
-  US1 – teren sportu i rekreacji
-  K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja
-  ZP - teren zespołu dworsko - parkowego
-  ZU - teren zieleni urządzonej
-  1-16Z1, 1-4Z2 – tereny zieleni nieurządzonej
-  1-12R1 – tereny gruntów rolnych
-  R3 – teren gruntów rolnych
-  1-3WS1, 1-2WS2, 1-3WS3, 1-4WS4 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
-  ZL – teren lasów
-  KDZ1, 1-3KDZ2, 1-10KDD1 – tereny komunikacji – drogi publiczne
-  1-10KDW – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne




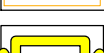
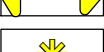
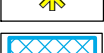




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PIEKARY - obszar 2Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Liszki
Nr XX/271/2020 z dnia 20 sierpnia 2020 r.**SKALA 1:2000**

0 25 50 100

LEGENDA CZĘŚĆ 2**OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

-  granica Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego
-  granica otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego
-  stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej
-  pomniki przyrody
-  obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
-  obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
-  granica strefy 50 m od stopy wału Wisły
-  obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z otoczeniem
-  obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
-  stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
-  stanowiska archeologiczne
-  granica strefy A ograniczeń zagrożenia dla ruchu statków powietrznych
-  granica strefy powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 283-383 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej
-  powierzchnie ograniczające nowo projektowanej drogi startowej
-  korytarz ekologiczny wg Planu ochrony Bielańsko - Tynieckiego PK

OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

-  obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
-  strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV i średniego napięcia 15kV
-  strefa kontrolowana gazociągu wysokoprężnego
-  najistotniejsze ciągi widokowe
-  najistotniejsze punkty widokowe
-  zasięg projektowanego zbiornika retencyjnego
-  granica strefy 100 m od rzeki Wisły i zbiorników wodnych
-  powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy w zakresie 283-383 m n.p.m.
-  granica wsi
-  granica gminy

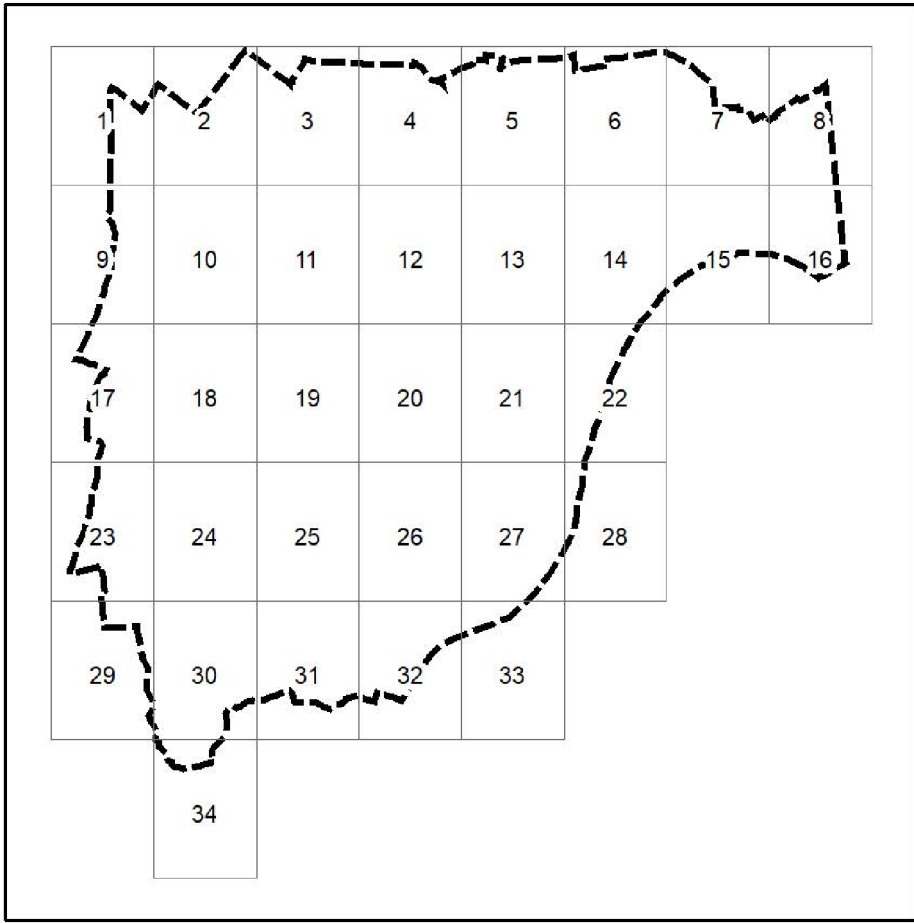
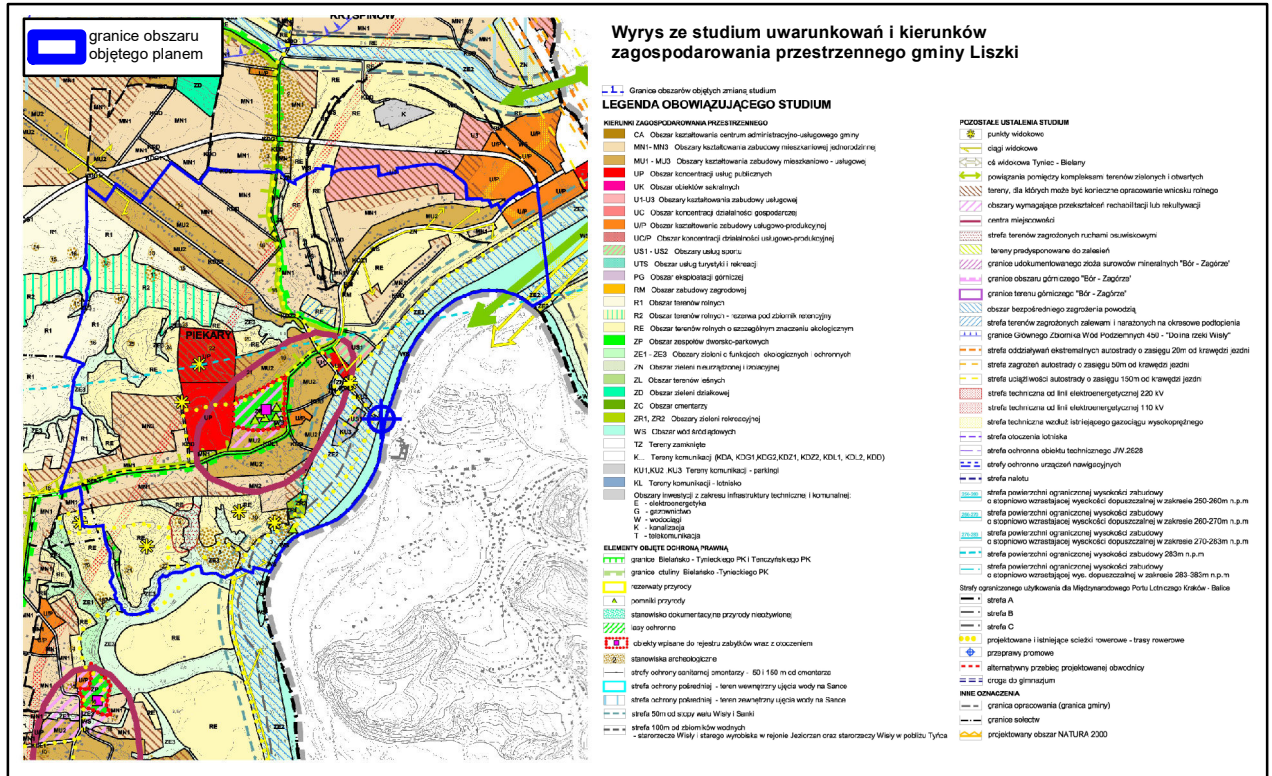
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PIEKARY - obszar 2

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Liszki
Nr XX/271/2020 z dnia 20 sierpnia 2020 r.

SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM I UKŁAD ARKUSZY



Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Gminy Liszki Nr XX/271/2020 z dnia 20 sierpnia 2020r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Lp.	Numer wg rozstrzygnięcia Wójta	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XX/271/2020 z dnia 20 sierpnia 2020r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1a	1a*	14.10.2019	Dnia 10 października byłam na wyłożeniu projektu planu zagospodarowania przestrzennego i moje działki o numerze 826, 827 położone w Piekarach nie są budowlane. W studium projektu były zakwalifikowane jako rolno-budowlane. Wnioskowałam pismem Wójta Gminy dnia 28.03. 2011 r. o przekształcenie tych działek i do dziś nie otrzymałam odpowiedzi. Pismo załączam jako załącznik nr. 2. Dlatego proszę o wciągnięcie tych działek do planu zagospodarowania przestrzennego jako budowlane. Te działki są moją własnością rodzinną, odziedziczyłam je po rodzicach, chciała bym przepisać moim dzieciom aby mogły się wybudować. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	827	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dla terenu w którym położone są działki, nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
1b	1b*			826				
2	4*	23.10.2019	Proszę o przekształcenie dz. 928/71 w <u>całości</u> na działkę usługowo-produkcyjną.	928/71	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Nie uwzględniona w części działki ze względu na położenie w obszarze poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium (tzn. nieuwzględniona w pasie powyżej 20m od granicy terenu P/U).
3	5*	23.10.2019	Proszę o przedłużenie w pas terenów budowlanych działki nr. 400/5 położonej w Piekarach. Ponadto nadmieniam jest dostęp do sieci gazowej, wodociągowej, energetycznej i kanalizacji sanitarnej. Prośbę swoją motywuję tym ,że mam dzieci i wnuki które w przyszłości chciałyby wybudować domy.	400/5	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dla części działki położonej w terenie 4R1, nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

4	6*	29.10.2019	Proszę o przekształcenie działki nr 399/4 na działkę budowlaną, aby moje wnuki mogły w przyszłości wybudować domy. Do wyżej wymienionej działki jest dojazd, dostęp do sieci gazowej, elektrycznej i wodociągowej. Dziękuję za pozytywne rozpatrzenie mojej sprawy.	399/4	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Dla części działki położonej w terenie 4R1, nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
5	8*	05.11.2019	Wnoszę o zmianę dotychczasowego przeznaczenia działki nr 1019, o powierzchni 11a, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Piekary, tj. wyłączenie tego gruntu z produkcji rolnej i zmianę przeznaczenia działki na teren budowlany- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Na początku roku, tj. 02.04.2019 złożyłam w urzędzie gminy podanie skierowane do p. Wójta o włączenie wyżej wymienionej działki do planu zagospodarowania przestrzennego. Niestety nie dostałam odpowiedzi na to pismo, ani też działka ta nie została uwzględniona w nowym planie zagospodarowania przestrzennego. Proszę swą motywowałam planem budowy domu przez mojego syna, a jest to jedyna działka jaką posiadam, nie mam też innych terenów rolnych w związku z czym trudno o przyznanie mi statusu rolnika. Pragnę nadmienić, iż w bliskim sąsiedztwie tej działki są już wybudowane budynki mieszkalne (w odległości 100 m od mojej działki), są to domy jednorodzinne, powstałe stosunkowo niedawno.	1019	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
6	12*	19.11.2019	(...) postuluje o ujęcie w przedmiotowych dokumentach następującego wniosku: 2. W projekcie MPZP sołectwa Piekary- obszar 2: a) Usunięcie zapisu § 2 ust. 3 pkt 8) wraz z korektą załącznika nr 1 o przedmiotowe oznaczenie; b) W §22 ust. 2 brak informacji o terminie, w którym granica strefy powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy dla istniejącej drogi startowej przestanie obowiązywać. Zgodnie z propozycjami zapisów dostosowujących plany miejscowe do Planu Generalnego lotniska Kraków- Balice na lata 2016-2036, przekazany za pismem znak: MPL/PI/IP/410-2/5/19, granica strefy powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy dla istniejącej drogi startowej będzie obowiązywać do momentu zaktualizowania dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice o nową projektowaną drogę startową. Po aktualizacji dokumentacji rejestracyjnej, jedyną obowiązującą granicą strefy powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy, będzie strefa dla nowo projektowanej drogi startowej;	Piekary	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	ad a) Kwestionowane strefy wprowadzono w tekście oraz na rysunku planu zgodnie z uzgodnieniami z ULC. ad b) Proponowany zapis nie jest możliwy do uwzględnienia w projekcie planu ze względu na zasady techniki prawodawczej. W zakresie tym projekt planu był uzgadniany z ULC. ad c) Zapis odnośnie stref (w tym wartości spadku były przedmiotem uzgodnień z ULC).

			c) Ponadto, Zarząd MPL proponuje ujednoczenie zapisów dotyczących granic strefy powierzchni ograniczonej wysokości o wykreślenie z nich wartości spadku. W chwili obecnej, zgodnie z w/w planami MPZP dla poszczególnych terenów, część zapisów zawiera informacje dotyczącą spadków, a część pozbawiona jest tych informacji.					
7	13*	20.11.2019	Proszę o uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego działalności usługowej polegającej na naprawie urządzeń elektrycznych oraz elektro-mechanicznych w pojazdach samochodowych. Na działce nr. 444 jest prowadzona działalność usługowa od 01-05-2006r. w bryle budynku mieszkalnego nr. 351. Inwestor [...] planuje przenieść tą działalność do istniejącego budynku gospodarczo- garażowego znajdującego się w odległości ok. 20 m od budynku mieszkalnego zmieniając jego sposób użytkowania.	444	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium część działki położona w terenie 15MN1 znajduje się w terenach MN1, w których nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych. Uwaga uwzględniona natomiast w części istniejącego terenu usługowego.
8	14*	21.11.2019	Wnioskuję o ujęcie w nowym planie zagospodarowania przestrzennego drogi dojazdowej biegnącej pomiędzy działkami nr. 1201, 1202/1, 1202/2, 1205 z jednej strony z działkami nr 1207 i 1208 z drugiej strony rozszerzając obecną drogę polną. Wnioskowana droga jest niezbędna do dojazdu usytuowanych po jej obydwu stronach działkach budowlanych wymienionych powyżej jak również może służyć działkom usytuowanym za tymi działkami. W załączniku mapka z zaznaczonym na czerwono zakresem wnioskowanej drogi dojazdowej.	1203	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Droga nie posiada parametrów pozwalających na jej istotne poszerzenie i zaliczenia do kategorii dróg publicznych. Zgodnie z ustaleniami planu może zostać zrealizowana droga wewnętrzna bez konieczności wrysowania jej w planie.
1a	5a*	27.05.2020	Zgłaszam uwagę w zakresie projektu planu zagospodarowania dla działek jak tytule. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 Art. 2 p.12 i 14 działka budowlana musi posiadać dostęp do drogi publicznej rozumiany jako bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Żadna z wymienionych działek nie posiada dostępu do drogi publicznej i nie powinna zostać przeznaczona na cele budowlane. Proponowany plan w obecnym kształcie zostałby uchwalony z wadą prawną, jednocześnie powodując późniejsze roszczenia właścicieli przedmiotowych działek w zakresie drogi koniecznej do	1040	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dojazd do działek zapewniony może zostać w trybie drogi koniecznej lub innego porozumienia właścicieli nieruchomości
1b	5b*			1042				
1c	5c*			1043				

1d	5d*		właściciele działek sąsiednich oraz Gminy Liszki. Na podstawie powyższego wnoszę o pozostawienie dotychczasowego sposobu zagospodarowania dla przedmiotowych działek.	1051				
2	7*	19.06.2020	Zwracam się z prośbą o ponowne wystawienie mojej działki 50 ar, nr 791/1 wieś Piekary, gmina Liszki do ministerstwa o ponowne rozpatrzenie i wyrażenie zgody na zabudowę mieszkaniową.	791/1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dla przedmiotowej działki nie uzyskano zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
3a	8a*	23.06.2020	Przeznaczenie na 1. budownictwo jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej 2. i usługowe.	71/1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Prawie cała działka znajduje się o terenie 1KDZ2 – droga klasy zbiorczej, niezbędna dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej
3b	8b*			71/2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona w zakresie zabudowy usługowej w terenie 18MN1	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Zgodnie z ustaleniami Studium część działki położona w terenie 18MN1 w studium znajduje się w terenie MN1, w którym nie dopuszczono lokalizacji obiektów usługowych. Natomiast uwagę uwzględniono w zakresie zabudowy jednorodzinnej (w tym bliźniaczej) oraz zabudowy usługowej w terenie 11MNU2.
4	9*	30.06.2020	Proszę o przedłużenie działki nr. 400/9 w pas terenów budowlanych w Piekarach. Jest dostęp do sieci gazowej, wodociągowej, energetycznej i kanalizacyjnej. Prośbę motywuje tym, że mam dzieci które w przyszłości chciały by wybudować domy.	400/9	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dla pozostałej części przedmiotowej działki nie uzyskano zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
5	10*	30.06.2020	Proszę o przedłużenie w pas terenów budowlanych działki nr. 400/5 położonej w Piekarach. Ponadto nadmieniam, że jest dostęp do sieci gazowej, wodociągowej, energetycznej i kanalizacji sanitarnej. Prośbę swoją motywuje tym, że ma dzieci i wnuki, które w przyszłości chciałyby wybudować domy.	400/5	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dla pozostałej części przedmiotowej działki nie uzyskano zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
6	11*	30.06.2020	Proszę o przekształcenie działki o numerze 399 położonej w Piekarach, na działkę budowlaną. Do wyżej wymienionej działki jest dojazd, dostęp do sieci wodociągowej, gazowej i elektrycznej. Prośbę swoją motywuje troską o przyszłość moich wnuków. Dziękuję za pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	399/4	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dla pozostałej części przedmiotowej działki nie uzyskano zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

7	12*	10.07.2020	<p>W związku z wyłożeniem projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sołectwa Piekary — obszar 2 składam niniejsze uwagi dotyczące działki nr 53/4:</p> <p>1. <u>Znaczono nieaktualny stan strefy technicznej wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia 15kV Ł-KRK 1694.</u></p> <p>a. Wnoszę o aktualizację stanu działki 53/4 z usunięciem strefy technicznej nieistniejącej linii.</p> <p>b. Argumentacja:</p> <p>I. Linia została przebudowana ponad 7 lat temu na izolowaną podziemną z nową trasą przebiegu. W załączniku mapa inwentaryzacyjna.</p> <p>II. Uporządkowanie do stanu faktycznego obszaru planu zagospodarowania przestrzennego. Załączono aktualne zdjęcie.</p> <p><u>2. Zmiana przeznaczenia działki z RI na 13Z1.</u></p> <p>a. Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki 53/4 na 16MN1 (teren tożsamy z 53/1). W przypadku braku możliwości prawnych zmiany przeznaczenia działki 53/4 na tereny 16MN1, ostatecznie pozostawienie jako rolnej RI.</p> <p>b. Argumentacja:</p> <p>I. bezpośrednie sąsiedztwo zabudowanych działek 53/1 i 53/3 (dotychczasowe przeznaczenie MN5),</p> <p>II. zainwestowaniu wyłącznie prywatnych środków na przebudowę napowietrznej linii energetycznej na podziemną izolowaną</p> <p>III. pozostawanie działek 53/1 i 53/4 w rękach jednego właściciela, a więc faktycznie korzystanie z nich jak z jednej posesji,</p> <p>IV. znaczne ograniczenie użyteczności nieruchomości oraz zmniejszenie jej wartości.</p> <p><u>3. Rozbudowa skrzyżowania dróg 7KDD1 z 8KDD1 i 6KDW.</u></p> <p>a. Wnoszę o nie zmienianie stanu aktualnego.</p> <p>b. Argumentacja:</p> <p>I. Odcinek drogi 8KDD1 w kierunku Piekar nie istnieje i nie jest przygotowywany w planach budżetowych gminy Liszki do realizacji. Blokowanie lub odbieranie obszarów pod nieplanowane inwestycje jest niezasadnym obciążeniem dla właścicieli posesji.</p> <p>II. Odcinek drogi 7KDD1 w kierunku Liszek istnieje jako droga polna nieutwardzona.</p>	53/4	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	<p>ad. 1 Strefy techniczne linii 15 kV nie stanowią ustaleń planu. W związku z powyższym zmiana ich przebiegu nie ma znaczenia z punktu widzenia ustaleń planu.</p> <p>ad.2 Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Zgodnie z ustaleniami Studium działka położona jest w terenie ZN, przy czym ze względu na przebieg linii 15kV, ukształtowanie terenu oraz stan zainwestowania terenu, część działki włączona jest do terenu 16MN1.</p> <p>ad. 3 Poszerzenie drogi 7KDD1 w obrębie skrzyżowania wynika z konieczności zapewnienia prawidłowej widoczności. Teren może pozostać w obecnym użytkowaniu.</p>
---	-----	------------	--	------	-----------------------	--	-----------------------	---

			<p>Brak jest planów budżetowych gminy Liszki na przebudowę tej drogi.</p> <p>III. Odcinek drogi 8KDD1 w kierunku Kryspinów funkcjonuje jako strefa zamieszkania (znak D40) z pierwszeństwem pieszych, możliwością korzystania przez dzieci do 7 lat bez opieki osób starszych. Istniejąca droga nie posiada utwardzonych poboczy ani chodników. Rozbudowa skrzyżowania, a tym samym zwiększenie obciążenia ruchem kołowym bez gruntowego przebudowania i rozbudowania drogi 8KDD1 wpłynie negatywnie na bezpieczeństwo mieszkańców Piekar i Kryspinowa. Odbieranie części posesji przy braku planów budżetowych na tak dużą inwestycję jest bezzasadnym obciążeniem dla mieszkańca.</p> <p>Przejęcie tak dużego obszaru działki 53/4 pod teren skrzyżowania łączy się z całkowitą utratą użyteczności i wartości. Jako właściciel będę wnioskował o wykup całej zainwestowanej posesji. Pozostawienie małego arealu naraża mnie na wyższe straty finansowe niż opłata za zajęcie terenu tylko zaznaczonego w planie zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>V. Dla „dobra wspólnego” poprawiłem nawierzchnię, rozbudowałem infrastrukturę i udostępniłem nieodpłatnie część działki do wykorzystania na skrzyżowaniu dróg gminnych 7KDD1 i 6KDW. Załączono aktualne zdjęcie.</p> <p>IV. W miejscu planowanego skrzyżowania zlokalizowany jest betonowy znacznik linii gazociągu. Załączone aktualne zdjęcie.</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

8	7*	04.07.2020	<p>W związku z wyłożeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sołectwa Piekary-obszar 2 składam niniejsze uwagi dotyczące działki 53/4:</p> <p>1. <u>Zmiana przeznaczenia działki z R1 na 13 Z1</u> a. Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki 53/4 na 16 MN1 (teren tożsamy z 53/1). ○ (...)</p>	53/4	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Zgodnie z ustaleniami Studium działka położona jest w terenie ZN, przy czym ze względu na przebieg linii 15kV, ukształtowanie terenu oraz stan zainwestowanie terenu, część działki włączona jest do terenu 16MN1.

* Ochrona danych osobowych

* W związku z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L.2016.119.1 z dnia 4 maja 2016 r.) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

Wójt Gminy Liszki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/271/2020
Rady Gminy Liszki
z dnia 20 sierpnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Przedmiotowy plan miejscowy nie pociąga za sobą konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy Liszki

mgr inż. Zbigniew Kaczor