



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 8 listopada 2007 r.

Nr 777

TREŚĆ:

Poz.:

Str.

UCHWAŁA RADY GMINY:

5114 — Rady Gminy Liszki z dnia 13 września 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Liszki. 21 409

5114

**Uchwała Nr XII/87/07
Rady Gminy Liszki
z dnia 13 września 2007 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Liszki.

Na podstawie art. 14 ust. 8; art. 15; art. 20 ust. 1; art. 36; art. 87, ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 oraz art. 41 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późn. zm.)

Po stwierdzeniu zgodności projektu planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrosna, Czułów, Kaszów, Rączna, Jeziorzany, Ściejowice i Piekary z ustaleniami Studium warunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Liszki Rada Gminy Liszki uchwala co następuje:

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Liszki, zwany dalej planem.
2. Ustalenia planu dotyczą terenów położonych w sołectwach: Chrosna, Czułów, Kaszów, Rączna, Jeziorzany, Ściejowice i Piekary z wyłączeniem terenów objętych uchwałą Rady Gminy Liszki XII/143/2004 z dnia 15 stycznia 2004 r. oraz uchwałą Rady Gminy Liszki XII/79/07 z dnia 2 sierpnia 2007 r.
3. Ustalenia planu składają się z:
 - 1) tekstu niniejszej uchwały,
 - 2) załącznika Nr 1 - rysunku "Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu" w skali 1:2000 stanowiącego integralną część uchwały,
 - 3) załącznika Nr 2, zawierającego informacje na temat sposobu rozpatrzenia uwag do projektu,
 - 4) załącznika Nr 3, zawierającego informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.
4. Ustaleniami planu nie są informacje zawarte w aneksach:

- 1) Aneks Nr 1 - "Spis obiektów wpisanych do rejestru zabytków WKZ",
- 2) Aneks Nr 2 - "Spis obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków",
- 3) Aneks Nr 3 - "Katalog stanowisk archeologicznych",
- 4) Aneks Nr 4 - "Spis pomników przyrody i stanowisk dokumentacyjnych",
- 5) Aneks Nr 5 - "Informacja o szerokościach stref",
- 6) Aneks Nr 6 - Rysunek "Infrastruktura techniczna" w skali 1:10 000. Aneks przedstawia uzbrojenie terenu obejmujące przebiegi tras infrastruktury technicznej, które należy traktować jako orientacyjne, wymagające uściślenia na etapie opracowania projektu budowlanego, po uzyskaniu warunków technicznych zasilania od właściwych instytucji branżowych (operatorów sieci),
- 7) Aneks Nr 7 - "Decyzja Wojewody Krakowskiego OS.III.6210-1-29/96 z dnia 20.12.1996 r. w sprawie ustanowienia stref ochronnych na Sance.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

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

§ 3

1. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, **wynikające z ustaleń niniejszego planu, są ustaleniami obowiązującymi:**
 - 1) **granice obszaru objętego planem,**
 - 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania,**

- 3) strefa głównych korytarzy ekologicznych,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) strefa ochrony konserwatorskiej,
 - 6) strefa ochrony stanowisk archeologicznych,
 - 7) obszar głównego zbiornika wód podziemnych Nr 326 - Krzeszowice,
 - 8) strefa zagrożenia powodziowego w razie przerwania wałów,
 - 9) strefę terenów zagrożonych zalewami i narażonych na okresowe podtopienia,
 - 10) tereny zagrożone występowaniem ruchów osuwiskowych,
 - 11) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania:
 - a) MN1, MN2, MN2/L, MN3, MN3/L, MN4, MN5, MN7 - tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej
 - b) MN6 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - c) MU1, MU1/L, MU2, MU3 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) RM1, RM2 - tereny zabudowy zagrodowej,
 - e) UP1, UP2, UP3 - tereny usług publicznych,
 - f) U/P1, U/P2 - tereny usługowo - produkcyjne,
 - g) R/P1, R/P2 - tereny rolno - produkcyjne,
 - h) U1, U2, U2/L - tereny usług,
 - i) US1, US2 - tereny sportu i rekreacji,
 - j) UT1, UT2 - tereny usług turystyki,
 - k) UK - tereny usług kultu religijnego,
 - l) ZP1, ZP2 - tereny zespołów dworsko-parkowych,
 - m) ZC - tereny cmentarzy,
 - n) ZE - tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych (skałki i ostańce),
 - o) ZE/W1 - tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych, położone w międzywałach Wisły,
 - p) ZE/W2 - tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych, położone w starorzeczach Wisły,
 - q) ZE/W3 - tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych stanowiących biologiczną obudowę cieków,
 - r) ZN - tereny zieleni nieurządzonej,
 - s) ZL - tereny lasów,
 - t) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - u) R1 - tereny gruntów rolnych bez nowej zabudowy,
 - v) R/ZL - tereny gruntów rolnych z możliwością zalesień,
 - w) K - tereny infrastruktury technicznej- kanalizacja,
 - x) W - tereny infrastruktury technicznej- wodociągi,
 - y) tereny komunikacji - publiczne drogi, ulice i ciągi pieszo - jezdne:
 - KDA - autostrada,
 - KDG1, KDG2 - drogi główne,
 - KDZ1, KDZ2 - drogi zbiorcze,
 - KDL1, KDL1p, KDL2 - drogi lokalne,
 - KDD - ulice dojazdowe,
 - KP8, KP6 - ciągi pieszo-jezdne,
 - z) KU - tereny infrastruktury komunikacyjnej.
2. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, **wynikające z przepisów szczególnych i prawomocnych decyzji, są ustaleniami obowiązującymi:**
 - 1) **obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,**
 - 2) **granice Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego,**
 - 3) **granica otuliny Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych,**
 - 4) **granice Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego,**
 - 5) **rezerwat przyrody "Dolina Mnikowska",**
 - 6) **rezerwat przyrody "Zimny Dół",**
 - 7) **pomniki przyrody,**
 - 8) **stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej,**
 - 9) **lasy ochronne,**
 - 10) **obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,**
 - 11) **strefa ochrony pośredniej (wewnętrzna i zewnętrzna) ujęcia wody pitnej z rzeki Sanki,**
 - 12) **strefa 50m od stopy wału Wisły,**
 - 13) **strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza,**
 - 14) **strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza,**
 - 15) **strefa otoczenia lotniska,**
 - 16) **strefa ochronna obiektu technicznego JW. 2828,**
 - 17) **strefa ochronna urządzeń nawigacyjnych,**
 - 18) **strefa powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy - 283 m n.p.m. oraz strefę powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 283 - 383 m n.p.m.,**
 - 19) **powierzchnia podejścia do lądowania,**
 - 20) **strefa montażowa projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa,**
 - 21) **strefa kontrolowana projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa,**
 - 22) **strefa techniczna wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV,**
 - 23) **strefa techniczna wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,**
 - 24) **strefy techniczne wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV,**
 - 25) **strefy techniczne wokół istniejących i projektowanych napowietrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,**
 - 26) **I - strefa oddziaływań ekstremalnych autostrady o zasięgu 20 m od krawędzi jezdni,**
 - 27) **II - strefa zagrożeń autostrady o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni,**
 - 28) **III - strefa uciążliwości autostrady o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni.**
 3. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały są informacjami dodatkowymi nie stanowiącymi ustaleń planu:
 - 1) **projektowany zbiornik retencyjny,**
 - 2) **przedłużona oś pasa startowego,**
 - 3) **projektowane ścieżki rowerowe,**
 - 4) **ciągi i punkty widokowe,**
 - 5) **granice sołectw,**
 - 6) **granice Gminy.**
 4. Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref, wymienionych w ust. 2 punkty 20) do 25) ustalono w postanowieniach przepisów szczególnych. Zamieszczono je w aneksie Nr 5, w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu.

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

§ 5

1. Jeżeli jest mowa o:

- **przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** - rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- **zieleni urządzonej** - rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym,
- **obudowie biologicznej cieku** - rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi,
- realizacji ustaleń planu dotyczących projektowanej inwestycji **w granicach działki** - rozumieć też przez to należy również zespół działek, na których lokalizowana jest przedmiotowa inwestycja w terenie do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
- **działce** (w odniesieniu do powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnika intensywności zabudowy) - rozumie się przez to tą część działki lub tą część zespołu przylegających do siebie działek, która położona jest w obrębie danej kategorii terenu ustalonej niniejszym planem, w obrębie której lokalizowana jest dana inwestycja,
- **wysokości obiektu** - rozumie się wysokość obiektu liczoną zgodnie z przepisami szczególnymi do górnej powierzchni przekrycia, w terenach MN2/L, MN3/L, MU1/L, U2/L ze względu na ograniczenia związane z przeszkodami lotniczymi, wysokość zabudowy liczona zgodnie z przepisami szczególnymi do najwyższej położonego elementu konstrukcyjnego obiektu,
- **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie fasad nowych budynków i innych obiektów kubaturowych w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, daszków, wykuszy, balkonów. Elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,2 m,
- **drogach publicznych** - rozumie się przez to drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne zaliczone do odpowiedniej klasy technicznej stosownie do przepisów zawartych w ustawie o drogach publicznych,
- **drogach wewnętrznych** - rozumie się przez to drogi nie zaliczone do dróg publicznych nie wrysowane na rysunku planu.

Rozdział II

Zasady obowiązujące na całym obszarze objętym planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. We wszystkich terenach wymienionych w § 3, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w **rozumieniu Art. 51. ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska z późn. zm.** wymienionych w § 2.1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu a środowisko za wyjątkiem następujących rodzajów przedsięwzięć:

- 1) stacje elektroenergetyczne lub napowietrzne linie elektroenergetyczne, o napięciu znamionowym wynoszącym nie mniej niż 220 kV, o długości nie mniejszej niż 15 km,
- 2) instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, emitujące pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowania izotropowo wynosi nie mniej niż 100W, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz,
- 3) autostrady i drogi ekspresowe,
- 4) drogi krajowe oraz inne publiczne o nie mniej niż czterech pasach ruchu, o długości nie mniejszej niż 10 km, niewymienione w pkt 29 ww. rozporządzenia,
- 5) budowle piętrzące wodę o wysokości piętrzenia nie niższej niż 5 m,
- 6) chów lub hodowla zwierząt w liczbie nie niższej niż 240 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DPJ).
pod warunkiem że możliwość ich realizacji wynika z ustaleń dla poszczególnych rodzajów terenów.

§ 7

1. Ustala się następujące elementy kompozycji przestrzennej jako dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:

- 1) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - wyznaczone oraz nie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne położenie nowych budynków i innych obiektów kubaturowych zgodnie z zapisami zawartymi w § 69.

§ 8

1. Ustala się następujące **zasady przeprowadzania scaleń**:

- 1) scalenie należy przeprowadzić z zachowaniem odpowiednich ustaw i rozporządzeń w tym zakresie,
- 2) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem odpowiednich przepisów,
- 3) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
 - a) każda działka (z wyłączeniem działek położonych w terenach **MN6**) musi mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - b) w terenach **MN6** każda działka musi mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,
 - c) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - d) w terenach **MN6** szerokość działki dochodzącej do pasa drogowego powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 20 metrów; dla pozostałych terenów nie określa się minimalnej szerokości działek,
 - e) powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie.

2. Ustala się następujące **zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości**:

- 1) każda nowowydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 2) powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie.

3. Ustalone w planie minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych.
4. Ustalone w planie minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

§ 9

Za zgodne z planem uznaje się:

1. Lokalizowanie w granicach całego terenu objętego planem (poza terenami **ZL** i **ZE**) nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w wodę,
 - 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - 3) zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz sieciowy i ciepło,
 - 4) telekomunikacji,pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.
2. Wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo - jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy.
3. Dla zabudowy istniejącej:
 - 1) remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem ustaleń w zakresie intensywności zabudowy, zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów określonych dla poszczególnych kategorii terenów, w których się one znajdują,
 - 2) utrzymanie istniejącej zabudowy, leżącej poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę z możliwością remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy (nie więcej niż 20% w stosunku do powierzchni istniejącej zabudowy) pod warunkiem uporządkowania gospodarki ściekowej w aspekcie pełnej ochrony środowiska i ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy dla danej kategorii terenu.
4. Realizację nie wyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.
5. Lokalizację zabudowy w terenach budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy gdy:
 - 1) działka budowlana położona jest w terenach MN5,
 - 2) w pozostałych terenach budowlanych, gdy szerokość działki jest mniejsza niż 16,0 m.
6. Wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej i rowerowej.
7. Remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy położonej w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi poszczególnych dróg oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi poszczególnych dróg a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 10

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

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

gdzie:

P - powierzchnia zabudowy,

T1 - powierzchnia działki znajdująca się w terenie budowlanym.

§ 11

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów wymienionych w § 3:
 - 1) dopuszczalną powierzchnię sprzedaży dla nowych obiektów handlowych określono dla poszczególnych kategorii terenów indywidualnie,
 - 2) uciążliwość związana z działalnością usługową i produkcyjną mieścić się musi w obrębie terenu do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
 - 3) dla nowo realizowanych obiektów obowiązuje zapewnienie przez użytkowników poszczególnych kategorii terenów miejsc postojowych w granicach działki w ilości co najmniej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej - co najmniej 1 miejsce parkingowe (lub postojowe) na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy zagrodowej - co najmniej 1 miejsce parkingowe (lub postojowe) na 1 lokal mieszkalny oraz co najmniej 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
 - c) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej - co najmniej 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej.
 - 4) w terenach **MN1 - MN7, MN1/L, MN2/L, MU1 - MU3, MU1/L, RM1, RM2, ZP1, ZP2, U/P1, U/P2, U1, U2, U2/L, UP1, UP2, UP3, UT1, UT2, US1, US2, US3** oraz pozostałych terenach wymienionych w § 3 położonych w **strefie ochronnej urządzenia JW2828** obowiązuje zakaz lokalizacji wież radiokomunikacyjnych,
 - 5) w przypadku istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej dopuszczalną w danym terenie dopuszcza się jej remont, rozbudowę i przebudowę bez możliwości podwyższenia budynku za wyjątkiem przebudowy stropodachu - w przypadku przebudowy stropodachu dopuszcza się podwyższenie budynku o 1,5 m,
 - 6) w przypadku istniejącej zabudowy o wysokości nie przekraczającej dopuszczalnej w danym terenie, przy przebudowie stropodachu dopuszcza się jej remont, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę pod warunkiem, że wysokość budynku nie przekroczy wysokości ustalonej dla poszczególnych kategorii terenów o 1,5 m.
2. **Ustala się zasady kształtowania zabudowy (z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej) dla terenów położonych w obrębie Bielańsko - Tynieckiego oraz Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego: MN1 - MN3, MN1/L, MN2/L, MU1, MU1/L:**
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych położonych w terenach **MN1/L, MN2/L, MU1/L** dopuszcza się do wysokości istniejącej w sąsiedztwie zabudowy jednak nie więcej niż 9,0 m; w pozostałych terenach wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych nie może przekraczać 9,0 m,
 - 2) wysokość budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną położonych w terenach **MN1/L, MN2/L, MU1/L** dopuszcza się do wysokości istniejącej w sąsiedztwie zabudowy jednak nie więcej niż 9,0 m; w pozostałych terenach wysokość budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 9,0 m
 - 3) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną położonych w terenach **MN1/L, MN2/L, MU1/L** dopuszcza się do wysokości istniejącej w sąsiedztwie zabudowy jednak nie więcej niż 7,0 m; w pozostałych terenach wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 7,0 m
 - 4) horyzontalny kształt bryły budynków,
 - 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 37°- 45° z dopuszczalnymi przy-

- czółkami i naczółkami oraz o jednakowej długości przeciwnych połaci. Dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu na nie więcej niż 1/3 długości okapu. Długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu. Okap dachu na wysokości maksymalnie 4,5 m od poziomu terenu. Minimalny wysięg okapu poza ścianę szczytową 0,6 m,
- 6) szerokość traktu określającego maksymalną dopuszczalną rozpiętość dachu nie może przekraczać 9,5 m, mierzoną po zewnętrznych krawędziach ścian,
 - 7) dachy kryte dachówką, lub innym materiałem pod warunkiem nadania im drobnoelementowej faktury dachówek w ciemnych barwach (brąz, czerwień, zieleń, szarości),
 - 8) kolorystyka elewacji - w barwach nie kontrastujących z tłem; kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być stonowana z kolorystyką dachu,
 - 9) obowiązuje stosowanie okien o pionowej artykulacji, zdwojonych w ścianach kalenicowych o symetrycznych podziałach, w kompozycji szczytu zachować symetrię rozmieszczenia otworów,
 - 10) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Obowiązuje jednolita forma lukarn na budynku. Ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 1/3 powierzchni dachu, mierzonej w elewacji, a minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej - 1,5m. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - 11) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,
 - 12) zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 13) zaleca się wyraźne akcentowanie poziomów okapów oraz cokołu np. przez zróżnicowanie kolorystyki, faktury ze szczególnym uwzględnieniem podziału na wysokości linii okapu w ścianach szczytowych dachów dwuspadowych i naczółkowych,
 - 14) dopuszcza się następujące materiały wykończeniowe: elementy drewniane, elementy kamienne, tynki w jasnych pastelowych barwach, inne z wyłączeniem sidingu.
- 3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy (z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej) dla terenów położonych poza obszarem Bielańsko - Tynieckiego, Tenckiego parku Krajobrazowego MN4 - MN6, MU2 - MU3 oraz dla terenów W, K, KU:**
- 1) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych oraz budynków infrastruktury technicznej nie może przekraczać 9,0 m,
 - 2) wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 11,0 m,
 - 3) wysokość budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 9,0 m,
 - 4) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 7,0 m,
 - 5) horyzontalny kształt bryły budynków,
 - 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 37° - 45° z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz o jednakowej długości przeciwnych połaci. Dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu, w ciemnych barwach (brąz, czerwień, zieleń, szarości),
 - 7) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - 8) zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 9) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego.
- 4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy dla budynków użyteczności publicznej:**
- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) układ bryły budynku - horyzontalny,
 - 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 37° - 45°, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, z wysuniętym przed lico budynku okapem; w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - 4) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, ciemnozielonym lub 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 na nie więcej niż 1/3 długości okapu.

§ 12

1. Przez działalność usługową dopuszczoną w terenach MN1, MN6, MN 7 rozumieć należy rodzaje działalności gospodarczej określone wg Polskiej Klasyfikacji Działalności PKD:
 - 1) handel detaliczny (dział 52),
 - 2) gastronomia (dział 55; grupa 55.3, 55.4, 55.5),
 - 3) transport (dział 60; klasa 60.22),
 - 4) działalność związana z turystyką (dział 63; grupa 63.30),
 - 5) pośrednictwo finansowe (dział 65),
 - 6) ubezpieczenia (dział 66),
 - 7) pomocnicze zw. z pośrednictwem finansowym (dział 67),
 - 8) obsługa nieruchomości (dział 70),
 - 9) informatyka (dział 72),
 - 10) nauka (dział 73),
 - 11) pozostałe usługi (dział 74; grupa 74.1, 74.2, 74.3, 74.4, 74.8),
 - 12) ochrona zdrowia (dział 85; klasa 85.12, 85.13, 85.14A, 85.14C),
 - 13) kultura, sport, rekreacja (dział 92, klasa 92.31G),
 - 14) pozostałe działy usługowe (dział: 93, klasa 93.02),
 - 15) gospodarstwa domowe (dział 95).

II. Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 13

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

§ 14

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

§ 15

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, ochronie podlegają **pomniki przyrody oraz stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej** wyszczególnione w Aneksie Nr 4, oznaczone na rysunku planu.
2. Ustala się następujące zasady ochrony ww. pomników przyrody i stanowiska dokumentacyjnego:
 - 1) działania ochronne w stosunku do pomników przyrody i stanowiska dokumentacyjnego należy wykonywać zgodnie z zapisami zawartymi w aktach je powołujących oraz przepisach szczególnych,
 - 2) zakazuje się prowadzenia działań, które mogłyby zagrażać pomnikom przyrody i 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 lub spowodować degradację krajobrazu,
 - b) prowadzenia naziemnych lub podziemnych ciągów infrastruktury technicznej w sposób wymagający naruszenia koron lub systemu korzeniowego drzew pomnikowych,
 - c) prowadzenia ciągów infrastruktury naziemnej i podziemnej w sposób naruszający lub zagrażający zachowaniu obiektów przyrody nieożywionej objętych ochroną.

§ 16

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

§ 17

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wskazuje się obszar położony w **granicach Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego**.
2. Ustala się następujące zasady ochrony dla terenów położonych w granicach Parku Krajobrazowego:

- 1) obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną oraz przepisy szczególne,
- 2) obowiązują przepisy planu ochrony **Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego**,
- 3) zakazuje się prowadzenia działań, które mogłyby zagrażać wartościom przyrodniczym, historycznym i kulturowym Parków Krajobrazowych i jego otuliny.

§ 18

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

§ 19

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wskazuje się **strefę ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej z rzeki Sanki**, w obrębie której wydzielono **wewnętrzny teren ochrony pośredniej i zewnętrzny teren ochrony pośredniej**, w których obowiązują ustalenia zawarte w decyzji Wojewody Krakowskiego OS.III.6210-1-29/96 z dnia 20.12.1996 r. (aneks Nr 7).
2. W wewnętrznym terenie ochrony pośredniej zabrania się:
 - a) wprowadzania ścieków nieoczyszczonych należycie do ziemi i wody,
 - b) przechowywania i składowania materiałów promieniotwórczych,
 - c) lokalizowania nowych stacji paliw, magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - d) lokalizowania wylewisk i wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych oraz nadpoziomowych stawów osadowych,
 - e) lokalizowania zakładów usługowych, opartych na chemicznej obróbce metali i innych materiałów,
 - f) lokalizowania zakładów uboju zwierząt, bez względu na wielkość,
 - g) lokalizowania lakierni, farbiarni, garbarni i innych zakładów usługowych opartych na konieczności stosowania surowców i czynników chemicznych,
 - h) lokalizowania zakładów przemysłowych,
 - i) budowy dróg publicznych, z wyjątkiem odcinka drogi łączącego Krakowskie Zakłady Eksploatacji Kruszywa - Zakład Eksploatacji Kruszywa Cholerzyn-Zalas z drogą Kraków-Oświęcim,
 - j) budowy torów kolejowych,
 - k) mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 50 m od ich brzegów,
 - l) lokalizowania obiektów hodowlanych opartych na systemie chowu bezściołowego,
 - m) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
 - n) przewożenia materiałów toksycznych, mogących skażać wodę,
 - o) pławienia bydła i trzody,
 - p) urządzania obozowisk i zorganizowanych kąpielisk,
 - q) urządzania przyrz. kiszonkowych,
 - r) stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania i wymienione w wykazie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej,

- s) wykonania robót melioracyjnych, z wyjątkiem robót niezbędnych dla utrzymania koryta cieków w należytym stanie technicznym i zaakceptowanych przez administratora cieków,
- t) gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków.
3. W wewnętrznym terenie ochrony pośredniej nakazuje się:
- a) realizację kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równoległe do realizacji wodociągów,
- b) podczyszczanie w osadnikach ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych przed ich wprowadzeniem do wód powierzchniowych,
- c) posiadanie przy prowadzeniu działalności hodowlanej zbiornika na gnojówkę oraz szczelnej płyty gnojowej.
4. W zewnętrznym terenie ochrony pośredniej zabrania się:
- a) przechowywania i składania odpadów promieniotwórczych,
- b) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- c) lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonej działalności i ewentualnych awarii,
- d) lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- e) lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych bez uszczelnienia dna i prawidłowego zagospodarowania od cieku,
- f) mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30 m od ich brzegów,
- g) gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków,
- h) wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych i modernizowanych ciągów komunikacyjnych, bez ich wcześniejszego podczyszczenia,
- i) lokalizowania zakładów przemysłowych i usługowych opartych na chemicznej obróbce metali i innych materiałów,
- j) lokalizowania zakładów produkujących chemikalia lub produkty chemiczne,
- k) lokalizowania zakładów produkcji tłuszczów roślinnych i zwierzęcych,
- l) lokalizowania browarów, gorzelnii i słodowni,
- m) lokalizowania garbarni i farbiarni.
5. W zewnętrznym terenie ochrony pośredniej nakazuje się:
- a) realizację kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równoległe z realizacją wodociągów jak również porządkowanie gospodarki ściekowej na terenach objętych wodociągami,
- b) posiadanie płyty gnojowej i zbiornika na gnojówkę w gospodarstwach prowadzących działalność hodowlaną.

§ 20

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

- 5) w przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w pkt 1 - 3, budowa, rozbudowa i przebudowa obiektów budowlanych wymaga stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych uwzględniających możliwość powodzi, okresowych wylewów wód i podtopień.

§ 21

1. Wyznacza się **strefę zagrożenia powodziowego w razie przerwania wałów**.
2. W terenach tych obowiązują następujące zasady:
- 1) obowiązuje zakaz budowy i rozbudowy obiektów, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, oraz składowania odpadów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniem środowiska.

§ 22

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

§ 23

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

§ 24

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

§ 25

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

§ 26

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, ochronie podlegają tereny leśne posiadające status **lasów ochronnych**.

2. W lasach ochronnych obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną oraz przepisy szczególne.

§ 27

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wprowadza się **strefę ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza**, oznaczoną na rysunku planu.
2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. W strefie tej dopuszcza się sytuowanie:
 - 1) drobnych usług handlu detalicznego związanych z funkcją podstawową,
 - 2) zakładów kamieniarstwa nagrobnego,
 - 3) parkingów.
4. W obrębie strefy, obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych.
5. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wprowadza się **strefę ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, oznaczoną na rysunku planu. W obrębie strefy, obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych.
6. W terenie w granicach od 50 do 150m od cmentarza, lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności jest możliwe pod warunkiem podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej.

§ 28

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wyznacza się granice **strefy 50 m od stopy wału Wisły**.
2. Zasady zagospodarowania w tej strefie określają przepisy szczególne.
3. W strefie tej zakazuje się w szczególności:
 - 1) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału po stronie odpowietrznej,
 - 2) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,
 - 3) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów po stronie odpowietrznej.
4. Zgodnie z przepisami szczególnymi, zakazów wymienionych w ust 3 nie stosuje się do robót związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych.
5. Zgodnie z przepisami szczególnymi z zakazów wymienionych w ust. 3 zwolnić może Marszałek Województwa w drodze decyzji.

§ 29

1. **W zakresie ochrony przyrody i środowiska** obowiązują następujące zasady:
 - 1) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - 2) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
 - 3) zakaz usuwania zadrzewień przywodnych (zakaz ten nie dotyczy usuwania drzew w trakcie zabiegów pielęgnacyjnych, prac konserwacyjnych oraz działań wynikających z uwzględnienia wymogów ochrony przeciwpowodziowej),
 - 4) zakaz osuszania małych i okresowych zbiorników wodnych,

- 5) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od wyznaczonej linii brzegowej,
 - 6) zakaz stosowania ogrodzeń na trwałe związanych z podłożem w odległości 1,5 - 4 m od linii brzegowej cieków. W odległości 1,5 - 4 m od linii brzegowej cieków dopuszcza się stosowanie ogrodzeń, łatwych do demontażu,
 - 7) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej, w celu zachowania obudowy biologicznej cieku,
 - 8) tworzenie zadrzewień przeciwerozynnych w terenach rolnych,
 - 9) utrzymanie istniejących oraz realizacja nowych ciągów zieleni wysokiej.
2. **W zakresie ograniczenia uciążliwości obiektów oraz ochrony jakości wód** obowiązują:
- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - 2) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia pozwalające na rozwiązanie spraw gospodarki ściekowej,
 - 3) do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych możliwe jest stosowanie tymczasowych rozwiązań technicznych pod warunkiem zapewnienia parametrów technicznych instalacji kanalizacyjnej umożliwiających sukcesywne podłączenie do kanalizacji zbiorowej,
 - 4) w przypadku realizacji stacji paliw lub magazynów paliw płynnych obowiązuje przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wykonanie rozpoznania warunków hydro-geologicznych. Forma i zakres tego opracowania odpowiadać mają wymogom określonym w przepisach szczególnych odnoszących się do tego typu prac,
 - 5) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - 6) wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
 - 7) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
 - 8) prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki do której użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza,
 - 9) wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą zarządcy sieci pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków sanitarnych z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
 - 10) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w **§ 46** oraz w **§ 47**,
 - 11) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów szczególnych.

3. W zakresie ochrony przed zagrożeniem osuwaniem się mas ziemnych, erozją gleb i powodzią obowiązują następujące zasady:

- 1) na terenach położonych w granicach terenów **zagrożonych występowaniem ruchów osuwiskowych** budowa i rozbudowa obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia przepisów zawartych w § 24,
- 2) na terenach położonych w **obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią** obowiązują zasady zawarte w § 20,
- 3) na terenach położonych w granicach **strefy zagrożenia powodziowego w razie przerwania wałów** oraz w granicach **strefy terenów zagrożonych zalewami i narażonych na okresowe podtopienia** obowiązują zasady zawarte w § 21 oraz w § 22,
- 4) na terenach gruntów rolnych (poza obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią) dopuszcza się sukcesywne tworzenie nowych zalesień, zadrzewień oraz wprowadzanie zieleni o znaczeniu przeciwerozijnym w trybie przepisów szczególnych.

§ 30

1. Dla celów ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalne poziomy hałas w środowisku. Zgodnie z przepisami szczególnymi dla poszczególnych kategorii terenów wymienionych w § 3. poziom hałasu nie może przekraczać:

- 1) dla terenów **MN1, MN2, MN2/L, MN3, MN3/L, MN4, MN5, MN6, MN7, ZP1, ZP2, UK** - poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dla terenów **RM1, RM2** - poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 3) dla terenów **MU1, MU1/L, MU2, MU3, U/P1, U/P2, U1, U2, U2/L** - poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
- 4) dla terenów **UP1, UP2, UP3, US1, US2** - poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 5) dla terenów **UT1, UT2** - poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem,
- 6) dla pozostałych terenów - nie ustala się.

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

§ 31

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

§ 32

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wskazuje się **obiekty wpisane do ewidencji zabytków**, nieoznaczone na rysunku

planu, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów szczególnych wymienione w Aneksie Nr 2 - "Spis obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków".

2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1:
 - 1) utrzymuje się obiekty kulturowe z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,
 - 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych i detalu architektonicznego.

§ 33

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

§ 34

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, ustanawia się **strefę ochrony stanowisk archeologicznych**. W strefie tej:

- 1) wyklucza się przekształcanie bądź użytkowanie stanowisk archeologicznych w ich granicach, które mogłyby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej; do tych działań należą w szczególności prace wybierzkowe i niwelacyjne,
 - 2) podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach stanowiska archeologicznego wymaga zapewnienia warunków dla nadzoru archeologicznego,
 - 3) przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę wymaga się podania informacji o obecności stanowiska archeologicznego,
 - 4) prowadzenie prac budowlanych wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Spis stanowisk archeologicznych zamieszczony został w aneksie Nr 3 - "Wykaz stanowisk archeologicznych".

§ 35

1. Wskazuje się **punkty widokowe** obejmujące miejsca o wybitnej ekspozycji biernej.
2. Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy w terenach położonych na przedpolu widoku ustalono dla terenów, których dotyczą.

§ 36

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

IV. Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji układu drogowego.

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 37

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- Podstawowy układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku planu publiczne drogi, ulice i ciągi pieszo - jezdne:
 - KDA** - autostrada,
 - KDG1, KDG2** - drogi główne,
 - KDZ1, KDZ2** - drogi zbiorcze,
 - KDL1, KDL1p, KDL2** - drogi lokalne
 - KDD** - ulice dojazdowe,
 - KP 8, KP 6** - ciąg pieszo-jezdny.
- Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią nie oznaczone na rysunku drogi wewnętrzne i ciągi pieszo - jezdne.
- Obowiązuje zasada zgodności akcesji, parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.
- W obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy układ drogowy zapisany w planie może być rozbudowywany o nie wyznaczone na rysunku planu odcinki dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych.
- Szerokości linii rozgraniczających dróg wymienionych w powyższych paragrafach ustalono w § 69.
- Urządzenia obce nie związane z gospodarką drogową powinny być lokalizowane poza liniami rozgraniczającymi pasów drogowych, zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- Uzgodnienia z zarządcą poszczególnych kategorii dróg wymagają:
 - podziały działek w obrębie linii rozgraniczających dróg,
 - zmiany ukształtowania działek w terenie przylegającym bezpośrednio do dróg,
 - zasady obsługi komunikacyjnej działek przylegających do dróg,
 - budowa i przebudowa wjazdów oraz lokalizacja ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
 - remont, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy położonej w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi poszczególnych dróg oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi poszczególnych dróg a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- Dla działek wydzielanych pod nową zabudowę położonych bezpośrednio przy drogach powiatowych i wojewódzkich, należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów

§ 38

- Zgodnie z przepisami szczególnymi wyznacza się:
 - I strefę oddziaływań ekstremalnych autostrady o zasięgu 20 m** od krawędzi jezdni. W strefie tej ulegają likwidacji wszelkie obiekty w tym budynki bez względu na ich przeznaczenie, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej autostrady i urządzeń ochrony środowiska. Obowiązuje zakaz lokalizowania reklam oraz zabudowy kubaturowej nie związanej z utrzymaniem drogi KDA.
 - II - strefę zagrożeń autostrady o zasięgu 50 m** od krawędzi jezdni. W strefie tej niedopuszczalna jest lokalizacja obiektów budowlanych na stały pobyt ludzi oraz prowadzenie gospodarki rolnej z wyjątkiem produkcji roślin nasiennych, przemysłowych i gospodarki leśnej. Obowiązuje zakaz lokalizowania reklam.
 - III - strefę uciążliwości autostrady o zasięgu 150 m** od krawędzi jezdni. W strefie tej należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed szkodliwym wpływem autostrady przez dotrzymanie obowiązujących normatywów oraz zastosowanie rozwiązań technicznych pozwalających na maksy-

malną ochronę środowiska i zdrowia, tj. ekranów ochronnych zieleni ochronnej w pasie 30 - 50 m od autostrady lub zieleni osłonowej za ekranami ochronnymi w pasie do 12 m. Niedopuszczalne jest prowadzenie upraw warzyw i lokalizowanie ogrodów działkowych. Lokalizowanie reklam wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi KDA.

§ 39

- Zgodnie z przepisami szczególnymi wyznacza się **strefę powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy - 283 m n.p.m.** W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji, których wysokość przekraczałaby **283 m n.p.m.** Ograniczenie to nie dotyczy terenów MN2/L, MN3/L, MU1/L, U2/L znajdujących się w cieniu przeszkody terenowej.
- Zgodnie z przepisami szczególnymi wyznacza się **strefę powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 283 - 383 m n.p.m.** W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji, których wysokość przekraczałaby dopuszczoną wartość z przedziału 283 - 383 m n.p.m. Ograniczenie to nie dotyczy terenów MN2/L, Mn3/L, MU1/L, U2/L znajdujących się w cieniu przeszkody terenowej.
- Zgodnie z przepisami szczególnymi wyznacza się **powierzchnię podejścia do lądowania.** Zgodnie z przepisami szczególnymi w strefie tej obowiązują ograniczenia dla lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza określone w przepisach szczególnych a w szczególności:
 - ograniczenia wysokości zabudowy,
 - ograniczenia dla lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza,
 - sadzenia i uprawy drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze.
- W celu uniknięcia zagrożenia wydania pozwolenia na budowę przeszkody lotniczej, każdorazowo w ramach postępowania o wydanie pozwolenia na budowę należy ustalić wysokość obiektu, (którego dotyczy postępowanie), tak aby jego wysokość nie naruszyła powierzchni ograniczających wokół lotniska Kraków-Balice zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. z 2003 r. Nr 130 poz. 1192 z późn. zm.).

§ 40

- Zgodnie z przepisami szczególnymi wyznacza się **strefę otoczenia lotniska** w odległości 5,0 km od jego granic.
- W strefie tej obiekty budowlane i naturalne nie mogą stanowić zagrożenia dla startujących i lądujących statków powietrznych. Warunki zagospodarowania strefy określają przepisy szczególne, zgodnie z którymi zabrania się w szczególności:
 - budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków,
 - hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego.

§ 41

- Zgodnie z przepisami szczególnymi wyznacza się **strefę ochronną obiektu JW. 2828** (obejmującą sołectwo Chrosna).
- W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń nadawczo - odbiorczych, wznoszenia napowietrznych linii wysokiego napięcia, budowy wielkogabarytowych konstrukcji metalowych.

§ 42

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi wyznacza się **strefę ochronną urządzeń nawigacyjnych**.
2. W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) zabudowy o jednolitej powierzchni bocznej przekraczającej 500 m²,
 - 2) dachów i ogrodzeń metalowych.

V. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 43

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz i rozbudowy sieci gazowej:

1. Utrzymuje się istniejącą sieć gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację i rozbudowę w obrębie zajmowanych terenów i stref technicznych.
2. Utrzymuje się dotychczasowe zasady zaopatrzenia w gaz odbiorców, polegające na dostawach gazu sieciowego siecią rozdzielczą średniego ciśnienia z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia, zlokalizowanej w miejscowości Kryspinów, poza obszarem niniejszego planu.
3. Przez tereny sołectwa Piekary przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 PN 6,3 MPa relacji Korabniki - Zabierzów, wzdłuż którego należy utrzymać odległości podstawowe od obiektów terenowych, według wymagań przepisów szczególnych.
4. W miejscowości Kaszów wyznacza się rezerwę terenu pod budowę projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia PN 6,3 MPa, służącego do zasilania Gminy Czernichów - wzdłuż trasy projektowanego gazociągu należy utrzymać strefę montażową, a po jego wybudowaniu strefę kontrolowaną, według wymagań przepisów szczególnych.
5. Wzdłuż istniejących gazociągów średniego ciśnienia, wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r. należy utrzymać odległości podstawowe od obiektów terenowych, a wzdłuż gazociągów wybudowanych po tym terminie i projektowanych - strefę kontrolowaną, według wymagań przepisów szczególnych.
6. W obrębie linii rozgraniczających istniejących oraz projektowanych dróg i ulic dopuszcza się układanie gazociągów średniego ciśnienia - na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
7. W aneksie Nr 5 zamieszczono w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu, wymiary oraz warunki zagospodarowania stref, o których mowa w § 43.

§ 44

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

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację i rozbudowę w obrębie zajmowanych terenów i stref technicznych.
2. Utrzymuje się dotychczasowe zasady zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców, polegające na dostawach energii siecią rozdzielczą średniego napięcia 15 kV, wyprowadzoną ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV, zlokalizowanych poza obszarem planu.
3. Przez teren objęty planem przebiegają elektroenergetyczne linie napowietrzne:
 - 1) dwutorowa wysokiego napięcia 220 kV z oboma torami relacji Byczyna - Skawina,

- 2) dwutorowa wysokiego napięcia 110 kV z torami relacji GPZ Elektrownia Skawina - GPZ Prądnik oraz GPZ Elektrownia Skawina - GPZ Balicka, Wzdłuż wymienionych linii należy utrzymać ich strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych.
4. Wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV, linii kablowych 15 kV i 0,4 kV, wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, należy pozostawić strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych.
5. W aneksie Nr 6 zaznaczono projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz projektowane odcinki linii średniego napięcia 15 kV, służące do zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę - dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i poprowadzenie linii odmiennymi trasami, wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych.
6. Dopuszczalne lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz dopuszczalne trasy linii 15 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
7. Wystrój architektoniczny kiosków stacji transformatorowych 15/0,4 kV w wykonaniu wnętrzowym, wznoszonych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów, należy dostosować do wymagań określonych dla przeznaczenia podstawowego terenu.
8. W obrębie linii rozgraniczających istniejących oraz projektowanych dróg i ulic dopuszcza się, na warunkach określonych przez zarządcę drogi:
 - 1) prowadzenie elektroenergetycznych linii napowietrznych niskiego napięcia,
 - 2) układanie elektroenergetycznych linii kablowych średniego i niskiego napięcia,
 - 3) lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki.
9. W aneksie Nr 5 zamieszczono w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu, wymiary oraz warunki zagospodarowania stref, o których mowa w § 44.

§ 45

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

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

§ 46

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

1. •ródłem zaopatrzenia w wodę będzie istniejąca, oraz rozbudowywana i modernizowana gminna sieć wodociągowa, funkcjonująca w ramach wodociągów grupowych, pracujących w oparciu o układy wodociągowe:
 - 1) sołectwa: Piekary i Kaszów zasilane z systemu miasta Krakowa i związanego z nim ujęcia wody na rzece Sance;
 - 2) sołectwa: Rączna, Jeziorzany i Ściejowice z ujęciem wody w Rącznej;
 - 3) sołectwo Czulów z ujęciem własnym;
 - 4) sołectwo Chrosna zasilane z wodociągu wsi Brzoskwinia, z gm. Zabierzów.
2. Dopuszcza się modernizację istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania, lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu; system zaopatrzenia w wodę powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom wymaganą ilość wody i niezawodność dostawy oraz jakość wody zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
3. Doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi poprzez istniejące i rozbudowywane przewody rozdzielcze głównie o średnicach 110 i 90 mm zasilanych z magistrali przesyłowych o średnicach: 300, 250, 225 i 200 mm, oraz modernizację systemów wodociągowych.
4. Ustala się w stosunku do nowego zainwestowania wyprzedzającą lub równoległą realizację sieci wodociągowej rozdzielczej. Sieć wodociągową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy.
5. Nowo projektowane przewody wodociągowe należy układać poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg - lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi.
6. Obowiązuje utrzymanie w dobrym stanie technicznym ujęć wody, urządzeń i obiektów towarzyszących tj. zbiorników, chlorowni, hydroforni, sieci wodociągowej, wraz z jej uzbrojeniem, oraz zapewnienie ochrony ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi.
7. Do czasu rozbudowy systemu wodociągowego, dopuszcza się na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (MN1, MN2, MN3, MN4) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni, z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych.
8. Obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych przez rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami szczególnymi.
9. Nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
10. Wymagane jest zapewnienie ochrony ujęcia wody z rzeki Sanki poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
11. Zaznaczone w aneksie Nr 6 do Uchwały trasy przebiegu sieci wodociągowej przedstawiają zasady obsługi terenów objętych planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.
2. Przewiduje się uzbrojenie obszaru objętego planem w postaci następujących zbiorczych układów kanalizacji sanitarnej:
 - 1) pracującego w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną grupową oczyszczalnię ścieków w Piekarach, obsługującą docelowo następujące sołectwa objęte niniejszym planem: Piekary, Kaszów, Czulów;
 - 2) pracującego w oparciu o planowaną oczyszczalnię ścieków w m. Rączna, mającą obsługiwać sołectwa: Rączna, Ściejowice, Jeziorzany, oraz Kaszów (część),
 - 3) sieć kanalizacyjną sołectwa Chrosna, z odprowadzeniem ścieków do grupowej oczyszczalni ścieków w Balicach, w gm Zabierzów, poprzez kanalizację sanitarną Gminy Zabierzów.
3. Odbiornikiem ścieków sanitarnych w Gminie będą oczyszczalnie ścieków oznaczone na rysunku planu symbolem **K** - istniejąca w Piekarach mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków, typu ECOLO-CHIEF oraz planowana oczyszczalnia ścieków w Rącznej.
4. Realizacja kanalizacji sanitarnej powinna uwzględniać docelowe średnice kanałów z możliwością podłączenia różnych kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i terenów usług komercyjnych.
5. Ustala się wyprzedzającą lub równoległą budowę sieci kanalizacyjnej w stosunku do nowego zainwestowania, najlepiej równocześnie z realizacją sieci wodociągowej.
6. Przewiduje się budowę grawitacyjnych kanałów sanitarnych zbiorczych o średnicy od 200 ÷ 300 mm oraz rurociągów tłocznych o średnicy dn 60 - 200 mm,
7. Do czasu realizacji systemu zbiorowej kanalizacji sanitarnej obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez:
 - 1) wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego,
 - 2) wymóg gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych z obowiązkiem systematycznego wywozu ścieków na oczyszczalnię lub realizacji indywidualnej (grupowej) oczyszczalni ścieków,
 - 3) wymóg szczelnych zbiorników na gnojówkę.
8. Dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą zarządcy sieci i pod warunkiem wcześniejszego zredukowania wartości wskaźników zanieczyszczeń do parametrów ścieków sanitarnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych.
9. Nie dopuszcza się odprowadzenia do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków opadowych, ani wód pochodzących z odwadniania gruntu.
10. W przypadku realizacji usług, stanowiących potencjalne źródło zanieczyszczeń dla wód powierzchniowych i podziemnych obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej i urządzeń oczyszczających. Ścieki opadowe pochodzące z zanieczyszczonych terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni i dużym natężeniu ruchu mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi po spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych.
11. W strefie ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Sanki, która pokrywa się ze zlewnią rzeki Sanki zabrania się wprowadzania ścieków nie oczyszczonych w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi do ziemi i wody, oraz nakazuje się podczyszczanie w osadnikach i separatorach ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych przed ich wprowadzeniem do wód powierzchniowych.
12. Zaznaczone w aneksie Nr 6 do Uchwały trasy przebiegu sieci kanalizacyjnej przedstawiają zasady obsługi terenu objętego planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.

§ 47

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

1. W zakresie kanalizacji sanitarnej utrzymuje się dotychczasowy układ funkcjonujący w obrębie sołectwa Piekary.

§ 48

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

Rozdział III
Przeznaczenie oraz warunki zabudowy
i zagospodarowania terenów

§ 49

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ**, położone w ZJPK, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1** i **MN7**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **MN1, MN7** pod:
 - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
 - 2) lokalizację zabudowy zagrodowej,
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MN1** i **MN7** pod:
 - 1) prowadzenie działalności usługowej wymienionej § 12 w zabudowie mieszkaniowej na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych w granicach działki,
 - 2) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
 - 3) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 4) obiekty małej architektury i zieleni urządzonej,
 - 5) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,
 - 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MN1** i **MN7** obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w § 11 ust. 1, 2 i 4. W terenach **MN1** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
 - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek budowlanych nie mniejsza niż 1500 m²,
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy bliźniaczej,
 - 4) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów wyłącznie usługowych,
 - 6) obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30% powierzchni działki,
 - 7) obowiązuje ograniczenie niwelacji terenu działki budowlanej do nasypów i wykopów nie przekraczających 1,0 m.
5. W terenach **MN7** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,2,
 - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek budowlanych nie mniejsza niż 2000 m²,
 - 3) zabudowę jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie na działce (lub działkach) o łącznej powierzchni 3000 m²,
 - 4) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej i atrialnej i bliźniaczej,
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów wyłącznie usługowych,
 - 6) obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 50% powierzchni działki,
 - 7) obowiązuje ograniczenie niwelacji terenu działki budowlanej do nasypów i wykopów nie przekraczających 1,0 m.
6. W terenach **MN1, MN7** obowiązują ponadto zasady zawarte odpowiednio w § 16 i § 17.

§ 50

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ** położone w ZJPK, oznaczone na rysunku

planu symbolem **MN2, MN3**. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ** położone w ZJPK, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN2/L, MN3/L** stanowiące uzupełnienie zabudowy w ramach istniejącego układu osadniczego.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **MN2** i **MN3** pod:
 - 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - 2) lokalizację zabudowy zagrodowej.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MN2, MN2/L, MN3, MN3/L** pod:
 - 1) wprowadzenie działalności usługowej wbudowanej w zabudowę mieszkaniową na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych w granicach działki,
 - 2) budynki użyteczności publicznej,
 - 3) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
 - 4) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 5) obiekty małej architektury i zieleni urządzonej,
 - 6) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,
 - 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MN2, MN2/L, MN3, MN3/L** obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w § 11 ust. 1, 2 i 4.
5. W terenach **MN2, MN2/L, MN3, MN3/L** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5 dla **MN2** i **MN2/L** oraz 0,45 dla **MN3** i **MN3/L**,
 - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek budowlanych nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej i 1200 m² dla zabudowy zagrodowej dla zabudowy położonej w terenach **MN2** i **MN2/L**,
 - b) 800 m² dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej położonej w terenach **MN3** i **MN3/L**,
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,
 - 4) obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 25% powierzchni działki,
 - 5) obowiązuje ograniczenie niwelacji terenu działki budowlanej do nasypów i wykopów nie przekraczających 1,0 m.
6. W terenach **MN2, MN2/L, MN3, MN3/L** obowiązują ponadto zasady zawarte odpowiednio w § 16 i § 17.
7. W terenach **MN2/L** i **MN3/L** zaleca się stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

§ 51

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN4** i **MN5**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **MN4** i **MN5** pod:
 - 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - 2) lokalizację zabudowy zagrodowej.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MN4** i **MN5** pod:
 - 1) wprowadzenie działalności usługowej wbudowanych w zabudowę mieszkaniową,
 - 2) budynki użyteczności publicznej,
 - 3) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
 - 4) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 5) obiekty małej architektury i zieleni urządzonej,
 - 6) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,
 - 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach **MN4** i **MN5** obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w § 11 ust. 1, 3 i 4.
5. W terenach **MN4** i **MN5** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5,
 - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek budowlanych nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej i 1200 m² dla zabudowy zagrodowej dla zabudowy położonej w terenach **MN4**,
 - b) 800 m² dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej położonej w terenach **MN5**,
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,
 - 4) obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 25% powierzchni działki.

§ 52

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN6**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **MN6** pod:
 - 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym i bliźniaczym,
 - 2) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych nie związanych z gospodarką rolną.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MN6** pod:
 - 1) wprowadzenie działalności usługowej wymienionej w § 12 w zabudowie mieszkaniowej na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych w granicach działki,
 - 2) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 4 mieszkań w układzie wolnostojącym,
 - 3) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 4) obiekty małej architektury i zieleni urządzoną,
 - 5) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,
 - 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MN6** obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w § 11 ust. 3.
5. W terenach **MN6** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
 - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek budowlanych nie mniejsza niż 1000 m²,
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, zagrodowej i atrialnej,
 - 4) zakaz lokalizacji usług w obiektach wolnostojących,
 - 5) obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 25% powierzchni działki.

§ 53

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ** położone w ZJPK, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU1**. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ** położone w ZJPK, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU1/L** stanowiące uzupełnienie istniejącego układu osadniczego.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **MU1** i **MU1/L** pod
 - 1) lokalizację obiektów mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - 2) lokalizację obiektów usługowych i handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m².

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MU1** i **MU1/L** pod:
 - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 2) lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - 3) lokalizację budynków użyteczności publicznej,
 - 4) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
 - 5) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 6) lokalizację obiektów małej architektury i zieleni urządzoną,
 - 7) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,
 - 8) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MU1** i **MU1/L** obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w § 11 ust. 1, 2 i 4:
5. W terenach **MU1** i **MU1/L** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
 - 2) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek budowlanych nie mniej niż 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej, 1000 m² dla zabudowy zagrodowej i 600 m² dla zabudowy usługowej,
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,
 - 4) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
 - 5) obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 15% powierzchni działki,
 - 6) obowiązuje ograniczenie niwelacji terenu działki budowlanej do nasypów i wykopów nie przekraczających 1,0 m.
6. W terenach **MU1** i **MU1/L** obowiązują ponadto zasady zawarte odpowiednio w § 16 i § 17.
7. W terenach **MU1/L** zaleca się stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

§ 54

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MU2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **MU2** pod
 - 1) lokalizację obiektów mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - 2) lokalizację obiektów usługowych i handlowych o powierzchni sprzedaży do 500 m².
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MU2** pod:
 - 1) zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - 2) lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - 3) budynki użyteczności publicznej,
 - 4) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 5) wolnostojące garaże i budynki gospodarcze w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
 - 6) obiekty małej architektury i zieleni urządzoną,
 - 7) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,
 - 8) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MU2** obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w § 11 ust. 1, 3 i 4.
5. W terenach **MU2** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
 - 2) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek budowlanych nie mniej niż 1200 m² dla zabudowy zagrodowej oraz nie mniej niż 1000 m² dla pozostałej zabudowy,
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,

- 4) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
- 5) obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 15% powierzchni działki.

§ 55

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MU3**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **MU3** pod:
 - 1) lokalizację obiektów mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - 2) lokalizację obiektów usługowych i handlowych o powierzchni sprzedaży do 600 m²,
 - 3) lokalizację obiektów produkcyjnych.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MU3** pod:
 - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 2) lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - 3) lokalizację budynków użyteczności publicznej,
 - 4) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 5) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
 - 6) lokalizację obiektów małej architektury i zieleni urządzonej,
 - 7) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną,
 - 8) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MU3** obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w § 11 ust. 1, 3 i 4.
5. W terenach **MU3** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
 - 2) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek budowlanych nie mniej niż 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej oraz 600 m² dla pozostałej zabudowy,
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,
 - 4) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
 - 5) obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 15% powierzchni działki.

§ 56

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ położone** w ZJPK, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **RM1** pod:
 - 1) lokalizację zabudowy zagrodowej w rozumieniu przepisów szczególnych.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **RM1** pod:
 - 1) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
 - 2) ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 3) obiekty małej architektury i zieleni urządzonej,
 - 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **RM1** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,25,
 - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych mających na celu wydzielenie nowego siedliska, wielkość nowych działek nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - 3) minimum 30% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,

- 4) obowiązuje ograniczenie niwelacji terenu działki budowlanej do nasypów i wykopów nie przekraczających 1,0 m,
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej, szeregowej oraz atrialnej.
5. W terenach **RM1** obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w § 11 ust. 2.
 6. W terenach **RM1** obowiązują ponadto zasady zawarte odpowiednio w § 16 i § 17.

§ 57

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ oznaczone** na rysunku planu symbolem **RM2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **RM2** pod:
 - 1) lokalizację zabudowy zagrodowej w rozumieniu przepisów szczególnych,
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **RM2** pod:
 - 1) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
 - 2) ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 3) obiekty małej architektury i zieleni urządzonej,
 - 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **RM2** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,35,
 - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200 m²,
 - 3) minimum 30% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej, szeregowej oraz atrialnej.
5. W terenach **RM2** obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w § 11 ust. 3.

§ 58

1. Wyznacza się **TEREN ZESPOŁÓW DWORSKO - PARKOWYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP1** i **ZP2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **ZP1** i **ZP2** pod i utrzymanie istniejących obiektów zespołu dworsko - parkowego z dopuszczeniem zmiany funkcji.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **ZP1** i **ZP2** pod:
 - 1) lokalizację obiektów usługowych z zakresu gastronomii,
 - 2) lokalizację usług z zakresu oświaty, nauki, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej w istniejącej zabudowie,
 - 3) ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 4) lokalizację obiektów małej architektury i zieleni urządzonej,
 - 5) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną,
 - 6) lokalizację funkcji mieszkaniowej w istniejącej zabudowie oraz obiektach wymienionych w ust. 3 pkt 2.
4. W terenach **ZP1** i **ZP2** wszelkie działania inwestycyjne, zmiana funkcji i zagospodarowania terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz podziały nieruchomości podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. W terenach **ZP1** i **ZP2** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,25.
6. W terenach **ZP1** obowiązują ponadto zasady zawarte w § 16.

§ 59

1. Wyznacza się **TERENY USŁUGOWO- PRODUKCYJNE** oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P1** i **U/P2**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **U/P1** i **U/P2** pod lokalizację obiektów usługowych i produkcyjnych.
 3. W terenach **U/P1** i **U/P2** dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 600 m².
 4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **U/P1** i **U/P2** pod:
 - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
 - 2) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
 - 3) lokalizację funkcji mieszkaniowej w obiektach produkcyjnych i usługowych,
 - 4) ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 5) ciekii wodne wraz z obudową biologiczną,
 - 6) objekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
 5. W przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej obowiązują zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) dla zabudowy położonej w terenach U/P1 - jak w § 11 ust. 3,
 - 2) dla zabudowy położonej w terenach U/P2 - jak w § 11 ust. 2.
 6. Dla pozostałej zabudowy położonej w terenach **U/P1** i **U/P2** obowiązują następujące warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy, nie może przekraczać 12,0 m,
 - 2) horyzontalny kształt bryły budynków,
 - 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o równym kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45° oraz równej długości przeciwległych połaci, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, masą bitumiczną lub blachą w ciemnych barwach (brąz, czerwień, zieleń, grafit). W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci dachowych i innym pokryciu,
 - 4) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - 5) dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu na nie więcej niż 1/3 długości okapu,
 - 6) zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie.
 7. W terenach **U/P1** i **U/P2** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa lub produkcyjna obowiązuje zlokalizowanie pasów zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
 - 3) minimum 25% działki urządźć należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 4) pokrycie potrzeb ciepłych powstających obiektów kubaturowych realizować należy w oparciu o paliwa niskoemisyjne.
 8. W terenach **U/P2** obowiązują ponadto zasady zawarte w § 16.
- § 60
1. Wyznacza się **TERENY LOKALIZACJI OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ ROLNĄ** oznaczone na rysunku planu symbolem **R/P1** i **R/P2**.
 2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **R/P1** i **R/P2** pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną i inną działalnością gospodarczą.
 3. W terenach **R/P1** i **R/P2** dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m².
 4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **R/P1** i **R/P2** pod:
 - 1) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
 - 2) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 3) ciekii wodne wraz z obudową biologiczną,
 - 4) objekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- § 61
1. Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone na rysunku planu symbolem **U1**, **U2**. Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone na rysunku planu symbolem **U2/L** stanowiące uzupełnienie istniejącego układu osadniczego.
 2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **U1**, **U2** i **U2L** pod lokalizację obiektów handlowych i usługowych.
 3. W terenach **U1**, **U2** i **U2/L** dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 300 m².
 4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **U1**, **U2** i **U2/L** pod:
 - 1) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
 - 2) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 3) lokalizację funkcji mieszkaniowej w obiektach usługowych,
 - 4) zieleni urządzoną,
 - 5) ciekii wodne wraz z obudową biologiczną,
 - 6) objekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
 5. W terenach **U1**, **U2** i **U2/L** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) minimalna wielkość działek przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych 600 m²,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
 - 3) minimum 20% działki urządźć należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 6. W terenach **U1**, **U2** i **U2/L** ustala się zasady kształtowania zabudowy jak w § 59, przy czym wysokość zabudowy w terenach **U2/L** dopuszcza się do wysokości istniejącej w sąsiedztwie zabudowy jednak nie więcej niż 9,0 m.
 7. W terenach **U2** i **U2/L** obowiązują ponadto zasady zawarte odpowiednio w § 16 i § 17.

§ 62

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **UP1** i **UP2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UP1** i **UP2** pod:
 - 1) usługi z zakresu oświaty, nauki, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej, administracji,
 - 2) obiekty sportu i rekreacji związane z podstawową funkcją terenu.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UP1** i **UP2** pod:
 - 1) mieszkania związane z funkcją podstawową,
 - 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 150 m².
 - 3) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów **UP1** i **UP2**,
 - 4) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym,
 - 5) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - 6) budynki gospodarcze i garaże,
 - 7) obiekty małej architektury,
 - 8) ciek wodne wraz z obudową biologiczną,
 - 9) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **UP1** i **UP2** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6,
 - 2) wzdłuż ogrodzeń działek, należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
 - 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - 4) minimum 30% działki urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną.
5. W terenach **UP1** i **UP2** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - 13 m - kultura, nauka, oświata, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalna, administracja,
 - 9,5 m - pozostałe obiekty,
 - 2) ponadto obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.
6. W terenach **UP2** obowiązują ponadto zasady zawarte w § 16.

§ 63

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG PUBLICZNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **UP3**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UP3** pod:
 - 1) usługi z zakresu oświaty, nauki, administracji, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i kultury religijnej,
 - 2) obiekty sportu i rekreacji związane z podstawową funkcją terenu.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UP3** pod:
 - 1) mieszkania i budynki mieszkalne związane z funkcją podstawową,
 - 2) usługi handlu i gastronomii z wyłączeniem lokalizacji obiektów wyłącznie handlowych,
 - 3) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów **UP3**,
 - 4) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym,
 - 5) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - 6) budynki gospodarcze i garaże,
 - 7) obiekty małej architektury,
 - 8) ciek wodne wraz z obudową biologiczną,
 - 9) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach **UP3** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6,
 - 2) wzdłuż ogrodzeń działek, należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
 - 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - 4) minimum 30% działki urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 5) obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w wielkości co najmniej jedno drzewo na cztery miejsca parkingowe.
5. W terenach **UP3** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - 13m - administracja, kultura, oświata, nauka, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalna, obiekty sportu i rekreacji,
 - obiekty kultury religijnej - wysokość i forma indywidualna,
 - 9,5m - pozostałe obiekty,
 - 2) ponadto obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.
6. W terenach **UP3** obowiązują ponadto zasady zawarte odpowiednio w § 16 i § 17.

§ 64

1. Wyznacza się **TERENY KULTU RELIGIJNEGO** oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **UK** pod:
 - 1) obiekty kultu religijnego.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UK** pod:
 - 1) towarzysząca zabudowa mieszkaniowa,
 - 2) obiekty gospodarcze i usługowe związane z funkcją podstawową,
 - 3) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej,
 - 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,
 - 2) minimum 10% działki urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 3) dopuszcza się indywidualną formę obiektów kultury religijnej oraz obiektów małej architektury,
 - 4) forma architektoniczna nowej zabudowy mieszkaniowej i związanej z usługami specjalistycznymi musi być zharmonizowana z istniejącymi obiektami i spełniać zasady kształtowania zabudowy określone dla terenów § 11 ust. 3.
5. W terenach **UK** obowiązują ponadto zasady zawarte odpowiednio w § 16.

§ 65

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG TURYSTYKI** oznaczone na rysunku planu symbolem **UT1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UT1** pod:
 - 1) obiekty związane z rekreacją,
 - 2) hotele, motele, zorganizowane zespoły budynków rekreacji indywidualnej,
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UT1**:
 - 1) obiekty sportowe,
 - 2) mieszkania związane z funkcją podstawową,
 - 3) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów **UT1**,

- 4) obiekty handlu detalicznego (do 200 m² powierzchni sprzedaży), gastronomii związane z funkcją podstawową,
 - 5) zieleń urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - 6) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - 7) budynki gospodarcze i garaże,
 - 8) obiekty małej architektury,
 - 9) ciek wodne wraz z obudową biologiczną,
 - 10) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **UT1** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
 - 2) wzdłuż ogrodzeń należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
 - 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - 4) minimum 60% działki urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną.
5. W terenach **UT1** wszystkie zamierzenia inwestycyjne wymagają uwzględnienia powiązań widokowych z Tyńcem.
6. W terenach **UT1** obowiązują następujące warunki kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość zabudowy, nie może przekraczać 9,0 m,
 - 2) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi dla obiektów typu hale sportowe, baseny, dopuszcza się wysokość 11,0 m,
 - 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 20° - 45°,
 - 4) dachy kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, blachą w ciemnych barwach (brąz, czerwień, zieleń, szarości),
 - 5) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dla obiektów sportowych dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci dachowych i innym pokryciu,
 - 6) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - 7) dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu.
7. W terenach **UT1** obowiązują ponadto zasady zawarte odpowiednio w § 16.

§ 66

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG TURYSTYKI** oznaczone na rysunku planu symbolem **UT2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UT2** pod niekubaturowe urządzenia związane ze sportem i rekreacją.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UT2**:
 - 1) tymczasowe obiekty handlu detalicznego, gastronomii oraz inne związane z realizacją imprez masowych,
 - 2) zieleń urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - 3) obiekty małej architektury,
 - 4) ciek wodne wraz z obudową biologiczną,
 - 5) urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 67

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI** oznaczone na rysunku planu symbolem **US1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **US1** pod lokalizację obiektów i urządzeń sportowych.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **US1** pod:

- 1) niezbędnych obiektów towarzyszących takich jak szatnie, obiekty sanitarne i socjalne,
 - 2) obiekty gastronomiczne towarzyszące funkcji podstawowej,
 - 3) lokalizację terenowych urządzeń zabaw i sportu,
 - 4) niezbędnych zabezpieczeń technicznych,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 6) ciek wodne wraz z obudową biologiczną,
 - 7) parkingi niezbędne do obsługi obiektów położonych w terenach **US1**,
 - 8) zieleń urządzonej.
4. W granicach terenu **US1** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
- 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,25,
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni użytkowej powyżej 600m²,
 - 4) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - 5) minimum 30% działki urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 6) obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w wielkości co najmniej jedno drzewo na cztery miejsca parkingowe.
5. W terenach **US1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - 12m - obiekty sportowe,
 - 9,0m - pozostałe obiekty,
 - 2) ponadto obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust 4.

§ 68

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI** oznaczone na rysunku planu symbolem **US2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **US2** pod lokalizację boiska sportowego.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **US2** pod:
 - 1) niezbędnych zabezpieczeń technicznych,
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 3) w granicach terenu **US2** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
4. Na terenie **US2** obowiązują ponadto zasady określone dla obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią zawarte w § 20.

§ 69

1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI - PUBLICZNE DROGI, ULCE I CIĄGI PIESZO - JEZDNE** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDA, KDG1, KDG2, KDZ1, KDZ2, KDL1, KDL1p, KDL2, KDD, KP8, KP6**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **KDA, KDG1, KDG2, KDZ1, KDZ2, KDL1, KDL1p, KDL2, KDD, KP8, KP6** pod istniejące i projektowane publiczne drogi, ulice i ciągi pieszo - jezdne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **KDA, KDG1, KDG2, KDZ1, KDZ2, KDL1, KDL1p, KDL2, KDD, KP8, KP6** pod istniejące i projektowane publiczne drogi, ulice i ciągi pieszo - jezdne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi:
 - 1) za wyjątkiem **KDA** i **KDG1** - miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających,
 - 2) za wyjątkiem **KDA** - ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

- 3) za wyjątkiem KDA - zatok autobusowych i urządzonych przystanków dla pasażerów,
 - 4) zieleni o charakterze estetycznym i izolacyjnym,
 - 5) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
 - 6) za wyjątkiem KDA - elementów małej architektury,
 - 7) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,
 - 8) w przypadku braku innych możliwości, w uzgodnieniu z zarządcą drogi urządzenia towarzyszącej infrastrukturze technicznej.
4. Dla drogi **KDA** obowiązują linie rozgraniczające wg. decyzji o ustaleniu lokalizacji.
 5. Dla pozostałych dróg obowiązują następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
 - 1) KDG1, KDG2 - droga główna - 25 m,
 - 2) KDZ1 - droga zbiorcza - 20 m,
 - 3) KDZ2 - droga zbiorcza - 15 m (zawężona ze względu na istniejące zainwestowanie terenu),
 - 4) KDL1, **KDL1p** - droga lokalna - 15 m,
 - 5) KDL2 - droga lokalna - 12 m,
 - 6) KDD - ulica dojazdowa - 10 m,
 - 7) KP8 - ciąg pieszo-jezdny - 8m,
 - 8) KP6 - ciąg pieszo-jezdny - 6 m.
 6. Dla dróg i ulic poszczególnych klas ustala się następujące warunki ich modernizacji:
 - 1) ulice **KDG1, KDG2**:
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni - minimum 7,0 m,
 - c) chodnik -1,5 - 2,0 m; w terenach zabudowanych obustronny,
 - 2) ulice / drogi **KDZ1, KDZ2**:
 - d) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - e) szerokość jezdni - minimum 6,0 m,
 - f) chodnik -1,5 - 2,0 m; w terenach zabudowanych obustronny,
 - 3) ulice **KDL1, KDL1p i KDL2**:
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni - minimum 5,5 m,
 - c) chodnik -1,5 - 2,0 m; w terenach zabudowanych obustronny,
 - 4) ulice **KDD**:
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni - minimum 5,0 m,
 - c) chodnik -1,5 - 2,0 m; w terenach zabudowanych obustronny.
 7. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** (oznaczone na rysunku planu) dla drogi **KDA** w odległości 50 m od krawędzi jezdni.
 8. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** (oznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do **projektowanej drogi oznaczonej na rysunku planu KDG1** - odległość budynków: min. 23,5 m od osi drogi.
 9. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy w terenach zabudowanych** (oznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do **istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na rysunku planu**:
 - 1) droga klasy **KDG2** - odległość budynków: min. 13,5 m od osi drogi,
 - 2) droga klasy **KDZ1, KDZ2, KDL1p** - odległość budynków: min. 11,0 m lub 23,0 m od osi drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) droga klasy **KDL1, KDL2** - odległość budynków: min. 10,0 m od osi drogi.
 10. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** w terenach niezabudowanych (nie oznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do **istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na rysunku planu**:
 - 1) droga klasy **KDG2** - odległość budynków: min. 23,5 m od osi drogi,
 - 2) droga klasy **KDZ1, KDZ2, KDL1p** - odległość budynków: min. 23,0 m od osi drogi,
 - 3) droga klasy **KDL1, KDL2** - odległość budynków: min. 18,0 m od osi drogi.
 10. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** (nie oznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do **istniejących i projektowanych dróg KDD** oraz **ciągów KP8 i KP6**:
 - 1) droga klasy **KDD** - odległość budynków: min. 9 m od osi drogi,
 - 2) ciągi pieszo-jezdne **KP8** - odległość budynków: min. 8 m od osi drogi,
 - 3) ciągi pieszo-jezdne **KP6** - odległość budynków: min. 6 m od osi drogi.
 11. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** (nie oznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do nie oznaczonych na rysunku planu istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych:
 - 1) drogi wewnętrzne - odległość budynków: min. 8 m od osi drogi,
 - 2) ciągi pieszo-jezdne - odległość budynków: min. 6 m od osi drogi.
 12. Zgodnie z przepisami szczególnymi dopuszcza się lokalizację usytuowania budynków w odległości mniejszej niż określone w planie, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.
 13. Lokalizację ogrodzeń oraz reklam dopuszcza się poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDA, KDG1, KDG2, KDZ1, KDZ2, KDL1, KDL1p, KDL2, KDD**. Dodatkowe ograniczenia w lokalizacji reklam wzdłuż drogi **KDA** ustalone zostały w § 38.
 14. Dla nieoznaczonych na rysunku planu istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, ciągów **KP8 i KP6** oraz nieoznaczonych na rysunku planu istniejących i projektowanych ciągów pieszo - jezdnych dopuszcza się lokalizację ogrodzeń na liniach rozgraniczających tych dróg i ciągów.

§ 70

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **KU**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **KU** pod:
 - 1) parkingi jednopoziomowe, place manewrowe,
 - 2) drogi dojazdowe i ciągi pieszo - jezdne,
 - 3) obiekty zaplecza technicznego.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **KU** pod:
 - 1) zieleni urządzoną,
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) obiekty usługowe związane z funkcją podstawową.
4. W granicach terenu **KU** obowiązuje zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych.
5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **KU**:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji garaży indywidualnych,
 - 2) na granicy z terenami mieszkaniowymi obowiązuje wprowadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym,
 - 3) obowiązuje odwodnienie powierzchni parkingu polegające na ujęciu wód opadowych i ich odprowadzeniu po uprzednim podczyszczeniu,
 - 4) obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w § 11 ust. 3.

§ 71

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

§ 72

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI** oznaczone na rysunku planu symbolem **W** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod lokalizację ujęć wody i zbiorników wyrównawczych.
2. W terenach **W** dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów administracyjno- gospodarczych związanych z wodociągami,
 - 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) zieleni.
3. W terenach **W** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) wokół obiektu, w obrębie terenie **W** należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej,
 - 2) obowiązuje wkomponowanie obiektu w krajobraz,
 - 3) strefa uciążliwości obiektu nie może wykraczać poza granice terenu **W**.
4. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać:
 - 1) zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w § 11 ust. 3.

§ 73

1. Wyznacza się **TERENY CMENTARZY** oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami **ZC**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **ZC** pod:
 - 1) groby i zieleń urządzona,
 - 2) wewnętrzne ciągi komunikacyjne,
 - 3) obiekty małej architektury.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **ZC** pod:
 - 1) obiekty kultu religijnego,
 - 2) obiekty gospodarczej obsługi cmentarza,
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze cmentarza.
4. Rozbudowa oraz zasady zagospodarowania terenów **ZC** muszą być zgodne z przepisami szczególnymi.
5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla obiektów kultu religijnego obowiązuje indywidualna forma architektoniczna.
- 2) dla pozostałych budynków wysokość nie może przekraczać 9,0 m. Dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachu. Pokrycie dachów drewnem, dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.

§ 74

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **R1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **R1** pod:
 - 1) uprawy rolne,
 - 2) zadrzewienia i zakrzewienia.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **R1** pod:
 - 1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe,
 - 3) drogi dojazdowe do pól,
 - 4) niekubaturowe urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym urządzenia melioracji,
 - 5) zieleń urządzona i nieurządzona,
 - 6) zalesienia zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 7) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,
 - 8) utrzymanie istniejącej zabudowy.
4. W terenach **R1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remont i jednokrotną rozbudowę istniejącej zabudowy w granicach działki siedliskowej o 20% w stosunku do istniejącej kubatury zabudowy pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do wymogów określonych w § 11 ust. 2 dla terenów położonych w obrębie ZJPK i § 11 ust. 3 dla pozostałych terenów,
 - 2) zakazuje się wznoszenia nowych budynków mieszkalnych z wyjątkiem sytuacji opisanej w pkt 3,
 - 3) dla istniejącej zabudowy, dopuszcza się w granicach istniejącej działki siedliskowej wymianę substancji budowlanej, rozumianej jako realizację nowego budynku mieszkalnego lub gospodarczego zamiast budynku wyburzonego lub przewidzianego do wyburzenia. Powierzchnia nowego budynku nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynku w miejsce którego powstaje, więcej niż 20%. Obowiązuje dostosowanie formy architektonicznej do wymogów określonych w § 11 ust. 2 dla terenów położonych w obrębie ZJPK i § 11 ust. 3 dla pozostałych terenów,
 - 4) w obrębie istniejących gospodarstw dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do wymogów określonych w § 11 ust. 2 dla terenów położonych w obrębie ZJPK i § 11 ust. 3 dla pozostałych terenów,
 - 5) obowiązuje zachowanie wymogów zawartych w § 41 ust. 6

§ 75

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH** z możliwością zalesienia oznaczone na rysunku planu symbolem **R/ZL**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **R/ZL** pod:
 - 1) uprawy rolne,
 - 2) zalesienia, zadrzewienia i zakrzewienia.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **R/ZL** pod:
 - 1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe,
 - 3) drogi dojazdowe do pól,
 - 4) urządzenia melioracji,
 - 5) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,
 - 6) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód.

4. W terenach **R/ZL** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych z wyjątkiem obiektów służących obsłudze gospodarki leśnej,
- 2) obowiązuje zachowanie istniejących cieków wraz z obudową biologiczną.

§ 76

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

§ 77

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

§ 78

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

§ 79

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI O FUNKCJACH EKOLOGICZNYCH I OCHRONNYCH** (skałki i ostańce) oznaczone na ry-

sunku planu symbolem **ZE** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zachowanie istniejących odśnieżeń i form skalnych wraz z towarzyszącą im roślinnością.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **ZE**:
 - 1) obowiązuje zakaz zalesień,
 - 2) obowiązuje zakaz wprowadzania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
3. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się w granicach działki siedliskowej wymianę substancji budowlanej, rozumianej jako realizację nowego budynku mieszkalnego lub gospodarczego zamiast budynku wyburzonego lub przewidzianego do wyburzenia. Powierzchnia nowego budynku, nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynku w miejsce którego powstaje, więcej niż 20%. Obowiązuje dostosowanie formy architektonicznej do wymogów określonych w **§ 11 ust. 2** dla terenów położonych w obrębie ZJK i **§ 11 ust. 3** dla pozostałych terenów.

§ 80

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

§ 81

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

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 83

Traci ważność plan miejscowy uchwalony uchwałą Rady Gminy Liszki Nr XVII/124/96 z dnia 25 kwietnia 1996 r.

§ 82

1. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w stosunku do terenów oznaczonych symbolami:

§ 84

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

1) zbycia w formie sprzedaży dla terenów - **MN1, MN2, MN2/L, MN3, MN3/L, MN4, MN5, MN6, MN7, MU1, MU1L, MU2, MU3, U/P1, U/P2, R/P1, R/P2, U1, U2, U2/L, US1, US2, UT1, UT2** wynosi 20%,

§ 85

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

2) dla pozostałych form zbycia dla terenów - **MN1, MN2, MN2L, MN3, MN3/L, MN4, MN5, MN6, MN7, MU1, MU1L, MU2, MU3, U/P1, U/P2, R/P1, R/P2, U1, U2, U2/L, US1, US2, UT1, UT2** wynosi 0%,

Przewodniczący Rady Gminy: *Z. Kaczor*

3) dla pozostałych terenów wynosi 0%

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XII/87/07
Rady Gminy Liszki
z dnia 13 września 2007 r.

wzrostu wartości, stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LISZKI
SOŁECTW CHROSNA, CZUŁÓW, KASZÓW, RĄCZNA, JEZIORZANY, ŚCIEJOWICE I PIEKARY

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu

Skala 1 : 5 000

Schemat podziału sekcji

