

Projekt Burmistrza Miasta i Gminy Niepołomice

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI DZIELNICY JAZY W NIEPOŁOMICACH**

TEKST PLANU

PROJEKT

Edycja do wyłożenia

2013

Główni projektanci:

dr inż. Grażyna Korzeniak

członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach nr KT-110

mgr inż. arch. Ewa Arvay - Podhalańska

członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach nr KT-181

Zespół autorski:

mgr Anna Baran

mgr inż. arch. Adam Podhalański



Instytut Rozwoju Miast
30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2, <http://www.irm.krakow.pl>
tel.: +48 (12) 634 29 53, fax.: +48 (12) 633 94 05

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Niepołomicach
z dnia ... r.

w sprawie

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części dzielnicy Jazy w
Niepołomicach**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm), art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (j.t. Dz. U. z 2013, poz. 594), Rada Miejska w Niepołomicach stwierdza, iż niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części dzielnicy Jazy w Niepołomicach nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Niepołomice, uchwalonego uchwałą Nr LXIII/629/10 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 27 kwietnia 2010 r.

i uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części dzielnicy Jazy w Niepołomicach, w związku z Uchwałą Nr XVII/241/12 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 26 kwietnia 2012r., zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 466 ha i o zasięgu określonym granicami na rysunku planu, który stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1: 1 000 określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały
2. Następujące elementy na rysunku planu są jego ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) obowiązujące linie zabudowy,
 - 5) zasięg strefy uciążliwości komunikacyjnych od drogi wojewódzkiej,
 - 6) granica strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego,
 - 7) obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków, dla których ustanawia się ochronę,
 - 8) zabytkowe kapliczki i krzyże, dla których ustanawia się ochronę,
 - 9) zasięg strefy ochrony archeologicznej,
 - 10) granice strefy zabudowy śródmiejskiej,
 - 11) zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym,
 - 12) ścieżka rowerowa o znaczeniu ponadlokalnym.
3. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 2, pkt 2):
 - 1) **1-3MN1** –Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) **1MN2**– Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 3) **1-83MN3**– Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 4) **1-6MN3/W** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego,
 - 5) **1MW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 6) **1-10MU1**–Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 7) **1MU2** – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 8) **1MU3** – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 9) **1-2UK**– Tereny kultu religijnego,
 - 10) **1-7U1** – Tereny usług,
 - 11) **1U1/W** – Tereny usług położone w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego,
 - 12) **1-2U2** – Tereny usług
 - 13) **1-2UT** – Tereny usług turystyki,
 - 14) **1-5US** – Tereny usług sportu i rekreacji,
 - 15) **1G** – tereny infrastruktury technicznej- zaopatrzenie w gaz
 - 16) **1ZL** – tereny lasów,
 - 17) **1ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - 18) **1-45ZE** – Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych,
 - 19) **1ZZ** – Tereny zieleni w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - 20) **1-2ZI** – Tereny zieleni izolacyjnej i parkingów,
 - 21) **1-23R** – Tereny rolne,
 - 22) **1-21WS** – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - 23) **1KDGP, 1KDG, 1-7KDL, 1-13KDD** – Tereny dróg publicznych,
 - 24) **1-58KDW** – Tereny dróg wewnętrznych,
 - 25) **1-4KP** – Tereny ciągów pieszych.
4. Rysunek planu zawiera ponadto następujące elementy informacyjne planu:
- 1) granice gminy,
 - 2) granice miasta Niepołomice,
 - 3) zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 451 subzbiornik Bogucice,
 - 4) wał przeciwpowodziowy,
 - 5) granica udokumentowanego złoża Wola Batorska „Niepołomice- Zachód” (poza obszarem objętym planem),
 - 6) granica obszaru górniczego Niepołomice dla części złoża kruszywa naturalnego „Wola Batorska”, ustanowionego decyzją Wojewody Małopolskiego znak OŚ.VI.7514/8/98/8/89/6/BA z dnia 27 lipca 1999 (poza obszarem objętym planem),
 - 7) zasięg terenu górniczego Niepołomice (PG) dla części złoża kruszywa naturalnego „Wola Batorska”, ustanowionego decyzją Wojewody Małopolskiego znak, OŚ.VI.7514/8/98/8/89/6/BA z dnia 27 lipca 1999 -
 - 8) istniejące linie napowietrzne elektroenergetyczne średniego napięcia, wraz ze strefą ograniczonej zabudowy,
 - 9) istniejące linie kablowe podziemne elektroenergetyczne średniego napięcia,
 - 10) stacje transformatorowe,
 - 11) przepompownie ścieków,
 - 12) orientacyjny przebieg przejazdu dla rowerów.
5. Oznaczenia cyfrowo - literowe terenów zawierają w podanym poniżej porządku:
- 1) oznaczenie cyfrowe przed symbolem literowym określają indywidualny numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, wyróżniający ten teren spośród innych terenów,
 - 2) oznaczenie literowe lub literowo - cyfrowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, stosownie do ustaleń ust.3.

§ 3.

1. Załącznik nr 2 do uchwały przedstawia sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.
2. Załącznik nr 3 do uchwały zawiera rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

§ 4.

1. Na ustalenia o przeznaczeniu oraz sposobie zagospodarowania i warunkach zabudowy terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się obowiązujące w planie:
 - 1) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 1,
 - 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu zawarte w rozdziale 2,
 - 3) ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów, zawarte w rozdziale 3l,
 - 4) przepisy końcowe, zawarte w rozdziale 4.
2. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń, o których mowa w ust.1 i 2 oraz przepisów odrębnych.

§ 5.

Ilekroć w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części dzielnicy Jazy w Niepołomicach,
- 2) **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia które dla danego terenu określonego liniami rozgraniczającymi jest ustalone jako jedyne lub przeważające,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może stanowić uzupełnienie podstawowego nie powodując z nim kolizji,
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi, i oznaczony symbolem,
- 7) **działce budowlanej** – należy to pojęcie rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutu pionowego wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na terenie działki budowlanej, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwiesz, podcieni czy przejazdów – po obrysie ich wyższych kondygnacji,
- 9) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich nadziemnych kondygnacji budynku,
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków na terenie działki budowlanej,
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej,
- 12) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego rozumianą zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z dnia 15 czerwca 2002 r. ze zmianami) w powierzchni działki budowlanej,
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, w tym:
 - dla budynku mierzoną od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu zwieńczenia budynku (kalenicy dachu względnie do gzymsu lub górnej attyki),
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do najwyższej położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego,

- 14) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, poza którymi nie można sytuować ściany budynku i innych obiektów kubaturowych w projekcie zagospodarowania działki, odnoszące się do nowych lub rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych (z wyłączeniem części podziemnych); dopuszcza się wysunięcie do 1,0 m przed tę linię nadziemnych części budynków: tarasów, wykuszy, okapów, balkonów, schodów wejściowych, ganków, podestów,
- 15) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, wzdłuż których wymaga się usytuowanie ścian zewnętrznych budynków lub budowli stanowiących elementy zagospodarowania działki; linia ta nie dotyczy wykuszy i balkonów o wysięgu przekraczającym 1,0 m oraz zewnętrznych części budynków stanowiących: schody, pochylnie rampy,
- 16) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście,
- 17) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły zadrzewień, zakrzewień bądź zieleni niskiej, skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym,
- 18) **dojazdach** (nie wydzielonych) – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i możliwe do realizacji dojazdy wewnętrzne i służebne przejazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną obiektów w obrębie wyznaczonych zmianą planu terenów lub działek,
- 19) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie prowadzącą do naruszenia obowiązujących standardów jakości środowiska oraz emisji odorów,
- 20) **zabudowie usług publicznych** – należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego w zakresie wskazanym w ramach przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego dla wybranych kategorii terenów, finansowane zarówno ze środków publicznych jak i niepublicznych,
- 21) **zabudowie usług komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu, gastronomii, administracji niepublicznej, edukacji, turystyki, obsługi bankowej i usług finansowych, usług prawnych, projektowych, ochrony zdrowia i opiekuńczych, usług rzemieślniczych,
- 22) **zabudowie usług podstawowych** – należy przez to rozumieć nieuciążliwe usługi dla ludności, a w szczególności z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, w tym usługi rzemieślnicze, z wyłączeniem usług mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 23) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną służącą do prezentacji reklam,
- 24) **wielkogabarytowe urządzenia reklamowe** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe, wolnostojące albo umieszczone na budynkach i budowlach lub budowlach:
 - a) **płaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż - 5 m²,
 - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza - 1,5 m,
 - c) **słupy i maszty** o wysokości przekraczającej – 10 m od poziomu terenu.
- 25) **nośnikach informacji wizualnej** – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną, służące informacji publicznej takie jak: znaki, szyldy i tablice – wolnostojące oraz umieszczone na obiektach budowlanych, ogrodzeniach i itp. urządzeniach budowlanych.

§ 6.

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- 2) ustala się następujące zasady wydzielania nowych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-3MN1**:
 - minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek: 700 m²; z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym i szeregowym oraz dla zabudowy usługowej: 400 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: 18 m²; z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w

- układzie bliźniaczym i dla zabudowy usługowej: 12 m²; dla zabudowy w układzie szeregowym: 9 m²;
- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN2**:
 - minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek: 700 m²; z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym i szeregowym oraz dla zabudowy usługowej: 400 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: 18 m; z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym i szeregowym oraz dla zabudowy usługowej: 12 m²,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-83MN3**:
 - minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek: 800 m²; z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym i szeregowym oraz dla zabudowy usługowej: 400 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: 18 m; z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym i szeregowym oraz dla zabudowy usługowej: 12 m;
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-6MN3/W**:
 - minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek: 800 m²; z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym 400 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: 20 m; z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym: 12 m;
 - e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW**:
 - minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek powinna wynosić: 1000 m²; z zastrzeżeniem, że dla zabudowy usługowej 400 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: 20m; z zastrzeżeniem, że dla zabudowy usługowej: 12 m,
 - f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-10MU1**:
 - minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek powinna wynosić: 800 m²; z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym oraz dla zabudowy usługowej: 400 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: 18 m; z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym oraz zabudowy usługowej: 12 m,
 - g) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MU2**:
 - minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek powinna wynosić: 1000 m²; z zastrzeżeniem, że dla zabudowy usługowej 400 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: 25 m; z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków zakwaterowania turystycznego w układzie bliźniaczym oraz zabudowy usługowej 12 m,
 - h) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MU3**:
 - minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek powinna wynosić 500 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: 18 m,
 - i) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U1, 2U1, 3U1**:
 - minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek: 2000 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: 30 m,
 - j) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4U1, 5U1, 6U1, 7U1, U1/W**:
 - minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek: 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: 20 m,
 - k) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-2U2**:
 - minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek: 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: 20 m,
 - l) kąt zawarty pomiędzy nowo wydzielanymi granicami w stosunku do pasa drogowego powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60, a 120 stopni,
- 3) dla pozostałych wydzielonych terenów nie ustala się minimalnych parametrów wydzielanych działek,

- 4) nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i utrzymania i regulacji wód oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej,
- 5) nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich, pod warunkiem, że nieruchomości z której działka jest wydzielana po jej wydzieleniu będzie miała powierzchnię nie mniejszą niż wymagana w ustaleniach dla terenów; warunku nie stosuje się w odniesieniu nieruchomości nie stanowiącej działki budowlanej,
- 6) nie ustala się wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

Rozdział 2 **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu**

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.

1. Dla zapewnienia ładu przestrzennego, jego ochrony i kształtowania ustala się następujące zasady:
 - 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w planie,
 - 2) ustalenia dotyczące formy architektonicznej obiektów, nie dotyczą obiektów i urządzeń inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - 3) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy i urządzeń przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z zachowaniem ustaleń w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów dla poszczególnych wydzielonych kategorii terenów; w zakresie geometrii dachu dopuszcza się kontynuację istniejącej jego geometrii w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - 4) nakaz zachowania ciągłości cieków oraz ciągłości systemu melioracyjnego przy lokalizacji obiektów budowlanych,
 - 5) w granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia dla stref oraz ustalenia zawarte w rozdziale 3, stosownie do określonego przeznaczenia terenu,
 - 6) nie ustala się w granicach obszaru objętego zmianą planu sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 7) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszej planie dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów,
 - 8) strefa zabudowy śródmiejskiej obejmuje obszar oznaczony na rysunku planu.
2. W celu uporządkowania zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – określające dopuszczalne położenie nowych i rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych od strony dróg zgodnie z przebiegiem tych linii wyznaczonym na rysunku planu,
 - 2) obowiązujące linie zabudowy – określające wymagane położenie nowych i rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych od strony dróg zgodnie z ich przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu,
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych i rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zastrzeżeniem pkt 4),
 - 4) dopuszcza się możliwość przyjęcia mniejszych odległości, niż określonych w pkt 1) w przypadku uzasadnionym istniejącym zainwestowaniem, przy jednoczesnym spełnieniu wymagań określonych w przepisach o drogach publicznych oraz przepisach techniczno-budowlanych,
 - 5) istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż określa nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania z możliwością prowadzenia robót budowlanych, dopuszcza się ich rozbudowę pod warunkiem, że nowo rozbudowywana część będzie uwzględniała przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- 6) dopuszcza się lokalizację na działkach budowlanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną nowych oraz rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowanych budynków,
- 7) wymagania w zakresie ogrodzeń:
 - a) zakaz realizacji nowych ogrodzeń w terenach dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz ciągów pieszych; dopuszcza się możliwość realizacji ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających terenów dróg,
 - b) przy wznoszeniu ogrodzeń od strony dróg publicznych i przestrzeni publicznych obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych nie wyższych niż 2,0 m; dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych od strony ulicy **1KDGP** w terenie **82MN3**,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.
- 8) wymagania w zakresie nośników reklamowych i informacji wizualnej:
 - a) zakaz lokalizacji w pasie terenów 50 m od linii rozgraniczających dróg **1KDGP** i **1KDG** więcej niż jednego wielkogabarytowego urządzenia reklamowego, informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności, na elewacji frontowej budynku lub w granicach nieruchomości, w którym działalność jest prowadzona, w pozostałych terenach nie dopuszcza się do lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam w pasie przy drodze krajowej **1KDGP** w odległości mniejszej niż wyznaczone w planie nieprzekraczalnie zabudowy,
 - c) dopuszcza się lokalizację na budynkach urządzeń reklamowych (nośników reklamowych i informacyjnych) innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe o wymiarach nie przekraczających, z zastrzeżeniem lit.c):
 - dla nośników płaszczyznowych – max. powierzchnia 1 m²,
 - dla nośników prostopadłych tzw. wysięgników –max. odległość od elewacji do końca wysięgnika 0,8 m z nośnikiem,
 - dla nośników trójwymiarowych – max. powierzchnia boku 1 m² lub średnica 1,2 m,
 - d) zakaz umieszczania więcej niż jednego urządzenia reklamowego, (szyldu), informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności, na elewacji frontowej budynku, w którym działalność jest prowadzona,
 - e) obowiązuje zasada sytuowania wielkogabarytowych urządzeń reklamowych jako towarzyszących zabudowie usługowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - f) nakaz każdorazowego dostosowania znaków, tablic i szyldów umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku, z możliwością mocowania na wysięgnikach i płasko na ścianie lub witrynie lokalu do max. 5% powierzchni elewacji,
 - g) zakaz lokalizacji powyżej linii parteru budynku (gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,
 - h) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach i na drzewach i w obrębie rzutu ich koron,
 - i) dopuszcza się oświetlenie nośników reklamowych wyłącznie światłem o stałym natężeniu; wyklucza się stosowanie jaskrawych barw, znaków świetlnych pulsujących lub ruchomych,
 - j) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych w terenach **1-7WS, 1-45ZE, 1ZZ, 1ZL**.

§ 8.

Jako zgodne ustaleniami planu uznaje się:

- 1) lokalizowanie nie wydzielonych dojazdów w rozumieniu § 5 pkt.18 w obrębie terenów, o których mowa w rozdziale 3, zapewniających ich prawidłową obsługę komunikacyjną,
- 2) wyznaczenie innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej i melioracyjnej, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
- 3) lokalizowanie urządzeń służących ochronie przed uciążliwością hałasową,
- 4) lokalizowanie obiektów i urządzeń, służących utrzymaniu wód oraz zapobiegających podmakaniu gruntów,

- 5) prowadzenie tras rowerowych, z wyłączeniem drogi wojewódzkiej 1KDG.

II. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9.

1. Następujące wydzielone tereny określa się jako przestrzenie publiczne:
 - 1) tereny komunikacji: drogi (ulice) publiczne, (**1KDGP, 1KDG, 1-7KDL, 1-13KDD**),
 - 2) tereny sportu **1-5US**,
 - 3) tereny zieleni **1ZP, 1ZI**.
2. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych, które obowiązują z uwzględnieniem przeznaczenia terenów i szczegółowych zasad zagospodarowania określonych dla poszczególnych terenów:
 - 1) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) wykorzystanie istniejących zadrzewień i zakrzewień jako elementów kompozycji zieleni urządzonej,
 - 3) w zakresie nośników reklamowych i informacji wizualnej obowiązują wymagania określone w § 7 ust. 2, pkt. 8,
 - 4) dla pozostałych terenów wymienionych w ust.1 obowiązują zasady ich zagospodarowania zgodnie z określonymi dla tych terenów.

III. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz bezpieczeństwa

§ 10.

1. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, obowiązują następujące zasady:
 - 1) wyznacza się następujące kategorie terenów w obrębie, których dominującą funkcją jest ochrona systemu przyrodniczego:
 - a) tereny wód śródlądowych (**1-21WS**),
 - b) tereny zieleni o funkcjach ekologicznej(**1-45ZE1**) i tereny zieleni w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (**1ZZ**),
 - 2) obowiązuje zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - 3) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza.
2. W zakresie ochrony wód ustanawia się następujące zasady:
 - 1) obowiązuje ochrona wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 451 Subzbiornik Bogucice przed działaniami zagrażającymi zasobom ilościowym oraz jakości wód; w zasięgu GZWP obowiązuje zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - 2) obowiązuje zapewnienie ciągłości istniejących cieków i rowów, szczególnie na odcinkach przeciętych infrastrukturą drogową,
 - 3) w celu umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, zachowania funkcji ciągów ekologicznych oraz umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót remontowych wzdłuż cieków wyznacza się pasy ochronne od cieków o szerokościach od linii brzegu: 10 m w terenach **80MN3**; 8 m w terenach **76MN3**; 20 m w pozostałych terenach przylegających do Drwinki; 15 m od pozostałych cieków,
 - 4) w pasach ochronnych cieków obowiązuje:
 - a) możliwość prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz w celu ochrony zabudowy biologicznej cieku,
 - b) zakaz lokalizacji nowych obiektów innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej; grodzenie nieruchomości wzdłuż cieku zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego; utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu w tym istniejących dróg i ciągów pieszych, ścieżek rowerowych.
 - 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby,

- 6) obowiązuje oczyszczanie zanieczyszczonych wód pochodzących z trwałej nawierzchni stacji benzynowych i dróg klasy KDG i parkingów w terenach **1-7U1**.
3. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:
- 1) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów z zakresu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem dopuszczonych w planie w ramach przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego:
 - a) obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
 - b) dróg publicznych,
 - c) innych obiektów służących celom publicznym, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem pkt. 2),
 - 2) w terenach **1-3MN1, 1MN2, 1-83MN3, 1-6MN3/W, 1-10MU1, 1MU2, 1MU3** dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu,
 - 3) emisja zanieczyszczeń z lokalizowanych instalacji i urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - 4) tereny o symbolu:
 - a) **1-3MN1, 1MN2, 1-83MN3, 1-6MN3/W, 1MW** wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) **1-10MU1, 1MU2, 1MU3** wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo- usługowe,
 - c) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem kategorii w tym zakresie.
 - 5) Wyznacza się **strefę uciążliwości komunikacyjnych od drogi wojewódzkiej** w obrębie której rozwiązania techniczne powinny zapewnić zachowanie wymaganych zgodnie z przepisami odrębnymi standardów w zakresie ochrony przed hałasem w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi.
4. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną, budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie.
5. W zakresie ochrony przed zagrożeniem powodziowym obowiązują następujące zasady:
- 1) wskazuje się strefę ochronną wału przeciwpowodziowego, w celu ochrony szczelności i stabilności wału, obejmującą tereny położone w odległości do 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej. W obrębie strefy obowiązują zasady, zakazy i zwolnienia określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przed powodzią,
 - 2) W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią położonych, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym obowiązuje zakaz zabudowy i realizacji przedsięwzięć nie związanych z regulacją, utrzymaniem i wykorzystaniem wód oraz zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.
6. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom dla wszystkich kategorii terenów obowiązuje:
- 1) zapewnienie pokrycia zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - 2) nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
7. W zakresie działalności górniczej:
- 1) oznacza się zasięg terenu górniczego Niepołomice (PG) dla części złoża kruszywa naturalnego „Wola Batorska”, ustanowionego decyzją Wojewody Małopolskiego znak, OŚ.VI.7514/8/98/8/89/6/BA z dnia 27 lipca 1999,
 - 2) w granicach terenu górniczego obowiązują warunki i zasady zagospodarowania określone w koncesji,
 - 3) W granicach terenu górniczego obowiązuje przeznaczenie terenu określone w planie.
8. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują:
- 1) obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione,
 - 2) obszary górnicze,
 - 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

§ 11.

1. Ustanawia się ochronę obiektów zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
 - 1) Dom nr 15, ul. Akacyjowa,
 - 2) Dom nr 20, ul. Akacyjowa,
 - 3) Dom nr 21, ul. Akacyjowa,
 - 4) Dom nr 19, ul. Słoneczna,
 - 5) Dom nr 20, ul. Słoneczna,
 - 6) Dom nr 24, ul. Słoneczna,
 - 7) Dom nr 6, ul. Krzywa,
 - 8) Dom nr 8, ul. Krzywa.
2. W zakresie ochrony obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady ich ochrony:
 - 1) utrzymuje się obiekty i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektów, z zastrzeżeniem pkt. 4,
 - 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, gabarytu bryły, kształtu dachu, detalu architektonicznego i zachowanej stolarki,
 - 3) przy przebudowie obiektów zabytkowych, zgodnie z zakresem działań inwestycyjnych, dopuszcza się poprawę standardu wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
 - 4) projekty dotyczące przekształceń obiektu zabytkowego lub jego rozbiórki wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 12.

1. Ustanawia się ochronę w zakresie dóbr kultury zabytkowych kapliczek i krzyży wraz z drzewostanem, oznaczonych na rysunku planu, ze względu na ich wartości kulturowe.
2. Ustala się następujące zasady i wymagania ochrony oraz zagospodarowania obiektów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) utrzymuje się obiekty zabytkowe,
 - 2) zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych i estetycznych obiektu i ich bezpośredniego otoczenia, w tym zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew typu „siding”,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych polegających na konserwacji i rewaloryzacji obiektu pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu.

§ 13

1. Ustanawia się **strefę ochrony archeologicznej** oznaczoną na rysunku planu, obejmującą tereny stanowiska archeologicznego w celu ochrony wartości naukowych i poznawczych stanowisk archeologicznych.
2. W granicach **strefy ochrony archeologicznej** obowiązuje nakaz prowadzenia wszelkich prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi pod nadzorem archeologicznym.

§14

1. W granicach obszarów objętych zmianą planu nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej wymagające określenia zasad ich ochrony.

V. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy w zakresie komunikacji

§ 15.

1. Ustala się podstawowy układ komunikacyjny obszaru objętego planem który stanowią drogi publiczne:
 - 1) **1KDGP** – istniejąca droga główna ruchu przyśpieszonego (krajowa),
 - 2) **1KDG** – istniejąca droga główna (wojewódzka),
 - 3) **1-7KDL** istniejące drogi lokalne,
 - 4) **1-13KDD** – istniejące i projektowane drogi dojazdowe.
2. Dopełnienie układu komunikacyjnego stanowią istniejące i projektowane drogi wewnętrzne **1-58KDW** oraz istniejące i projektowane ciągi piesze **1-4KP**.
3. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem może być rozbudowywany o dojazdy, ciągi piesze, drogi wewnętrzne.
4. Szerokość nowych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu nie może być mniejsza niż 6 m, a w przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych dla obsługi więcej niż 10 budynków szerokość ta nie może być mniejsza niż 8 m.
5. Budynki przy drogach powinny być usytuowane w odległości zgodnie z ustaleniami planu.
6. Ustala się przebieg ścieżki rowerowej o znaczeniu ponadlokalnym wzdłuż Wisły, oznaczonej na rysunku planu.
7. Dopuszcza się możliwość poprowadzenia, z wyłączeniem drogi wojewódzkiej 1KDG, tras i ścieżek rowerowych nieoznaczonych na rysunku planu, jako:
 - 1) pasy dla ruchu rowerowego wydzielone z chodników lub jezdni,
 - 2) ciągi pieszo-rowerowe bez segregacji ruchu pieszego i rowerowego.
8. Określa się zasady obsługi parkingowej:
 - a) miejsca parkingowe dla pojazdów mogą być lokalizowane w terenach dróg KDD i KDL jako pasy i zatoki postojowe lub na terenach, na których ustalono możliwość lokalizacji miejsc parkingowych,
 - b) z uwagi na istniejący stan zainwestowania obszaru objętego zmianą planu nie określa się wskaźników dotyczących miejsc parkingowych dla poszczególnych rodzajów istniejących obiektów,
 - c) dla nowo realizowanych obiektów obowiązuje zapewnienie minimalnej ilości miejsc parkingowych proporcjonalnej do liczby miejsc parkingowych wg wskaźników określonych w rozdz. 3.
9. Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi krajowej drogami KDD i KDW wyznaczonymi w planie. Dopuszcza się utrzymanie istniejących zjazdów z drogi krajowej. Nie dopuszcza się lokalizacji nowych zjazdów z drogi krajowej i przebudowy istniejących indywidualnych zjazdów z drogi krajowej na publiczne.
10. Obsługa komunikacją zbiorową może być prowadzona drogami klasy KDGP, KDG, KDL, KDD.

VI. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy w zakresie infrastruktury technicznej

§ 16.

Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w wodę**:

- 1) źródłem zasilania w wodę obszaru objętego planem pozostaje trzeciorzędowy poziom wodonośny związany z piaskami bogucickimi, tworzący Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP Nr 451),
- 2) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z wodociągu grupowego „Niepołomice”, zasilanego z Centralnego Zakładu Uzdatniania Wody, bazującego na studniach wierconych oraz ze związanych z systemem zbiorników i pompowni wody, zapewnia się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego obecnie systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych przy uwzględnieniu przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru,
- 3) rozbudowa sieci wodociągowej oraz dodatkowe przyłącza wodociągowe winny nastąpić w powiązaniu z istniejącą miejską siecią wodociągową,

- 4) dopuszcza się do czasu realizacji rozbudowy sieci wodociągowej zaopatrzenie z indywidualnych studni,
- 5) lokalizacja obiektów liniowych urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej,
- 6) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 17.

Ustala się następujące **zasady odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych**:

- 1) przyjmuje się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji rozdzielczej z siecią kanałów sanitarnych i deszczowych, przejściowo dopuszcza się funkcjonowanie istniejących odcinków sieci ogólnospławnej,
- 2) podstawowym sposobem odprowadzania ścieków będzie rozbudowywany system zbiorczej kanalizacji sanitarnej miejskiej z odprowadzeniem ścieków do Komunalnej Oczyszczalni Ścieków,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych nastąpi w oparciu o dotychczasowe kanały poprzez wykonywanie przyłączy kanalizacyjnych lub rozbudowę miejskiej sieci w zakresie umożliwiającym wykonanie przyłączy kanalizacyjnych, z możliwością stosowania przepompowni,
- 4) do czasu realizacji rozbudowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków zapewniających oczyszczenie ścieków do wymaganych parametrów lub zastosowanie bezodpływowych zbiorników wybieralnych na ścieki,
- 5) dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych oraz za zgodą dysponenta sieci,
- 6) przyjmuje się system odwodnienia terenu za pomocą kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód opadowych do istniejących cieków powierzchniowych i rowów,
- 7) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, okolicznych cieków i rowów,
- 8) wymagane jest retencjonowanie wód opadowych przed ich wprowadzeniem do cieków,
- 9) wody opadowe ujęte w systemy kanalizacyjne i pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni, terenów i usług, muszą przy wprowadzaniu do odborników spełniać wymagane parametry, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia,
- 10) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci kanalizacyjnej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej,
- 11) obowiązuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

§ 18.

Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz**:

- 1) źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca stacja gazowa I stopnia Niepołomice ul. Cementarnej oraz sieć gazociągów średniego ciśnienia wyprowadzonych z tej stacji,
- 2) doprowadzenie gazu do nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć gazową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu zasilania w gaz funkcjonującego na obszarze objętym planem oraz poza tym obszarem, z zastosowaniem nowych technologii,
- 3) zapewnienie możliwości lokalizowania w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz w terenach przeznaczonych pod zabudowę nowych odcinków gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
- 4) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych budowli, urządzeń i dróg, nakazuje się zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych; wzdłuż gazociągów obowiązują ograniczenia przy ustalaniu lokalizacji nowych obiektów budowlanych: dla gazociągów wybudowanych przed 2001 rokiem- zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. z 1995 r. Nr 139 poz.686), a wzdłuż gazociągów wybudowanych po 2001

roku obowiązują strefy kontrolowane 1,0 m (0,5m po obu stronach gazociągu, licząc od osi gazociągu)- zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 r. Nr 97 poz.1055).

§ 19.

Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznych 110/SN usytuowanych poza obszarem objętym planem,
- 2) zaopatrzenie odbiorców energii elektrycznej ze stacji transformatorowych SN/nn, poprzez budowę i rozbudowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wykonanych jako napowietrzne,
- 3) przyjmuje się budowę i rozbudowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z ich włączeniem do sieci średniego napięcia, w celu zapewnienia pokrycia potrzeb na energię elektryczną,
- 4) wzdłuż istniejących i projektowanych linii i obiektów elektroenergetycznych wskazuje się strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą:
 - a) dla linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV – 16 m (po 8 m z każdej strony osi trasy linii),
 - b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia – 6 m (po 3 m z każdej strony osi trasy linii),
 - c) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia – 2 m (po 1 m z każdej strony osi trasy linii),
 - d) dla transformatorowych stacji SN/nN – po 2,5 m z każdej strony,
- 5) warunki zagospodarowania stref, o których mowa w pkt 4) i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi polskimi normami, w szczególności przy lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z obowiązującymi polskimi normami, w tym z PN-EN-50423-1; dopuszcza się ewentualne zbliżenie budynków do osi linii elektroenergetycznych na warunkach zbliżenia określonych przez zarządcę sieci,
- 6) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV można wykonywać jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów budowlanych lub jako stacje wolnostojące.

§ 20.

Ustala się następujące **zasady obsługi w zakresie telekomunikacji**:

- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 2) nowobudowaną i rozbudowywaną sieć telekomunikacyjną wykonać jako kablową doziemną,
- 3) wskazuje się jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w obiektach budowlanych lub jako wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej, lokalizowane zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu,
- 4) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizację szaf z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,
- 5) w obrębie terenów **1-3MN1, 1MN2, 1-83MN3, 1-6MN3/W, 1-10MU1, 1MU2, 1MU3** obowiązują ograniczenia w zakresie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej określone w § 10 ust. 3.

§ 21.

Ustala się następującą **zasady zaopatrzenia w ciepło**:

- 1) ogrzewanie nowych obiektów budowlanych przez indywidualne systemy grzewcze,

- 2) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie energii elektrycznej lub paliw ekologicznych niskoemisyjnych lub alternatywnych źródeł energii,
- 3) dopuszcza się zasilanie przez lokalne kotłownie.

§ 22.

1. Ustala się **zasady gospodarki odpadami komunalnymi**, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami przy uwzględnieniu ustaleń Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego.
2. Ustala się usuwanie odpadów niebezpiecznych i związanych z działalnością gospodarczą zgodnie z przepisami w zakresie gospodarki odpadami.
3. Obowiązuje nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów.

Rozdział 3

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów

§ 23.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-3MN1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-3MN1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usług podstawowych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług komercyjnych i publicznych z zakresu wychowania opieki zdrowotnej i społecznej,
 - b) budynki gospodarcze, garaże,
 - c) urządzenia sportu i rekreacji związane z zabudową mieszkaniową,
 - d) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca parkingowe, ciągi piesze,
 - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) obiekty i urządzenia melioracji.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-3MN1**:
 - 1) w granicach terenów **1-3MN1** mogą być lokalizowane budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej; garaże i budynki gospodarcze mogą być lokalizowane jako wolnostojące, wbudowane lub przybudowane do budynków.
 - 2) usługi, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 lit. b) oraz pkt. 2, lit. a) mogą być lokalizowane jako wolnostojące obiekty lub jako lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - 3) powierzchnia całkowita nowych budynków gospodarczych i garaży nie może łącznie być większa niż 100 m²,
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogi **1KDG**,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, 5- 4m od linii rozgraniczającej drogi **6KDD**,
 - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy -- 40%,
 - 6) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik – 0,2,
 - b) maksymalny wskaźnik – 0,8,
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 40%,
 - 8) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usług określonych w, ust 2 pkt. 1 lit b oraz pkt. 2 lit a), b) co najmniej 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca parkingowe (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej: magazynowej, socjalnej, technicznej),
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami odpowiednio do lit. a) i b).
- 9) forma architektoniczna zabudowy musi spełniać następujące warunki:
- a) maksymalna wysokość, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowa z usługami, zabudowa usługowa – 9 m,
 - budynki gospodarcze i garaże – 6 m,
 - b) w zakresie gabarytu: szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę jego wysokości, z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - c) dachy nowych budynków dwu i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 30-45°, z możliwością doświetlenia,
 - d) dopuszcza się dla zabudowy usług oraz budynków gospodarczych i garaży stosowanie dachów jednospadowych i płaskich o nachyleniu do 15°, z zastosowaniem przy dachu płaskim atyki o poziomej krawędzi,
 - e) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
 - f) kolorystyka pokrycia dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym, zielonobrazowym, grafitowym,
 - g) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach, kamień, cegła, klinkier, drewno; obowiązuje zakaz stosowania materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).
- 10) W terenach **3MN1** położonych w zasięgu terenu górniczego Niepołomice PG dla części złoża kruszywa naturalnego „Wola Batorska” obowiązują ustalenia określone w §10 ust.7.

§ 24

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1MN2**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usług podstawowych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług komercyjnych i publicznych z zakresu wychowania, opieki zdrowotnej i społecznej,
 - b) budynki gospodarcze, garaże,
 - c) urządzenia sportu i rekreacji związane z zabudową mieszkaniową,
 - d) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca parkingowe, ciągi piesze,
 - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) obiekty i urządzenia melioracji.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1MN2**:
 - 1) w granicach terenów **1MN2** mogą być lokalizowane budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej; garaże i budynki gospodarcze mogą być lokalizowane jako wolnostojące, wbudowane lub przybudowane do budynków,
 - 2) usługi, o których mowa w ust.2 pkt 1 lit.b oraz pkt.2, lit. a mogą być lokalizowane jako wolnostojące obiekty lub jako lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - 3) powierzchnia całkowita nowych budynków gospodarczych i garaży nie może łącznie być większa niż 100 m²,
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi **6KDD**,
 - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%,

- 6) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik – 0,2,
 - b) maksymalny wskaźnik – 0,8,
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 40%,
- 8) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usług określonych w, 2 pkt.1 lit b oraz pkt.2 lit. a, b, co najmniej 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca parkingowe (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej: magazynowej, socjalnej, technicznej),
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami odpowiednio do lit. a) i b).
- 9) forma architektoniczna zabudowy musi spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowa z usługami, zabudowa usługowa, – 10 m,
 - budynki gospodarcze i garaże – 6 m,
 - b) w zakresie gabarytu: szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę jego wysokości, z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - c) dachy nowych budynków dwu i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 30-45°, z możliwością doświetlenia,
 - d) dopuszcza się dla zabudowy usług oraz budynków gospodarczych i garaży stosowanie dachów jednospadowych i płaskich o nachyleniu do 15°, z zastosowaniem przy dachu płaskim attyki o poziomej krawędzi,
 - e) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
 - f) kolorystyka pokrycia dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym, zielonobrązowym, grafitowym,
 - g) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach, kamień, cegła, klinkier, drewno; obowiązuje zakaz stosowania materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).

§ 25

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-83MN3**
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-83MN3**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usług podstawowych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług komercyjnych i publicznych z zakresu wychowania, opieki zdrowotnej i społecznej,
 - b) budynki gospodarcze, garaże,
 - c) urządzenia sportu i rekreacji związane z zabudową mieszkaniową,
 - d) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca parkingowe, ciągi piesze,
 - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) obiekty i urządzenia melioracji.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-83MN3**:
 - 1) w granicach terenów **1-83MN3** mogą być lokalizowane budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej a dodatkowo w terenach **19MN3** dopuszcza się zabudowę szeregową; garaże i budynki gospodarcze mogą być lokalizowane jako wolnostojące, wbudowane lub przybudowane do budynków,

- 2) usługi, o których mowa w ust.2 pkt. 1 lit.b oraz pkt.2, lit. a mogą być lokalizowane jako wolnostojące obiekty lub jako lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne,
- 3) powierzchnia całkowita nowych budynków gospodarczych i garaży nie może łącznie być większa niż 100 m²,
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, 10 m od linii rozgraniczających drogi **1KDGP** dla terenu **82MN3** i 25 m od krawędzi jezdni dla pozostałych terenów kategorii MN3,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogi **1KDG**,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu, 5 m od linii rozgraniczających dróg **1-7KDL**,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu, 5 m od linii rozgraniczających dróg **5, 6, 7, 8, 13 KDD**,
 - e) zgodnie z rysunkiem planu, 5 m lub 4m od linii rozgraniczających dróg **1, 2, 3, 4, 9, 12KDD**,
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% ,
- 6) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik – 0,1,
 - b) maksymalny wskaźnik - 0,6,
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - 1) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usług określonych w 2 pkt.1 lit b) oraz pkt.2 lit. a), b), co najmniej 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca parkingowe (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej: magazynowej, socjalnej, technicznej), nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami odpowiednio do lit. a) i b).
- 8) forma architektoniczna zabudowy musi spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowa z usługami, zabudowa usługowa, – 9 m,
 - budynki gospodarcze i garaże – 6 m,
 - b) w zakresie gabarytu: szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę jego wysokości, z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - c) dachy nowych budynków dwu i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 30-45°, z możliwością doświetlenia,
 - d) dopuszcza się dla zabudowy usług oraz budynków gospodarczych i garaży stosowanie dachów jednospadowych i płaskich o nachyleniu do 15°, z zastosowaniem przy dachu płaskim attyki o poziomej krawędzi,
 - e) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
 - f) kolorystyka pokrycia dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym, zielonobrazowym, grafitowym,
 - g) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach, kamień, cegła, klinkier, drewno; obowiązuje zakaz stosowania materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).
- 9) W terenach **57MN3** położonych w zasięgu terenu górniczego Niepołomice PG dla części złoża kruszywa naturalnego „Wola Batorska” obowiązują ustalenia określone w §10 ust.7.

§ 26

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego oznaczone na rysunku planu symbolem 1-6MN3/W.**
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-6MN3/W**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze, garaże,
 - b) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca parkingowe, ciągi piesze,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty i urządzenia melioracji.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-6MN3/W**:
- 1) w granicach terenów **1-6MN3/W** obowiązują zasady, zakazy i zwolnienia związane z ochroną szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przed powodzią,
 - 2) w granicach terenów **1-6MN3/W** mogą być lokalizowane budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej; obowiązuje zakaz zabudowy szeregowej, garaże i budynki gospodarcze mogą być lokalizowane jako wolnostojące, wbudowane lub przybudowane do budynków,
 - 3) utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem do przebudowy rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem ustaleń w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów,
 - 4) powierzchnia całkowita nowych budynków gospodarczych i garaży nie może łącznie być większa niż 100 m²,
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, 5 m od linii rozgraniczających dróg 2KDD, 11KDD,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, 5 m od linii rozgraniczających drogi 2KDL,
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%,
 - 7) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - minimalny wskaźnik – 0,1,
 - maksymalny wskaźnik - 0,6,
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - 9) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla wbudowanych usług nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,
 - 10) forma architektoniczna zabudowy musi spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - zabudowa mieszkaniowa i istniejąca zabudowa mieszkaniowa z usługami, – 9 m,
 - budynki gospodarcze i garaże – 6 m,
 - b) w zakresie gabarytu: szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę jego wysokości, z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - c) dachy nowych budynków dwu i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 30-45°, z możliwością doświetlenia; dopuszcza się dla zabudowy usług oraz budynków gospodarczych i garaży stosowanie dachów jednospadowych i płaskich o nachyleniu do 15°, z zastosowaniem przy dachu płaskim atyki o poziomej krawędzi,
 - d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
 - e) kolorystyka pokrycia dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym, zielonobrazowym, grafitowym,
 - f) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach, kamień, cegła, klinkier, drewno; obowiązuje zakaz stosowania materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).

§ 27.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1MW**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1MW**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług podstawowych,
 - b) zabudowa usług publicznych,
 - c) budynki gospodarcze garaże,
 - d) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca parkingowe, ciągi piesze,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1MW1**:
 - 1) usługi, o których mowa w ust.2 pkt.2, lit. a) mogą być lokalizowane jako wolnostojące obiekty lub jako lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne,
 - 2) dla terenów **1MW** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogi **1KDG**,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, 5 m od linii rozgraniczających drogi **6KDD**,
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 35% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik – nie ustala się ze względu na istniejący stan zagospodarowania,
 - b) maksymalny wskaźnik -1,2,
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej powinien wynosić 40%,
 - 6) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – co najmniej 1,5 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usług co najmniej 2 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej: magazynowej, socjalnej, technicznej),
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami odpowiednio do lit. a) i b).
 - 7) forma architektoniczna zabudowy musi spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może być większa niż 12 m, a dla wolnostojących obiektów usług podstawowych 7m, z zastrzeżeniem lit. b)
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży 6 m,
 - a) dachy jednospadowe lub płaskie o nachyleniu do 15° z zastosowaniem przy dachu płaskim attyki o poziomej krawędzi lub dachy dwu i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 30° - 45°, dopuszcza się doświetlenie dachów budynków z zastosowaniem okien połaciowych oraz lukran,
 - b) kolorystyka pokrycia dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, ceglastym lub brązowym,
 - c) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach (biel, szarość, żółty, beż itp.), kamień, cegła, klinkier, drewno; obowiązuje zakaz stosowania materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding),
 - d) kolorystyka pokrycia dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, ceglastym lub brązowym,
 - e) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach (biel, szarość, żółty, beż itp.), kamień, cegła, klinkier, drewno; obowiązuje zakaz stosowania materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).

§ 28.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-10MU1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-10MU1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usług komercyjnych
 - c) zabudowa usług podstawowych,
 - d) zabudowa usług publicznych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze garaże,
 - b) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca parkingowe, ciągi piesze,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-10MU1**:
 - 1) w granicach terenów **1-10MU1** mogą być lokalizowane budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - 2) Usługi o których mowa w ust.2 pkt.1, lit. b) – d) mogą być lokalizowane jako obiekty wolnostojące lub wbudowane w budynki mieszkalne,
 - 3) garaże i budynki gospodarcze mogą być lokalizowane jako wolnostojące, wbudowane lub przybudowane do budynków,
 - 4) dla terenów **1-10MU1** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, 25 m od linii rozgraniczających drogi **1KDGP**
 - b) zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi **1KDG**.
 - c) zgodnie z rysunkiem planu, 5 m od linii rozgraniczających dróg **1KDL, 4 KDL, 7KDL,**
 - d) zgodnie z rysunkiem planu, 5 m od linii rozgraniczających drogi **1KDD,**
 - 5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) 30% w terenach **8MU1,**
 - b) 40% w terenach **1-2MU1, 4-10MU1,**
 - c) 50% w terenach **3MU1.**
 - 6) wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
 - a) minimalny wskaźnik – 0,3,
 - b) maksymalny wskaźnik - 0,6 w terenach **8MU1**; 0,8 w terenach **1-2MU1, 4-10MU1**; 1,0 w terenach **3MU1,**
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej powinien wynosić 30% w terenach **3MU1**; 40% a w terenach **1-2MU1, 4-10MU1**; 50% w terenach **8MU1,**
 - 8) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1,5 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usług co najmniej 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej, (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej: magazynowej, socjalnej, technicznej), nie mniej niż 2 miejsca parkingowe
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami odpowiednio do lit. a) i b).
 - 9) forma architektoniczna zabudowy musi spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowa z usługami, zabudowa usługowa, – 9 m,
 - budynki gospodarcze i garaże – 7 m,
 - b) w zakresie gabarytu: szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę jego wysokości, z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - c) dachy nowych budynków dwu i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 30-45°, z możliwością doświetlenia,

- d) dopuszcza się dla zabudowy usług oraz budynków gospodarczych i garaży stosowanie dachów jednospadowych i płaskich o nachyleniu do 15°, z zastosowaniem przy dachu płaskim attyki o poziomej krawędzi,
 - e) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
 - f) kolorystyka pokrycia dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym, zielonobrązowym, grafitowym,
 - g) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach, kamień, cegła, klinkier, drewno; obowiązuje zakaz stosowania materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).
- 11) obowiązuje urządzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki w wypadku lokalizacji zabudowy usług podstawowych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

§ 29

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1MU2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1MU2**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) budynki zakwaterowania turystycznego,
 - c) zabudowa usług podstawowych,
 - d) urządzenia rekreacyjne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) istniejąca zabudowa zagrodowa, drogi wewnętrzne,
 - b) budynki gospodarcze, garaże,
 - c) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca parkingowe, ciągi piesze,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1MU2**:
 - 1) w granicach terenów **1-MU2** mogą być lokalizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki zakwaterowania turystycznego w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - 2) zabudowa usług podstawowych może być lokalizowana jako obiekty wolnostojące lub wbudowane budynki mieszkalne; garaże i budynki gospodarcze mogą być lokalizowane jako wolnostojące, wbudowane lub przybudowane do budynków.
 - 3) dla terenów **1MU2** nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi **1KDG** wyznacza się w odległości zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%,
 - 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik – 0,2,
 - b) maksymalny wskaźnik - 0,6,
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 50%
 - 7) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usług co najmniej 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej: magazynowej, socjalnej, technicznej), nie mniej niż 2 miejsca,
 - c) dla obiektów zakwaterowania turystycznego co najmniej 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej, użytkowe (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej: magazynowej, socjalnej, technicznej), nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami odpowiednio do lit. a) i b).
 - 8) forma architektoniczna zabudowy musi spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowa z usługami, zabudowa usługowa, – 10 m,
 - budynki gospodarcze i garaże – 7m,

- b) w zakresie gabarytu: szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę jego wysokości, z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
- c) dachy nowych budynków dwu i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 30-45°, z możliwością doświetlenia,
- d) dopuszcza się dla zabudowy usług oraz budynków gospodarczych i garaży stosowanie dachów jednospadowych i płaskich o nachyleniu do 15°, z zastosowaniem przy dachu płaskim attyki o poziomej krawędzi,
- e) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
- f) kolorystyka pokrycia dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym, zielonobrazowym, grafitowym,
- g) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach, kamień, cegła, klinkier, drewno; obowiązuje zakaz stosowania materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).

§ 30

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1MU3**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1MU3**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi z zakresu opieki społecznej i medycznej,
 - c) zabudowa usług podstawowych,
 - d) urządzenia rekreacyjne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze garaże,
 - b) dojazdy, miejsca parkingowe, ciągi piesze,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1MU3**:
 - 1) w granicach terenów **1MU3** mogą być lokalizowane budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - 2) usługi o których mowa w ust 2 pkt 1 lit b), c) mogą być lokalizowana jako obiekty wolnostojące lub wbudowane budynki mieszkalne; garaże i budynki gospodarcze mogą być lokalizowane jako wolnostojące, wbudowane lub przybudowane do budynków,
 - 3) dla terenów **1MU3** nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi **1KDG** wyznacza się w odległości zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%,
 - 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik – 0,2,
 - b) maksymalny wskaźnik - 0,8,
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - 7) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usług podstawowych oraz zabudowy usługi z zakresu opieki społecznej i medycznej co najmniej 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej: magazynowej, socjalnej, technicznej), nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami odpowiednio do lit. a) i b).
 - 8) forma architektoniczna zabudowy musi spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowa z usługami, zabudowa usługowa 10 m,

- budynki gospodarcze i garaże – 7 m,
- b) w zakresie gabarytu: szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę jego wysokości, z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
- c) dachy nowych budynków dwu i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 30-45°, z możliwością doświetlenia,
- d) dopuszcza się dla zabudowy usług oraz budynków gospodarczych i garaży stosowanie dachów jednospadowych i płaskich o nachyleniu do 15°, z zastosowaniem przy dachu płaskim attyki o poziomej krawędzi,
- e) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
- f) kolorystyka pokrycia dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym, zielonobrazowym, grafitowym,
- g) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach, kamień, cegła, klinkier, drewno; obowiązuje zakaz stosowania materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).

§ 31

1. Wyznacza się **Tereny kultu religijnego** oznaczone na rysunku planu symbolami **1-2UK**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-2UK**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty kultu religijnego,
 - b) towarzysząca zabudowa mieszkaniowa oraz administracja kościoła,
 - c) usługi specjalistyczne związane z kościołami, a w szczególności sale spotkań, obiekty związane z opieką społeczną, handel dewocjonaliami,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze garaże.,
 - b) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, dojazdy i ciągi piesze,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-2UK**:
 - 1) dla terenów **1UK** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, 5 m od linii rozgraniczających drogi **4KDL**,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, 5 m od linii rozgraniczających drogi **8KDD**,
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się ze względu na specyfikę zagospodarowania,
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 25%,
 - 5) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usług określonych w ust. 2 pkt 1 lit. c) co najmniej 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej: magazynowej, socjalnej, technicznej,
 - c) nie ustala się wymaganej minimalnej ilości miejsc parkingowych dla pozostałych obiektów.
 - 6) forma architektoniczna nowej zabudowy usługowej powinna zharmonizowana z istniejącymi obiektami, nie ustala się maksymalnej wysokości zabudowy.

§32

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1-7U1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-7U1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług komercyjnych,

- b) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, w tym stacje paliw w terenach **1U1, 2U1, 7U1**,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) składy i magazyny,
 - b) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, dojazdy i ciągi piesze,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-7U1**:
 - 1) budynki, o których mowa w ust. 2, pkt. 1 i pkt. 2 lit. a) mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,
 - 2) obsługa komunikacyjna terenów **1U1, 2U1, 3U1, 4U1, 7U1** z drogą **1KDGP** następować będzie poprzez istniejące zjazdy oraz poprzez istniejące i planowane drogi określone na rysunku planu. Nowe zjazdy dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi..
 - 3) dla terenów **3U1, 4U1, 6U1, 7U1** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, 10 m od linii rozgraniczających drogi **1KDGP** dla terenów **6U1 i 7U1** oraz 25 m od krawędzi jezdni dla pozostałych terenów kategorii U,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu od drogi **1KDG**,
 - c) 5 m od linii rozgraniczających dróg **1,7KDL**,
 - d) 5 m od linii rozgraniczających dróg klasy **5KDD**,
 - 4) dla terenu **1U1** obowiązującą linię zabudowy wyznacza się w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi **1KDW**,
 - 5) dla terenu **2U1** obowiązującą lub nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, 25 m od krawędzi jezdni drogi **1KDGP**,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, 5 m od linii rozgraniczających drogi **1KDL**,
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%,
 - 7) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik – 0,3,
 - b) maksymalny wskaźnik -1,2,
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 15%,
 - 9) składy i magazyny powinny być lokalizowane w pomieszczeniach zamkniętych,
 - 10) w zakresie ochrony przed zagrożeniami środowiska powodowanymi przez obiekty i urządzenia obsługi komunikacji – stacji paliw obowiązują dodatkowe ustalenia:
 - a) minimalizacja zagrożeń wyciekami paliw,
 - b) pełna hermetyzacja systemu instalacji technologicznej z zastosowaniem zabezpieczeń wód gruntowych i gruntu,
 - c) oczyszczanie wód technologicznych z myjni oraz wód opadowych i roztopowych ujmowanych z utwardzonych i uszczelnionych powierzchni lokalizacji obiektów usług motoryzacji,
 - d) sposób zagospodarowania działki oraz zastosowane rozwiązania techniczne powinny zapewniać brak ponadnormatywnych oddziaływań hałasowych w obrębie przylegających terenów mieszkaniowych,
 - 11) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanej zabudowy usług, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu – co najmniej 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 2 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych,
 - 12) forma architektoniczna zabudowy powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) maksymalna wysokość, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej 11m,
 - b) dachy jednospadowe, oraz płaskie o nachyleniu do 15° z zastosowaniem przy dachu płaskim attyki o poziomej krawędzi lub dachy dwu i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 30° - 45°,
 - c) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
 - d) obowiązuje zakaz stosowania materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).

§33

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej położone w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U1/W**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1U1/W**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług komercyjnych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze, garaże,
 - b) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, dojazdy i ciągi piesze,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu **1U1/W**:
 - 1) w granicach terenów **1U1/W** obowiązują zasady, zakazy i zwolnienia związane z ochroną szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przed powodzią,
 - 2) obsługa komunikacyjna terenów **1U1/W** z drogą **1KGD** następować będzie poprzez istniejące zjazdy oraz poprzez istniejące i planowane drogi określone na rysunku planu; nowe zjazdy dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi,
 - a) dla terenów **1U1/W** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości zgodnie z rysunkiem planu, 25m od krawędzi jezdni drogi **1KDGP**,
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%,
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik - 0,1,
 - b) maksymalny wskaźnik - 0,6,
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - 6) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanej zabudowy usług, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu -co najmniej 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej: magazynowej, socjalnej, technicznej) oraz dodatkowo 2 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych,
 - 7) forma architektoniczna zabudowy powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - zabudowa usługowa, zabudowa usługowa z mieszkaniami – 11 m,
 - budynki gospodarcze i garaże – 6 m,
 - b) dachy jednospadowe lub płaskie o nachyleniu do 15° z zastosowaniem przy dachu płaskim attyki o poziomej krawędzi lub dachy dwu i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 30° - 45°,
 - c) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
 - d) obowiązuje zakaz stosowania materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).

§ 34.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-2U2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu: **1-2U2**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług komercyjnych,
 - b) mieszkania wbudowane w obiektach usługowych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze, garaże,
 - b) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, dojazdy i ciągi piesze,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu **1-2U2**:
 - 1) dla terenu **1-2U2** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi **8KDD**,

- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%,
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy
 - a) minimalny wskaźnik - 0,1,
 - b) maksymalny wskaźnik -1,2,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 20%,
- 5) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanej zabudowy, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu:
 - a) dla zabudowy usługowej - co najmniej 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej: magazynowej, socjalnej, technicznej) oraz dodatkowo 2 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, dla wbudowanych mieszkań – co najmniej 2 miejsca parkingowe na 1 lokal,
- 6) forma architektoniczna zabudowy powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - zabudowa usługowa, zabudowa usługowa z mieszkaniami – 9 m;
 - budynki gospodarcze i garaże – 6 m,
 - b) dachy jednospadowe i wielospadowe lub płaskie o nachyleniu do 15° z zastosowaniem przy dachu płaskim atyki o poziomej krawędzi lub dachy dwu i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 30° - 45°,
 - c) obowiązuje zakaz stosowania materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).

§ 35

1. Wyznacza się **Tereny usług turystyki i sportu**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-2UT**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu **1-2UT**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki zakwaterowania turystycznego,
 - b) zabudowa usług gastronomicznych,
 - c) terenowe urządzenia rekreacji i sportu,
 - d) place zabaw dla dzieci,
 - e) ścieżki piesze i rowerowe,
 - f) tymczasowe obiekty budowlane służące organizacji imprez artystycznych i sportowych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze, garaże, obiekty sanitarne,
 - b) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, dojazdy i ciągi piesze,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-2UT**:
 - 1) dla terenu **1UT** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 25 m od krawędzi jezdni drogi **1KDGP**,
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 20%,
 - 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik -nie określa się ze względu na funkcje terenu,
 - b) maksymalny wskaźnik -0,2,
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 70%,
 - 5) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanej zabudowy usług, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu - co najmniej 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych o których mowa w ust 2 pkt. 1, lit a), b) oraz dodatkowo 2 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych,
 - 6) forma architektoniczna zabudowy powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury:

- b) zabudowa usługowa 9 m,
- c) budynki gospodarcze i garaże 6 m,
- d) dachy jednospadowe lub płaskie o nachyleniu 2°-12° z zastosowaniem atyki o poziomej krawędzi lub dachy dwu i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 30° - 45°,
- e) zakaz stosowania materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding)

§ 36

1. Wyznacza się **Tereny sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-5US**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu **1-5US**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) niekubaturowe urządzenia sportu i rekreacji, w szczególności place zabaw,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w terenach 2US,**
 - c) ogólnodostępna zieleń urządzona,
 - d) aleje i ciągi pieszce,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
3. W terenie **1, 3, 4, 5US** obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
4. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-5US**:
 - 1) dla terenu **2US** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, 5 m od linii rozgraniczających drogi **4KDL**,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, 5 m od linii rozgraniczających drogi **7KDD**,
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%,
 - 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik - nie określa się ze względu na funkcje terenu,
 - b) maksymalny wskaźnik - 0,6,
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 70%,
 - 5) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla urządzeń sportu i rekreacji, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,
 - 6) forma architektoniczna zabudowy powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury,
 - b) zabudowa mieszkaniowa 9 m,
 - c) budynki gospodarcze i garaże 6 m,
 - d) dachy jednospadowe, i płaskie o nachyleniu do 15° z zastosowaniem przy dachu płaskim atyki o poziomej krawędzi lub dachy dwu i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 35° - 45°,
 - e) zakaz stosowania materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich
 - 7) istniejącą zieleń przeznacza się do zachowania,
 - 8) dopuszcza się prace pielęgnacyjne zieleni służące utrzymaniu stanu sanitarnego oraz kształtowania wartości estetycznych i funkcjonalnych,
 - 9) dopuszcza się budowę nowych podziemnych sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem pełnej rekultywacji terenu po zakończeniu prac.

§ 37.

1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej zaopatrzenie w gaz**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1G**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1G**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod obiekty budowlane związane z zaopatrzeniem w gaz,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod niezbędne elementy zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną oraz zieleń.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu **1G**:
 - 1) przebudowa i rozbudowa obiektów i urządzeń odprowadzenia ścieków zgodnie z wymaganiami technicznymi i technologicznymi, z zastrzeżeniem pkt. 2,
 - 2) nieprzekraczalna wysokość obiektów i urządzeń – 7 m,
 - 3) nie ustala się, ze względu na specyfikę funkcji terenu, wskaźnika powierzchni zabudowy, maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

§ 38

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZP**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu **1ZP**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) ogólnodostępna zieleni urządzonej,
 - b) place zabaw,
 - c) aleje i ciągi piesze,
 - d) obiekty małej architektury, ogrodzenia,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
3. W terenie **1ZP** obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
4. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu **1ZP**:
 - 1) istniejącą zieleni przeznacza się do zachowania,
 - 2) dopuszcza się prace pielęgnacyjne zieleni służące utrzymaniu stanu sanitarnego oraz kształtowania wartości estetycznych i funkcjonalnych,
 - 3) nie ustala się, ze względu na specyfikę funkcji terenu, maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, wskaźnika powierzchni zabudowy oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości i gabarytów obiektów,
 - 4) warunki kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 9.
 - 5) dopuszcza się budowę nowych podziemnych sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem pełnej rekultywacji terenu po zakończeniu prac.
 - 6) nie ustala się, ze względu na specyfikę funkcji terenu, wskaźnika powierzchni zabudowy, maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

§ 39

1. Wyznacza się **Tereny lasów** oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZL**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1ZL**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) lasy,
 - b) cieki i rowy,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi leśne.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu **1ZL**:
 - 1) zachowanie pokrywy leśnej,
 - 2) zagospodarowanie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
 - 3) nie dopuszcza się do lokalizowania budynków i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 4) nie ustala się, ze względu na specyfikę funkcji terenu, wskaźnika powierzchni zabudowy, maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

§ 40

1. Wyznacza się **Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-45ZE**
2. Ustala się przeznaczenie terenu **1-45ZE**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) grunty rolne,
 - b) zadrzewienia i zakrzaczenia,

- c) cieków z obudową biologiczną i urządzeń wodnych.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i dojazdowe,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i melioracyjnej.
- 3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-45ZE**:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu w tym istniejące drogi dojazdowe, ciągi pieszych, ścieżki rowerowe,
 - 3) utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zakrzewienia z zastrzeżeniem zachowania wymogów wynikających z potrzeb regulacji wód,
 - 4) dopuszcza się techniczne umocnienia brzegów cieków wodnych, w miejscach erozji lub miejscach zagrażających zabudowie,
 - 5) nie ustala się, ze względu na specyfikę funkcji terenu, maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, wskaźnika powierzchni zabudowy, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości i gabarytów obiektów.

§ 41

1. Wyznacza się **Tereny zieleni w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZZ**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu **1ZZ**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń nieurządzona,
 - b) obiektu i urządzenia utrzymania i wykorzystania wód oraz ochrony przeciwpowodziowej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi i dojazdy, ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu **1ZZ**:
 - 1) w granicach obszaru **1ZZ** obowiązują zasady, zakazy i zwolnienia określone dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przed powodzią.
 - 2) w granicach obszaru **1ZZ**, obowiązują zasady w § 10, ust 5, pkt 2,
 - 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu w tym istniejących dróg, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,
 - 5) dopuszcza się techniczne umocnienia brzegów cieków wodnych, w miejscach erozji,
 - 6) dopuszcza się prowadzenie robót remontowych i regulacyjnych na wszystkich ciekach wodnych przez zarządzającego tymi ciekami na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - 7) dopuszcza się możliwość prowadzenia robót remontowych, konserwacyjnych i budowlanych związanych z ochroną przeciwpowodziową.
 - 8) nie ustala się, ze względu na specyfikę funkcji terenu, wskaźnika powierzchni zabudowy, maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

§ 42

1. Wyznacza się **Tereny zieleni izolacyjnej i parkingów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZI**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu **1ZI**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) parkingi
 - c) ciągi piesze,
 - d) obiekty małej architektury,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu **1ZI**:
 - 1) w terenie **1ZI** obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,
 - 2) powierzchnia utwardzonych parkingów nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
 - 3) nie ustala się, ze względu na specyfikę funkcji terenu, maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, wskaźnika powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości i gabarytów obiektów,
 - 4) warunki kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 9,
 - 5) dopuszcza się budowę nowych podziemnych sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem pełnej rekultywacji terenu po zakończeniu prac.

§ 43

1. Wyznacza się **Tereny rolne**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-23R**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-23R**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) uprawy rolne,
 - b) zakrzewienia i zadrzewienia,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi dojazdowe, ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - c) ciek, urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
 - d) zieleń urządzona i nieurządzona.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-24R**:
4. Istniejące obiekty utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich remontów.
5. Wzdłuż wszystkich cieków wodnych wyznacza się pasy ochronne o szerokości 5 m od linii brzegu tych cieków, w celu umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót remontowych; obowiązuje następujące warunki:
 - 1) możliwość prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, związanych z ochroną przeciwpowodziową przez administratora wód oraz w celu ochrony zabudowy biologicznej cieków,
 - 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej; grodzienie nieruchomości wzdłuż cieków zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego,
 - 3) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu w tym istniejących dróg dojazdowych jako ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i tras narciarstwa biegowego na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 4) nie ustala się, ze względu na specyfikę funkcji terenu, wskaźnika powierzchni zabudowy, maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

§ 44

1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 - 21WS**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu **1 - 21WS**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) ciek i zbiorniki wodne wraz z zabudową biologiczną,
 - b) obiekty i urządzenia utrzymania i wykorzystania wód oraz ochrony przeciwpowodziowej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia wodne, obiekty mostowe,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne i dojazdy.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-21WS**:
 - 1) W przypadku realizacji obiektów i urządzeń wymienionych w ust 2 pkt 1 lit. b oraz ust. 2, pkt. 2 lit. a) i b) obowiązuje zachowanie ciągłości cieków,
 - 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej,

- 3) dopuszcza się techniczne umocnienia brzegów cieków wodnych, w miejscach erozji,
- 4) dopuszcza się prowadzenie robót remontowych i regulacyjnych na wszystkich ciekach wodnych przez zarządzającego tymi ciekami na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 5) dopuszcza się możliwość prowadzenia robót remontowych, konserwacyjnych i budowlanych związanych z ochroną przeciwpowodziową,
- 6) nie ustala się, ze względu na specyfikę funkcji terenu, wskaźnika powierzchni zabudowy, maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

§ 45

1. Wyznacza się **Tereny dróg publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **1KDGP** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod drogę klasy głównej ruchu przyśpieszonego,
 - 2) **1-KDG** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod drogę klasy głównej,
 - 3) **1-7KDL** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod drogi klasy lokalnej,
 - 4) **1-13KDD** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod drogi klasy dojazdowej.
2. Jako przeznaczenie podstawowe w obrębie linii rozgraniczających dróg (ulic), z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi, ustala się ponadto:
 - 1) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, zatoki i zadaszenia przystankowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe w poziomie jezdni,
 - 2) przejazdy dla rowerów, w tym bezkolizyjne,
 - 3) urządzenia techniczne dróg wraz z infrastrukturą techniczną.
3. Ustala się szerokości dróg (ulic) publicznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) drogi **1KDGP** – 25m,
 - 2) drogi **1KDG** – 25m,
 - 3) dróg **1- 7KDL** -10m - 16m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) dróg **1-13KDD** – 10-12m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5) rysunek planu przedstawia odcinkowe poszerzenia szerokości w liniach rozgraniczających wynikające z geometrii skrzyżowań.
4. Drogi (ulice) powinny mieć zapewnione wymagane parametry techniczne i dostępność.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych ustala się:
 - 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami,
 - 2) zieleni o charakterze izolacyjnym,
 - 3) obiekty małej architektury,
 - 4) ogólnodostępne miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
 - 5) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
 - 6) obiekty służące izolacji od uciążliwości komunikacyjnej,
 - 7) istniejące ciek i urządzenia zapewniające ciągłość ich przepływu pod drogami,
6. Warunki kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 9.

§ 46.

1. Wyznacza się **Tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-58KDW** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod drogi o charakterze wewnętrznym,
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg **1-58KDW** o szerokości: 6 i 8 m zgodnie z rysunkiem planu.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w obrębie linii rozgraniczających terenów **1-58KDW** ustala się:
 - 1) sieci, obiekty i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami,
 - 2) trasy rowerowe, ścieżki, chodniki,
 - 3) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
 - 4) istniejące ciek i urządzenia zapewniające ciągłość ich przepływu pod drogami.

§ 47.

1. Wyznacza się **Tereny ciągów pieszych** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-4KP** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod ciągi piesze.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów **1-4KP** – 4,5 lub 5 m zgodnie z rysunkiem planu.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w obrębie linii rozgraniczających terenów **1- 4KP**:
 - 1) wykorzystanie dojścia jako dojazdu,
 - 2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z ciągami pieszymi,
 - 3) przejazdy awaryjne służb porządkowych i awaryjnych,
 - 4) zieleni urządzona,
 - 5) obiekty małej architektury,
 - 6) istniejące ciek i urządzenia zapewniające ciągłość ich przepływu pod drogami.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 48.

Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów **1-3MN1, 1MN2, 1-83MN3, 1-6MN3/W, 1MW, 1-10MU1, 1MU2, 1MU3, 1-7U1, 1U1/W, 1-2U2** – w wysokości 30%, słownie trzydzieści procent,
- 2) wszystkie pozostałe tereny - w wysokości 1%, słownie jeden procent,

§ 49.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Niepołomice.

§ 50.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej opublikowania.