

Projekt Burmistrza Miasta i Gminy Niepołomice

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI DZIELNIC PODGRABIE I ZAGRODY
W NIEPOŁOMICACH**

TEKST PLANU

PROJEKT

Edycja do wyłożenia

2013

Główni projektanci:

mgr inż. arch. Ewa Arvay - Podhalańska

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

dr inż. Grażyna Korzeniak

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

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

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części dzielnic
Podgrabie i Zagrody 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. 647z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (j.t. j.t Dz. U. z 2013, poz. 594) Rada Miejska w Niepołomicach stwierdza, iż niniejszy miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla części dzielnic Podgrabie i Zagrody 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części dzielnic Podgrabie i Zagrody w Niepołomicach, w związku z uchwałą Nr XVII/239/12 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 26 kwietnia 2012 r., zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok.256 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) granica strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego,
 - 5) obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków, dla których ustanawia się ochronę,
 - 6) zabytkowe kapliczki i krzyże, dla których ustanawia się ochronę,
 - 7) zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym,
 - 8) ścieżka rowerowa o znaczeniu ponadlokalnym.
3. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 2, pkt 2):
 - 1) **1-6MN2** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) **1-24MN3 i 25-26 MN3** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) **1-13MN3/W** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego,
 - 4) **1-2MU2**-Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- 5) **1MU2/W**-Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej położone w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego,
 - 6) **1U2** - Tereny usług,
 - 7) **1UP**-Tereny usług publicznych,
 - 8) **1UP/W**-Tereny usług publicznych położone w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego,
 - 9) **1US**-Tereny sportu i rekreacji,
 - 10) **1-3PU** - Tereny przemysłu i usług,
 - 11) **1-3R** - Tereny rolne,
 - 12) **1ZP**- Tereny zieleni urządzonej,
 - 13) **1-7ZI** - Tereny zieleni izolacyjnej,
 - 14) **1-10ZE**- Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych,
 - 15) **1-6ZZ** - Tereny zieleni w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - 16) **1-19 WS** - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - 17) **1-3KDG, 1-4KDZ, 1-2KDL, 1-6KDD**– Tereny dróg publicznych,
 - 18) **1KDG/KDZ** - Tereny dróg publicznych,
 - 19) **1- 19KDW** - Tereny dróg wewnętrznych,
 - 20) **1-9KP** - Tereny publiczne komunikacji -ciągi piesze,
 - 21) **1-3KK** - Tereny komunikacji kolejowej,
 - 22) **1 KK/KDZ** - Tereny komunikacji kolejowej i dróg publicznych.
4. Rysunek planu zawiera ponadto następujące elementy informacyjne planu:
- 1) granice gminy,
 - 2) granice miasta Niepołomice,
 - 3) wał przeciwpowodziowy,
 - 4) zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 451 Subzbiornik Bogucice),
 - 5) granica złoża Węgrzce Wielkie - pole B1,
 - 6) istniejące linie napowietrzne elektroenergetyczne średniego napięcia, wraz ze strefą ograniczonej zabudowy,
 - 7) istniejące linie napowietrzne elektroenergetyczne wysokiego napięcia, wraz ze strefą ograniczonej zabudowy,
 - 8) projektowane linie napowietrzne elektroenergetyczne wysokiego napięcia, wraz ze strefą ograniczonej zabudowy,
 - 9) istniejące linie kablowe podziemne elektroenergetyczne wysokiego napięcia,
 - 10) stacje transformatorowe,
 - 11) przepompownie ścieków.
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 3,

- 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 planu zagospodarowania przestrzennego dla części dzielnic Podgrabie i Zagrody 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 nadwieszceń, 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 czynnie 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:
 - a) dla budynku: 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 atyki),
 - b) 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) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi z której odbywa się główny wjazd lub wejście,
- 16) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły zadrzewień, zakrzewień bądź zieleni niskiej, skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym,
- 17) **zieleni o charakterze izolacyjnym** – należy przez to rozumieć roślinność obejmującą zespoły zadrzewień, zakrzewień, stanowiące izolację akustyczną lub widokową,
- 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 planem 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 oraz usług rzemieślniczych,
- 22) **zabudowie usług podstawowych** - należy przez to rozumieć nieuciążliwe usługi dla ludności, a w szczególności z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności, 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 i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach i 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 **1-6MN2**:
 - minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek.: 700 m²; z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym i dla zabudowy usługowej: 400 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić:18 m; z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i dla zabudowy usługowej: 12 m,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-24MN3 i 25-26 MN3, 1-13MN3/W**:

- minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek: 800 m²; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym i dla zabudowy usługowej: 400 m²,
- minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: 18 m; z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i dla zabudowy usługowej: 12m,
- c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-2MU2, 1MU2/W**:
 - minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek: 1000 m², z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym: 400 m², dla zabudowy usługowej: 600 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: 20 m, z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 12 m,
- d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U2, 1-3PU**:
 - minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek: 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: 20 m,
- e) dla terenów **1UP, 1UP/WS, 1US** ze względu na specyfikę przeznaczenia nie określa się parametrów dla działek budowlanych nowo wydzielanych w wyniku podziałów i łączenia nieruchomości, w tym minimalnej i maksymalnej szerokości frontu działki i wielkości powierzchni działki; wielkości działek oraz pozostałe ich parametry należy dostosować do przeznaczenia terenu z uwzględnieniem przepisów techniczno-budowlanych.
- f) kąt zawarty pomiędzy nowo wydzielanymi granicami w stosunku do pasa drogowego powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
- 3) 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,
- 4) nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich, pod warunkiem, że nieruchomość 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,
- 5) 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 planem sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innego niż określony w pkt.7,
 - 7) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów.
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) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych i rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3,
 - 3) 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,
 - 4) 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,
 - 5) 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,
 - 6) wymagania w zakresie ogrodzeń:
 - a) zakaz realizacji nowych ogrodzeń w terenach dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi; 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 drogi **2KDG** w terenie **3-4MN3/W, 11MN3**,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.
 - 7) wymagania w zakresie nośników reklamowych i informacji wizualnej:
 - a) zakaz lokalizacji w terenach **U2** 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,
 - b) 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,
 - c) obowiązuje zasada sytuowania wielkogabarytowych urządzeń reklamowych jako towarzyszących zabudowie usługowej i zabudowie mieszkaniowo-usługowej,
 - d) 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,

- e) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych powyżej linii parteru budynku (gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,
 - f) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach i na drzewach i w obrębie rzutu ich koron,
 - g) dopuszcza się oświetlenie nośników reklamowych wyłącznie światłem o stałym natężeniu; wyklucza się stosowanie jaskrawych barw, znaków świetlnych pulsujących lub ruchomych,
- 8) wyklucza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych w terenach **1-19WS, 1-3R, 1ZP, 1-7 ZI, 1-10ZE, 1-6ZZ**.

§ 8.

Jako zgodne z 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.

II. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9.

- 1. Następujące wydzielone tereny określa się jako przestrzenie publiczne: **1-3KDG, 1-4 KDZ, 1-2KDL, 1-6KDD** Tereny dróg publicznych, **1-19KDW** Tereny dróg wewnętrznych i **1-9KP** Tereny publiczne komunikacji -ciągi piesze.
- 2. Dla terenów **1-4KDZ, 1-2KDL** 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 7,
- 3. Dla pozostałych terenów wymienionych w ust.1 obowiązują zasady ich zagospodarowania zgodnie z określonymi dla poszczególnych 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 powierzchniowych śródlądowych (**1-19WS**),
 - b) tereny zieleni o funkcjach ekologicznych (**1-10ZE**) i obszary szczególnego zagrożenia powodzią położone, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym (**1-6ZZ**),
 - c) tereny zieleni urządzonej (**1ZP**),

- d) tereny zieleni izolacyjnej (**1-7ZI**),
 - 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 (GZWP 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, umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, wzdłuż cieków wodnych wyznacza się pasy ochronne o szerokości 5 m od linii brzegu tych 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 z zachowaniem ciągłości cieków; 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 dróg klasy **1-3KDG** i parkingów w terenach **1U2, 1UP, 1UP/W, 1US, 1-3PU**,
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,
 - 2) w terenach **1-6MN2, 1-24MN3 i 25-26MN3, 1-13MN3/W, 1-2MU2, 1MU2/W**, 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) **1-6MN2, 1-24MN3 i 25-26 MN3, 1-13MN3/W**, wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) **1-2MU2, 1MU2/W**, wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo- usługowe,
 - c) **1UP, 1UP/W**, wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- d) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem kategorii w tym zakresie.
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 obszaru szczególnego zagrożenia powodzią położonych, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym obowiązuje zakaz zabudowy i realizacji przedsięwzięć nie związanych regulacją, utrzymaniem i wykorzystaniem wód oraz zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i dojazdów.
 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.
 7. W granicach obszaru objętego planem nie występują:
 - 1) obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione,
 - 2) obszary i tereny 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 4, ul. Wałowa 4,
 - 2) Dom nr 28, ul. Portowa 28,
 - 3) Dom nr 33, ul. Portowa 33.
2. W zakresie ochrony obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady i wymagania ich ochrony:
 - 1) utrzymuje się obiekty wymienione w ust.1 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 i detalu architektonicznego,
 - 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 kapliczki i krzyża, 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 obiekt zabytkowy,
 - 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,
 - 4) projekty dotyczące przekształceń obiektu zabytkowego wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 13.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują zabytki nieruchome inne niż wymienione, wymagające określenia zasad ich ochrony.
2. W granicach obszarów objętych planu nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej wymagające określenia zasad ich ochrony.

V. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy w zakresie komunikacji

§ 14.

1. Ustala się podstawowy układ komunikacyjny obszaru planu, który z uwzględnieniem podziału na drogi publiczne stanowią:
 - 1) **1-3KDG**- ulice główne o ustalonym w planie przebiegu realizujące połączenia ponadgminne z dopuszczeniem powiązania z ulicą zbiorczą **2KDZ** w ciągu odcinka ul. Krakowskiej,
 - 2) **1-4KDZ** - ulice zbiorcze (droga powiatowa nr 2011K) w ciągu odcinka ul. Krakowskiej, wiążąca się z ul. Grabską (droga powiatowa nr 2011K, nie objęta niniejszym planem), realizujące powiązania zewnętrzne obszaru z terenami otaczającymi i obsługująca przyległe tereny,
 - 3) **1-2KDL**- ulice lokalne, gminne: ul. Podłęska, ul. Portowa, realizujące powiązania obszaru z terenami otaczającymi i obsługujące przyległe tereny,
 - 4) **1-6KDD** -ulice dojazdowe, gminne: ul. Niepołomska (**1KDD**), odcinkowo ul. Błonie (**2KDD**), ul. Sportowa (**3KDD**), ul. Chrostowa (**4KDD**), ul. Wałowa (**5KDD**) oraz ulica dojazdowa o ustalonym w planie przebiegu (**6KDD**,) realizujące powiązania obszaru z terenami otaczającymi i obsługujące przyległe tereny,
2. Dopelnienie układu komunikacyjnego stanowią drogi wewnętrzne **1- 19KDW** i ciągi piesze **1- 9KP** o ustalonych w planie przebiegach oraz niewydzielone w planie istniejące dojazdy i dojścia.
3. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem może być rozbudowywany o dojazdy i ciągi piesze, drogi wewnętrzne.
4. Szerokość nowych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu nie może być mniejsza niż 6 m a w przypadku wydzielania dróg wewnętrznych dla obsługi więcej niż 10 budynków szerokość ta nie może być mniejsza niż 8 m.
5. Budynki przy ulicach 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 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 planem 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. Obsługa komunikacją zbiorową - jako integralna część systemu - funkcjonować będzie w ulicach: Krakowska, Portowa z zachowaniem istniejących przystanków.

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

§ 15.

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 451 Subzbiornik Bogucice),
- 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 przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań w zakresie technologii uzdatniania wody,
- 3) 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,
- 4) rozbudowa sieci wodociągowej oraz dodatkowe przyłącza wodociągowe winny nastąpić w powiązaniu z istniejącą miejską siecią wodociągową,
- 5) dopuszcza się do czasu realizacji rozbudowy sieci wodociągowej zaopatrzenie z indywidualnych studni,
- 6) 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,
- 7) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 16.

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

- 1) przyjmuje się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji rozdzielczej z siecią kanałów sanitarnych i deszczowych,
- 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, w tym z terenów przemysłu i usług **1-3PU**, muszą przy wprowadzaniu do odbiorników 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.

§ 17.

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

- 1) źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca stacja gazowa I stopnia White Cap w Niepołomicach 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 (0,5 m 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).

§ 18.

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) przyjmuje się możliwość przebudowy linii napowietrznej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, dopuszcza się utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV do czasu jej przebudowy,
- 5) wzdłuż istniejących i projektowanych linii i obiektów elektroenergetycznych wskazuje się strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą:
 - a) dla linii napowietrznej 110 kV Lubocza- Niepołomice 2 MAN – 30 m (po 15 m z każdej strony osi trasy linii),

- b) dla linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV – 16 m (po 8 m z każdej strony osi trasy linii),
 - c) dla linii napowietrznych niskiego napięcia – 6 m (po 3 m z każdej strony osi trasy linii),
 - d) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia – 2 m (po 1 m z każdej strony osi trasy linii),
 - e) dla transformatorowych stacji SN/nN – po 2,5 m z każdej strony.
- 6) warunki zagospodarowania stref, o których mowa w pkt 5) 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,
- 7) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV można wykonywać jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów budowlanych lub jako stacje wolnostojące.

§ 19.

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 **1-6MN2, 1-24MN3 i 25-26 MN3, 1-13MN3/W, 1-2MU2, 1MU2/W**, obowiązują ograniczenia w zakresie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej określone w § 10 ust.3 pkt.2.

§ 20.

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.

§ 21.

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

§ 22.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-6MN2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-6MN2**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - 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) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca parkingowe, ciągi piesze,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) obiekty i urządzenia melioracji.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-6MN2**:
 - 1) obowiązuje lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej oraz zakaz lokalizacji w zabudowie 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) i 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, 6m od linii rozgraniczającej drogi **2KDZ**,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, 4m od linii rozgraniczającej drogi **3KDD**,
 - 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 pkt1 lit. b) i pkt.2 lit. a) - co najmniej 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,
 - 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 jednorodzinna,, mieszkaniowa jednorodzinna 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 względem siebie 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).

§ 23.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-24 MN3 i 25-26 MN3**.
2. W granicach terenów **25-26 MN3** utrzymuje się, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „A” Miasto Niepołomice (Uchwała Nr XXXII/502/05 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 12 kwietnia 2005 r.), tereny do zabudowy, dla których obowiązują ustalenia zawarte w niniejszym planie.
3. Ustala się przeznaczenie terenów **1-24MN3 i 25-26 MN3**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - 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) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca parkingowe, ciągi piesze,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) obiekty i urządzenia melioracji.
4. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-24MN3 i 25-26 MN3**:
 - 1) obowiązuje lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej oraz zakaz lokalizacji w zabudowie szeregowej; garaże i budynki gospodarcze mogą być lokalizowane jako wolnostojące, wbudowane lub przybudowane do budynków,
 - 2) usługi, o których mowa w ust.2 ust. 2 pkt.1 lit. b) i 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:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, 10 m od linii rozgraniczających drogi **2KDG**,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, 6 m od linii rozgraniczającej dróg **2 KDZ,4KDZ**,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu, 4 m od linii rozgraniczającej dróg **1KDD-5KDD**,
 - d) w terenie **13MN3** - zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 10m od linii rozgraniczającej tereny **3KK**; przy lokalizacji budynków należy uwzględnić ochronę przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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%,
- 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) i pkt. 2 a) 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 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 jednorodzinna, mieszkaniowa jednorodzinna 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 odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).

§ 24.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-13MN3/W**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-13MN3/W**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - 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 **1-13MN3/W**:
 - 1) w granicach terenów **1-13MN3/W** obowiązują zasady, zakazy i zwolnienia związane z ochroną szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przed powodzią.
 - 2) obowiązuje lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej oraz zakaz lokalizacji w zabudowie szeregowej; garaże i budynki gospodarcze mogą być lokalizowane jako wolnostojące, wbudowane lub przybudowane do budynków.

- 3) utrzymuje się istniejącą zabudowę usługową i istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami 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, 10 m od linii rozgraniczającej drogi **2KDG**,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, 6 m od linii rozgraniczającej drogi **4KDZ**,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu, 5 m od linii rozgraniczającej drogi **1KDL**,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu, 4 m od linii rozgraniczającej dróg **1KDD i 4KDD-5KDD**,
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy -30%,
- 7) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik – 0,1,
 - b) 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 jednorodzinna, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami i istniejąca 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, 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 mieszkaniowo-usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-2MU2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-2MU2**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - 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 **1-2MU2**:
 - 1) usługi, o których mowa w ust.2 pkt.1), lit. b) - d) mogą być lokalizowana jako obiekty wolnostojące lub wbudowane budynki mieszkalne; garaże i budynki gospodarcze mogą być lokalizowane jako wolnostojące, wbudowane lub przybudowane do budynków,
 - 2) obowiązuje lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej oraz zakaz lokalizacji w zabudowie szeregowej,
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 10m od linii rozgraniczającej tereny **3KK**; przy lokalizacji budynków należy uwzględnić ochronę przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy -40%,
 - 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik -0,15,
 - b) maksymalny wskaźnik -0,8,
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej -40%,
 - 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 jednorodzinnej – co najmniej 1,5 miejsce 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 jednorodzinnej z 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 jednorodzinna, mieszkaniowa jednorodzinna 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, fosforujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).

§ 26.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej położone w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MU2/W**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1MU2/W**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - 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 **1MU2/W**:
 - 1) w granicach terenów **1MU2/W** obowiązują zasady, zakazy i zwolnienia związane z ochroną szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przed powodzią,
 - 2) usługi, o których mowa w ust.2 pkt.1, lit. b) - d) mogą być lokalizowane jako obiekty wolnostojące lub wbudowane budynki mieszkalne; garaże i budynki gospodarcze mogą być lokalizowane jako wolnostojące, wbudowane lub przybudowane do budynków,
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, 10 m od linii rozgraniczającej drogi **4KDZ**,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, 10 m od linii rozgraniczającej tereny **3KK**; przy lokalizacji budynków należy uwzględnić ochronę przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy -40%,
 - 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik -0,15,
 - b) maksymalny wskaźnik -0,8,
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej -40%,
 - 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 jednorodzinnej – co najmniej 1,5 miejsce 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 jednorodzinnej z 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 jednorodzinna, mieszkaniowa jednorodzinna 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, 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 usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1U2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu **1U2**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług komercyjnych,
 - b) mieszkania wbudowane w obiektach usługowych,
 - c) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, w tym stacje paliw,
 - 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 **1U2**:
 - 1) budynki, o których mowa w ust.2, pkt.1 i pkt.2 mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, 5 m od linii rozgraniczających drogi **2KDL**,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, 4 m od linii rozgraniczających drogi **5KDD**,
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%,
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik - 0,1,
 - b) maksymalny wskaźnik -1,2,
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej -20%,
 - 6) 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) 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, przy czym dla obiektów usługowych o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² - 2 miejsca parkingowe na 1 obiekt lub lokal,
 - b) dla wbudowanych mieszkań– co najmniej 1,5 miejsca parkingowego na 1lokal,
 - 7) forma architektoniczna zabudowy powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) maksymalna wysokość, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - zabudowa usługowa, zabudowa usługowa z mieszkaniami – 11 m,
 - budynki gospodarcze i garaże – 6 m,
 - b) dachy jednospadowe i wielospadowe lub płaskie o nachyleniu do 15° z zastosowaniem przy dachu płaskim attyki o poziomej krawędzi lub dachy dwuspadowe, 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),

- 8) w zakresie ochrony przed zagrożeniami środowiska dla obiektów i urządzeń obsługi komunikacji, w tym stacji paliw obowiązują dodatkowe nakazy:
- minimalizacja zagrożeń wyciekami paliw,
 - pełna hermetyzacja systemu instalacji technologicznej z zastosowaniem zabezpieczeń wód gruntowych i gruntu,
 - oczyszczanie wód technologicznych z myjni oraz wód opadowych i roztopowych ujmowanych z utwardzonych i uszczelnionych powierzchni lokalizacji obiektów usług motoryzacji,
 - sposób zagospodarowania działki oraz zastosowane rozwiązania techniczne powinny zapewniać brak ponadnormatywnych oddziaływań hałasowych w obrębie przylegających terenów mieszkaniowych na zewnątrz terenów **1 U2**.

§28.

- Wyznacza się **Tereny usług publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolem **1UP**.
- Ustala się przeznaczenie terenu **1UP**:
 - przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usług publicznych z zakresu oświaty i wychowania, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej, kultury,
 - obiekty sportu i rekreacji związane z podstawową funkcją terenu,
 - przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa usług komercyjnych,
 - drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, dojazdy i ciągi piesze,
 - budynki gospodarcze, garaże,
 - obiekty małej architektury, zieleń urządzonej,
 - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1UP**:
 - budynki, o których mowa w ust.2, pkt.1 – 2 mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,
 - nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości:
 - zgodnie z rysunkiem planu, 6 m od linii rozgraniczających drogi **2KDZ**,
 - zgodnie z rysunkiem planu, 4 m od linii rozgraniczających drogi **3KDD**,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 70%, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - łączną powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym wymienionym w ust.2, pkt.2, lit. a) nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - wskaźniki intensywności zabudowy:
 - minimalny wskaźnik -0,1,
 - maksymalny wskaźnik -1,2,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej -25%,
 - wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej, jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu - co najmniej 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych,
 - forma architektoniczna zabudowy powinna spełniać następujące wymagania:
 - maksymalna wysokość, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - zabudowa usługowa – 12 m,
 - budynki gospodarcze i garaże – 6 m,
 - dachy jednospadowe i wielospadowe lub płaskie o nachyleniu do 15° z zastosowaniem przy dachu płaskim atyki o poziomej krawędzi lub dachy dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 30° - 45°,
 - zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,

- d) obowiązuje zakaz stosowania materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).

§29.

1. Wyznacza się **Tereny usług publicznych położone w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1UP/W**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu **1UP/W**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług publicznych z zakresu oświaty i wychowania, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej, kultury,
 - b) obiekty sportu i rekreacji związane z podstawową funkcją terenu,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług komercyjnych,
 - b) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, dojazdy i ciągi piesze,
 - c) budynki gospodarcze, garaże,
 - d) obiekty małej architektury, zieleń urządzona,
 - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu **1UP/W**:
 - 1) w granicach terenu **1UP/W** obowiązują zasady, zakazy i zwolnienia związane z ochroną szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przed powodzią,
 - 2) budynki, o których mowa w ust.2, pkt.1 – 2 mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi **4KDZ**,
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 70%, z zastrzeżeniem pkt 5,
 - 5) łączną powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym wymienionym w ust.2, pkt.2, lit. a) nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - 6) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik -0,1,
 - b) maksymalny wskaźnik -1,2,
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej -25%,
 - 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 - co najmniej 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych,
 - 9) forma architektoniczna zabudowy powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) maksymalna wysokość, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - zabudowa usługowa – 12 m,
 - budynki gospodarcze i garaże – 6 m,
 - b) dachy jednospadowe i wielospadowe lub płaskie o nachyleniu do 15° z zastosowaniem attyki przy dachu płaskim o poziomej krawędzi lub dachy dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 30° - 45°,
 - c) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
 - d) obowiązuje zakaz stosowania materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).

§30.

1. Wyznacza się **Tereny sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **1 US**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu **1 US**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) boiska sportowe i terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- b) murawy trawiaste, zadrzewienia i zakrzewienia,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty zaplecza techniczno - sanitarnego i administracyjnego związanego z obsługą urządzeń sportu i rekreacji, obiekty gastronomii,
 - b) przekrycia pneumatyczne lub lekkie konstrukcje przekrywające boiska sportowe oraz sztuczne nawierzchnie sportowe,
 - c) tymczasowe obiekty budowlane, w zakresie o którym mowa w ust.3 pkt.7,
 - c) zieleń urządzoną,
 - d) dojazdy, miejsca parkingowe, ciągi piesze,
 - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu **1US**:
 - 1) budynki, o których mowa w ust.2, pkt. 2 mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi **3KDD**,
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 10%,
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik -0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik -0,03,
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej -20%,
 - 6) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej - co najmniej 1 miejsce parkingowe dla autobusu i 5 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
 - 7) tymczasowe nowe obiekty budowlane jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia na ażurowej konstrukcji jako okolicznościowe urządzenia przestrzeni publicznej mogą być instalowane wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu lub imprez,
 - 8) forma architektoniczna zabudowy powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) maksymalna wysokość, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
 - zabudowa, o której mowa w ust.2 pkt.2 – 9 m,
 - powłoki pneumatyczne -10 m,
 - b) dachy jednospadowe i wielospadowe lub płaskie o nachyleniu do 15° z zastosowaniem przy dachu płaskim attyki o poziomej krawędzi lub dachy dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 30° - 45°,
 - c) obowiązuje zakaz stosowania materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).
 - 9) ustala się możliwość organizowania imprez masowych przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów organizacji imprez masowych.

§31.

- 1. Wyznacza się **Tereny przemysłu i usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-3PU**.
- 2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-3PU**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty przemysłu i rzemiosła wraz z zapleczem administracyjnym, socjalnym i rekreacyjnym,
 - b) obiekty magazynowe, składowe, hurtownie,
 - c) obiekty usług komercyjnych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe, miejsca parkingowe, place postojowe,
 - c) zieleń urządzona i o charakterze izolacyjnym,

3. W granicach terenów **1-3PU** obowiązuje zakaz lokalizacji nowych mieszkań jako wbudowanych i odrębnych budynków mieszkalnych.
4. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-3PU**:
 - 1) budynki, o których mowa w ust.2, pkt.1 mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,
 - 2) potencjalna uciążliwość obiektów nie będzie stanowiła zagrożenia dla zachowania standardów środowiska,
 - 3) powierzchnia otwartych terenów składowych nie będzie zajmowała więcej niż 30% powierzchni zabudowy składów,
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi **6KDD**,
 - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 70%,
 - 6) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik całkowitej zabudowy – 0,2,
 - b) maksymalny wskaźnik całkowitej zabudowy -1,6,
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 20%,
 - 8) wymagana minimalna ilość miejsc postojowych, dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej - co najmniej 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, oraz dodatkowo 5 miejsc parkingowych dla interesantów; ponadto w obiektach usługowych z użytkownikami (klientami) -3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomieszczeń pomocniczych, w tym magazynowych oraz pomieszczeń technicznych,
 - 9) forma architektoniczna zabudowy powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m,
 - b) dachy jednospadowe i wielospadowe lub płaskie o nachyleniu do 15° z zastosowaniem przy dachu płaskim attyki o poziomej krawędzi lub dachy dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 30° - 45°,
 - c) kolorystyka obiektów budowlanych i urządzeń powinna być utrzymana w kolorach stonowanych,
 - 10) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych ścian: plastikowych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§32.

1. Wyznacza się **Tereny rolne**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-3R**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-3R**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) uprawy rolne,
 - b) zakrzewienia i zadrzewienia,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) nie kubaturowe urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym urządzenia melioracji,
 - b) pojazdy,
 - c) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-3R**:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków,
 - 2) istniejącą zabudowę i urządzenia utrzymuje się z dopuszczeniem do przebudowy, z zachowaniem ustaleń, o których mowa w § 23 ust.2 pkt 10; w zakresie geometrii dachu dopuszcza się kontynuację istniejącej jego formy,
 - 3) obowiązuje zachowanie istniejących cieków wodnych wraz z zabudową biologiczną, z możliwością prac regulacyjnych i związaną z tym wycinką drzew,
 - 4) nie ustala się, ze względu na specyfikę funkcji terenu, wskaźnika powierzchni zabudowy, maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

§33.

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZP**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu **1ZP**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) ogólnodostępna zieleń urządzona,
 - 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 zieleń 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.

§ 34.

1. Wyznacza się **Tereny zieleni izolacyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-7ZI**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-7ZI**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zadrzewienia i zakrzaczenia,
 - b) tereny użytków rolnych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i dojazdy,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-7ZI**:
 - 1) kształtowanie zieleni o trwałym zwarcu poziomym i pionowym,
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków,
 - 3) nie dopuszcza się do lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 4) nie ustala się, ze względu na specyfikę funkcji terenu, maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, wskaźnika powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości i gabarytów obiektów.

§ 35.

1. Wyznacza się **Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-10ZE**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-10ZE**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) grunty rolne,
 - b) zadrzewienia i zakrzaczenia,
 - c) cieki z obudową biologiczną i urządzenia wodne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i dojazdy,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i melioracyjnej.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-10ZE**:
- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej i kolejowej, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu, w tym istniejących dróg dojazdowych jako ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,
 - 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 oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości i gabarytów obiektów.

§36.

1. Wyznacza się **Tereny zieleni w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-6ZZ**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-6ZZ**:
 - 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 terenów **1-6ZZ**:
 - 1) w granicach terenów **1-6ZZ**, obowiązują zasady, zakazy i zwolnienia określone dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przed powodzią,
 - 2) w granicach terenów **1-6ZZ**, 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, maksymalnej wysokości i gabarytów obiektów.

§37.

1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-19WS**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-19WS**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) cieki 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, dojazdy,
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-19WS**:
- 1) w przypadku realizacji obiektów i urządzeń wymienionych w ust 2 pkt1 lit. b) oraz ust.2, pkt2 lit. a) -c) obowiązuje zachowanie ciągłości cieków,
 - 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej i kolejowej, 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, maksymalnej wysokości i gabarytów obiektów.

§38.

- 1. Wyznacza się **Tereny dróg publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1-3KDG, 1-4KDZ, 1-2KDL, 1-6KDD** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod: drogi (ulice) publiczne klasy głównej (**1-3KDG**), klasy zbiorczej(**1-4KDZ**), klasy lokalnej (**1-2KDL**), klasy dojazdowej (**1-6KDD**), z zastrzeżeniem ust.2.
- 2. W terenie dróg publicznych przebiegających nad terenem wód śródlądowych – odcinkiem potoku Podłęzanka, oznaczonym symbolem **1KDG** i **1KDZ** ustala się dodatkowo cieki wraz z zabudową biologiczną jako przeznaczenie podstawowe.
- 3. Jako przeznaczenie podstawowe w obrębie linii rozgraniczających dróg (ulic), z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi, ustala się:
 - 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) urządzenia techniczne dróg wraz z infrastrukturą techniczną.
- 4. Ustala się szerokości dróg (ulic) publicznych w liniach rozgraniczających:
 - 1) dla drogi (ulicy) **1- 4KDG** - 30m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) dla drogi (ulicy) **1- 4KDZ** - 20m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) dla drogi (ulicy) **1- 2KDL** - 15m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) dla drogi (ulicy) **2- 6KDD** - 10m, **1KDD** – 15 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5) rysunek planu przedstawia odcinkowe poszerzenia szerokości w liniach rozgraniczających wynikające z geometrii skrzyżowań.
- 5. Drogi (ulice) powinny mieć zapewnione wymagane parametry techniczne i dostępność.
- 6. Jako przeznaczenie dopuszczalne w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych ustala się odpowiednio:
 - 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami,
 - 2) zieleń o charakterze izolacyjnym, obiekty małej architektury,
 - 3) ogólnodostępne miejsc postojowe dla samochodów osobowych,
 - 4) w terenach dróg publicznych: zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów oraz obiekty służące izolacji od uciążliwości komunikacyjnej,
 - 5) obiekty służące izolacji od uciążliwości komunikacyjnej,
 - 6) istniejące cieki wodne na odcinkach przeciętych drogami oraz urządzenia zapewniające ciągłość ich przepływu.
- 7. W terenie dróg publicznych przebiegających nad ciekami i rowami rozwiązania w zakresie komunikacji winny uwzględniać wymagania zapewniające ciągłość i swobodę przepływu wód powierzchniowych. Ponadto dopuszcza się możliwość lokalizacji

urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem, zapewnieniem drożności i konserwacją kanału pod drogą.

8. Warunki kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z odpowiednimi ustaleniami §9.

§ 39.

1. Wyznacza się **Tereny dróg publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDG/KDZ**, z podstawowym przeznaczeniem terenów pod: drogi (ulice) publiczne klasy głównej i klasy zbiorczej.
2. Jako przeznaczenie podstawowe w obrębie linii rozgraniczających dróg (ulic), z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi, ustala się:
 - 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) urządzenia techniczne dróg wraz z infrastrukturą techniczną.
3. Ustala się szerokości dróg (ulic) publicznych w liniach rozgraniczających **1KDG/KDZ**:
 - 1) dla drogi (ulicy) klasy głównej – 30 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) dla drogi (ulicy) klasy zbiorczej - 20m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Drogi (ulice) powinny mieć zapewnione wymagane parametry techniczne i dostępność.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych ustala się odpowiednio:
 - 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane funkcjonalnie z drogami,
 - 2) zielen o charakterze izolacyjnym, obiekty małej architektury,
 - 3) w terenach dróg publicznych: zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów oraz obiekty służące izolacji od uciążliwości komunikacyjnej,
 - 4) obiekty służące izolacji od uciążliwości komunikacyjnej,
 - 5) istniejące ciek wodne na odcinkach przeciętych drogami oraz urządzenia zapewniające ciągłość ich przepływu.
6. W terenie dróg publicznych przebiegających nad ciekami i rowami rozwiązania w zakresie komunikacji winny uwzględniać wymagania zapewniające ciągłość i swobodę przepływu wód powierzchniowych. Ponadto dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem, zapewnieniem drożności i konserwacją kanału pod drogą.
7. Warunki kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z odpowiednimi ustaleniami §9.

§ 40.

1. Wyznacza się **Tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-19KDW** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod drogi o charakterze wewnętrznym, jako dojazdy.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg **1-19KDW**:
 - 1) dla drogi **2-4KDW, 6KDW, 10-15KDW** - 6m z zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) dla drogi **1KDW, 5KDW, 7-9KDW, 16-19KDW** – 8m z zgodnie z rysunkiem planu,
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w obrębie linii rozgraniczających terenów **1-19KDW** ustala się:
 - 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami,
 - 2) zielen o charakterze izolacyjnym, obiekty małej architektury,
 - 3) istniejące ciek i urządzenia zapewniające ciągłość ich przepływu pod drogami.
4. Warunki kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z odpowiednimi ustaleniami §9.

§ 41.

1. Wyznacza się **Tereny publiczne komunikacji - ciągi piesze** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-9KP** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod publiczne ciągi piesze.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów **1- 9KP** o szerokości: **1KP i 4KP** – 4,5 m, **6-8KP** – 5m, **2KP** od 5m do 12,3 m, **3KP** od 8 m do 9,5 m, **5KP** od 4,8 m do 5,8 m , **9KP** od 4,5 m do 9,5 m zgodnie z rysunkiem planu.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w obrębie linii rozgraniczających terenów **1- 9KP** ustala się:
 - 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) zieleń urządzona,
 - 5) obiekty małej architektury,
 - 6) istniejące ciek i urządzenia zapewniające ciągłość ich przepływu pod drogami.
4. Warunki kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z odpowiednimi ustaleniami §9.

§42.

1. Wyznacza się **Tereny komunikacji kolejowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-3KK** oraz **1KK/KDZ** **Tereny komunikacji kolejowej i dróg publicznych**.
2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów **1-3KK i 1KK/KDZ**:
 - 1) w terenie **1KK**: obiekty i urządzenia związane z obsługą i funkcjonowaniem linii kolejowej oraz odcinek rzeki Wisły,
 - 2) w terenach **2KK i 3KK**: obiekty i urządzenia związane z obsługą i funkcjonowaniem linii kolejowej,
 - 3) w terenie **1KK/KDZ**: obiekty i urządzenia związane z obsługą i funkcjonowaniem linii kolejowej i odcinek ulicy zbiorczej w ciągu ul. Krakowskiej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane funkcjonalnie z linią kolejową,
 - 2) zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - 3) przystanki kolejowe,
 - 4) istniejące ciek i urządzenia zapewniające ciągłość ich przepływu pod linią kolejową,
 - 5) ścieżki piesze i trasy rowerowe,
 - 6) dodatkowo w terenie **1KK/KDZ**:
 - elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe,
 - urządzenia techniczne dróg wraz z infrastrukturą techniczną
4. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu **1-3KK i 1KK/KDZ**:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia infrastruktury kolejowej i drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne,
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływanie i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym elementy ochrony akustycznej,
 - 3) dopuszcza się realizację wiat przystanków kolejowych w obrębie przystanków kolejowych; wysokość zabudowy wiat nie może przekraczać 4,0 m,
5. W terenie komunikacji kolejowej przebiegających nad rz. Wisłą (**1KK**) oraz innymi ciekami i rowami rozwiązania w zakresie komunikacji winny uwzględniać wymagania zapewniające ciągłość i swobodę przepływu wód powierzchniowych. Ponadto dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem, zapewnieniem drożności i konserwacją koryta pod linią kolejową.

Rozdział IV **Przepisy końcowe**

§ 43.

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

- 1) dla terenów **1-6MN2, 1-24MN3, 1-13MN3/W, 1-2MU2, 1MU2/W, 1U2, 1-3PU** – w wysokości 30%, słownie trzydzieści procent,
- 2) wszystkie pozostałe tereny - w wysokości 1%, słownie jeden procent.

§ 44.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Niepołomice.

§ 45.

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