

Projekt Burmistrza Miasta i Gminy Niepołomice

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
DLA WSCHODNIEJ CZĘŚCI DZIELNICY 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 wschodniej części dzielnicy 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. Dz. U. z 2013, poz. 594) Rada Miejska w Niepołomicach stwierdza, iż niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części dzielnicy 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 wschodniej części dzielnicy Zagrody w Niepołomicach, w związku z uchwałą Nr XVII/240/12 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 26 kwietnia 2012 r., zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 116 ha i o zasięgu określonym granicami na rysunku planu, który stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 2.

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

- 1) **1MN2** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) **1- 13MN3** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) **1-4MN3/W** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego,
 - 4) **1-3MU1**- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 5) **1-5MU2**-Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 6) **1- 6U1** - Tereny usług,
 - 7) **1U1/W** - Tereny usług położone w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego,
 - 8) **1- 7 U2**- Tereny usług,
 - 9) **1-2U2/W**-Tereny usług położone w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego,
 - 10) **1PU**- Tereny przemysłu i usług,
 - 11) **1-3ZI**-Tereny zieleni izolacyjnej,
 - 12) **1-7ZE**- Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych,
 - 13) **1ZZ** -Tereny zieleni w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - 14) **1- 6WS** - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - 15) **1KDG, 1-2KDZ,1-3KDL, 1-6KDD** - Tereny dróg publicznych,
 - 16) **1-14KDW** - Tereny dróg wewnętrznych,
 - 17) **1-7KP** - Tereny publiczne komunikacji -ciągi piesze.
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) strefa potencjalnej lokalizacji podziemnego kanału odprowadzającego wody z Drwinki do Wisły,
 - 6) strefa potencjalnej lokalizacji miejsca obsługi rowerzystów,
 - 7) istniejące linie napowietrzne elektroenergetyczne średniego napięcia, wraz ze strefą ograniczonej zabudowy,
 - 8) stacja transformatorowa,
 - 9) istniejące linie kablowe podziemne elektroenergetyczne średniego napięcia,
 - 10) przepompownie ścieków,
 - 11) kierunek powiązania z przejazdem dla rowerów.
5. Oznaczenia cyfrowo - literowe terenów zawierają w podanym poniżej porządku:
- 1) oznaczenie cyfrowe przed symbolem literowym określają indywidualny numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, wyróżniający ten teren spośród innych terenów,
 - 2) oznaczenie literowe lub literowo - cyfrowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, stosownie do ustaleń ust.3.

§ 3.

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

§ 4.

1. Na ustalenia o przeznaczeniu oraz sposobie zagospodarowania i warunkach zabudowy terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się obowiązujące w planie:
 - 1) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 1,
 - 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu zawarte w rozdziale 2,
 - 3) ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów, zawarte w rozdziale 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.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części dzielnicy 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 czynnego rozumianą zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z dnia 15 czerwca 2002 r. ze zmianami) w powierzchni działki budowlanej,
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, w tym:
 - 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 attyki),
 - 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) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania ścian zewnętrznych budynku stanowiących elementy zagospodarowania działki lub budowli; linia ta nie dotyczy wykuszy i balkonów o wysięgu nie przekraczającym 1,0 m oraz zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy,
- 16) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście,
- 17) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły zadrzewień, zakrzewień bądź zieleni niskiej, skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym,
- 18) **zieleni o charakterze izolacyjnym** – należy przez to rozumieć roślinność obejmującą zespoły zadrzewień, zakrzewień, stanowiące izolację akustyczną lub widokową,
- 19) **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,
- 20) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie prowadzącą do naruszenia obowiązujących standardów jakości środowiska oraz emisji odorów,
- 21) **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,
- 22) **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,
- 23) **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,
- 24) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną służącą do prezentacji reklam,
- 25) **wielkogabarytowe urządzenia reklamowe** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe, 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) **stupy i maszty** o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu.
- 26) **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 wydzielenia nowych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN2**:
 - minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek: 700 m²; z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym i 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 **1-13 MN3, 1-6MN3/W**:
- minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek: 800 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: 12m,
- c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-3MU1**:
- minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek: 800 m², z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym: 400 m² i dla zabudowy usługowej: 600 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,
- d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-5MU2**:
- minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek: 1000 m², z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym: 400 m², dla zabudowy usługowej: w terenie **1 MU2, 3-5 MU2**:600 m², w terenie **2MU2**: 1000 m²
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: 20 m, z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 12 m,
- e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-6U1, 1U1/W**:
- minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek: 2000 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: 30 m,
- f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-7U2, 1-2U2/W, 1PU**:
- minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek: 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: 20 m,
- g) kąt zawarty pomiędzy nowo wydzielanymi granicami w stosunku do pasa drogowego powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
- 3) dla pozostałych wydzielonych terenów nie ustala się minimalnych parametrów wydzielanych działek,
- 4) nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, obiekty i urządzenia: infrastruktury technicznej i utrzymania i regulacji wód oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej,
- 5) nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich, pod warunkiem, że 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,
- 6) nie ustala się wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

Rozdział 2
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.

1. Dla zapewnienia ładu przestrzennego, jego ochrony i kształtowania ustala się następujące zasady:
 - 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w planie,
 - 2) ustalenia dotyczące formy architektonicznej obiektów, nie dotyczą obiektów i urządzeń inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - 3) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy i urządzeń przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z zachowaniem ustaleń w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów dla poszczególnych wydzielonych kategorii terenów; w zakresie geometrii dachu dopuszcza się kontynuację istniejącej jego geometrii w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - 4) nakaz zachowania ciągłości cieków oraz ciągłości systemu melioracyjnego przy lokalizacji obiektów budowlanych,
 - 5) w granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia dla stref oraz ustalenia zawarte w rozdziale 3, stosownie do określonego przeznaczenia terenu,
 - 6) strefa zabudowy śródmiejskiej obejmuje obszar oznaczony na rysunku planu,
 - 7) nie ustala się w granicach obszaru objętego planem sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innego niż określony w pkt.8,
 - 8) 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) obowiązujące linie zabudowy – określające wymagane położenie nowych i rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych od strony dróg zgodnie z ich przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu,
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych i rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zastrzeżeniem pkt 4,
 - 4) dopuszcza się możliwość przyjęcia mniejszych odległości, niż określonych w pkt 1 w przypadku uzasadnionym istniejącym zainwestowaniem, przy jednoczesnym spełnieniu wymagań określonych w przepisach o drogach publicznych oraz przepisach techniczno-budowlanych,
 - 5) istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż określa nieprzekraczalna lub obowiązująca 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 lub obowiązujących linii zabudowy,
 - 6) dopuszcza się lokalizację na działkach budowlanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną nowych oraz rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowanych budynków,
 - 7) wymagania w zakresie ogrodzeń:
 - a) zakaz realizacji nowych ogrodzeń w terenach dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi; dopuszcza się możliwość realizacji ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających terenów dróg,

- b) przy wznoszeniu ogrodzeń od strony dróg publicznych i przestrzeni publicznych obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych nie wyższych niż 2,0 m; dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych od strony ulicy Brzeskiej w terenie **3MU1**,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.
- 8) wymagania w zakresie nośników reklamowych i informacji wizualnej:
- a) zakaz lokalizacji w pasie terenów 50 m terenach od linii rozgraniczających ul. Brzeskiej, terenów **1-2KDZ, 1KDG** i ul. Stefana Batorego więcej niż jednego wielkogabarytowego urządzenia reklamowego, informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności, na elewacji frontowej budynku lub w granicach nieruchomości, w którym działalność jest prowadzona; w pozostałych terenach nie dopuszcza się do lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam w pasie przy drodze krajowej odcinku ul. Brzeskiej w odległości mniejszej niż wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) dopuszcza się lokalizację na budynkach urządzeń reklamowych (nośników reklamowych i informacyjnych) innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe o wymiarach nie przekraczających, z zastrzeżeniem lit. d):
 - dla nośników płaszczyznowych – max. powierzchnia 1 m²,
 - dla nośników prostopadłych tzw. wysięgników – max. odległość od elewacji do końca wysięgnika 0,8 m z nośnikiem,
 - dla nośników trójwymiarowych – max. powierzchnia boku 1 m² lub średnica 1,2 m,
 - d) zakaz umieszczania więcej niż jednego urządzenia reklamowego (szyldu), informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności, na elewacji frontowej budynku, w którym działalność jest prowadzona,
 - e) obowiązuje zasada sytuowania wielkogabarytowych urządzeń reklamowych jako towarzyszących zabudowie usługowej i zabudowie mieszkaniowo - usługowej,
 - f) nakaz każdorazowego dostosowania znaków, tablic i szyldów umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku, z możliwością mocowania na wysięgnikach i płasko na ścianie lub witrynie lokalu do max. 5% powierzchni elewacji,
 - g) zakaz lokalizacji powyżej linii parteru budynku (gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,
 - h) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach i na drzewach i w obrębie rzutu ich koron,
 - i) dopuszcza się oświetlenie nośników reklamowych wyłącznie światłem o stałym natężeniu; wyklucza się stosowanie jaskrawych barw, znaków świetlnych pulsujących lub ruchomych,
- 9) wyklucza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych w terenach **1-6WS, 1-7ZE, 1ZZ**.

§ 8.

Jako zgodne z ustaleniami planu uznaje się:

- 1) lokalizowanie nie wydzielonych dojazdów w rozumieniu § 5 pkt.19 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 zapobiegającym podmokaniu gruntów.
- 5) prowadzenie tras rowerowych, z wyłączeniem drogi wojewódzkiej **1KDG**.

II. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9.

1. Następujące wydzielone tereny określa się jako przestrzenie publiczne: **1KDG, 1-2KDZ, 1-3KDL, 1-6KDD** Tereny dróg publicznych, **1-14KDW** Tereny dróg wewnętrznych i **1-7KP** Tereny publiczne komunikacji -ciągi piesze.
2. Dla terenów **1KDG, 1-2KDZ**, ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych, które obowiązują z uwzględnieniem przeznaczenia terenów i szczegółowych zasad zagospodarowania określonych dla poszczególnych terenów:
 - 1) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) wykorzystanie istniejących zadrzewień i zakrzewień jako elementów kompozycji zieleni urządzonej,
 - 3) w zakresie nośników reklamowych i informacji wizualnej obowiązują wymagania określone w § 7 ust.2, pkt.8,
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 śródlądowych (**1-6WS**),
 - b) tereny zieleni o funkcjach ekologicznej (**1-7ZE**) i obszary szczególnego zagrożenia powodzią położone, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym (**1ZZ**),
 - c) tereny zieleni izolacyjnej (**1-3ZI**),
 - 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 (GZPW 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 wyznacza się pasy ochronne o szerokości: wzdłuż Drwinki - 20 m od linii brzegu i 5 m od linii brzegu w terenach **2U2** i **5MN3** oraz dla innych cieków - 15 m od linii brzegu i 5 m od linii brzegu w terenach **11-13 MN3** i **2-3 U1**,
 - 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 stacji benzynowych, dróg klasy **1KDG** i parkingów w terenach **1-6 U1, 1-7U2**.
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 **1MN2, 1-13MN3, 1-4MN3/W, 1-3MU1, 1-5MU2**, 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) **1MN2, 1-13MN3, 1-4MN3/W**, wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) **1-3MU1, 1-5MU2**, wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo- usługowe,
 - c) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem kategorii w tym zakresie.
 - 5) Wyznacza się **strefę uciążliwości komunikacyjnych od drogi wojewódzkiej** w obrębie której rozwiązania techniczne powinny zapewnić zachowanie wymaganych zgodnie z przepisami odrębnymi standardów w zakresie ochrony przed hałasem w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi.
4. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną, budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie.
5. W zakresie ochrony przed zagrożeniem powodziowym obowiązują następujące zasady:
- 1) wskazuje się strefę ochronną wału przeciwpowodziowego, w celu ochrony szczelności i stabilności wału, obejmującą tereny położone w odległości do 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej; w obrębie strefy obowiązują zasady, zakazy i zwolnienia określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przed powodzią,
 - 2) w granicach 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.
6. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom dla wszystkich kategorii terenów obowiązują:
- 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 1, ul. Batorego 1,
 - 2) Dom nr 6, ul. Kolejowa 6,
 - 3) Dom nr 9, ul. Kolejowa 9,
 - 4) Dom nr 5, ul. Akacyjowa 5,
 - 5) Dom nr 1, ul. Pionierów 1
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 kapliczek i krzyży wraz z drzewostanem, oznaczonych na rysunku planu, ze względu na ich wartości kulturowe.
2. Ustala się następujące zasady i wymagania ochrony oraz zagospodarowania obiektów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) utrzymuje się obiekt zabytkowy wraz z istniejącym drzewostanem,
 - 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 rewitalizacji obiektu pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu,
 - 4) projekty dotyczące przekształceń obiektu zabytkowego oraz prace wycinkowe drzewostanu 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 planem nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej wymagające określenia zasad ich ochrony.

§ 14.

1. Ustanawia się **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej** jako integralną część strefy w celu zachowania wysokich wartości kulturowych układu urbanistycznego wraz z obiektami zabytkowymi oraz uzupełnienia tych wartości.
2. W granicach **strefy częściowej ochrony konserwatorskiej**, w dostosowaniu do obszarów objętych planem, obowiązują następujące wymagania:

- 1) utrzymuje się w niezmienionym kształcie zachowane zasadnicze elementy rozplanowania: przebieg historycznych dróg i cieków wodnych,
- 2) dla nowych budynków wymagane jest zharmonizowanie skali zabudowy współczesnej z tradycyjną oraz kształtowanie zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami rozdziału 3, stosownie do określonego przeznaczenia terenu,
- 3) obowiązuje sukcesywne kablowanie istniejących i nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

V. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy w zakresie komunikacji

§ 15.

1. Ustala się podstawowy układ komunikacyjny obszaru planu, który z uwzględnieniem podziału na drogi publiczne stanowią:
 - 1) **1KDG** –ulica główna (wojewódzka nr 964) w ciągu odcinka ul. Batorego oraz ul.3 Maja, wiążąca się z ul. Brzeską (droga krajowa nr 75, nie objęta niniejszym planem), realizująca powiązania zewnętrzne obszaru z terenami otaczającymi i obsługująca przyległe tereny,
 - 2) **1KDZ i 2KDZ** - ulice zbiorcze (gminne) w ciągu odcinków ul. Kolejowej i ul. Wimmera, realizujące powiązania zewnętrzne obszaru z terenami otaczającymi i obsługujące przyległe tereny,
 - 3) **1-3KDL**– ulice lokalne (gminne) w ciągu ul. Portowa, ul. Akacyjowa i ul. Moczydło, realizujące powiązania obszaru z terenami otaczającymi i obsługujące przyległe tereny,
 - 4) **1-6KDD** -ulice dojazdowe, gminne: ul. Rolnicza, Nowa, Na Tamie, Pionierów, Kwiatowa (**1KDD**) i o ustalonym w planie przebiegu: przedłużenie ul. Nowej (**2KDD**), obsługujące tereny w obszarze planu.
2. Dopelnienie układu komunikacyjnego stanowią drogi wewnętrzne **1- 14KDW** i ciągi piesze **1- 7KP** o ustalonych w planie przebiegach oraz nie wydzielone 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 drogach powinny być usytuowane w odległości zgodnie z ustaleniami planu.
6. Ustala się przebieg ścieżki rowerowej o znaczeniu ponadlokalnym wzdłuż Wisły, oznaczonej na rysunku planu.
7. Dopuszcza się, z wyłączeniem drogi wojewódzkiej **1KDG**, 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. Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi krajowej drogami **KDD** i **KDW** wyznaczonymi w planie. Dopuszcza się utrzymanie istniejących zjazdów z drogi krajowej. Nie dopuszcza się lokalizacji nowych zjazdów z drogi krajowej i przebudowy istniejących, indywidualnych zjazdów z drogi krajowej na publiczne.

10. Obsługa komunikacją zbiorową - jako integralna część systemu - funkcjonować będzie w ulicach: Portowej, Wimmera, Kolejowej i Batorego z zachowaniem istniejących przystanków.

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

§ 16.

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

- 1) źródłem zasilania w wodę obszaru objętego planem pozostaje trzeciorzędowy poziom wodonośny związany z piaskami bogucickimi, tworzący Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP 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.

§ 17.

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

- 1) przyjmuje się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji rozdzielczej z siecią kanałów sanitarnych i deszczowych, przejściowo dopuszcza się funkcjonowanie istniejących odcinków sieci ogólnospławnej,
- 2) podstawowym sposobem odprowadzania ścieków będzie rozbudowywany system zbiorczej kanalizacji sanitarnej miejskiej z odprowadzeniem ścieków do Komunalnej Oczyszczalni Ścieków,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych nastąpi w oparciu o dotychczasowe kanały poprzez wykonywanie przyłączy kanalizacyjnych lub rozbudowę miejskiej sieci w zakresie umożliwiającym wykonanie przyłączy kanalizacyjnych, z możliwością stosowania przepompowni,
- 4) do czasu realizacji rozbudowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków zapewniających oczyszczenie ścieków do wymaganych parametrów lub zastosowanie bezodpływowych zbiorników wybieralnych na ścieki,
- 5) dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych oraz za zgodą dysponenta sieci,
- 6) przyjmuje się system odwodnienia terenu za pomocą kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód opadowych do istniejących cieków powierzchniowych i rowów,
- 7) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, okolicznych cieków i rowów,
- 8) wymagane jest retencjonowanie wód opadowych przed ich wprowadzeniem do cieków,

- 9) wody opadowe ujęte w systemy kanalizacyjne i pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni, w tym z terenów przemysłu i usług **1 PU**, 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.

§ 18.

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

- 1) źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca stacja gazowa I stopnia Niepołomice ul. Cmentarna 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).

§ 19.

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

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

bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z obowiązującymi polskimi normami, w tym z PN-EN-50423-1; dopuszcza się ewentualne zbliżenie budynków do osi linii elektroenergetycznych na warunkach zbliżenia określonych przez zarządcę sieci,

- 6) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV można wykonywać jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów budowlanych lub jako stacje wolnostojące.

§ 20.

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

- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 2) nowobudowaną i rozbudowywaną sieć telekomunikacyjną wykonać jako kablową doziemną,
- 3) wskazuje się jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w obiektach budowlanych lub jako wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej, lokalizowane zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu,
- 4) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizację szaf z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,
- 5) w obrębie terenów **1MN2, 1-13MN3, 1-4MN3/W, 1-3MU1, 1-5MU2**, obowiązują ograniczenia w zakresie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej określone w § 10 ust.3 pkt.2.

§ 21.

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

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

§ 22.

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

Rozdział 3

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów

§ 23

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu **1MN2**:

- 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 terenu **1MN2**:
 - 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, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - a) 5m od linii rozgraniczającej drogi **2KDZ**,
 - b) 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 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** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-13MN3**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-11MN3**:
 - 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, podziemny kanał odprowadzający wody z Drwinki do Wisły,
 - e) obiekty i urządzenia melioracji.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-13MN3**:
 - 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 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 od linii rozgraniczającej drogi **1KDG**,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, 5 m od linii rozgraniczającej dróg **1KDZ**, **2KDZ**,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu, 5 m od linii rozgraniczającej dróg **1KDL**, **2KDL**,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu, 4 m od linii rozgraniczającej dróg **1KDD-2KDD** oraz **4-5KDD**,
 - 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 attyki o poziomej krawędzi,
- e) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
- f) kolorystyka pokrycia dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym, zielonobrązowym, grafitowym,
- g) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach, kamień, cegła, klinkier, drewno; obowiązuje zakaz stosowania materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).

§ 25

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-4MN3/W**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-4MN3/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, podziemny kanał odprowadzający wody z Drwinki do Wisły,
 - d) obiekty i urządzenia melioracji.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-4MN3/W**:
 - 1) w granicach terenów **1-4MN3/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 jednorodziną 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, 5 m od linii rozgraniczającej dróg **1KDŁ**,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, 4 m od linii rozgraniczającej dróg **2KDD**,
 - 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 15°, z zastosowaniem przy dachu płaskim attyki o poziomej krawędzi,
 - e) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
 - f) kolorystyka pokrycia dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym, zielonobrazowym, grafitowym,
 - g) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach, kamień, cegła, klinkier, drewno; obowiązuje zakaz stosowania materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).

§ 26.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1– 3MU1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1– 3MU1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - b) zabudowa usług komercyjnych,
 - c) zabudowa usług podstawowych,
 - d) zabudowa usług publicznych,
 - e) wydzielony parking dla samochodów osobowych w terenie **2MU1**,
 - 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 – 3MU1**:
 - 1) 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,
 - 2) obowiązuje lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej oraz zakaz lokalizacji w zabudowie szeregowej,
 - 3) parking dla samochodów osobowych może być urządzony jako:
 - a) parking jednopiętrowy, zlokalizowany na poziomie terenu,
 - b) nie dopuszcza się lokalizacji garaży i tymczasowych obiektów budowlanych,

- c) obowiązuje urządzenie pasów zieleni izolacyjnej w formie żywopłotów lub szpalerów drzew wzdłuż w wypadku lokalizacji parkingu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, 10 m od linii rozgraniczającej **ul. Brzeskiej** (nie objętej niniejszym planem) dla terenu **3MU1**,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogi **1KDG** i **ul. 3Maja** (nie objętej niniejszym planem),
 - c) zgodnie z rysunkiem planu, 5 m od linii rozgraniczającej dróg **2KDZ**,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu, 5 m od linii rozgraniczającej dróg **3KDL** i **ul. Ogrodowej** (nie objętej niniejszym planem),
 - e) zgodnie z rysunkiem planu, 4 m od linii rozgraniczającej drogi **5-6KDD** i **ul. Na Grobli** (nie objętej niniejszym planem),
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%,
- 6) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik – 0,15,
 - b) maksymalny wskaźnik -0,9,
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 20%,
- 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 1,5 miejsca parkingowego 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).
- 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 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).

§ 27.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-5MU2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-5MU2**:
 - 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 **1-5MU2**:
- 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) dla terenu **2MU2** wyznacza się
 - a) obowiązującą linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi **14KDW**,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi **14KDW**,
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogi **1KDG**,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, 5 m od linii rozgraniczającej dróg **1-2KDZ**,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu, 5 m od linii rozgraniczającej dróg **2KDL**,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu, 4 m od linii rozgraniczającej drogi **3KDD i 5-6 KDD**,
 - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%,
 - 6) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik - 0,15,
 - b) maksymalny wskaźnik - 0,8,
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 40%,
 - 8) w terenie **2MU2**, w pierwszym rzędzie zabudowy względem drogi **14KDW** - obowiązuje sytuowanie rzutu budynku jedną z jego głównych osi równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczających drogi **14KDW**,
 - 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 1,5 miejsca parkingowego 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),
 - 10) 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, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).

§28.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1-6U1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-6U1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług komercyjnych,
 - b) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, w tym stacje paliw wyłącznie w terenach **1-2U1, 4U1**,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) składy i magazyny,
 - b) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, dojazdy i ciągi piesze,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-6U1**:
 - 1) budynki, o których mowa w ust.2, pkt.1 i pkt.2 lit. a)-b) mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,
 - 2) obsługa komunikacyjna terenów **1-5U1** z ul. Brzeskiej (nie objętej niniejszym planem) następować będzie poprzez istniejące zjazdy oraz poprzez istniejące i planowane drogi **6KDW** i **14KDW** określone na rysunku planu; nowe zjazdy dopuszcza się za zgodą zarządcą drogi,
 - 3) obowiązującą linię zabudowy dla terenu **2U1** wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 25 m od krawędzi jezdni **ul. Brzeskiej** (nie objętej niniejszym planem),
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, 10 m od linii rozgraniczającej **ul. Brzeskiej** (nie objętej niniejszym planem) dla terenów **4-5 U1**,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, 25 m od krawędzi jezdni **ul. Brzeskiej** (nie objętej niniejszym planem) dla terenów **1 i 3 U1**,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogi **1KDG** i **ul. 3Maja** (nie objętej niniejszym planem),
 - d) zgodnie z rysunkiem planu, 5 m od linii rozgraniczającej dróg **1KDZ**,
 - e) zgodnie z rysunkiem planu, 5 m od linii rozgraniczającej dróg **2KDL** i **ul. Ogrodowej** (nie objętej niniejszym planem),
 - f) zgodnie z rysunkiem planu, 4 m od linii rozgraniczającej drogi **14KDW**, **4KDD** i **ul. Na Grobli** (nie objętej niniejszym planem),
 - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%,
 - 6) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik- 0,3,
 - b) maksymalny wskaźnik -1,2,
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej -15%,
 - 8) zieleń powinna być kształtowana jako urządzona wysoka i niska,
 - 9) w terenach **2U1**, w pierwszym rzędzie zabudowy względem ul. Brzeskiej - obowiązuje sytuowanie rzutu budynku jedną z jego głównych osi równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczających ul. Brzeskiej i terenów **2U1**,

- 10) 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 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,
- 11) forma architektoniczna zabudowy powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: 10 m,
 - b) dachy jednospadowe, wielospadowe i 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 odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).
- 12) w zakresie ochrony przed zagrożeniami środowiska dla obiektów i urządzeń obsługi komunikacji, w tym stacji paliw obowiązują dodatkowe nakazy:
 - a) minimalizacja zagrożeń wyciekami paliw,
 - b) pełna hermetyzacja systemu instalacji technologicznej z zastosowaniem zabezpieczeń wód gruntowych i gruntu,
 - c) oczyszczanie wód technologicznych z myjni oraz wód opadowych i roztopowych ujmowanych z utwardzonych i uszczelnionych powierzchni lokalizacji obiektów usług motoryzacji,
 - d) sposób zagospodarowania działki oraz zastosowane rozwiązania techniczne powinny zapewniać brak ponadnormatywnych oddziaływań hałasowych w obrębie przylegających terenów mieszkaniowych na zewnątrz terenu **1-2U1, 4U1**.

§29.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej położone w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U1/W**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu **1U1/W**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług komercyjnych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) składy i magazyny,
 - b) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, dojazdy i ciągi piesze,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu **1U1/W**:
 - 1) w granicach terenów **1U1/W** obowiązują zasady, zakazy i zwolnienia związane z ochroną szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przed powodzią,
 - 2) budynki, o których mowa w ust.2, pkt.1 i pkt.2 lit. a) mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości: zgodnie z rysunkiem planu, 5 m od linii rozgraniczającej dróg **1KDZ**,
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy- 60%,
 - 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik- 0,3,
 - b) maksymalny wskaźnik -1,2,
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej -15%,
 - 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: 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,
- 8) forma architektoniczna zabudowy powinna spełniać następujące wymagania:
- maksymalna wysokość zabudowy, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: 10 m,
 - dachy jednospadowe, wielospadowe i 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,
 - obowiązuje zakaz stosowania materiałów odbaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).

§30.

- Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-7U2**.
- Ustala się przeznaczenie terenów **1U2**:
 - przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usług komercyjnych,
 - mieszkania wbudowane w terenach **7U2**,
 - obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, w tym stacje paliw wyłącznie w terenach **2-5U2**,
 - przeznaczenie dopuszczalne:
 - obiekty produkcji, wytwórczości wraz z zapleczem administracyjnym, socjalnym,
 - obiekty magazynowe, składowe, hurtownie,
 - budynki gospodarcze, garaże,
 - drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, dojazdy i ciągi piesze,
 - zieleń urządzona,
 - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-7U2**:
 - budynki, o których mowa w ust.2, pkt.1 i pkt.2 mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,
 - nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości:
 - zgodnie z rysunkiem planu, 5 m od linii rozgraniczających drogi **1KDZ**,
 - zgodnie z rysunkiem planu, 5 m od linii rozgraniczających drogi **1KDL**,
 - zgodnie z rysunkiem planu, 4 m od linii rozgraniczających drogi **2KDD**,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy- 50%,
 - wskaźniki intensywności zabudowy:
 - minimalny wskaźnik -0,1,
 - maksymalny wskaźnik -1,2,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej -20%,
 - wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanej zabudowy usług, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu:
 - co najmniej 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej: magazynowej, socjalnej, technicznej) oraz dodatkowo 2 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, przy czym dla obiektów usługowych o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² - 2 miejsca na 1 obiekt lub lokal,
 - dla wbudowanych mieszkań– co najmniej 1,5 miejsca parkingowego na 1lokal,
 - 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, wielospadowe i 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:
- a) minimalizacja zagrożeń wyciekami paliw,
 - b) pełna hermetyzacja systemu instalacji technologicznej z zastosowaniem zabezpieczeń wód gruntowych i gruntu,
 - c) oczyszczanie wód technologicznych z myjni oraz wód opadowych i roztopowych ujmowanych z utwardzonych i uszczelnionych powierzchni lokalizacji obiektów usług motoryzacji,
 - d) sposób zagospodarowania działki oraz zastosowane rozwiązania techniczne powinny zapewniać brak ponadnormatywnych oddziaływań hałasowych w obrębie przylegających terenów mieszkaniowych na zewnątrz terenów **2-5 U2**.

§ 31.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej, położone w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-2U2/W**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-2U2/W**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług komercyjnych,
 - b) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, z wyłączeniem stacji paliw,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty produkcji, wytwórczości wraz z zapleczem administracyjnym, socjalnym,
 - b) obiekty magazynowe, składowe, hurtownie,
 - c) budynki gospodarcze, garaże,
 - d) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, dojazdy i ciągi piesze,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-2U2/W**:
 - 1) w granicach terenów **1-2U2/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 mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości: zgodnie z rysunkiem planu, 5 m od linii rozgraniczających drogi **1KDL**,
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%,
 - 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik - 0,1,
 - b) maksymalny wskaźnik -1,2,
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej -20%,
 - 7) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanej zabudowy usług, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu:
 - 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 1 lokal,
- 8) 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, wielospadowe i 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°, zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
 - c) obowiązuje zakaz stosowania materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).

§ 32.

1. Wyznacza się **Tereny przemysłu i usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **1 PU**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu **1 PU**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty przemysłu i rzemiosła wraz z zapleczem administracyjnym, socjalnym i rekreacyjnym,
 - b) obiekty magazynowe, składowe, hurtownie,
 - c) obiekty usług komercyjnych,
 - d) obiekty i urządzenia do retencjonowania wód,
 - 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 terenu **1 PU** obowiązuje zakaz lokalizacji nowych mieszkań jako wbudowanych i odrębnych budynków mieszkalnych.
4. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu **1 PU**:
 - 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 w odległości:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, 5 m od linii rozgraniczających drogi **1KDZ**,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, 4 m od linii rozgraniczających drogi **2KDD**,
 - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 70%,
 - 6) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik całkowitej zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę zagospodarowania terenu,
 - b) maksymalny wskaźnik całkowitej zabudowy -1,6,
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 20%,
 - 8) w terenie **1 PU** wskazuje się część terenu do zagospodarowania zielenią wysoką i niską w granicach działek budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 9) 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,
- 10) forma architektoniczna zabudowy powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) maksymalna wysokość, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m,
 - b) dachy jednospadowe, wielospadowe i 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,
 - 11) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych ścian: plastikowych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 33.

1. Wyznacza się **Tereny zieleni izolacyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-3ZI**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-3ZI**:
 - 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, podziemny kanał odprowadzający wody z Drwinki do Wisły,
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-3ZI**:
 - 1) kształtowanie zieleni o trwałym zwarciu 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.

§ 34.

1. Wyznacza się **Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-7ZE**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-7ZE**:
 - 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,
 - c) podziemny kanał odprowadzający wody z Drwinki do Wisły,
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania terenów i warunki zabudowy **1-7ZE**:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu, w tym istniejące drogi dojazdowe jako ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - 3) utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zakrzewienia z zastrzeżeniem zachowania wymogów wynikających z potrzeb regulacji wód,
 - 4) dopuszcza się techniczne umocnienia brzegów cieków wodnych, w miejscach erozji lub miejscach zagrażających zabudowie,
 - 5) nie ustala się, ze względu na specyfikę funkcji terenu, maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, wskaźnika powierzchni

zabudowy oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości i gabarytów obiektów.

§ 35.

1. Wyznacza się **Tereny zieleni w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZZ**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu **1ZZ**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń nieurządzona,
 - b) obiektu i urządzenia utrzymania i wykorzystania wód oraz ochrony przeciwpowodziowej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi i dojazdy, ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) miejsca obsługi rowerzystów,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) podziemny kanał odprowadzający wody z Drwinki do Wisły.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu **1ZZ**:
 - 1) w granicach terenu **1ZZ**, obowiązują zasady, zakazy i zwolnienia określone dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przed powodzią,
 - 2) granicach terenu **1ZZ**, obowiązują zasady w §10, ust 5, pkt.2,
 - 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt.8,
 - 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) dopuszcza się urządzenie miejsca obsługi rowerzystów dla 5-15 osób w strefie potencjalnej lokalizacji miejsca obsługi rowerzystów obejmującego parking rowerowy, niekubaturowe urządzenia miejsca odpoczynku i elementy informacyjne,
 - 9) nie ustala się, ze względu na specyfikę funkcji terenu, wskaźnika powierzchni zabudowy, maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

§ 36.

1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-6WS**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1- 6WS**:
 - 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, podziemny kanał odprowadzający wody z Drwinki do Wisły,
 - c) drogi wewnętrzne, dojazdy,
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-6WS**:

- 1) w przypadku realizacji obiektów i urządzeń wymienionych w ust 2 pkt 1 lit. b) oraz ust.2, pkt 2 lit. a) -c) obowiązuje zachowanie ciągłości cieków,
- 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszcza się techniczne umocnienia brzegów cieków wodnych, w miejscach erozji,
- 4) dopuszcza się prowadzenie robót remontowych i regulacyjnych na wszystkich ciekach wodnych przez zarządzającego tymi ciekami na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 5) dopuszcza się możliwość prowadzenia robót remontowych, konserwacyjnych i budowlanych związanych z ochroną przeciwpowodziową
- 6) nie ustala się, ze względu na specyfikę funkcji terenu, wskaźnika powierzchni zabudowy, maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

§ 37.

1. Wyznacza się **Tereny dróg publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **1 KDG**, z podstawowym przeznaczeniem terenów pod drogę (ulicę) klasy głównej,
 - 2) **1-2 KDZ**, z podstawowym przeznaczeniem terenów pod drogi (ulice) klasy zbiorczej,
 - 3) **1-3KDL**, z podstawowym przeznaczeniem terenów pod drogi (ulice) klasy lokalnej,
 - 4) **1-6 KDD**, z podstawowym przeznaczeniem terenów pod drogi (ulice) klasy dojazdowe.
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, z wyłączeniem drogi **1KDG**, 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:
 - 1) dla drogi (ulicy) **1 KDG** - 25m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) dla drogi (ulicy) **1- 2KDZ** -20m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) dla drogi (ulicy) **1- 3KDL** -15m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) dla drogi (ulicy) **1- 6KDD** - 10m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5) rysunek planu przedstawia odcinkowe poszerzenia szerokości w liniach rozgraniczających wynikające z geometrii skrzyżowań.
4. Drogi (ulice) powinny mieć zapewnione wymagane parametry techniczne i dostępność.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych ustala się:
 - 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane funkcjonalnie z drogami,
 - 2) zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - 3) obiekty małej architektury,
 - 4) ogólnodostępne miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
 - 5) w terenach dróg publicznych: zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów oraz obiekty służące izolacji od uciążliwości komunikacyjnej,
 - 6) obiekty służące izolacji od uciążliwości komunikacyjnej,
 - 7) istniejące cieki wodne na odcinkach przeciętych drogami oraz urządzenia zapewniające ciągłość ich przepływu.
6. W terenie dróg publicznych **1-2KDZ**, 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.

§ 38.

1. Wyznacza się **Tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-14KDW** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod drogi o charakterze wewnętrznym, jako dojazdu.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg **1-14 KDW**:
 - 1) dla drogi **1-4KDW, 10-11KDW**- 6m z zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) dla drogi **5KDW** - 11-16,2m z zgodnie z rysunkiem planu
 - 3) dla drogi **6KDW** - 6m z poszerzeniami przy nawrotce do 12,5 m z zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) dla drogi **7 KDW** -6-8 m, **8KDW** i **13KDW** – 8m z zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5) dla drogi **9KDW** – 6,5 m z zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) dla drogi **14KDW** – 10 m z zgodnie z rysunkiem planu.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w obrębie linii rozgraniczających terenów **1-14 KDW** ustala się:
 - 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane funkcjonalnie z drogami, podziemny kanał odprowadzający wody z Drwinki do Wisły,
 - 2) zieleń o charakterze izolacyjnym, obiekty małej architektury,
 - 3) istniejące ciek i urządzenia zapewniające ciągłość ich przepływu pod drogami.

§ 39.

1. Wyznacza się **Tereny publiczne komunikacji - ciągi piesze** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-7KP** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod publiczne ciągi piesze.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów **1- 7 KP** od 4,5 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w obrębie linii rozgraniczających terenów **1- 7 KP** ustala się:
 - 1) wykorzystanie dojścia jako dojazdu,
 - 2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane 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.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 40.

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

- 1) dla terenów **1MN2,1-13MN3, 1-3MU1,1-5MU2,1-6U1,1-7U2, 1PU**– w wysokości 30%, słownie trzydzieści procent,
- 2) wszystkie pozostałe tereny - w wysokości 1%, słownie jeden procent,

§ 41.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Niepołomice.

§ 42.

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