



## WÓJT GMINY KOCMYRZÓW - LUBORZYCA



### **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTW GMINY KOCMYRZÓW - LUBORZYCA:**

1) Baranówka, 2) Czulice, 3) Dojazdów, 4) Goszyce, 5) Goszcza, 6) Głęboka, 7) Karniów, 8) Kocmyrzów, 9) Krzysztoforzyce, 10) Luborzyca, 11) Łuczyce, 12) Łososzkowice, 13) Maciejowice, 14) Marszowice, 15) Prusy, 16) Pietrzejowice, 17) Rawałowice, 18) Sadowie, 19) Skrzyszowice, 20) Sulechów, 21) Wola Luborzycka, 22) Wysiołek Luborzycki, 23) Wiktorowice, 24) Wilków, 25) Zastów

### **USTALENIA PLANU**

Integralną częścią planu jest **Załącznik Nr 1(1/1 – 1/25)** - rysunek sołectw Gminy Kocmyrzów - Luborzyca w skali 1:2 000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

oraz załączniki:

**Załącznik Nr 2** - informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

**Załącznik Nr 3** - informacje na temat sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu zagospodarowania sołectw Gminy Kocmyrzów - Luborzyca.

lipiec, 2018 r.

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY:**

mgr inż. Ewa Goras - *uprawniona do sporządzania MPZP na podstawie art.5 pkt.2, 3 i 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. arch. krajobraz. Mateusz Kulig - *uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art.5 pkt. 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Jacek Popiela - *uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art.5 pkt.3 i 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

**OPRACOWANIE GRAFICZNE**

mgr inż. architekt krajobrazu Mateusz Kulig

mgr inż. Jacek Popiela

mgr Ireneusz Wójcik

**Uchwała Nr XLII/327/2018  
Rady Gminy Kocmyrzów - Luborzyca  
z dnia 12.07.2018 r.**

**w sprawie**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTW GMINY KOCMYRZÓW - LUBORZYCA:** 1)Baranówka, 2)Czulice, 3)Dojazdów, 4)Goszyce, 5)Goszcza, 6)Głęboka, 7)Karniów, 8)Kocmyrzów, 9)Krzysztoforzyce, 10)Luborzyca, 11)Łuczyce, 12)Łososkowice, 13)Maciejowice, 14)Marszowice, 15)Prusy, 16)Pietrzejowice, 17) Rawałowice, 18)Sadowie, 19)Skrzeszowice, 20)Sulechów, 21) Wola Luborzycka, 22) Wysiołek Luborzycki, 23)Wiktorowice, 24)Wilków, 25)Zastów

Na podstawie:

- art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 41 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.),
- po stwierdzeniu, że ustalenia poniższej uchwały nie naruszają polityki przestrzennej Gminy, w tym zasad zagospodarowania przestrzennego ujętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kocmyrzów - Luborzyca uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Kocmyrzów - Luborzyca Nr XXVI/199/2017 z dnia 22 lutego 2017 roku.

uchwała się co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Kocmyrzów - Luborzyca, obejmujący obszar zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Kocmyrzów - Luborzyca Nr XII/78/2015 z dnia 7 grudnia 2015 roku, zmienionej Uchwałą Nr XXI/145/2016 z dnia 27 lipca 2016 r. zwany dalej „planem”.
2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 81 km<sup>2</sup>.

**§ 2.**

1. Ustalenia planu, o którym mowa w §1, ust. 1 wyrażone są w formie:
  - 1) tekstu niniejszej Uchwały;
  - 2) rysunku w skali 1:2 000, będącego Załącznikiem Nr 1 (1/1 – 1/25) do niniejszej Uchwały.
2. Integralną częścią niniejszej Uchwały są rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
  - 1) Załącznik Nr 2 – informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
  - 2) Załącznik Nr 3 – informacje na temat sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Kocmyrzów - Luborzyca.

**ROZDZIAŁ I  
USTALENIA OGÓLNE**

**§ 3.**

1. Realizacja wszystkich przedsięwzięć podejmowanych na podstawie planu nie może naruszać przepisów odrębnych, rozporządzeń i decyzji.

2. Przy wydawaniu decyzji administracyjnych oraz przy opiniowaniu i zatwierdzaniu projektów podziału nieruchomości, należy uwzględniać łącznie wszystkie wymogi wynikające z ustaleń planu, czyli:
  - 1) Ustalenia ogólne, zawarte w Rozdziale I (§3 - §6);
  - 2) Ogólne zasady zagospodarowania terenów dla całego obszaru objętego planem, zawarte w Rozdziale II (§7 - §12);
  - 3) Szczególne zasady zagospodarowania dotyczące wskazanych obszarów i obiektów oraz stref, zawarte w Rozdziale III (§13 - §17);
  - 4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy Infrastruktury technicznej i komunikacji, zawarte w Rozdziale IV (§18 - §27);
  - 5) Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania poszczególnych funkcji terenów, zawarte w Rozdziale V (§28 - §54);
  - 6) Ustalenia końcowe, zawarte w Rozdziale VI (§55 - §58).

#### § 4.

1. Ustala się cele planu:
  - 1) stworzenie prawnych warunków dla planowanego zagospodarowania obszaru objętego planem, w zgodności z wymogami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kocmyrzów - Luborzyca;
  - 2) wskazanie uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, prawomocnych rozporządzeń i decyzji.

#### § 5.

1. Ilekroć w tekście niniejszego planu jest mowa o:
  - 1) **planie** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę wraz z załącznikiem Nr 1 do niniejszej Uchwały;
  - 2) **liniach rozgraniczających** – rozumie się przez to linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i sposobie użytkowania lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony odpowiednim symbolem przeznaczenia;
  - 4) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem i na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne i środowiskowe, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
  - 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia dopuszczonego na terenie wyznaczonym planem, jako wzbogacenie i poszerzenie przeznaczenia podstawowego, które może być realizowane również samodzielnie w terenie objętym inwestycją, przy spełnieniu standardów środowiskowych ustalonych dla przeznaczenia podstawowego;
  - 6) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, w którym zawierają się elementy związane z urządzeniem i funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego; przeznaczenie towarzyszące może być realizowane wyprzedzająco, równoległe, bądź po zagospodarowaniu terenu inwestycji przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
  - 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych - z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania ponadlokalnych i gminnych systemów inżynierskich;
  - 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego obowiązującego na dzień uchwalenia planu;

- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować ścian zewnętrznych budynków; poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się realizację wykuszy, okapów dachów i balkonów o wysięgu nie przekraczającym 1.3 m, rynien i rur spustowych; w przypadku istniejących budynków dopuszcza się również realizację dociepleń ścian zewnętrznych – do 10 cm poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
  - 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowanej budynkami (mieszkalnymi, usługowymi, gospodarczymi, garażami) w poziomie terenu, liczony po obrysie ścian zewnętrznych obiektów, w powierzchni działki budowlanej;
  - 11) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej w obrębie terenów budowlanych;
  - 12) **dachu płaskim** – rozumie się dach o spadku połaci dachowej do 15°;
  - 13) **bariery architektonicznej** – należy przez to rozumieć utrudnienia występujące w budynku i w jego najbliższej okolicy, które ze względu na rozwiązania techniczne, konstrukcyjne lub warunki użytkowania uniemożliwiają lub znacznie utrudniają swobodę ruchu osobom niepełnosprawnym;
  - 14) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
  - 15) **linii brzegu cieku wodnego** - należy przez to rozumieć krawędź brzegu lub linię stałego porostu traw albo linię, którą ustala się według średniego stanu wody ustalanego przez państwową służbę hydrologiczno-meteorologiczną z okresu co najmniej ostatnich 10 lat; linię brzegu ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 16) **zabezpieczeniu akustycznym** – należy przez to rozumieć ekran dźwiękochłonny, zielen izolującą, materiałową i konstrukcyjną izolacyjność akustyczną okien oraz elementów konstrukcyjnych budynków;
  - 17) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie sąsiadujące tereny; zielen izolacyjna jest stosowana najczęściej w celu izolacji od uciążliwości sąsiedztwa;
  - 18) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakimkolwiek materialnym wykonaniu, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną, nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną; służy do eksponowania reklamy
2. Nazwy własne przywołane w Uchwale należy rozumieć jako nazwy stosowane w dniu uchwalenia planu.

## § 6.

1. Określa się oznaczenia zawarte na rysunku planu:
  - 1) stanowiące ustalenia planu:
    - a) granice obszaru objętego planem,
    - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - d) strefa terenów potencjalnie narażonych na podmokanie i okresowe podtopienia,
    - e) strefa potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych,
    - f) granice strefy ochrony konserwatorskiej,
    - g) symbole przeznaczenie terenów:
      - **MN1, MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - **MU1, MU1w, MU2** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
      - **U** – tereny zabudowy usługowej,
      - **UP** – tereny usług publicznych,
      - **P, P1** - tereny wytwórczości i usług,
      - **RM** - tereny zabudowy zagrodowej,

- **US** – tereny sportu i turystyki,
  - **UK** – tereny kultu religijnego,
  - **ZP** – tereny zespołów parkowych,
  - **ZL, ZLO** – tereny lasów i lasów ochronnych,
  - **RL** – tereny rolne do zalesienia,
  - **ZC** – tereny cmentarzy,
  - **ZD** - tereny ogrodów działkowych,
  - **R1, R2, R3** – tereny rolne,
  - **ZE** – tereny zieleni nieurządzonej, lokalnej ochrony powiązań przyrodniczych,
  - **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
  - **ZU** – tereny zieleni urządzonej w sąsiedztwie cmentarza w Wysiołku Luborzyckim,
  - **WS** – tereny wód powierzchniowych,
  - **KD...** – tereny komunikacji drogowej, z oznaczeniem klasy drogi: **KDG** – drogi główne, **KDZ** – drogi zbiorcze, **KDL** – drogi lokalne, **KDD** – drogi dojazdowe, **KDW** – drogi wewnętrzne,
  - **KP1** – tereny parkingów, rozwoju usług i urządzeń towarzyszących trasom komunikacyjnym,
  - **KP2** – tereny parkingów w systemie „parkuj i jedź”,
  - **KK** – tereny kolejowe,
  - **IT/W** – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
  - **IT/K** – tereny oczyszczalni ścieków.
- 2) Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz prawomocnych rozporządzeń i decyzji:
- a) stanowiska archeologiczne,
  - b) obszary oraz obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną – wpisane do rejestru zabytków,
  - c) pomniki przyrody,
  - d) granice GZWP Nr 409 Niecka Miechowska SE,
  - e) granice strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni w Raciborowicach,
  - f) granice pasów izolujących tereny cmentarne,
  - g) kolejowe tereny zamknięte.
- 3) Oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami planu:
- a) granica gminy,
  - b) granice sołectw,
  - c) granice ochrony bezpośredniej ujęć wody,
  - d) wody powierzchniowe, płynące,
  - e) mosty i przepusty drogowe,
  - f) orientacyjna lokalizacja istniejących budynków,
  - g) teren rezerwowany pod budowę drogi ekspresowej S-7 wraz ze strefą oddziaływania akustycznego trasy na otoczenie,
  - h) orientacyjny zasięg oddziaływania akustycznego od drogi wojewódzkiej DW 776.
  - i) sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia 220 kV i 110 kV wraz z pasami technologicznymi,
  - j) gazociąg wysokoprężny ze strefą kontrolowaną.
- 4) Warunki zagospodarowania poszczególnych stref, obszarów i obiektów, o których mowa w ust. 1, pkt 1, 2 zawiera rozdział II planu; o konieczności uwzględnienia zawartych w nim regulacji informują oznaczenia zamieszczone na rysunku planu, w uzupełnieniu symboli przeznaczenia terenów w obrębie:
- j.a) "d" - strefy ochrony konserwatorskiej,
  - j.b) "x" – strefy terenów potencjalnie narażonych na podmakanie i okresowe podtopienia,
  - j.c) „g” - strefy potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych.

## **ROZDZIAŁ II**

### **OGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

#### **§ 7.**

1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę, urządzenia i infrastrukturę techniczną, z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
  - 2) dla zabudowy istniejącej, zlokalizowanej w terenach nie wyznaczonych jako budowlane w niniejszym planie, ustala się:
    - a) dopuszczenie remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, zgodnie z zasadami podanymi dla terenów o symbolu przeznaczenia MN1,
    - b) dla przypadków gdzie ustalony planem wskaźnik zabudowy jest już przekroczony obowiązuje zakaz zwiększania powierzchni zabudowy;
  - 3) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest uregulowany dostęp do drogi publicznej;
  - 4) realizacja nowych lub przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących obiektów, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
    - a) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,
    - b) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
    - c) innych wymagań, w tym dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków, gospodarki wodnej i geologii – określonych w przepisach odrębnych,
    - d) ograniczeń w dysponowaniu terenem wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych.
2. Niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej,
3. Wskazuje się na potrzebę urządzania pasów zieleni izolacyjnej dla przypadków lokalizacji obiektów wytwórczości, rzemiosła produkcyjnego w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,
4. Warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej.

#### **§ 8.**

1. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu, w zakresie:
  - 1) zaopatrzenia w wodę;
  - 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków;
  - 3) zaopatrzenia w gaz i ciepło;
  - 4) zaopatrzenia w energię elektryczną;
  - 5) ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej;
  - 6) melioracji;
  - 7) świadczenia usług telekomunikacyjnych i teleinformatycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych oraz tras pieszych i rowerowych – nie oznaczonych na rysunku planu.
3. Dopuszcza się realizację nie ustalonych planem urządzeń i obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz prowadzenie prac remontowych i konserwacyjnych, a także wszelkich działań prowadzących do zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Za zgodne z planem uznaje się lokalizowanie w terenach o symbolach przeznaczenia: MN1, MN2, MU1, MU1w, MU2, U, UK samodzielnych obiektów i urządzeń służących zaspokojeniu potrzeb w zakresie usług publicznych, w tym komercyjnych, w zakresie edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej.

5. Na obszarze planu dopuszcza się możliwość prowadzenia prac geologiczno-poszukiwawczych zgodnie z przepisami odrębnymi, polegających na poszukiwaniu, rozpoznawaniu i dokumentowaniu złóż.

### §9.

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
  - 1) nakazy:
    - a) ochrony zadrzewień i obszarowych powiązań przyrodniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ochrony przed osuszeniem małych i okresowych zbiorników wodnych,
    - c) ochrony otuliny biologicznej rzek i potoków przed zniszczeniem,
    - d) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulacjami ponadlokalnymi oraz lokalnymi, obowiązującymi w gminie Kocmyrzów - Luborzyca,
    - e) podłączenia realizowanej zabudowy, położonej w terenach objętych systemem kanalizacji sanitarnej, do tego systemu,
    - f) zachowania strefy wolnej od zabudowy wzdłuż granicy lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - g) zachowania ciągłości cieków w rejonie skrzyżowań z infrastrukturą drogową;
    - h) ochrony przed zabudową terenów cennych widokowo, oznaczonych w planie symbolem R3, zgodnie z ustaleniami planu.
  - 2) zakazy:
    - a) w strefie terenów potencjalnie narażonych na podmakanie i okresowe podtopienia, oznaczonych na rysunku planu, wprowadza się całkowity zakaz lokalizacji inwestycji z grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji,
    - b) lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz ogrodzeń pełnych i trwałych – na podmurówce, w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegu cieków wodnych; zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń wodnych oraz infrastruktury technicznej i komunikacji,
    - c) odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.
2. Zaleca się:
  - 1) zapewnienie potrzeb cieplnych nowych budynków w oparciu o ekologiczne źródła ciepła (energię elektryczną, gaz, paliwa ekologiczne lub alternatywne źródła energii); zezwala się na stosowanie urządzeń grzewczych dopuszczonych prawem, które posiadają atesty potwierdzające spełnienie wymogów emisyjnych zgodnie z ustalonymi normami;
  - 2) urządzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek w sytuacjach lokalizacji obiektów usługowych i produkcji rolniczej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3. Wskazuje się tereny dla których określa się **dopuszczalne poziomy hałas**; dla wskazanych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla podstawowego przeznaczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo jednorodzinne **MN1, MN2** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - 2) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowo - usługowa **MU1, MU1w, MU2** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
  - 3) tereny, których przeznaczeniem podstawowym są usługi publiczne **UP** – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - 4) tereny, których przeznaczeniem jest zabudowa zagrodowa **RM** - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;



- 5) tereny zespołów parkowych **ZP** – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 6) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu.
4. Dla budynków przeznaczenia podstawowego, dla których jest wymagana ochrona przed hałasem, zgodnie z ust. 3, informacyjnie przedstawiono na rysunku planu strefy oddziaływania akustycznego ruchu prowadzonego drogą wojewódzką, ustala się:
  - 1) sytuowanie nowych budynków na działkach budowlanych poza granicami stref uciążliwości;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w strefie, przy zachowaniu dopuszczalnych poziomów hałasu poprzez:
    - a) wprowadzenie przez inwestora na działkach budowlanych izolacji akustycznych od źródeł dźwięku – w postaci ekranów lub zieleni ekranującej, z dopuszczeniem wykorzystania odpowiedniej lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży, jako elementów ekranujących;
    - b) w konstrukcji budynków – poprzez zastosowanie rozwiązań zwiększających izolacyjność i odporność na uciążliwość akustyczną.
5. Zakazuje się budowy ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej tworzących bariery ekologiczne, bez zastosowania rozwiązań umożliwiających ich przekraczanie (np. otwory, przepusty, zabezpieczone przejścia dla zwierząt).
6. W granicach objętych planem obowiązuje Rozporządzenie Nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły; w całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wynikające z ustaleń warunków korzystania z wód regionu wodnego.

#### § 10.

1. Ustala się zasady dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - 1)W planie nie ustala się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku podjęcia takich działań, z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, powinny się one odbywać na warunkach określonych w przepisach odrębnych; nie określa się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku scalenia nieruchomości, natomiast w przypadku podziału tych terenów należy stosować zasady zgodnie z ustaleniami podanymi dla poszczególnych kategorii terenów;
  - 2)podział nieruchomości musi zapewniać dla każdej nowo powstającej działki budowlanej dostęp do drogi publicznej; dostęp może być zapewniony poprzez drogi wewnętrzne, wydzielone działki z przeznaczeniem na dojazdy lub dojazdy poprzez inne działki na zasadach służebności; dostęp do dróg publicznych regulują przepisy odrębne, może być on zapewniony przez istniejące zjazdy, natomiast fakt bezpośredniego sąsiedztwa terenu z drogą publiczną nie oznacza zapewnionego do niej dostępu;
  - 3)podział nieruchomości przyległych do dróg publicznych wymaga zachowania przepisów odrębnych, uwzględnienia warunków właściwego zarządcy drogi.
2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
  - 1)podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi;
  - 2)minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m;
  - 3)kąąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w granicach  $40^{\circ}$  -  $135^{\circ}$ ;
  - 4)ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:
    - a) dla terenów o przeznaczeniu MN1, MU1, MU1w - 600 m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenów o przeznaczeniu MN2 - 500 m<sup>2</sup>,
    - c) dla terenów o przeznaczeniu MU2 - 700 m<sup>2</sup>,
    - d) dla terenów o przeznaczeniu P, P1 - 1200 m<sup>2</sup>,
    - e) dla terenów o przeznaczeniu US - 1800 m<sup>2</sup>,

- f) dla pozostałych terenów budowlanych nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek – przy zagospodarowywaniu terenów obowiązują przepisy odrębne;
- 5) w sytuacjach szczególnych (np. ze względu na istniejące podziały, nie regularne kształty działki lub konfigurację terenu) dopuszcza się odstępstwo od wartości podanych w pkt. 4 ppkt a, b, c, d, e, przyjmując możliwość pomniejszenia ustalonej jako minimalna powierzchni nowo wydzielanej działki o 10%;
- 6) minimalne wielkości działek ustalone w pkt.4 ppkt a, b, c, d, e, nie obowiązują w przypadku:
  - a) dokonywania podziałów pod komunikację i infrastrukturę techniczną,
  - b) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową,
  - c) dokonywanie podziałów na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.
- 4) przy nowych podziałach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia R (1,2,3), RL, RM, ZE, ZI należy stosować przepisy odrębne - jak przy podziałach gruntów rolnych.

### §11.

W terenie objętym Planem nie ma obszarów przestrzeni publicznych, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art.2, pkt. 6 (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073 z późn. zm.).

### §12.

1. Plan wyznacza rodzaje terenów w odniesieniu do których określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN1** – ustalenia §28
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN2** - ustalenia §29;
  - 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MU1, MU1w** – ustalenia §30;
  - 4) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MU2** – ustalenia §31;
  - 5) tereny usług, aktywności gospodarczej **U** – ustalenia §32;
  - 6) tereny usług publicznych **UP** – ustalenia §33;
  - 7) tereny wytwórczości i usług **P, P1** - ustalenia §34;
  - 8) Tereny zabudowy zagrodowej **RM** – ustalenia w §35;
  - 9) Tereny sportu i turystyki **US** – ustalenia w §36;
  - 10) Tereny kultu religijnego **UK** - ustalenia w §37;
2. W odniesieniu do całego obszaru objętego planem ustala się:
  - 1) nie określa się parametrów i wskaźników kształtowania obiektów o szczególnym znaczeniu przestrzennym i funkcjonalnym, które tradycyjnie odbiegają skalą od otaczającej zabudowy (np. kościół, wieża remizy strażackiej, obiekty sportowe, obiekty związane z produkcją rolną, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej);
  - 2) w stosunku do istniejących budynków, których forma architektoniczna nie spełnia wymogów określonych w planie, w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy z zastrzeżeniem nieprzekraczania wysokości budynków ustalonej planem dla odpowiedniej kategorii terenów w których jest położony budynek; w przypadku gdy istniejący budynek ma wysokość wyższą niż ustalona planem wysokość budynku może pozostać bez zmian, tak jak w stanie istniejącym.

## ROZDZIAŁ III SZCZEGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA DOTYCZĄCE WSKAZANYCH OBSZARÓW I OBIEKTÓW ORAZ STREF

### §13.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się na rysunku planu pomniki przyrody:
  - 1) nr rejestru (12/1), 12065-001 – Lipa - Goszcza przy dzwonnicy, dz. nr 365;

- 2) nr rejestru (12/2) 12065-002 – Kasztanowiec - Goszcza przy kościele, dz. nr 225;
  - 3) nr rejestru (12/3), 12065-003 - Dąb szypułkowy - Czulice w parku dworskim, dz. nr 338/10;
  - 4) nr rejestru (12/4), 12065-004 - Lipa drobnolistna - Czulice obok plebanii, dz. nr 168/2;
  - 5) nr rejestru (12/5), 12065-005 - Lipa drobnolistna - Czulice przy ogrodzeniu kościoła, dz. nr 168/1;
  - 6) nr rejestru (12/6), 12065-006 – Lipa - Wilków przy kaplicy na wprost parku, dz. nr 249/6;
  - 7) nr rejestru (12/7), 12065-007 - głąz narzutowy - Wysiółek Luborzycki obok przystanku autobusowego, dz. nr 335;
  - 8) nr rejestru (brak), 12065-008 - Wiąz szypułkowy - Wilków, park dworski, dz. nr 82/13;
  - 9) nr rejestru (brak), 12065-009 - Dąb szypułkowy - Wilków, park dworski, dz. nr 82/13;
  - 10) nr rejestru (brak), 12065-010 - Klon zwyczajny - Wilków, park dworski, dz. nr 82/13;
  - 11) nr rejestru (brak), 12065-011 - Klon zwyczajny - Wilków, park dworski, dz. nr 82/13;
  - 12) nr rejestru (brak), 12065-012 - Klon zwyczajny - Wilków, park dworski, dz. nr 82/13.
2. Ustanowione przepisami odrębnymi pomniki przyrody podlegają ochronie przed wszelkimi działaniami, które mogłyby zagrażać ich zniszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Wskazuje się na rysunku planu granice głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 409 Niecka Miechowska SE; w zakresie ochrony jakości i zasobów wód podziemnych we wskazanych granicach obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu komunikacji lub infrastruktury technicznej;
  - 2) nakaz stosowania w pracach budowlanych, w tym drogowych, wyłącznie gruntów rodzimych, z zakazem stosowania gruzu i wszelkiego rodzaju odpadów;
  - 3) nakaz likwidacji dzikich wysypisk odpadów;
  - 4) nakaz uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej;
  - 5) nakaz likwidacji punktów bezpośredniego zrzutu jakichkolwiek ścieków do wód podziemnych oraz nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
  - 6) zakaz bezściółkowej hodowli zwierząt;
  - 7) zakaz stosowania niektórych środków ochrony roślin, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) w zakresie prowadzenia ruchu drogowego należy przestrzegać odrębnych przepisów dotyczących przeciwdziałania i zwalczania zdarzeń awaryjnych, ze szczególnym uwzględnieniem minimalizacji ich szkodliwego oddziaływania na wody podziemne oraz racjonalnie stosować właściwe środki przy zimowym utrzymaniu dróg;
  - 9) lokalizacja stacji paliw płynnych wymaga zastosowania rozwiązań wykluczających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Wskazuje się na rysunku planu strefę ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni, ustanowioną Rozporządzeniem Nr 8/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 17 września 2012 r. (w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni w km 10+960 w miejscowości Raciborowice); na terenie ochrony pośredniej obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z powołanym Rozporządzeniem.

#### § 14.

1. Ustala się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**. Obowiązujące ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury obejmują:
  - 1) obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków;
  - 2) obszary i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
  - 3) stanowiska archeologiczne.
2. Na rysunku planu wskazano obszary i obiekty wpisane do **rejestru zabytków**, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) BARANÓWKA, Zespół dworski: dwór, park, figura NMP, A-589 (A-509/M);

- 2) CZULICE, Kościół parafialny p.w. Św. Mikołaja wraz z otoczeniem ze starodrzewiem w granicach cmentarza, A-179 (A-273/M);
  - 3) CZULICE, Zespół dworski: dwór, park z dawnymi ogrodami użytkowymi ze stawami, cmentarz z kamiennym pomnikiem poległych w I wojnie światowej, A-608 (A-501/M);
  - 4) GOSZCZA, Zespół kościoła parafialnego: kościół p.w. Św. Wawrzyńca, kaplica – kostnica, ogrodzenie, plebania, cmentarz przykościelny, drzewostan, A-621 (A-349/M);
  - 5) GOSZCZA, Zespół dworski: dwór z parkiem, A-451 (A-613/M)
  - 6) GOSZCZA, Dawny cmentarz parafialny i wojenny, A-731 (395/M);
  - 7) GOSZYCE, Dwór drewniany z najbliższym otoczeniem i drzewostanem, A-350 (A-624/M);
  - 8) GOSZYCE, Dwór murowany oraz kompleks parkowy (dwa ogrody rozdzielone drogą wewnętrzną prowadzącą na folwark), A-463 (A-623/M);
  - 9) KOCMYRZÓW, Zespół dworski: dwór z otoczeniem, relikw parku ze stawem, A-696 (A-442/M);
  - 10) KRZYSZTOFORZYCE, Zespół dworski: stajnia (ob. nie istnieje), park, A-493 (A-595/M);
  - 11) LUBORZYCA, Kościół parafialny p. w. Znalezienia i Podwyższenia Krzyża Św., otoczenie, drzewostan, A-318 (A-305/M);
  - 12) ŁUCZYCE, Zespół dworski: dwór, piwnice, park, A-482 (A-585M);
  - 13) WILKÓW, Kaplica p. w. ŚŚ. Otylii i Łucji z najbliższym otoczeniem i drzewostanem, A-443 (A-327/M);
  - 14) WILKÓW, Zespół dworski: dwór, obora, park (z ciekim wodnym ze szpalerem lipowo-dębowym jako granicą od pn.- wsch.), A-560 (A-557/M).
3. Wszelkie działania inwestycyjne, w tym projekty zmian dotychczasowego użytkowania obiektów, nowe podziały działek w obrębie zespołu wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w ust. 1, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
  4. W wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej, o symbolach przeznaczenia na rysunku planu z indeksem „d”, obowiązują następujące zasady:
    - 1) zakaz wszelkich przekształceń powodujących obniżenie wartości estetycznych lub architektonicznych; wszelkie zmiany zagospodarowania wymagają zastosowania przepisów odrębnych;
    - 2) nakaz ochrony i pielęgnacji zieleni; regulacji i cięć pielęgnacyjnych drzew i krzewów, nowych nasadzeń w przypadku konieczności wycinek sanitarnych;
    - 3) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych oraz tablic reklamowych;
  5. Utrzymuje się ochronę obiektów wpisanych do **gminnej ewidencji zabytków** (GEZ zweryfikowana i uzgodniona z WKZ w 2012 r):
    - 1) Dom nr 93, Baranówka
    - 2) Dawny dwór, Baranówka
    - 3) Figura NMB, Baranówka
    - 4) Zespół kościoła paraf. p.w. św. Mikołaja, Czulice
    - 5) Dawny zespół dworski Czulice
    - 6) Obelisk na dawnym cmentarzu wojennym, Czulice
    - 7) Pomnik Grunwaldzki, Czulice
    - 8) Pomnik, grób żołnierzy, Czulice
    - 9) Spichlerz podworski, Czulice
    - 10) Dawny młyn nr 1, Dojazdów
    - 11) Mleczarnia podworska, Dojazdów
    - 12) Zagroda nr 15 – stodoła, Dojazdów
    - 13) Dom nr 24, Dojazdów
    - 14) Dom nr 49, Dojazdów
    - 15) Dom nr 71, Dojazdów
    - 16) Dom nr 16, Głęboka
    - 17) Zespół kościoła paraf. p.w. św. Wawrzyńca, Goszcza

- 18) Plebania, Goszcza
- 19) Dawny zespół dworski – dwór, Goszcza
- 20) Dawny cmentarz parafialny i cmentarz z I wojny światowej, Goszcza
- 21) Zespół kościoła paraf. p.w. św. Wawrzyńca, kaplica-kostnica, Goszcza
- 22) Kaplica, Goszyce
- 23) Dawny zespół dworski – dwór, Goszyce
- 24) Dwór, Goszyce
- 25) Dawny zespół dworski – zabudowania gospodarcze, Goszyce
- 26) Dom nr 11, Goszyce
- 27) Kaplica słupowa, Goszyce
- 28) Dawny dwór, Karniów
- 29) Mogiła z I wojny światowej, Karniów
- 30) Dawny dwór, Kocmyrzów
- 31) Szkoła nr 25, Kocmyrzów
- 32) Cmentarz wojenny z okresu II wojny światowej, Kocmyrzów
- 33) Dom nr 69, Kocmyrzów
- 34) Park, Krzysztoforzyce
- 35) Grób Feliksa Boduszyckiego, cmentarz – Luborzycza
- 36) Grób rodziny Zawiszów, cmentarz – Luborzycza
- 37) Kościół paraf. św. krzyża, Luborzycza
- 38) Krzyż dziękczynny, Luborzycza
- 39) Mogiła Tadeusza Jedynaka, cmentarz – Luborzycza
- 40) Park dworski wraz z piwnicami, Łuczyce
- 41) Kaplica, Rawałowice
- 42) Dom nr 36, Rawałowice
- 43) Dom nr 38, Rawałowice
- 44) Dwór, Prusy
- 45) Spichlerz dworski, Prusy
- 46) Stajnie, Prusy
- 47) Mogiła wojenna z I wojny światowej, Prusy
- 48) Dom nr 39, Prusy
- 49) Dom nr 44, Prusy
- 50) Zespół dworski – dwór, Skrzeszowice
- 51) Zespół dworski – czworaki I, Skrzeszowice
- 52) Zespół dworski – czworaki II, Skrzeszowice
- 53) Zespół dworski – czworaki III, Skrzeszowice
- 54) Zespół dworski – gorzelnia, Skrzeszowice
- 55) Zespół dworski – kuźnia, Skrzeszowice
- 56) Zespół dworski – stolarnia, Skrzeszowice
- 57) Zespół dworski – obora, Skrzeszowice
- 58) Zespół dworski – spichlerz, Skrzeszowice
- 59) Kapliczka słupowa, Skrzeszowice
- 60) Kaplica św. Otylii i Łucji, Wilków
- 61) Dawny dwór, Wilków
- 62) Dom nr 13, Wilków
- 63) Dom nr 14, Wilków
- 64) Dom nr 29, Wilków
- 65) Dom nr 84, Wysiołek Luborzycki
- 66) Kaplica p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej, Wola Luborzycka
- 67) Dom nr 92, Wysiołek Luborzycki
- 68) Krzyż przydrożny, Wysiołek Luborzycki
- 69) Dom nr 7, Zastów
- 70) Dom nr 24, Zastów
- 71) Dom nr 70, Zastów
- 72) Dom nr 74, Zastów

- 73) Dom nr 62, Zastów
6. Dla obiektów, o których mowa w ust. 4 ustala się:
- 1) ochronę i utrzymanie substancji zabytkowej obiektów;
  - 2) zakaz przekształceń obiektów i ich bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych;
  - 3) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynków oraz zmiany funkcji pod warunkiem zachowania cech stylowych i wartości zabytkowych w tym: szerokość elewacji frontowej, wysokości, formy i kąta nachylenia dachu, proporcji stolarki okiennej i drzwiowej;
  - 4) obowiązuje zakaz umieszczania na działce, na której znajduje się budynek zabytkowy, wolnostojących nośników reklamowych oraz zakaz umieszczania tablic reklamowych;
  - 5) dopuszcza się rozbiórkę obiektów zabytkowych wyłącznie w sytuacjach stwarzających zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, zgodnie z przepisami odrębnymi, po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej;
  - 6) w przypadku realizacji nowej zabudowy, w miejsce obiektu rozebranego, obowiązuje dostosowanie skali i formy ustaleń dla danej kategorii terenu w której obiekt się znajdował.
7. Utrzymuje się ochronę stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu i opisanych poniżej według nazw sołectw:
- 1) Baranówka - numery stanowisk: 8,10, 13, 14, 17, 18, 19, 20 (osady z okresu neolitu); 1, 16 (osady z neolitu i średniowiecza); 2, 4 (osady z okresu neolitu, wczesnej epoki brązu, okresu wpływów rzymskich i nowożytności); 3 (osada z okresu nowożytnego), 5, 15 (osady z okresu wczesnego średniowiecza), 6 (osada z okresu neolitu i okresu wpływów rzymskich), 7 (osada z wczesnej epoki brązu i okresu średniowiecza), 9 (osada z okresu średniowiecza), 11 (osada z okresu neolitu, epoki brązu i okresu średniowiecza), 12 (częściowo położone na terenie sołectwa Łuczyce osada z okresu neolitu i okresu wpływów rzymskich);
  - 2) Czulice – numery stanowisk: 1, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 19 (osady z okresu neolitu), 2 (osada z okresu neolitu, epoki brązu i okresu wpływów rzymskich), 3 (osady z okresu neolitu i okresu wpływów rzymskich), 11 (osada z okresu średniowiecza), 12 (osada z okresu wpływów rzymskich), 18, 21 (osady z okresu neolitu i średniowiecza, 20 - osada z okresu neolitu, epoki brązu i okresu wpływów rzymskich), 22 (osada z okresu neolitu, epoki brązu, młodszego okresu przedrzymskiego, okresu wpływów rzymskich i średniowiecza); Wróżeńice nr 11 (osada z okresu neolitu i okresu wpływów rzymskich, stanowisko zlokalizowane na terenie Wróżeńic – Nowa Huta i Czulic);
  - 3) Dojazdów – numery stanowisk: 4,5,6 (osady z okresu neolitu), 3 (osada z okresu neolitu i średniowiecza), 7 (osada z okresu średniowiecza);
  - 4) Głęboka – numery stanowisk: 1 (osada, z epoki brązu, okresu wpływów rzymskich, średniowiecza i okresu nowożytnego), 2 (osada z okresu neolitu), 3 (osada z okresu średniowiecza);
  - 5) Goszcza – numery stanowisk: 1 (osada z okresu neolitu, wczesnej epoki brązu i późnego średniowiecza oraz cmentarzysko z okresu neolitu); 2 (osada z wczesnej epoki brązu i z okresu średniowiecza); 3 (osada z okresu neolitu, późnego okresu lateńskiego i późnego średniowiecza); 4 (osady z okresu neolitu i średniowiecza); 5, 6, 10 (osady z okresu neolitu); 7 (osada prahistoryczna i z okresu neolitu); 8 (osada z okresu neolitu, wczesnej epoki brązu, epoki brązu i okresu wpływów rzymskich); 9 (osady z okresu neolitu, epoki brązu, okresu wpływów rzymskich i średniowiecza); 11 (osady prahistoryczna i z okresu neolitu); 12 (osada z okresu neolitu i wczesnej epoki brązu);
  - 6) Goszyce – numery stanowisk: 2, 10 (osady z okresu neolitu, wczesnej epoki brązu, okresu wpływów rzymskich i średniowiecza oraz cmentarzysko z okresu średniowiecza); 3, 24 (osady prahistoryczna i z okresu średniowiecza); 4 (osada z okresu wpływów rzymskich); 5, 6, 11 (osady z okresu neolitu i średniowiecza); 7 (osada z okresu wpływów rzymskich i średniowiecza); 8, 9 (osady z okresu neolitu i

- okresu wpływów rzymskich); 12, 29 (osady prahistoryczne); 13, 14, 23 (osady z okresu średniowiecza); 14, 30 (osady prahistoryczne i z okresu neolitu i średniowiecza); 15 (osada prahistoryczna i z okresu neolitu); 16, 18, 19 25, 26, 28 (osady z okresu neolitu); 17 (osada z okresu neolitu i średniowiecza) 20, 21 (osady prahistoryczne i z okresu neolitu); 22 (osada z wczesnej epoki brązu); 23 (osada z okresu średniowiecza); 27 (osady z okresu neolitu, epoki brązu i okresu średniowiecza);
- 7) Karniów – numery stanowisk: 6, 13 (osada z okresu średniowiecza); 7 (osada z okresu neolitu i nowożytności); 8, 12 (osady prahistoryczne i z okresu średniowiecza); 9 (osada z epoki brązu, okresu wpływów rzymskich i nowożytności), 10 (osada z okresu wpływów rzymskich i nowożytności); 11 (osada z okresu nowożytnego); 12 (osada prahistoryczna i z okresu średniowiecza); 13 (osada z okresu średniowiecza); 14 (osada z okresu nowożytnego); 15 (osada z okresu neolitu, epoki brązu, okresu wpływów rzymskich i średniowiecza); 16 (osada z okresu neolitu, epoki brązu, okresu wpływów rzymskich i nowożytności); 17, 18, 19 (osada z okresu neolitu);
- 8) Kocmyrzów – numery stanowisk: 1 (osada z okresu brązu i późnego okresu wpływów rzymskich); 2, 14, 15, 16 (osady z okresu neolitu), 3, 4, 8, 11 (osady z okresu neolitu i nowożytności); 5 (osada z okresu neolitu, okresu wpływów rzymskich i nowożytności); 6 (osada z okresu wpływów rzymskich); 7 (osada z okresu średniowiecza); 9 (osada z okresu neolitu, okresu wpływów rzymskich i nowożytności); 10 (osada z okresu wpływów rzymskich i nowożytności); 12, 14 (również na terenie sołectwa Głęboka), 15, 16 (osady z okresu neolitu); 13 (osada z okresu nowożytnego); 17 (kurhan z okresu neolitu i cmentarzysko z epoki brązu);
- 9) Krzysztoforzyce – numery stanowisk: (skarb z epoki brązu, znajduje się również częściowo na terenie sołectwa Czulice); 2, 8 (osady z okresu neolitu i okresu nowożytnego); 3 (osada z okresu neolitu, epoki brązu, okresu wpływów rzymskich i średniowiecza); 4, 5, 6 9 (osady z okresu neolitu); 7 (osada z epoki brązu i okresu wpływów rzymskich);
- 10) Luborzyca – numery stanowisk: 2, 11 (osady z okresu neolitu i średniowiecza); 3, 4, 6, 12 (osada z okresu średniowiecza); 5 (osada z okresu mezolitu); 7, 8, 9, 13, 15 (osada z okresu neolitu); 10 (osada prahistoryczna i z okresu średniowiecza); 16 (osada prahistoryczna);
- 11) Łososkowice – numery stanowisk: 1 (wpis do Rejestru Zabytków nr 1230), 13 (osady z okresu neolitu, epoki brązu, okresu wpływów rzymskich i wczesnego średniowiecza); 2, 11, 47 (osady z okresu neolitu i wczesnej epoki brązu); 4, 5 (osady z okresu neolitu); 6 (osada prahistoryczna); 8, 9 (osady z okresu neolitu, epoki brązu i okresu wpływów rzymskich); 10 (osady z okresu neolitu, wczesnej epoki brązu i okresu nowożytnego);
- 12) Łuczyce – numery stanowisk: 1, 2, 3, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 22, 25 (osady z okresu neolitu); 5 (osada z okresu neolitu i średniowiecza); 7, 8 (osada z okresu neolitu oraz cmentarz ariański z okresu nowożytnego); 9 (osada z okresu neolitu i okresu wpływów rzymskich); 16 (osada z okresu średniowiecza); 17 (osady prahistoryczna i z okresu średniowiecza); 19 (osady z wczesnej epoki brązu i okresu wpływów rzymskich); 20 (osada z okresu wpływów rzymskich); 21 (osada prahistoryczna); 23 (osady prahistoryczna, z okresu neolitu i średniowiecza); 24 (osada prahistoryczna, z okresu neolitu i średniowiecza);
- 13) Maciejowice – numery stanowisk: A, B (osada wielokulturowa); 1 (osady z epoki brązu i okresu wpływów rzymskich); 2 (osada z epoki brązu); 3, 5, 6, 7, 8, 9 (osady z okresu neolitu); 4 (osady z okresu neolitu i średniowiecza); 10 (osady prahistoryczna i z okresu neolitu); 11 (osada z okresu wpływów rzymskich);
- 14) Marszowice – numery stanowisk: 1 (osady z okresu neolitu, wczesnej epoki brązu i epoki brązu oraz cmentarzysko z epoki brązu); 3 (osady prahistoryczna i z okresu neolitu - wpis do Rejestru Zabytków nr 1257); 4, 8, 18 (osady z okresu średniowiecza); 5, 15, 19 (osady z okresu neolitu i średniowiecza); 6, 9, 10, 17 (osady z okresu neolitu, wczesnej epoki brązu i okresu średniowiecza); 7, 12, 16 (osady

- prahistoryczna i z okresu neolitu); 11 (osady z okresu neolitu, wczesnej epoki brązu i epoki brązu); 13 (osady prahistoryczna i z okresu średniowiecza); 14 (osady z okresu neolitu, wczesnej epoki brązu, epoki brązu i okresu średniowiecza);
- 15) Pietrzejowice – numery stanowisk: 1, 2 (osada z okresu nowożytnego); 3, 6, 10 (osada z okresu neolitu); 4 (osady prahistoryczna i z okresu neolitu); 5, 7, 13, 14 (osady z okresu neolitu i średniowiecza); 8, 11 (osady z okresu średniowiecza); 9 (osady prahistoryczna i z okresu średniowiecza); 12 (osady z okresu wpływów rzymskich i średniowiecza); 15 (osada prahistoryczna); 16 (osady prahistoryczna, z okresu neolitu i okresu wpływów rzymskich); 17 (osada z okresu neolitu – łączy się ze stanowiskiem 17 w Kocmyrzowie); 18 (osady prahistoryczna, z okresu neolitu i średniowiecza);
- 16) Prusy – numery stanowisk: 2 (osada z epoki brązu – częściowo na terenie sołectwa Goszcza); 3 (osada z okresu neolitu); 4 (osada z okresu średniowiecza);
- 17) Rawałowice – numery stanowisk: 1, 3 (osady z okresu neolitu, okresu wpływów rzymskich i średniowiecza); 2, 6, 7, 9 (osady z okresu średniowiecza); 4 (osada prahistoryczna); 5, 10 (osada z okresu neolitu); 8 (osady z okresu neolitu i okresu wpływów rzymskich);
- 18) Sadowie – numery stanowisk: 1 (osada z epoki brązu i okresu nowożytnego); 2, 4, 7, 9 (osady z okresu neolitu); 3, 6, 8 (osady z okresu neolitu i późnego średniowiecza); 5 (osady z okresu neolitu, wczesnej epoki brązu i okresu późnego średniowiecza);
- 19) Skrzeszowice – numery stanowisk: 1, 14, 17, 21, 23, 25, 27, 28 (osada z okresu neolitu); 2, 3 (osady z okresu neolitu, wczesnej epoki brązu, epoki brązu, okresu wpływów rzymskich i średniowiecza); 4 (osady z okresu neolitu i okresu wpływów rzymskich); 5, 9, 13, (osady prahistoryczne); 6, 7 (osada z okresu wpływów rzymskich); 8, 16 (osada z okresu średniowiecza); 10, 11 (osady prahistoryczna, z okresu neolitu i średniowiecza); 12, 19 (osady prahistoryczna i z okresu neolitu); 15 (osady z okresu neolitu i średniowiecza); 16 (osada z okresu średniowiecza); 18 (osady prahistoryczna i z okresu średniowiecza); 20 (osady z okresu neolitu i okresu nowożytnego); 22, 24 (osada z wczesnej epoki brązu); 26 (osady prahistoryczna, z wczesnej epoki brązu i epoki brązu i wczesnej epoki żelaza);
- 20) Sulechów – numery stanowisk: 1 (cmentarzysko z okresu neolitu i wczesnej epoki brązu); 3 (osady prahistoryczna i z okresu średniowiecza); 4, 5 (osady z okresu neolitu i średniowiecza);
- 21) Wiktorowice - numery stanowisk: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, R, S (osady wielokulturowe);
- 22) Wilków – numery stanowisk: 1, 4 (osady z okresu neolitu); 2 (osady z okresu neolitu i okresu wpływów rzymskich); 3, 7, 11 (osady z okresu wczesnego średniowiecza); 4 (osada z okresu neolitu); 5, 12 (osady z okresu neolitu i średniowiecza), 6 (osada z okresu lateńskiego); 8 (osada z okresu wpływów rzymskich); 9 (osady z wczesnej epoki brązu i okresu średniowiecza); 10 (osady prahistoryczna i z okresu wpływów rzymskich);
- 23) Wola Luborzycka – numery stanowisk: 1 (osada z okresu neolitu i cmentarzysko z wczesnej epoki brązu); 2, 7, 10 (osady z okresu neolitu i średniowiecza); 3 (osada z okresu neolitu); 4, 5 (osada z okresu średniowiecza); 6 (osady prahistoryczna i z okresu neolitu), 8 (cmentarzysko kurhanowe); 9 (osada z okresu wpływów rzymskich);
- 24) Wysiołek Luborzycki – numery stanowisk: 1 (osady z okresu neolitu, okresu wpływów rzymskich i średniowiecza); 2 (osady z okresu wpływów rzymskich i średniowiecza); 3 (osada z okresu nowożytnego); 4, 7, 10, 13 (osady z okresu neolitu i średniowiecza); 5 (osada z okresu średniowiecza); 6, 9, 15, 16, 17 (osada z okresu neolitu); 8 (osady z okresu neolitu, okresu wpływów rzymskich i średniowiecza); 11 (osady z okresu neolitu, wczesnej epoki brązu, okresu wpływów rzymskich i średniowiecza); 12 (osada prahistoryczna); 14 (osady prahistoryczna, z okresu neolitu i średniowiecza);
- 25) Zastów – numery stanowisk: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M (osady wielokulturowe).
8. W obrębie stanowisk archeologicznych obowiązują zasady:



- 1) wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych, z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają uwzględnienia przepisów odrębnych;
- 2) nadzoru archeologicznego wymaga:
  - a) prowadzenie prac wybiórczych i niwelacyjnych, przekształcanie bądź użytkowanie stanowisk archeologicznych, w sposób który mógłby powodować degradację wartości naukowej i kulturowej stanowisk,
  - b) podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach stanowiska archeologicznego.

#### **§ 15.**

1. Wskazuje się strefy terenów potencjalnie narażonych na podmakanie i okresowe podtopienia dla których ustala się zakaz:
  - 1) gromadzenia ścieków oraz gromadzenia odpadów, w sposób, który po podtopieniu mogłyby zagrażać skażeniem środowiska; nakazuje się stosowanie szczelnych zbiorników na gromadzenie ścieków i odpadów;
  - 2) lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy przedsięwzięć z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 3) lokalizacji instalacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
2. Na terenach potencjalnie narażonych na podmakanie i okresowe podtopienia wprowadza się zakaz budowy piwnic i suteryn.
3. Znajdujące się w strefie tereny budowlane oznacza się na rysunku planu indeksem „x”.

#### **§ 16.**

1. Wskazuje się na rysunku planu strefę potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych, obejmującą tereny obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych, w tym tereny o spadkach przekraczających 15%.
2. W strefie potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych zakazuje się zmiany ukształtowania terenu.
4. Znajdujące się w strefie tereny budowlane oznacza się na rysunku planu indeksem „g”; w terenach tych należy stosować przepisy odrębne – jak dla skomplikowanych warunków geotechnicznych; przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów oraz budowa nowych wymaga zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych, bądź zwiększających odporność obiektów na zagrożenia.
3. Zakazuje się realizacji piwnic, suteryn oraz instalacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
4. Przy konieczności realizacji obiektów budowlanych z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, należy stosować przepisy odrębne odnośnie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

#### **§ 17.**

1. Wskazuje się pasy izolujące tereny cmentarne, oznaczone na rysunku planu.
2. W obrębie pasa izolującego ochrony sanitarnej do 50 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania:
  - 1) nowych zabudowań mieszkalnych;
  - 2) zakładów produkujących żywność;
  - 3) zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących żywność;
  - 4) studni dla celów konsumpcyjnych.
3. Zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje zakaz budowy i korzystania z indywidualnych ujęć wód w odległości do 150 m od granic cmentarzy.

### **ROZDZIAŁ IV**

## ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

### §18.

Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w obszarze całego planu:

- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy istniejących sieci uzbrojenia, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) w przypadku nowego przebiegu sieci, bądź zmiany technologii przesyłu dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci;
- 3) w przypadku zmiany przebiegu sieci, bądź technologii przesyłu, a także precyzyjnego wskazania w terenie granicy strefy przez zarządcę sieci, wyznaczone na rysunku planu strefy techniczne i kontrolowane, które mają znaczenie informacyjne i nie stanowią szczegółowej lokalizacji stref w terenie, mogą ulec zmianie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 19.

1. Ustala się następujące **zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę**:
  - 1) utrzymuje się dotychczasowe systemy zaopatrzenia w wodę, przebudowę i rozbudowę systemów należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni, z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) istniejące studnie mogą stanowić alternatywne źródło zasilania w wodę.
2. Obowiązuje utrzymanie w dobrym stanie technicznym ujęć wody, urządzeń i obiektów towarzyszących sieci wodociągowej, a także istniejących rezerwowych odwiertów i studni oraz zapewnienie ochrony ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi.

### § 20.

1. Ustala się następujące **zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych**:
  - 1) w granicach aglomeracji Kraków obowiązuje:
    - a) podłączenie realizowanej zabudowy położonej w terenach objętych systemami kanalizacji, do tych systemów;
    - b) w obszarze aglomeracji do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji obowiązuje zakaz instalowania przydomowych oczyszczalni ścieków, obowiązuje odprowadzanie ścieków do szczelnych wybieralnych zbiorników na nieczystości;
  - 2) w pozostałej części gminy odprowadzenie ścieków powinno się odbywać do:
    - a) szczelnych zbiorników na nieczystości,
    - b) dopuszcza się poza granicami aglomeracji Kraków odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, których technologia pozwoli na oczyszczanie ścieków w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi, a sposób odprowadzania ścieków umożliwi kontrolę ich jakości;
  - 3) na terenach nie objętych zbiorczym systemem kanalizacji obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez:
    - a) wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
    - b) okresową kontrolę szczelności zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków oraz zapewnienie możliwości dojazdu do nich samochodu asenizacyjnego.
2. Odwodnienie dróg winno odbywać się za pomocą systemu rowów otwartych bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego, z dopuszczeniem kanalizacji opadowej, a odprowadzane wody opadowe winny spełniać wymagania przepisów odrębnych.

### § 21.

1. Ustala się zasady w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
  - 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostają istniejące stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia:
    - a) w Krakowie przy ul. Mistrzejowickiej,
    - b) w Krakowie na os. Wzgórza Krzesławickie,
    - c) w Muniaczkowicach, Gmina Koniusza,
    - d) w Prandocinie, gmina Słomniki oraz sieć gazociągów średnioprężnych wyprowadzonych z wymienionych stacji,
  - 2) doprowadzenie gazu do obiektów zlokalizowanych na obszarze objętym planem następuje w oparciu o sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia;
  - 3) wskazuje się na potrzebę dalszego rozwoju rozdzielczej sieci gazowej;
  - 4) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych sieci i urządzeń, nakazuje się zachowanie wymaganych odległości podstawowych i wyznaczenia stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa, DN 350 mm, relacji Batowice - Muniaczkowice oznaczono na rysunku planu informacyjnie strefy kontrolowane, po 15 m z każdej strony osi gazociągu; w przypadku modernizacji istniejącej sieci i urządzeń oraz modernizacji technologii przesyłu, szerokość stref kontrolowanych należy dostosować do wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

### § 22.

1. Ustala się zasady w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną**:
  - 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia, wyprowadzona z następujących stacji elektroenergetycznych 110/15 kV (GPZ - Główne Punkty Zasilania), usytuowanych poza granicami terenu objętego planem:
    - a) GPZ Lubocza w Krakowie,
    - b) GPZ Słomniki.
  - 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i podziemnie kablowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację napowietrznych i wewnątrzowych stacji transformatorowych,
  - 3) obsługę elektroenergetyczną obszaru planu należy realizować w oparciu o sieci i urządzenia średniego i niskiego napięcia;
  - 4) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn;
2. Na rysunku planu oznaczono informacyjnie pasy technologiczne od sieci wysokiego napięcia:
  - 1) 50 m - po 25 m z każdej strony osi trasy linii, wzdłuż dwutorowej linii 220 kV o relacjach Siersza - Lubocza oraz Siersza - Klikowa (Tarnów), niniejsze ustalenie dotyczy sołectw: Maciejowice, Prusy i Zastów;
  - 2) 40 m - po 20 m z każdej strony osi trasy linii, wzdłuż dwutorowej linii 110 kV o relacjach Siersza - Lubocza i Lubocza - Bieńczyce, oraz jednotorowych linii 110 kV o relacjach Lubocza - Słomniki i Lubocza - Proszowice, niniejsze ustalenie dotyczy sołectw: Czulice, Dojazdów, Karniów, Kocmyrzów, Krzysztoforzyce, Luborzyca, Prusy, Wilków, Wola Luborzycka, Wysiłek Luborzycki, Zastów;
  - 3) podane odległości, pkt. 1 i 2, zapewniają brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego właściwymi przepisami; inny sposób lokalizacji zabudowy wymagać będzie wykonania pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego kosztem i staraniem inwestora, na warunkach podanych przez zarządcę sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi; w pasach technologicznych obowiązuje zakaz zabudowy mieszkalnej;
  - 4) w przypadku modernizacji istniejącej sieci i urządzeń oraz modernizacji technologii przesyłu, szerokość pasów technologicznych należy dostosować do wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

### § 23.

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

- 1) zaleca się stosowanie rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nieuciążliwych dla środowiska;
- 2) w miejsce wysokoemisyjnych źródeł ciepła zaleca się sukcesywne wprowadzanie urządzeń grzewczych wykorzystujących ekologiczne źródła ciepła (energię elektryczną, gaz, paliwa ekologiczne lub alternatywne źródła energii) oraz urządzeń grzewczych dopuszczonych prawem, które posiadają atesty potwierdzające spełnienie wymogów emisyjnych zgodnie z ustalonymi normami.

### § 24.

Ustala się następujące **zasady obsługi telekomunikacyjnej**:

- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz jej rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w terenach przeznaczonych na cele zabudowy jednorodzinnej, o symbolu przeznaczenia: MN1, MN2, MU1, MU2, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 3) w pozostałych terenach należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, przyjmując zasadę lokalizacji wież telekomunikacyjnych w odległości min. 250 m od terenów budowlanych wyznaczonych w planie.
- 4) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 25.

Ustala się zasady w zakresie **gospodarki odpadami** zgodnie z przepisami ponadlokalnymi, lokalnymi oraz przepisami odrębnymi. Na działkach o numerach 638/11 i 6/15 położonych w miejscowości Kocmyrzów dopuszcza się realizację punktu segregacji odpadów komunalnych.

### § 26.

Ustala się zasady **ochrony przeciwpożarowej**:

- 1) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 2) obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; przewody wodociągowe mają być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

### § 27.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

1. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej obszaru planu poprzez podstawowy i uzupełniający układ dróg publicznych i niepublicznych, oznaczony na rysunku planu w liniach rozgraniczających tereny:

- 1) dróg publicznych o znaczeniu podstawowym, który umożliwi połączenia obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz zapewnia główne powiązania wewnątrz obszaru planu; układ obejmuje:
  - a) planowaną drogę ekspresową S-7, z węzłami tej drogi z drogami powiatowymi klasy zbiorczej: w sołectwie Zastów (węzeł „Zastów”) i w sołectwie Łuczyce (węzeł „Łuczyce”), wyznaczoną na rysunku planu informacyjnie – zgodnie z dokumentacją opracowaną na potrzeby uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia dla zadania „Budowa drogi ekspresowej S-7 na odcinku Moczydło – Szczepanowie – Widoma – Zastów – Kraków”;

- b) drogę wojewódzką Nr 776 (KDG), która ma bezpośrednie powiązania z układem dróg powiatowych w obszarze objętym planem,
  - c) powiatowe drogi klasy zbiorczej (KDZ),
  - d) drogi gminne zaliczone do klasy lokalnej (KDL);
- 2) dróg o znaczeniu uzupełniającym, układ obejmuje:
- a) publiczne drogi gminne klasy dojazdowej (KDD),
  - b) niepubliczne drogi wewnętrzne (KDW).
2. Na rysunku planu oznaczono rezerwę terenową pod budowę planowanej drogi ekspresowej S 7 na terenie Gminy; dzięki planowanym węzłom komunikacyjnym planowana droga będzie mieć istotny wpływ na powiązania Gminy z siecią dróg o zasięgu międzynarodowym.
3. Poza granicami Gminy, ale w bezpośrednim z nią sąsiedztwie są przewidziane na terenie m. Krakowa dwa węzły drogi ekspresowej S-7: z planowaną obwodnicą północną (węzeł „Nowohucki”) oraz z drogą wojewódzką Nr 776 (węzeł „Kocmyrzowski”), natomiast na terenie gminy Iwanowice zostanie zlokalizowany kolejny węzeł drogi ekspresowej S-7 z drogą krajową (węzeł „Widoma”).
4. Obsługa komunikacyjna obszaru opisana w ust. 1, pkt. 1 i 2 oraz w ust.2 i 3 określa stan docelowy, wymagany przy zagospodarowaniu terenów zgodnie z planowanym przeznaczeniem; dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów oraz ciągów pieszo – jezdnych, tras rowerowych i pieszych.
5. Utrzymuje się istniejący system układu drogowego w granicach wyznaczonych linii rozgraniczających tereny dróg, z możliwością modernizacji i przebudowy systemu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się zasady obsługi terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej klasy głównej, oznaczonej w planie symbolem KDG:
- 1) utrzymuje się istniejące połączenia terenów zabudowanych, sąsiadujących z drogą wojewódzką, zmianę obsługi komunikacyjnej tych terenów dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) obsługa komunikacyjna nowych terenów przeznaczonych do zabudowy powinna się odbywać za pośrednictwem dróg klas zbiorczych, lokalnych, dojazdowych oraz wewnętrznych; w przypadku braku takich połączeń dopuszcza się obsługę tych terenów bezpośrednio z drogi głównej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Przyjmuje się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych dróg publicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych z określonymi w przepisach odrębnych.
8. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
9. Ustala się zasady obsługi parkingowej obszaru planu:
- 1) miejsca postojowe mogą być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych (**KDL, KDD**), na terenach rozwoju usług i urządzeń towarzyszących trasom komunikacyjnym (**KP**) lub na terenach, na których ustalono planem w ramach przeznaczenia towarzyszącego możliwość lokalizacji miejsc postojowych;
  - 2) użytkownik obiektu powinien zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych (m.p.), zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, wliczając w bilans również miejsca postojowe w garażach, stosownie do poniższych wymogów:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN1, MN2** – 2 m.p./ mieszkanie oraz dodatkowo 1m.p /30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi o ile takie występują, zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym; nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych dla osób posiadających karty parkingowej,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej **MU1, MU1w, MU2** – 2 m.p./ mieszkanie oraz dodatkowo 1m.p /50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi, w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
    - c) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych **RM** - 2 m.p./ mieszkanie oraz dodatkowo 1m.p/50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

- przeznaczonej pod prowadzenie gospodarstwa; nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych dla osób posiadających karty parkingowe,
- d) dla terenów zabudowy usługowej **U, UP** oraz wytwórczości i usług **P,P1** – 1 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynów, technicznych i komunikacyjnych, w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
  - e) dla terenów usług sakralnych i wyznaniowych **UK** – 1 m.p./30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej powierzchni kościoła, w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
  - f) dla terenów sportu i turystyki **US** – 1 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym 1 m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
  - g) dla terenów cmentarzy **ZC** – 1 m.p./ 2 000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza, w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.
10. Ustala się zasady obsługi obszaru komunikacją publiczną:
- 1) podstawowym środkiem obsługi obszaru planu są linie autobusowe, środkiem uzupełniającym linie mikrobusowe;
  - 2) linie autobusowe są dopuszczone do funkcjonowania w drogach klas głównej pospiesznej, głównej, zbiorczych i lokalnych.
11. Przez teren Gminy przebiega linia kolejowa Nr 8 łącząca Kraków z Warszawą. Jest to pierwszorzędny, zelektryfikowany, dwutorowy szlak kolejowy. Linia ta jest planowana do modernizacji w ramach umów międzynarodowych, jako część międzynarodowej linii CE 65. W terenach kolejowych położonych w granicach Gminy funkcjonuje stacja towarowo-osobowa w Łuczycach oraz – dla pociągów regionalnych - przystanki osobowe w Baranówce, Goszczy i Zastowie. Połączenie z ww. stacjami, mieszkańcy Gminy mogą realizować transportem samochodowym – indywidualnym i publicznym. Przy przystankach jest planowana realizacja parkingów „parkuj i jedź” w ramach systemu KrOF, które zostały oznaczone w planie symbolem KP2.

## **ROZDZIAŁ V PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH FUNKCJI TERENÓW**

### **§28.**

1. Wyznaczają się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN1)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) zabudowa usługowa wolnostojąca dla której nie jest wymagane przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;
  - 2) usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych;
4. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) zieleń urządzona, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym;
  - 2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) obiekty małej architektury;
  - 5) garaże, budynki gospodarcze;
  - 6) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
  - 7) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. W granicach terenów MN1 obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - 1) zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym;
  - 2) zabudowy wielorodzinnej;
  - 3) zabudowy zagrodowej;
  - 4) obiektów wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  1. intensywność zabudowy: min. 0,05, maks. 1,7;

2. zabudowa może być realizowana w postaci budynków wolnostojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej;
3. maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – 10 m, budynki gospodarcze i garaże – 7m;
4. geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielopołaciowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45°; dopuszcza się:
    - doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, dachy lukarn nie mogą się łączyć,
    - stosowanie naczółków,
  - b) dla zabudowy usługowej i budynków gospodarczych oraz garaży – dachy dwuspadowe, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, wielopołaciowych i jednospadowych; nie określa się spadku dachów;
- 2) kolorystyka budynków - elewacje w kolorach jasnych, z dopuszczeniem takich materiałów jak: kamień, cegła, drewno lub im podobnych;
- 3) pokrycia dachowe :
  - a) w odcieniach ciemnych barw czerwieni, zieleni, brązu, szarości, czerni,
  - b) na budynkach mieszkalnych preferowane dachówki, dopuszcza się inne materiały i elementy o fakturze dachówek.
7. Wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 65% terenu działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30% działki budowlanej.

## § 29.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN2)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie szeregowym bądź bliźniaczym.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
  - 2) usługi publiczne.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) zieleń urządzona, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym;
  - 2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) obiekty małej architektury;
  - 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 6) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
  - 7) garaże, budynki gospodarcze.
5. Obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - 1) zabudowy wielorodzinnej;
  - 2) zabudowy zagrodowej
  - 3) obiektów wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego
  - 4) wolnostojących obiektów usługowych;
  - 5) garaży wolnostojących.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  1. intensywność zabudowy: min. 0,05, maks. 1,7;
  2. obowiązuje wbudowanie, bądź przybudowanie garaży do budynków;
  3. forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    1. maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – 10 m, budynki gospodarcze – 7 m,
    2. geometria dachów – dachy dwu lub wielopołaciowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się:

- doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, dachy lukarn nie mogą się łączyć, stosowanie naczółków;
4. kolorystyka budynków - elewacje w kolorach jasnych, z dopuszczeniem takich materiałów jak: kamień, cegła, drewno lub im podobnych;
  5. pokrycia dachowe w odcieniach ciemnych barw czerwieni, zieleni, brązu, szarości, czerni, preferowane dachówki, dopuszcza się inne materiały i elementy o fakturze dachówek.
7. Wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 65% działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30% działki budowlanej.

### § 30.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ (MU1, MU1w)**.
2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) zabudowa usługowa oraz związana z wytwórczością i rzemiosłem;
  - 3) usługi publiczne;
  - 4) w terenach o symbolu MU1w - zabudowa mieszkaniowa komunalna jedno i wielorodzinna w sołectwie Rawałowice oraz wielorodzinna w sołectwie Kocmyrzów.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) zieleń urządzona oraz zieleń o charakterze izolacyjnym;
  - 2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) obiekty małej architektury;
  - 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 6) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
  - 7) garaże, budynki gospodarcze.
5. Obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - 1) zabudowy wielorodzinnej - z wyjątkiem terenów o symbolu MU1w;
  - 2) zabudowy zagrodowej.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  1. intensywność zabudowy: min. 0,05, maks. 2,5;
  2. zabudowa może być realizowana w postaci budynków wolnostojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej;
  3. dla obiektów o łączonej funkcji mieszkaniowo-usługowej nie określa się proporcji udziału powierzchni usługowej i mieszkaniowej w ogólnej powierzchni użytkowej budynku;
  4. maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowo – usługowej, mieszkaniowej i usługowej – 12 m, budynków gospodarczych i garaży – 7 m;
  5. geometria dachów:
    - a) budynków mieszkaniowo – usługowych, mieszkaniowych i usługowych – dachy dwu lub wielopołaciowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45°; dopuszcza się:
      - doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, dachy lukarn nie mogą się łączyć,
      - stosowanie naczółków;
    - b) dla zabudowy usługowej oraz związanej z wytwórczością i rzemiosłem, garaży i budynków gospodarczych stosowanie dachów płaskich, bądź jednospadowych; dla dachów jednospadowych nie ustala się spadku dachów;
- 1) kolorystyka budynków - elewacje w kolorach jasnych, z dopuszczeniem takich materiałów jak: kamień, cegła, drewno lub im podobnych;
- 2) pokrycia dachowe:



- a) w odcieniach ciemnych barw czerwieni, zieleni, brązu, szarości, czerni,
  - b) na budynkach mieszkalno – usługowych oraz mieszkaniowych preferowane dachówki, dopuszcza się inne materiały i elementy o fakturze dachówek.
7. Wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 75% działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20% działki budowlanej.

### § 31

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ (MU2)**.
2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  2. zabudowa usługowa oraz związana z wytwórczością i rzemiosłem;
  3. usługi publiczne.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) zieleń urządzona oraz zieleń o charakterze izolacyjnym;
  - 2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) obiekty małej architektury;
  - 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 6) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
  - 7) garaże, budynki gospodarcze.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  1. intensywność zabudowy: min. 0,05, maks. 2,5;
  2. zabudowa może być realizowana w postaci budynków wolnostojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej;
  3. dla obiektów o łączonej funkcji mieszkaniowo-usługowej nie określa się proporcji udziału powierzchni usługowej i mieszkaniowej w ogólnej powierzchni użytkowej budynku;
  4. maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, z wyjątkiem ust. 3. pkt. 4 – 12 m, budynków gospodarczych i garaży – 7 m;
  5. geometria dachów:
    1. budynków mieszkaniowo – usługowych i mieszkaniowych – dachy dwu lub wielopołaciowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45°; dopuszcza się:
      - doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, dachy lukarn nie mogą się łączyć,
      - stosowanie naczółków,
    2. dla zabudowy usługowej lub garaży i budynków gospodarczych – dachy dwuspadowe, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, wielopołaciowych i jednospadowych; nie określa się spadku dachów;
  6. kolorystyka budynków - elewacje w kolorach jasnych, z dopuszczeniem takich materiałów jak: kamień, cegła, drewno lub im podobnych;
  7. pokrycia dachowe:
    - a) w odcieniach ciemnych barw czerwieni, zieleni, brązu, szarości, czerni,
    - b) na budynkach mieszkalno – usługowych oraz mieszkaniowych preferowane dachówki, dopuszcza się inne materiały i elementy o fakturze dachówek.
6. Wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 65% działki budowlanej,
  - b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30% działki budowlanej.

### § 32.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U)**.

2. Przeznaczenie podstawowe:
  - 2.1) zabudowa usługowa oraz związana z działalnością wytwórczą i rzemiosłem;
  - 2.2) mieszkania wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego stanowiące nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku;
  - 2.3) budynki zaplecza administracyjnego i socjalnego;
  - 2.4) magazyny, składy, obiekty handlu hurtowego o powierzchni do 2000m<sup>2</sup>.
3. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) zieleń urządzona oraz zieleń izolacyjna;
  - 2) dojazdy, place manewrowe, ciągi pieszo – jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) obiekty małej architektury;
  - 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 6) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
  - 7) garaże, budynki gospodarcze.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) intensywność zabudowy: min. 0,05, maks. 3,6;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – 15 m; ustalenie nie dotyczy zabudowy wymienionej w ust. 2, pkt. 2,
    - b) obiektów gospodarczych, garaży – 10 m;
  - 3) geometria dachów – dachy dwu lub wielopołaciowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych oraz doświetleń poprzez lukarny lub okna połaciowe; nie określa się spadku dachów jednospadowych;
  - 4) powierzchnia otwartych terenów składowych nie powinna zajmować więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) nie określa się formy architektonicznej (w tym wysokości i kształtu dachów) dla magazynów; obiekty należy kształtować zgodnie z wymogami konstrukcyjnymi i funkcjonalnymi prowadzonej działalności;
  - 6) kolorystyka budynków:
    - a) elewacje w kolorach jasnych, z dopuszczeniem takich materiałów jak: kamień, cegła, drewno lub im podobnych,
    - b) pokrycia dachowe dla dachów o kącie nachylenia powyżej 25°- w ciemnych odcieniach czerwieni, zieleni, brązu, szarości, czerni;
  - 7) obowiązuje urządzenie ogólnodostępnej części terenu z zastosowaniem zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury, nawierzchni, oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej.
5. Wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 80% działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 15% działki budowlanej.

### § 33.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH (UP)**
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa służąca realizacji celów publicznych – ze wskazaniem funkcji edukacji, opieki przedszkolnej, pomocy społecznej, lecznictwa i administracji, sportu, turystyki.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) zabudowa usługowa związana z niepublicznymi usługami komercyjnymi, ze wskazaniem rodzaju usług jak w przeznaczeniu podstawowym oraz w zakresie finansów, gastronomii, handlu i zamieszkania zbiorowego;
  - 2) obiekty sportowe.

4. Obiekty i urządzenia przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, służące realizacji celów publicznych, w tym edukacji, aktywności fizycznej, ochronie zdrowia i opiece społecznej, mogą pełnić funkcje komercyjne.
5. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) zieleń urządzona oraz zieleń izolacyjna;
  - 2) dojazdy, place manewrowe, ciągi pieszo – jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) obiekty małej architektury;
  - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 6) garaże, budynki gospodarcze;
  - 7) terenowe urządzenia rekreacji, wypoczynku, place zabaw.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) intensywność zabudowy: min. 0,05, maks. 3,8;
  - 2) nie wprowadza się ograniczenia dla wysokości obiektów usług publicznych; budynki gospodarcze, garaże – 9 m;
  - 3) kształt dachów – dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych oraz doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, nie ustala się spadku dachów jednospadowych; w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych;
  - 4) kolorystyka budynków:
    - a) elewacje w kolorach jasnych, z dopuszczeniem takich materiałów jak: kamień, cegła, drewno, lub im podobnych,
    - b) pokrycia dachowe dla dachów o kącie nachylenia powyżej 25° - w ciemnych odcieniach czerwieni, zieleni, brązu, szarości, czerni.
7. Wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 65% działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30% działki budowlanej.

### § 34.

- 2.1. Wyznacza się **TERENY WYTWÓRCZOŚCI I USŁUG (P,P1)**
- 2.2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa związana z produkcją, wytwórczością i przetwórstwem.
- 2.3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 2.3.1) zabudowa usługowa - obiekty i urządzenia umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych;
  - 2.3.2) magazyny, składy, obiekty handlu hurtowego o powierzchni do 2000m<sup>2</sup>,
  - 2.3.3) w terenie o symbolu przeznaczenia **P1** - Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów.
- 2.4. Przeznaczenie towarzyszące:

zieleń urządzona oraz zieleń izolacyjna;  
dojazdy, place manewrowe, ciągi pieszo – jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;  
miejsca postojowe;  
obiekty małej architektury;  
sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;  
garaże;  
budynki gospodarcze;
- 2.5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) intensywność zabudowy: min. 0,05, maks. 3,8;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – 12 m; budynki gospodarcze, garaże – 10 m;

- 3) kształt dachów – dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych oraz doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, nie ustala się spadku dachów jednospadowych; w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych;
  - 4) kolorystyka budynków:
    - a) elewacje w kolorach jasnych, z dopuszczeniem takich materiałów jak: kamień, cegła, drewno, lub im podobnych,
    - b) pokrycia dachowe dla dachów o kącie nachylenia powyżej 25° - w ciemnych odcieniach czerwieni, zieleni, brązu, szarości, czerni;
  - 5) nie określa się formy architektonicznej (w tym wysokości i kształtu dachów) dla magazynów; obiekty należy kształtować zgodnie z wymogami konstrukcyjnymi i funkcjonalnymi prowadzonej działalności;
  - 6) powierzchnia otwartych terenów składowych nie powinna zajmować więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) w zagospodarowaniu terenów należy stosować zieleń o funkcjach izolacyjno – estetycznych;
  - 8) sposób zagospodarowania musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu inwestycji z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu;
  - 9) dopuszcza się odzyskiwanie i unieszkodliwianie odpadów w miejscu ich powstawania z zachowaniem zasad regulowanych przez przepisy odrębne;
  - 10) ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
- 2.6. Wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 80% działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 15% działki budowlanej.

### § 35.

1. Wyznaczają się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (RM)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa związana z produkcją rolniczą, przechowywaniem i przetwórstwem rolno-spożywczym.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) jednorodzinne domy mieszkalne w ramach zabudowy zagrodowej;
  - 2) budynki i urządzenia usług agroturystycznych.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
  - 2) miejsca postojowe;
  - 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) obiekty małej architektury;
  - 5) budynki gospodarcze, garaże.
7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) intensywność zabudowy: min. 0,05, maks. 3,8;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – 12 m, budynków gospodarczych i garaży – 7 m; ustalenie nie dotyczy obiektów związanych z produkcją rolną, przechowywaniem, przetwórstwem rolno-spożywczym oraz dla garaży na sprzęt rolniczy;
  - 3) geometria dachów:
    1. budynków mieszkaniowych – dachy dwu lub wielopołaciowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45°; dopuszcza się:

- doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- stosowanie naczółków;
- 2. dla garaży i budynków gospodarczych – dachy dwuspadowe, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, wielopołaciowych i jednospadowych; nie określa się spadku dachów;
- 3. nie określa się formy architektonicznej (w tym wysokości i kształtu dachów) dla obiektów związanych z produkcją rolniczą, przechowywaniem, przetwórstwem rolno-spożywczym oraz dla garaży na sprzęt rolniczy; obiekty należy kształtować zgodnie z wymogami konstrukcyjnymi i funkcjonalnymi prowadzonej działalności;
- 4) kolorystyka budynków - elewacje w kolorach jasnych, z dopuszczeniem takich materiałów jak: kamień, cegła, drewno lub im podobnych;
- 5) pokrycia dachowe w odcieniach ciemnych barw czerwieni, zieleni, brązu, szarości, czerni.
- 8. Wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 75% terenu inwestycji;
  - d) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20% terenu inwestycji.
- 5. Nakazuje się sposób zagospodarowania terenu zapewniający możliwość gromadzenia odpadów przed ich wywozem, z zabezpieczeniem przed zanieczyszczeniem wód i gruntu.
- 6. Ścieki technologiczne przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi.

### § 36.

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I TURYSTYKI (US)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) obiekty i urządzenia sportowe;
  - 2) boiska sportowe zielone, korty - nie kryte;
  - 3) urządzenia sportu i turystyki - typu campingowego.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) budynki zaplecza administracyjnego i socjalnego;
  - 2) urządzenia sanitarne, szatnie.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) zieleń urządzona oraz zieleń izolacyjna;
  - 2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) obiekty małej architektury;
  - 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 6) terenowe urządzenia rekreacji;
  - 7) garaże, budynki gospodarcze.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 3,0;
  - 2) nie określa się formy, w tym wysokości, obiektów przeznaczenia podstawowego, dla obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, zaplecza administracyjnego i socjalnego – maksymalna wysokość 10 m;
  - 3) kształt dachów:
    - a) dla obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym należy stosować rodzaj zadaszania w zależności od wymogów konstrukcyjnych oraz funkcjonalnych obiektów,
    - b) dla obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o których mowa w ust. 3, dachy dwu spadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych oraz doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe; nie określa się spadku dachów jednospadowych.
6. Wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:

- 1) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 80% działki budowlanej;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 15% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego nie może być większa niż 20% wyznaczonego wskaźnika powierzchni zabudowy.

### § 37.

1. Wyznacza się **TERENY KULTU RELIGIJNEGO (UK)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: obiekty sakralne wraz z niezbędnym zapleczem (plebanie, sale katechetyczne, ośrodki rekolekcyjne, domy zgromadzeń zakonnych).
3. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) zieleń urządzonej oraz zieleń izolacyjna;
  - 2) dojazdy, aleje, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) obiekty małej architektury;
  - 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 6) garaże, budynki gospodarcze.
4. W terenach UK nakazuje się dbałość o kształtowanie właściwych relacji przestrzennych, w tym ekspozycji i dostępności obiektów.
5. Nie ustala się formy obiektów sakralnych; dla zaplecza przeznaczenia podstawowego ustala się zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów o symbolu **MU**.
6. W zagospodarowaniu obiektów i obszarów zabytkowych znajdujących się w rejestrze zabytków, w GEZ oraz w wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej wszelkie działania w zakresie zmiany przeznaczenia, zagospodarowania, remontów i przebudowy obiektów, nowych podziałów działek wymagają zastosowania przepisów odrębnych.
7. Dla terenów nie objętych przepisami odrębnymi ustala się:
  - 1) intensywność zabudowy: min. 0,05, maks. 2,5;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
  - 4) dla garaży i budynków gospodarczych nie ustala się kształtu dachów, maksymalna wysokość do 7m.

### § 38.

1. Wyznacza się **TERENY ZESPOŁÓW DWORSKO - PARKOWYCH (ZP)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: zespoły dworsko - parkowe z zielenią urządzonej.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) zabudowa związana z produkcją rolną, przetwórstwem i wytwórczością, w tym w drodze adaptacji i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń;
  - 2) prowadzenie usług w zakresie administracji, gastronomii, hotelarstwa oraz funkcje mieszkaniowe w drodze adaptacji istniejącej zabudowy zespołów dworskich.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) drogi wewnętrzne, aleje, ciągi piesze, pieszo-jezdne;
  - 4) miejsca postojowe;
  - 5) budynki gospodarcze, garaże.
5. W granicach terenów ZP obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz utrzymanie podziału własnościowego założeń dworsko-parkowych.
6. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie zespołów dworsko-parkowych wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 39.

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW I LASÓW OCHRONNYCH (ZL, ZLO)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: lasy.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej;
  - 2) drogi leśne;
  - 3) obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w przypadkach gdy nie ma możliwości lokalizacji tych obiektów i sieci poza terenami lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów;
  - 2) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń gospodarki leśnej, jest zgodność z zasadami gospodarki leśnej ustanowionymi w planach urządzania lasu;
  - 3) zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na całym obszarze planu, w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

#### § 40.

1. Wyznacza się **TERENY ROLNE DO ZALESIENIA (RL)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne do zalesiania.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) grunty orne;
  - 2) użytki zielone;
  - 3) sady, ogrody;
  - 4) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej;
  - 5) rowy melioracyjne, przepusty.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) dojazdy, obiekty i urządzenia komunikacyjne, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
  - 2) obiekty małej architektury, w tym służące turystyce i rekreacji;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) wprowadza się zakaz zabudowy i zagospodarowania terenów **RL** nową zabudową zagrodową, czyli budynkami mieszkalnymi oraz budynkami i urządzeniami służącymi do produkcji rolniczej;
  - 2) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością remontów i przebudowy.

#### § 41.

1. Wyznacza się **TERENY CMENTARZY (ZC)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) miejsca pochówku, groby;
  - 2) kaplice, domy pogrzebowe;
  - 3) dojazdy, ścieżki i aleje;
  - 4) zieleń urządzona.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) obiekty administracyjnej i gospodarczej obsługi cmentarzy;
  - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej służące obsłudze cmentarzy;
  - 3) obiekty małej architektury;
  - 4) ogrodzenia, w tym ogrodzenia pełne do 2 m wysokości;
  - 5) miejsca postojowe dla potrzeb cmentarza.
4. Ustala się zasady zagospodarowania cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 42.

1. Wyznacza się **TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH (ZD)**.
2. Przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe, zieleń urządzona, obiekty gospodarcze związane z urządzaniem i użytkowaniem ogrodów;
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo – jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
  - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

- 3) obiekty małej architektury.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków nie związanych z przeznaczeniem podstawowym;
  - 2) maksymalna wysokość obiektów – 5 m;
  - 3) kształt dachów – zaleca się dachy o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych, dwuspadowe, o spadku 30° – 40°;
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce nie może przekraczać 25 m<sup>2</sup>.

#### § 43.

1. Wyznacza się **TERENY ROLNE (R1, R2)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) grunty rolne;
  - 2) użytki zielone;
  - 3) sady, ogrody.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe;
  - 4) wody powierzchniowe (naturalne – ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia wodne w korytach cieków wodnych;
  - 5) terenowe urządzenia rekreacyjne, ścieżki, szlaki turystyczne;
  - 6) dojazdy, miejsca postojowe, trasy rowerowe;
  - 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 8) rowy melioracyjne;
  - 9) budynki gospodarcze związane z produkcją rolną, obiekty służące wyłącznie produkcji rolniczej;
  - 10) zabudowa mieszkaniowa w ramach zabudowy zagrodowej w terenach R1.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) nie ustala się formy architektonicznej obiektów i budynków związanych z produkcją rolną; rozwiązania należy przyjmować zgodnie z wymogami konstrukcyjno-funkcjonalnymi dla prowadzonej działalności;
  - 2) dla budynków mieszkalnych powstających w ramach zabudowy zagrodowej w terenach R1:
    - 2.a) maksymalna wysokość budynków – 9 m,
    - 2.b) kształt dachów – dachy dwu lub wielopołaciowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 30° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych oraz doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe; nie określa się spadku dachów jednospadowych;
  - 3) zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na całym obszarze planu, w obrębie rzek i potoków w terenach **R1, R2** dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
  - 4) kolorystyka i wykończenie budynków:
    - a) elewacje w kolorach jasnych, z dopuszczeniem takich materiałów jak: kamień, cegła, drewno lub im podobnych,
    - b) pokrycia dachowe w przypadku dachów spadzistych – preferowane w odcieniach brązu, szarości, czerni.

#### § 44.

1. Wyznacza się **TERENY ROLNE (R3)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) grunty rolne;
  - 2) użytki zielone, sady, ogrody;
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) dojazdy, trasy piesze i rowerowe;
  - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;



- 3) drogi, obiekty i urządzenia komunikacyjne.
4. Wprowadza się całkowity zakaz zabudowy i zagospodarowania terenów R3 nową zabudową; utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością wyłącznie remontów i przebudowy.

#### § 45.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ, LOKALNEJ OCHRONY POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH (ZE)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: tereny nie zainwestowane, obejmujące zadrzewienia, zakrzewienia (w tym śródpolne i przywodne), pełniące ważną rolę w systemie powiązań przyrodniczych; nieużytki bądź użytkowane rolniczo.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) użytki zielone;
  - 2) grunty rolne, sady, ogrody;
  - 3) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe;
  - 4) ciek wodne, stawy, zbiorniki, rowy melioracyjne, oczka wodne oraz urządzenia wodne w korytach i w sąsiedztwie cieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) wały przeciwpowodziowe wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie;
  - 6) obiekty i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
4. Wprowadza się całkowity zakaz zabudowy i zagospodarowania terenów ZE nową zabudową; utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością wyłącznie remontów i przebudowy.
5. Obowiązuje zakaz budowy ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej tworzących bariery ekologiczne bez rozwiązań umożliwiających ich przekraczanie (np. otwory, przepusty, przejścia dla zwierząt).
6. W obrębie rzek, potoków, stawów i zbiorników wodnych dopuszcza się remonty, prace konserwacyjne obiektów oraz wprowadzanie zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

#### § 46.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ W SASIEDZTWIE CMENTARZA W WYSIOŁKU LUBORZYCKIM (ZU)**.
2. Przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) miejsca parkingowe;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) zieleń izolacyjna.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 45%.

#### § 47.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ (ZI)**
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zwarta zieleń wielopiętrowa, złożona z gatunków mieszanych, w tym zimozielonych, odporna na zanieczyszczenia, oddzielająca funkcjonalnie i optycznie obiekty o słabej estetyce, bądź uciążliwe od terenów sąsiednich.
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty ekranujące,
    - b) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne,
    - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - d) obiekty małej architektury.
2. Obowiązuje dbałość o estetykę nasadzeń, pielęgnacja i uzupełnianie zieleni.

#### § 48.

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (WS)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: otwarte wody powierzchniowe.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) urządzenia wodne;
  - 2) urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej i zabezpieczeniu koryt przed erozją.
4. Na terenach **WS** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) nakaz zachowania zbiorników wodnych oraz naturalnych koryt rzek i potoków z ich obudową biologiczną;
  - 2) zakaz regulacji brzegów i koryt rzecznych celem zachowania ich swobodnego przebiegu, za wyjątkiem obszarów, w których ze względów bezpieczeństwa regulacja brzegów jest niezbędną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na całym obszarze planu w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

#### § 49.

1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ (KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów komunikacji drogowej jest lokalizacja dróg publicznych (KDG, KDZ, KDL, KDD) oraz wewnętrznych (KDW) z wyposażeniem towarzyszącym dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi – niezbędną infrastrukturą techniczną, urządzeniami służącymi organizacji ruchu i ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.
3. Dla poszczególnych klas dróg została ustalona na Rysunku Planu szerokość w liniach rozgraniczających i wynosi nie mniej niż, z zastrzeżeniem ust.4:
  - 1) dróg publicznych klasy głównej oznaczonej na Rysunku Planu symbolem **KDG** – 25 m;
  - 2) dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **KDZ** – 20 m;
  - 3) dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **KDL** – 12 m;
  - 4) dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **KDD** – 10 m;
  - 5) dróg wewnętrznych oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **KDW** – 8 m.
4. Ze względu na istniejące zainwestowanie i zagospodarowanie terenu dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalne zawężenie linii rozgraniczających, ustalone na rysunku planu.
5. Dla terenów dróg wymienionych w ust. 3:
  - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą; wyznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające zapewniają możliwość realizacji wszystkich przynależnych elementów niezbędnych do prawidłowego wyposażenia i funkcjonowania dróg;
  - 2) zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się lokalizację:
    - a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami,
    - b) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji,
    - c) obiektów małej architektury, lokalizowanych nie kolizyjnie z podstawowym przeznaczeniem,
    - d) zieleni urządzonej w pasach drogowych.
6. Przy lokalizacji nowej zabudowy dla której jest wskazana ochrona przed hałasem należy uwzględnić ustalenia podane w §9 ust. 4.
7. Ustala się odległość budynków i ogrodzeń od dróg wewnętrznych i dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu:
  - 1) odległość budynków: min. 6 m od osi działki drogowej;
  - 2) odległość ogrodzeń: min. 4 m od osi działki drogowej.
8. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KDG, KDZ, KDL, KDD oraz KDW mogą być

- zgodnie z przepisami odrębnymi obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z gospodarką drogową.
9. W przypadkach braku wyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu, usytuowanie zabudowy względem dróg publicznych powinno się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.
  10. Przy wydawaniu decyzji administracyjnych dotyczących zmian zagospodarowania w liniach rozgraniczających dróg, należy stosować przepisy odrębne.

#### § 50.

1. Wyznacza się **TERENY PARKINGÓW, ROZWOJU USŁUG I URZĄDZEŃ TOWARZYSZĄCYCH TRASOM KOMUNIKACYJNYM (KP1)**.
2. Przeznaczenie podstawowe – place parkingowe.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) budynki zaplecza socjalnego i technicznego;
  - 2) obiekty małej architektury z możliwością usług gastronomicznych i handlowych;
  - 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) zieleń urządzona,
  - 5) obiekty obsługi ruchu samochodowego, stacje paliw; lokalizacja stacji paliw płynnych wymaga zastosowania rozwiązań wykluczających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Nie określa się formy architektonicznej obiektów; dopuszczalna wysokość budynków do 10 m.
5. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 85%.
6. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%.

#### § 51.

1. Wyznacza się **TERENY PARKINGÓW W SYSTEMIE „PARKUJ I JEDŹ” (KP2)**.
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) place parkingowe z wyznaczonymi miejscami postojowymi dla samochodów i rowerów,
    - b) drogi manewrowe;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i zarządzaniem systemem parkingów „parkuj i jedź”,
    - b) obiekty, urządzenia i sieci towarzyszącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) zieleń urządzona i izolacyjna,
    - d) obiekty małej architektury,
    - e) obiekty izolujące od uciążliwości ruchu samochodowego.
2. Nie ustala się formy obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem i zarządzaniem systemem parkingów; obiekty i urządzenia mają być dostosowane do wymogów technicznych sprawnego działania systemu.
3. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%.
4. Na każdym z parkingów należy zabezpieczyć min. 3 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych oraz min. 1 miejsce dla osoby z kartą parkingową.

#### § 52.

1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWE (KK)**
2. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) drogi szynowe i obiekty inżynierskie;
  - 2) urządzenia zasilania elektrotrakcyjnego, urządzenia zabezpieczania i sterowania ruchem, urządzenia elektroenergetyki nietrakcyjnej i urządzenia techniczne oraz inne urządzenia i budowle służące do prowadzenia i utrzymania ruchu kolejowego;

- 3) budynki kolejowe, w tym zabudowa administracyjna i socjalna.
3. Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna oraz obiekty i urządzenia komunikacyjne nie związana funkcjonalnie z koleją, na warunkach zarządcy terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zagospodarowanie terenów komunikacji kolejowej podlega przepisom odrębnym.

#### § 53.

1. Wyznacza się **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę (IT/W)**
2. Przeznaczenie podstawowe: ujęcia wód podziemnych.
3. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – chlorownie, hydrofornie, zbiorniki;
  - 2) obiekty administracyjne, gospodarcze związane z ujęciem wody;
  - 3) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona i nieurządzona.
4. Wprowadza się zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć.
5. Działania inwestycyjne muszą być zgodne z przepisami odrębnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody.
6. Nie określa się formy architektonicznej obiektów.

#### § 54.

1. Wyznacza się **TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW (IT/K)**.
2. Przeznaczenie podstawowe
  - 1) obiekty oczyszczalni ścieków;
  - 2) obiekty gospodarcze związane z oczyszczalnią.
3. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) zieleń urządzona i nieurządzona;
  - 2) wewnętrzne powierzchnie komunikacyjne i postojowe;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Nie określa się formy architektonicznej obiektów przeznaczenia podstawowego.

### ROZDZIAŁ VI PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 55.

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się:

- dla terenów **MN1, MN2, MU1, MU1w, MU2** – 10%,
- dla terenów **UP, US** – 5%,
- dla terenów **U, P** – 30%,
- dla pozostałych terenów – 1%.

stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późn. zmianami.

#### § 56

1. Uchwalając niniejszy plan, Rada Gminy Kocmyrzów - Luborzycza, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 z późn. zm.) rozstrzyga:
  - 1.1) o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;
  - 1.2) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Kocmyrzów - Luborzycza.

2. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 są zawarte są w Załączniku Nr 2 i Nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 57.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kocmyrzów - Luborzyca.

**§ 58.**

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

**ZAŁĄCZNIK Nr 2 do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Kocmyrzów - Luborzyca  
z dnia .....  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
sołectw Gminy Kocmyrzów - Luborzyca**

Na podstawie art. 17, pkt. 5 i art. 20 z dnia 27 marca 2003 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073 z późn. zm.) o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, rozstrzyga się zasady finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak by optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie Gminy.

Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.