

Uchwała Nr XXIII/169/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw Aleksandrowice, Burów, Kleszczów w Gminie Zabierzów

Data utworzenia	2012-06-15
Numer aktu	169
Kadencja	Kadencja 2010 - 2014

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. w Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) Rada Gminy Zabierzów uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectw Aleksandrowice, Burów, Kleszczów w Gminie Zabierzów, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zabierzów, przyjętego na podstawie uchwały nr L/488/10 Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zabierzów.

2. Uchwała dotyczy obszaru Aleksandrowice, Burów, Kleszczów w gminie Zabierzów o łącznej powierzchni ok. 996 ha, dla którego Rada Gminy Zabierzów podjęła uchwałę nr XVII/133/08 z dnia 25 stycznia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw Aleksandrowice, Burów i Kleszczów w Gminie Zabierzów.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz części graficznej planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu, obejmująca:

a) rysunek planu w skali 1:2000 „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów”, stanowiący załącznik

nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,

b) rysunek infrastruktury technicznej w skali 1:2000 „Zasady uzbrojenia terenu”, stanowiący załącznik nr 2

do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń i obiektów, które należy traktować jako orientacyjne – do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych;

2) rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami planu:

a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3,

b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach

publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 3

Podstawowym celem planu jest stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów, zwanym dalej „Studium”. Plan stanowić będzie podstawę realizacji programów inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, ochrony cennych zasobów przyrodniczych i kulturowych obszaru, rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej, a w szczególności:

- 1) uzupełniania zabudowy istniejącej lub wprowadzania zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach nowowyznaczonych w Studium dla rozwoju takich funkcji;
- 2) kontynuacji zabudowy mieszkaniowej – zapewnienia jej rozwoju w sposób nawiązujący do wartości kulturowych;
- 3) rozwoju funkcji usługowych, w tym ponadlokalnych i lokalnych usług celu publicznego, a także innych usług związanych z aktywizacją gospodarczą i potencjałem gminy w Aleksandrowicach;
- 4) ochrony walorów zabytkowych, kulturowych i krajobrazowych oraz wykorzystania ich dla rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej;
- 5) ochrony, zachowania oraz zapewnienia utworzenia nowych terenów zieleni ogólnodostępnej, jako form kształtowania przestrzeni publicznej;
- 6) budowy, przebudowy, rozbudowy elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu, oraz budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem oraz o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 4

1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:
 - 1) przepisy ogólne – zawarte w rozdziale I;
 - 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu – zawarte w rozdziale II;
 - 3) przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania – ustalenia szczegółowe – zawarte w rozdziale III;
 - 4) przepisy końcowe – zawarte w rozdziale IV.
3. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.
4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:
 - 1) **granica** obszaru objętego planem;
 - 2) **granica** administracyjna gminy;
 - 3) **granice sołectw**;
 - 4) **linie rozgraniczające** - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można

sytuować nowych budynków i rozbudowywać budynków istniejących, tj. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu; linia ta dotyczy również nadziemnych (np. nadwieszenie, balkon, wykusz, ganek, taras, słupy) i podziemnych (np. garaż) części budynków oraz podziemnych budowli kubaturowych z zastrzeżeniem § 47 ust. 5;

6) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

1MW, 2MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (§ 24),

1MN, 3MN, 5MN, 8MN - 10MN, 13MN - 18MN, 20MN - 42MN, 44MN - 67MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 25),

1MNU - 11MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (§ 26),

1U - 4U – tereny zabudowy usługowej (§ 27),

5U, 6U, 8U – tereny zabudowy usługowej (§ 28),

9U – teren zabudowy usługowej (§ 29),

1TZU, 2TZU – tereny zabudowy usługowej (§ 30),

UK – teren zabudowy usług kultury (§ 31),

1UO, 2UO – tereny zabudowy usług oświaty (§ 32),

RU – teren zabudowy związanej z gospodarką rolną (§ 33),

1GR, 2GR – tereny gospodarki rybnej (§ 34),

1LU, 2LU – tereny gospodarki leśnej (§ 35),

US – teren sportu i rekreacji (§ 36),

1ZPU, 2ZPU – tereny zieleni urządzonej z usługami (§ 37),

1ZP - 3ZP – tereny zieleni urządzonej (§ 38),

1ZG - 3ZG, 5ZG - 11ZG, 13ZG – tereny zieleni ogrodowej (§ 39),

1R - 11R – tereny rolne (§ 40),

1ZI - 4ZI – tereny zieleni izolacyjnej (§ 41),

2Z - 9Z – tereny zieleni nieurządzonej (§ 42),

1ZL - 9ZL – tereny lasów (§ 43),

1ZL1 - 6ZL1 – tereny zalesień (§ 44),

1W - 9W – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (§ 45),

KP – teren parkingu (§ 46),

TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH: dróg publicznych (KDA, 1KDZ - 3KDZ, 1KDL - 4KDL, 1KDD - 8KDD, 10KDD - 25 KDD, 27KDD, 28KDD) i dróg wewnętrznych (KDW) – tworzące układ drogowy obszaru (§ 47).

2. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych są:

1) **Tenczyński Park Krajobrazowy** – o którym mowa w § 10;

2) **otulina Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego** – o której mowa w § 10;

3) **użytek ekologiczny „Stanowisko Lillii Złotogłów na Garbie Tenczyńskim”** – o którym mowa w § 10;

4) **pomniki przyrody** – o których mowa w § 10;

5) **obszar z zakazem budowy nowych obiektów budowlanych w granicach Tenczyńskiego**

Parku Krajobrazowego – o którym mowa w § 10;

6) **teren ochrony pośredniej** ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy – o którym mowa w § 10;

7) **zewnętrzny teren ochrony pośredniej (ZTOP)** ujęcia wody z rzeki Sanki – o którym mowa w § 10;

8) **powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Kraków – Balice** – określone wg dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice, sporządzonej na podstawie ustawy Prawo lotnicze;

9) **figura wpisana do rejestru zabytków ruchomych, kapliczka wpisana do gminnej ewidencji zabytków ruchomych, obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne**, dla których ustala się działania w celu ochrony wartości zabytkowych i kulturowych – o których mowa w § 11;

10) **strefa ochrony sanitarnej ujęcia wód głębinowych** – o której mowa w § 10;

11) **obszar ograniczonego użytkowania (strefy A, B, C)** – o którym mowa w § 6 oraz w § 14;

12) **przeszkoda rozległa z przeszkodami lotniczymi** – o których mowa w § 6 oraz w § 9.

3. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wyznaczonymi planem są:

1) **strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych** – obszar stanowiący powiązania przyrodnicze, o którym mowa w § 10;

2) **strefa ochrony konserwatorskiej** – obejmuje obszary, na których obowiązują określone ustalenia planu: ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków, o których mowa w § 11;

3) **obszary ochrony ekspozycji biernej** – o których mowa w § 10;

4) **ostoje zwierząt dziko żyjących** – o których mowa w § 10;

5) **strefa ochrony oddziaływania obiektów specjalnych (radar)** – o której mowa w § 8.

4. Elementami informacyjnymi oznaczonymi na rysunku planu, niebędącymi ustaleniami planu, są:

1) punkty widokowe;

2) ciągi widokowe;

3) trasy rowerowe;

4) ciągi piesze;

5) szlaki dydaktyczne;

6) kapliczki;

7) kierunki migracji zwierząt;

8) cieki wodne, rowy melioracyjne, kanały odwadniające;

9) zasięg poziomów hałasu od autostrady A-4 (60 dB L_{DWN}, 50 dB L_N).

§ 6

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **Studium** – należy przez to rozumieć Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwaloną uchwałą Nr L/488/10 Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010 r.;

2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w przepisach z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;

- 3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar sołectw Aleksandrowice, Burów, Kleszczów w ich granicach administracyjnych;
- 4) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Zabierzów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami);
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako dominujące na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określone w rozdziale III uchwały;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w rozdziale III uchwały;
- 10) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane drogi, drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w przepisach odrębnych;
- 12) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) w powierzchni terenu inwestycji;
- 13) **wskaźniku dopuszczalnej powierzchni zainwestowania** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr zainwestowania w powierzchni terenu inwestycji, wyrażony jako suma procentowego udziału: powierzchni zabudowy (liczonej według przepisów odrębnych), powierzchni dojazdów, dojść, parkingów, naziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i innych elementów zagospodarowania niebędących terenem biologicznie czynnym;
- 14) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub literowym z liczbą porządkową odpowiednio do położenia w obszarze, dla którego plan określa przeznaczenie i warunki zagospodarowania;
- 15) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony w planie pod zabudowę, objęty granicami projektu zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 16) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie wysokość budynku; nie dotyczy to urządzeń infrastruktury technicznej i budowli, dla których wysokości plan nie określa;
- 18) **trasach rowerowych** – należy przez to rozumieć trasy wskazane na rysunku planu jako element informacyjny oraz teren wzdłuż ciągów projektowanych i istniejących dróg, w ramach linii rozgraniczających terenów komunikacji i terenów zieleni, dla których obowiązują wymagania określone w rozdziale II § 15 oraz w rozdziale III § 47;
- 19) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu, dla którego w oparciu

o wymogi przepisów odrębnych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;

20) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć: ulice, place, skwery, w tym także ogólnie dostępne otoczenie obiektów usługowych oraz inne tereny zieleni ogólnodostępnej;

21) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, skomponowane w sposób kompleksowy;

22) **przeszkodzie rozległej** – należy przez to rozumieć obiekty, o których mowa w przepisach odrębnych;

23) **przeszkodzie lotniczej** – obiekt budowlany i naturalny stanowiący zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych, o których mowa w przepisach odrębnych;

24) **obiektach trudno dostrzegalnych z powietrza** – należy przez to rozumieć obiekty, o których mowa w przepisach odrębnych;

25) **obszarze ograniczonego użytkowania** – należy przez to rozumieć obszar ustanowiony uchwałą

Nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków – Balice, zarządzanego przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków – Balice Sp. z o.o.;

26) **agroturystyce** – należy przez to rozumieć formę turystyki i rekreacji wiejskiej realizowanej w zabudowie zagrodowej;

27) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

28) **ekspozycji biernej** – należy przez to rozumieć widok na obiekt, zespół obiektów, wewnątrz krajobrazowe lub jego część spoza ich obszaru;

29) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 7

Inne określenia niż użyte w § 6 uchwały należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

Rozdział II Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

§ 8

1. Wznoszenie nowej zabudowy dopuszczalne jest wyłącznie w terenach przeznaczonych na ten cel.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zagrodowej i gospodarczej, a także jej rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania, o ile położenie tej zabudowy nie koliduje z ustalonymi w planie warunkami i zasadami zagospodarowania określonymi dla kategorii terenów, w której się znajdują, o ile przepisy odrębne i przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

3. Utrzymanie bądź przebudowa i rozbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:

1) przepisów odrębnych;

2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;

3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;

4) wymagań dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury

współczesnej, sposobu zagospodarowania obszaru – określonych w niniejszym rozdziale i w rozdziale III.

4. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

5. Rozbudowa budynków położonych w terenach nieprzeznaczonych na cele zabudowy powinna uwzględniać określone w planie warunki kształtowania zabudowy i jest ograniczona do zwiększenia powierzchni użytkowej budynku o nie więcej niż 20%; rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu.

6. W przypadku istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej dopuszczalną w danym terenie dopuszcza się jej remont, rozbudowę i przebudowę bez możliwości podwyższenia budynku, za wyjątkiem przebudowy dachu płaskiego; w przypadku przebudowy dachu płaskiego dopuszcza się przykrycie budynku dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połąci dachowych do 25°, z zastrzeżeniem, że wysokość budynku musi spełniać wymagania związane z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa lotniczego.

7. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych oraz dróg dojazdowych, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, z zastrzeżeniem § 22 pkt 4.

8. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację niewyznaczonych w planie obiektów i urządzeń służących utrzymaniu i regulacji koryt rzek i potoków oraz ochrony przeciwpowodziowej.

9. Na całym obszarze objętym planem, na części działki, w pasie wyznaczonym w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz wznoszenia ogrodzeń oraz elementów małej architektury.

10. Warunki lokalizacji w strefie ochrony oddziaływania obiektów specjalnych o zasięgu określonym na rysunku planu, powinny umożliwiać działanie posterunku radarowego Brzoskwinia (P5A0044), wchodzącego w skład zadań rządowych rejestru programów Ministra Infrastruktury.

§ 9

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego poprzez:

1) nakazy:

a) realizacji zagospodarowania i zabudowy zgodnie z warunkami ustalonymi w planie, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska,

b) lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem § 47 ust. 5,

c) zachowania i ochrony istniejących zasobów kulturowych oraz walorów ekspozycyjnych, stanowiących główne elementy kształtowania ład przestrzennego w obszarze objętym planem, zgodnie z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartymi w § 11,

d) ochrony istniejących oraz zagospodarowania nowych obszarów ogólnodostępnych oraz realizacji ciągów pieszych i tras rowerowych,

e) kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nawiązującej formą do architektury tradycyjnej, przy uwzględnieniu zapisów zawartych w § 10,

f) rehabilitacji zabudowy wielorodzinnej, zlokalizowanej w terenach **1MW, 2MW,**

g) ochrony zróżnicowanych terenów zieleni nieurządzonej przy zbiornikach wodnych, rowach melioracyjnych i kanałach odwadniających oraz pozostałych ciekach wodnych,

h) ochrony znaczenia terenów parków i kompleksów zieleni w terenach **ZP i ZPU** dla rozwoju turystycznego i rekreacyjnego gminy z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z położenia obszaru planu w granicach Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego;

2) zakazy:

- a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw, pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych w terenach **1ZPU, 2ZPU, 1ZP - 3ZP, US**,
- b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **5U, 6U**,
- c) lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 6 m²,
- d) lokalizacji urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż wyznaczona na rysunku planu linia zabudowy dla autostrady,
- e) lokalizacji zabudowy poza terenami przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszczenia:

a) dla istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich i garażowych wchodzących w skład gospodarstw rolnych, położonych w terenach nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę z zastrzeżeniem § 8 ust. 5 i § 10 ust. 2 pkt 3 lit. g, a ponadto możliwość zmiany sposobu użytkowania polegającej na zmianie funkcji niekolidującej z rolniczym charakterem terenów; dopuszcza się również odbudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy zachowaniu przepisów odrębnych i z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 5 oraz § 10 ust. 2 pkt 3 lit. g; przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, odbudowie obowiązuje zachowanie wskaźników i parametrów ustalonych planem dla terenów **MN** w § 25 ust. 6, dotyczących terenu biologicznie czynnego, powierzchni zainwestowania, wysokości budynków, geometrii dachów i innych warunków (np. ograniczeń wynikających ze stref) określonych w rozdziale III oraz wskaźników parkingowych, określonych w § 15 pkt 7,

b) dla istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych, położonych w terenach nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę i niestanowiących gospodarstwa rolnego, dopuszcza się przebudowę i nadbudowę oraz możliwość zmiany sposobu użytkowania polegającej na zmianie funkcji niekolidującej z rolniczym charakterem terenów; przy przebudowie i nadbudowie budynków obowiązuje zachowanie wskaźników i parametrów ustalonych planem dla terenów **MN** w § 25 ust. 6 dotyczących terenu biologicznie czynnego, powierzchni zainwestowania, wysokości budynków, geometrii dachów i innych warunków (np. wynikających ze stref) określonych w rozdziale III oraz wskaźników parkingowych określonych w § 15 pkt 7;

4) nakazy, zakazy i ograniczenia związane z lokalizacją lotniska Kraków – Balice, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu Prawa Lotniczego oraz rozporządzenia w sprawie warunków, jakie powinny spełniać objekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska:

a) na obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice,

b) w otoczeniu lotniska, tj. w odległości do 5 km od jego granicy zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków,

c) na obszarze przeszkody rozległej naniesionej na rysunek planu zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Kraków – Balice, zabrania się lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza,

d) na obszarze przeszkody rozległej naniesionej na rysunek planu zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Kraków – Balice, maksymalna wysokość obiektu budowlanego nie może być większa niż 9 m nad poziom terenu, z zastrzeżeniem, że jego wysokość bezwzględna (w metrach nad poziom morza) będzie niższa od najwyższej rzędnej przeszkody rozległej, na której się znajduje,

e) wysokość zabudowy i możliwość lokalizacji nowej zabudowy została określona zgodnie z warunkami wynikającymi z położenia w obrębie przeszkód rozległych.

§ 10

1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice

i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, poprzez:

1) nakazy:

a) ochrony walorów przyrodniczych w celu zachowania ciągłości **strefy ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych** o zasięgu określonym na rysunku planu, poprzez:

- zachowanie i kształtowanie różnych form zieleni: urządzonej, nieurządzonej, terenów lasów, zieleni nadrzecznej,
- zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ochrony przed zniszczeniem lub przerwaniem ciągłości strefy,
- zachowanie i ochrona punktów i ciągów widokowych,
- zachowanie ostoi zwierząt dziko żyjących wskazanych na rysunku planu,

b) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami dopuszczalnej powierzchni zainwestowania – wyznaczonymi dla poszczególnych terenów w rozdziale III,

c) maksymalnej ochrony cennych form zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, poprzez zachowanie i wkomponowanie ich w teren inwestycji,

d) zachowania powiązań terenów zielonych, służących migracji zwierząt, dla których wskazano na rysunku planu „ostoje zwierząt dziko żyjących” oraz kierunki ich migracji,

e) ochrony terenów użytku ekologicznego „Stanowisko Lili Złotogłów na Garbie Tenczyńskim” zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) ochrony istniejących otulin biologicznych cieków wodnych poprzez:

- zachowanie minimalnej odległości 10 m dla zabudowy kubaturowej od brzegu naturalnego cieku wodnego oznaczonego na rysunku planu oraz w przypadku innych naturalnych cieków, niewyznaczonych na rysunku planu,
- zagospodarowanie części terenu, przeznaczonego w planie pod zainwestowanie (np. MN), przylegającego do cieku wodnego w pasie o szerokości, o której mowa powyżej jako powierzchnię biologicznie czynną,

i) stosowania rozwiązań technicznych (np. materiały o zwiększonej izolacji akustycznej) minimalizujących negatywne oddziaływanie dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi znajdującej się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu,

j) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Zabierzów, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,

k) budowy oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,

l) zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,

m) utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych, zgodnie z § 16 i § 18,

n) realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1 ha oraz innych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń oraz w zależności od potrzeb w separatory substancji ropopochodnych, z zastrzeżeniem że

w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy przy realizacji parkingów obowiązują zapisy § 10 ust. 2 pkt 10 lit. a;

2) zakazy:

a) w obrębie **strefy ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych** wyznaczonej na rysunku planu, lokalizacji nowej zabudowy, z wyłączeniem przypadków, gdy zabudowa w terenach położonych w tej strefie jest dopuszczalna na podstawie przepisów odrębnych,

b) przekształcania i degradowania krajobrazu w **obszarach ochrony ekspozycji biernej** (pokazanych na rysunku planu), w tym otwartych terenów krajobrazów jurajskich oraz terenów wyróżniających się walorami estetyczno-krajobrazowymi,

c) grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,

d) grodzenia w obszarze ostoi zwierząt dziko żyjących,

e) lokalizacji inwestycji – przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego,

f) lokalizacji inwestycji – przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego; zakaz nie dotyczy również inwestycji wymienionych w przepisach rozdziału III uchwały o przeznaczeniu poszczególnych terenów, w tym inwestycji z towarzyszącą im infrastrukturą: mieszkaniowych, przemysłowych lub magazynowych, centrów handlowych, zabudowy usługowej takiej jak obiekty sportowe, placówki edukacyjne, kina, garaże, parkingi oraz zespoły parkingów – zaliczonych na mocy przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ze względu na określone w tych przepisach powierzchnie zabudowy lub powierzchnie użytkowe tych przedsięwzięć, a także innych inwestycji, których możliwość i warunki lokalizacji w danym terenie zostanie potwierdzona decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, z zastrzeżeniem lit. g,

g) dla terenów położonych w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym obowiązują ponadto zakazy i warunki dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ustalone rozporządzeniem ustanawiającym tę formę ochrony przyrody, wymienionym w dalszej części niniejszej uchwały,

h) dla terenów objętych obszarem ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków – Balice obowiązują zakazy zgodnie z § 14 ust. 2 uchwały,

i) budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,

j) lokalizacji obiektów budowlanych w terenach wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie komunikacyjnym obszaru oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,

k) lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej w obszarach określonych w § 22.

2. Oprócz nakazów i zakazów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) minimalną odległość zabudowy od lasu należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się możliwość prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową w terenach cieków wodnych wydzielonych na rysunku planu oraz niewydzielonych;

3) na obszarze Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu, utworzonego rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zakazy:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902),
- b) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,
- c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, lotniczego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- d) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
- e) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z likwidacją terenowych przeszkód lotniczych oraz zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw-osuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- g) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek Rudawy i Sanki oraz zbiorników wodnych – stawów pomiędzy Mydlnikami i Szczyglicami, stawu w Aleksandrowicach, stawów na terenie użytku ekologicznego Uroczysko Podgółogórze w Rząsce, stawu przy ul. Tetmajera w Krakowie i zalewu w Wąwozie Simota, w odniesieniu do obszarów określonych w załączniku Nr 3a do rozporządzenia w pasie szerokości do 100 m od linii brzegu stawu w Aleksandrowicach oraz w załącznikach Nr 3b i 3c do rozporządzenia w pasie szerokości do 100 m od linii brzegów rzeki Rudawy, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej,
- h) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- i) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- j) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową,
- k) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
- 4) zakaz zniekształcania rzeźby terenu nie dotyczy wykonywania koniecznych prac ziemnych bezpośrednio związanych z realizacją dopuszczalnych w Parku robót budowlanych;
- 5) zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek oraz zbiorników wodnych, o których mowa w rozporządzeniu nie dotyczy:
- a) budowania nowych obiektów budowlanych na obszarach, co do których:
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dopuszczają budowę nowych obiektów budowlanych w takim zakresie, w jakim budowa została jednoznacznie dopuszczona w tych aktach prawnych,
 - uzgodnione z Wojewodą Małopolskim w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody w związku z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dopuszczają budowę nowych obiektów budowlanych w takim zakresie, w jakim budowa ta została jednoznacznie dopuszczona w tych aktach prawnych,
- b) obszarów, co do których w dniu 10 lutego 2006 r. istniały decyzje o warunkach zabudowy, do czasu wykonania na ich podstawie przedsięwzięć inwestycyjnych lub utraty mocy obowiązującej takich decyzji;
- 6) na obszarze objętym planem znajduje się otulina Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego,

oznaczona na rysunku planu, której ochronę uwzględnia się poprzez poszczególne ustalenia o przeznaczeniach terenów;

7) na obszarze użytku ekologicznego „Stanowisko Lili Złotogłów na Garbie Tenczyńskim”, oznaczonego na rysunku planu, utworzonego rozporządzeniem Nr 33 Wojewody Krakowskiego z dnia 24 listopada 1998 r. w sprawie uznania i objęcia ochroną prawną, w formie użytków ekologicznych obszarów na terenie województwa krakowskiego, obowiązuje zakaz: prowadzenia jakichkolwiek czynności mogących spowodować uszkodzenie lub zniszczenie tych obszarów, a w szczególności:

- a) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- b) zanieczyszczania wód i gleby,
- c) niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej występującej na obszarze chronionym, za wyjątkiem prac wynikających z ustalonych zabiegów ochronnych,
- d) zmiany stosunków wodnych oraz prowadzenia melioracji,
- e) niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania,
- f) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji mogących spowodować zmianę charakteru użytku ekologicznego,
- g) budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu,
- h) chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt za wyjątkiem polowań w rozumieniu przepisów ustawy – Prawo łowieckie;

8) na obszarze planu występują następujące pomniki przyrody:

Lp.	Nr rej. woj.	Rodzaj obiektu	Pierśnica	Miejscowość	Lokalizacja
1	38/33	lipa drobnolistna	334	Burów	uroczysko Grzybów oddz. 241f
2	38/34	lipa drobnolistna	280	Burów	uroczysko Grzybów oddz. 241f
3	38/35	lipa drobnolistna	415	Burów	uroczysko Grzybów oddz. 241f
4	38/46	dąb szypułkowy	401	Aleksandrowice	na terenie folwarku
5	38/47	dąb szypułkowy	422	Aleksandrowice	na terenie folwarku
6	38/48	dąb szypułkowy	482	Aleksandrowice	na terenie folwarku
7	38/49	dąb szypułkowy	500	Aleksandrowice	na terenie folwarku
8	38/50	klon zwyczajny	349	Aleksandrowice	na terenie folwarku
9		dąb szypułkowy	300	Aleksandrowice	Nadleśnictwo Krzeszowice, obręb Aleksandrowice oddz. 244c

9) dla pomników, o których mowa w ust. 2 pkt 8 obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami o ich ustanowieniu:

a) rozporządzenia Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego (Dz. Urz. Woj. Krakow. Nr 5, poz. 13) – pomniki 1-8, wprowadzającego zakaz prowadzenia jakichkolwiek czynności mogących spowodować uszkodzenie lub zniszczenie obiektu, a w szczególności:

- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości na chronione obiekty oraz w ich bezpośrednim otoczeniu,
- palenia ognisk w ich otoczeniu, a w odniesieniu do jaskiń i groty, także w ich wnętrzu,
- budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji mogących spowodować zmianę charakteru pomnika,
- niszczenia, uszkodzania ostańców skalnych i głazów, a ponadto przemieszczania głazów z ich naturalnych stanowisk na inne,
- niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej występującej na obiektach chronionych i w ich bezpośrednim otoczeniu,
- wycinania, niszczenia i uszkodzania drzew,
- niszczenia gleby i zmiany sposobu jej użytkowania wokół drzew w promieniu 15 m od pnia, na składowiska, budowle i ciągi technologiczne,

b) rozporządzenia Nr 7 Wojewody Małopolskiego z dnia 13 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz uchylecia uznania za pomniki przyrody na terenie województwa małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 85, poz. 1086) – pomnik 9, wprowadzającego zakaz:

- niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu,
- uszkodzania, zanieczyszczania gleby,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu;

10) w obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów ustalone rozporządzeniem nr 1/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie, która dzieli się na teren ochrony bezpośredniej – (poza obszarem opracowania planu) oraz teren ochrony pośredniej;

a) na terenie ochrony pośredniej zabrania się:

- wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, poza oczyszczonymi wodami opadowymi i roztopowymi, o których mowa w art. 9 pkt 14 lit. c ustawy Prawo wodne,
- przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
- lokalizowania magazynów i rurociągów do transportu ropy naftowej i produktów ropopochodnych (z wyłączeniem gazu płynnego) oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, a także substancji priorytetowych określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo wodne,
- budowy autostrad, torów kolejowych, dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych oraz parkingów bez ujmowania wód opadowych w systemy kanalizacji deszczowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych oraz bez urządzeń zapewniających oczyszczanie ich przed wprowadzaniem do wód i do ziemi, do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi,
- budowy mostów na ciągach dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych bez ujmowania wód opadowych w systemy kanalizacji deszczowej i urządzeń zapewniających oczyszczanie do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi oraz bez awaryjnych zasuw odcinających,

- lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
- prowadzenia ferm chowu lub hodowli zwierząt, bez posiadania zbiornika na gnojowicę i gnojówkę oraz szczelnej płyty gnojowej,
- mycia pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi, posiadającymi zamknięte obiegi wody,
- stosowania środków ochrony roślin z wyjątkiem środków dopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody, określonych w rejestrze środków ochrony roślin prowadzonych na podstawie art. 47 ustawy z dnia 18 grudnia o ochronie roślin (Dz. U. z 2008 r. Nr 133, poz. 849 z późn. zm.),
- nęcenia ryb w ciekach,
- pojenia i pławienia zwierząt w ciekach,
- lokalizowania nowych cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych w odległości mniejszej niż 150 m od studzien, źródeł i strumieni,
- urządzania przyzmyk kiszonkowych i obornikowych bez szczelnej izolacji od podłoża,
- realizowania budownictwa mieszkalnego oraz urządzania kempingów bez przyłączenia do kanalizacji zbiorczej, lub w przypadku braku takiej kanalizacji, bez wyposażenia w szczelny zbiornik do gromadzenia ścieków,
- prowadzenia robót ziemnych w pasie do 200 m po obu stronach cieków bez wcześniejszego powiadomienia użytkownika ujęcia wody,

b) Na terenie ochrony pośredniej wprowadza się ograniczenie stosowania nawozów zgodnie z warunkami rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 kwietnia 2008 r. w sprawie szczegółowego sposobu stosowania nawozów oraz prowadzenia szkoleń z zakresu ich stosowania (Dz. U. z 2008 r. Nr 80 poz. 479);

11) w obszarze objętym planem, obowiązuje decyzja Wojewody Małopolskiego nr OS.III.6210-1-29/96 z dnia 20.12.1996 r. ustanawiająca strefę ochronną ujęcia wody z rzeki Sanki; strefa wyznacza: teren ochrony bezpośredniej oraz teren ochrony pośredniej (wewnętrzny i zewnętrzny); w obszarze objętym planem znajduje się zewnętrzny teren ochrony pośredniej, w którym obowiązuje:

a) zakaz:

- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonej działalności i ewentualnych awarii,
- lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych bez uszczelniania dna i prawidłowego zagospodarowania od cieku,
- mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie szerokości 30 m od ich brzegów,
- gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków,
- wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych, modernizowanych ciągów komunikacyjnych, bez ich wcześniejszego podczyszczenia,
- lokalizowania zakładów przemysłowych i usługowych, opartych na chemicznej obróbce metali i innych materiałów,
- lokalizowania zakładów produkujących chemikalia lub produkty chemiczne,
- lokalizowania zakładów produkcji tłuszczów roślinnych i zwierzęcych,

- lokalizowania browarów, gorzelni i słodowni,

- lokalizowania garbarni i farbiarni,

b) nakaz:

- realizacji kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równoległe z realizacją wodociągów jak również porządkowanie gospodarki ściekowej na terenach objętych wodociągami,

- posiadania płyty gnojowej i zbiornika na gnojówkę w gospodarstwach prowadzących działalność hodowlaną;

12) w granicach obszaru planu znajdują się ujęcia wód głębinowych: Aleksandrowice – ujęte źródła nr Z-1, Z-2, Z-4, Burów – ujęcie S-1, Kleszczów – ujęcie S-1, Kleszczów – ujęcie ze studni S-2, dla których obowiązują strefy ochrony sanitarnej, oznaczonej na rysunku planu;

13) w obrębie stref, o których mowa w ust. 2 pkt 12 obowiązuje:

a) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją wody,

b) zakaz nawożenia organicznego i mineralnego oraz stosowania pestycydów,

c) nakaz koszenia trawnika co najmniej 2 razy w roku oraz usuwania masy roślinnej poza granicę strefy.

3. Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone **dopuszczalne poziomy hałasu**. Dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:

1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo wielorodzinne, jednorodzinne (1MW, 2MW, 1MN, 3MN, 5MN, 8 - 10MN, 13MN - 67MN) – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo z usługami (1MNU - 11MNU) – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;

3) tereny, których przeznaczeniem podstawowym są usługi oświaty i kultury (1UO, 2UO) – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) tereny 1ZPU, 2ZPU, 1ZP - 3ZP, 1ZG - 3ZG, 5ZG - 11ZG, 13ZG, 2Z - 9Z jak dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych;

5) dla pojedynczych budynków usług w ramach terenów usług związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów przeznaczonych na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży;

6) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Na terenie objętym planem występują obiekty, tereny i obszary objęte ochroną oraz przeznaczone w planie do objęcia ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wpisana do **rejstru zabytków ruchomych** figura przydrożna św. Jana Nepomucena, o numerze rejestru

B - 157/M (barokowa, 1755 r.), w Aleksandrowicach. Obiekt ujęty również w gminnej ewidencji zabytków pod nr 24/901;

2) wpisane do **ewidencji zabytków** i przeznaczone w planie do objęcia ochroną:

a) wpisana do **ewidencji zabytków ruchomych** kapliczka w Burowie, o numerze ewidencji 75/901

(ez_07_06 – na rysunku planu),

b) obiekty wpisane do **gminnej ewidencji zabytków** :

Oznaczenie na rysunku	Identyfikator z karty gminnej ewidencji zabytków	Opis obiektu
<i>ALEKSANDROWICE</i>		
ez_01_01	10/901	Oficyna I (obecnie pałacyk) w Zespole Folwarcznym, uż. Instytut Zootechniki PAN
ez_01_02	11/901	Oficyna II w zespole folwarcznym, uż. Instytut Zootechniki PAN
ez_01_03	12/901	Oficyna III w zespole folwarcznym
ez_01_04	13/901	Czworak w zespole folwarcznym, wł. IZ PAN
ez_01_05	14/901	Stajnia w zespole folwarcznym, wł. IZ PAN
ez_01_06	15/901	Spichlerz w zespole folwarcznym
ez_01_07	17/901	Dom
ez_01_08	18/901	Dom
ez_01_09	19/901	Dom
ez_01_10	20/901	Dom
ez_01_11	21/901	Stodoła w zagrodzie nr 51
<i>BURÓW</i>		
ez_07_01	69/901	Dom
ez_07_02	70/901	Dom
ez_07_03	71/901	Dom
ez_07_04	72/901	Dom
ez_07_05	74/901	Dom
<i>KLESZCZÓW</i>		
ez_09_01	83/901	Dom
ez_09_02	84/901	Dom
ez_09_03	85/901	Dom

3) **stanowiska archeologiczne** oraz kompleksy stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu:

Numer stanowiska	Klasyfikacja funkcjonalno – kulturowa stanowiska lub opis znalezisk	Datowanie
<i>ALEKSANDROWICE</i>		
102-55/1	ślady osadnictwa	XII-XIII w., wczesne średniowiecze
102-55/2	ślady osadnictwa osada	epoka kamienia okres rzymski
102-55/4	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	epoka kamienia prahistoria
102-55/5	pracowania krzem. ślady osadnictwa ślady osadnictwa	epoka kamienia wczesne średniowiecze prahistoria
102-55/137	osada	epoka kamienia
<i>BURÓW</i>		
102-55/6	osada	epoka kamienia
102-55/7	ślady osadnictwa	epoka kamienia
102-55/8	ślady osadnictwa	epoka kamienia
101-55/1	osada	epoka kamienia
101-55/2	ślady osadnictwa	epoka kamienia
102-55/136	siekierka krzemienienna	neolit
<i>KLESZCZÓW</i>		
101-54/8	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	epoka kamienia okres średniowiecza
101-54/8	ślady osadnictwa	epoka kamienia
101-54/10	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	epoka kamienia kultura łużycka
101-54/11	osada	neolit
101-54/12	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	neolit okres średniowiecza
101-54/13	ślady osadnictwa	epoka kamienia
101-54/14	ślady osadnictwa	epoka kamienia
101-54/15	ślady osadnictwa	epoka kamienia

2. Dla obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w zakresie ochrony figury wpisanej do **rejestrz zabytków ruchomych** ustala się, że działania związane z figurą oraz z jej otoczeniem powinny zmierzać do jej zachowania oraz ochrony zabytkowej formy, odtworzenia lub odnowienia jej wyglądu;

2) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do **ewidencji zabytków**, wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej**, zgodnie z rysunkiem planu, obejmującą obszar byłego założenia dworsko-parkowego wraz z jego otoczeniem, na które składają się m.in. obiekty wpisane do ewidencji zabytków oraz stawy hodowlane; dla strefy obowiązuje nakaz:

- zachowania istniejącej historycznej substancji – założenia dworsko – parkowego wraz z otoczeniem oraz wkomponowania go w naturalny krajobraz w terenach 1U, 2U, 60MN, 8MNU, 2GR, RU, 6R,

- zachowania cech regionalnych: proporcji budynków, geometrii dachów, innych elementów zabytkowych krajobrazu (np. kapliczki, drzewa lub zespoły drzew związane z tradycją miejsca),

- dopasowania współczesnego programu usługowego do historycznej funkcji obiektów i zespołów zabytkowych w terenach 1U, 2U, RU poprzez adaptację i możliwość przebudowy na obiekty i urządzenia usług z zakresu kultury, handlu, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła usługowego, obsługi ruchu turystycznego, administracji,

- eliminowania obiektów niezwiązanych z charakterem obszaru objętego strefą oraz redukcji funkcji uciążliwych i obiektów funkcjonalnie i estetycznie niezwiązanych z charakterem obszaru zabytkowego,

tj.: magazynów, składów, obiektów i urządzeń rzemiosła produkcyjnego, kiosków, tymczasowych obiektów, reklam wielkogabarytowych, przy całkowitym zakazie lokalizacji nowych tego typu obiektów,

- zachowania punktów oraz ciągów widokowych przez ograniczenie nowej zabudowy, mogącej zasłonić ekspozycję widokową obiektów oraz zespołów zabytkowych,

- dostosowania współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołów,

- dostosowania nowych elementów do historycznej kompozycji urbanistycznej, do skali, gabarytów, podziałów architektonicznych, materiałów wykończeniowych, wzajemnych proporcji powierzchni murów, otworów i dachów; obiekty przebudowywane powinny nawiązywać do otoczenia,

- ujednolicenia charakteru reklam i tablic informacyjnych, elementów małej architektury typu: ławki, rzeźby, pomniki itp.;

3) rozbudowa i przebudowa obiektów ujętych w **ewidencji zabytków**, dotycząca zmiany ich gabarytów, geometrii i pokrycia dachu, zmian w elewacji i wszelkich zmian wyglądu zewnętrznego tych obiektów winna odbywać się z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i prawa budowlanego;

4) w przypadku wpisania nowych obiektów do gminnej ewidencji zabytków obowiązuje ich ochrona na zasadzie § 11 ust. 2 pkt 1, 2 i 3;

5) w przypadku skreślenia obiektów z gminnej ewidencji zabytków przestają obowiązywać zapisy § 11 ust. 1, 2;

6) w obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 3, których zasięg został ustalony na rysunku planu, wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych w zasięgu stanowiska muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 12

Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) jako przestrzenie publiczne określa się następujące tereny:

a) tereny 1ZP w Dolinie Aleksandrowickiej oraz tereny 2ZP w centrum Aleksandrowic,

b) tereny 1ZPU w centrum Aleksandrowic oraz 2ZPU w Burowie wraz z otoczeniem,

c) ulice, drogi, ciągi piesze, trasy rowerowe oraz skwery w otoczeniu zabudowy usługowej znajdujące się w granicach obszaru planu;

2) nakaz:

a) połączenia terenów zabudowy mieszkaniowej z terenami zabudowy usługowej i obszarami przestrzeni publicznej ciągami pieszymi i rowerowymi, ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne poprzez eliminowanie barier architektonicznych, wyposażenie przestrzeni publicznych w elementy małej architektury (w tym tablice informacyjne i szyldy, z zastrzeżeniem § 9 pkt 2 lit. c), tak aby charakter i materiał stanowiły jednolity element przestrzenny, związany bezpośrednio z otoczeniem,

b) urządzenia ciągów spacerowych wyposażonych w oświetlenie, ławki i inne obiekty małej architektury w terenach, o których mowa w pkt 1 lit. a i lit. b;

3) zakaz:

a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, z zastrzeżeniem § 9 pkt 2 lit. a,

b) lokalizacji w pasach drogowych wolnostojących urządzeń reklamowych, o których mowa w § 9 pkt 2 lit. c,

c) zakaz sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych bliżej niż na wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg i ulic; dopuszcza się zmniejszenie tych odległości, jeżeli istniejące ogrodzenia usytuowane są w bliższej odległości, lub istniejące sieci uzbrojenia i urządzenia drogowe uniemożliwiają lokalizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) realizacji elementów uniemożliwiających dostępność przestrzeni publicznych, np. ogrodzeń.

§ 13

1. Ustala się zasady i ogólne warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy;

2) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) podział nieruchomości uznaje się za zgodny z planem, jeżeli zapewnia możliwość wykorzystania nowopowstających działek budowlanych na cele zgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem, przy spełnieniu wymogów planu dotyczących warunków zagospodarowania terenu oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

2) przy podziale nieruchomości należy uwzględniać wyznaczone w planie linie rozgraniczające dróg;

3) obowiązek uwzględniania w podziale nieruchomości wyznaczonych w tym planie linii rozgraniczających dróg nie dotyczy przypadku, gdy w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających dróg zlokalizowany jest budynek lub jego część;

4) szczegółowe warunki podziałów w zakresie minimalnych szerokości nowowydzielanych działek budowlanych oraz minimalnych powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych ustala się wyłącznie dla terenów MW, MN i MNU, w przepisach o przeznaczeniu tych terenów zawartych w rozdziale III;

5) ustalone w planie minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych, nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury (np. kapliczki, krzyże przydrożne, itp.); wielkość nowowydzielanych działek na te cele należy dostosować do potrzeb i funkcji takich obiektów i urządzeń;

6) ustalone w planie minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych, nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie sąsiedniej

nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;

7) podział nieruchomości musi zapewnić:

a) dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami,

b) możliwość lokalizacji budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;

8) jeżeli w projekcie podziału nieruchomości wydziela się drogę niewyznaczoną na rysunku planu, jej szerokość powinna wynosić minimum 5 metrów, jeżeli droga ta zapewnia dojazd do więcej niż dwóch działek budowlanych;

9) dojazdy od drogi publicznej do nowowydzielanych działek ustalone na zasadzie służebności winny posiadać szerokość nie mniejszą niż 3 metry;

10) służebność drogowa dopuszczalna jest tylko wtedy, gdy niemożliwe jest zapewnienie dostępności komunikacyjnej nowowydzielanych działek do drogi publicznej poprzez wydzielenie drogi dojazdowej, jako odrębnej działki ewidencyjnej.

§ 14

Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Część terenów objętych planem znajduje się w **obszarze ograniczonego użytkowania**, o którym mowa

w § 6 pkt 25, utworzonym dla lotniska Kraków – Balice, w strefach wyznaczonych dla tego obszaru:

1) strefie A, której granicę wyznacza od zewnątrz maksymalny zasięg izolinii hałasu nocnego $L_N = 50$ dB lub izolinii hałasu $L_{DWN} = 60$ dB, od wewnątrz granica lotniska;

2) strefę B, której granicę wyznacza od zewnątrz izolinia $L_{DWN} = 55$ dB, od wewnątrz maksymalny zasięg izolinii $L_N = 50$ dB, $L_{DWN} = 60$ dB lub granica lotniska;

3) strefę C, której granicę wyznaczają izolinie hałasu $L_N = 45$ dB, od wewnątrz maksymalny zasięg izolinii $L_{DWN} = 55$ dB.

2. W strefach A, B, C, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 3 obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów ustalone w akcie o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania i uwzględnione odpowiednio w ustaleniach planu:

1) **w strefie A** – zakaz lokalizowania i budowy: nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, szpitali, domów opieki społecznej, oraz zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, lokalizacji terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem; zakaz zmiany funkcji budynków z niemieszkalnych na mieszkalne;

2) **w strefie B** – zakaz lokalizowania i budowy nowych obiektów szpitali, domów opieki, oraz zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;

3) **w strefie C** – zakaz lokalizowania i budowy nowych obiektów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży – działających w porze nocnej.

3. Obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny górnicze.

§ 15

Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1) **układ podstawowy** stanowią drogi publiczne:

a) **autostrada A4 KDA** (Jędrzychowice – Korczowa) – wzdłuż południowej granicy planu,

b) **publiczna droga zbiorcza 1KDZ** (Balice – Burów – Kochanów) – droga powiatowa nr 2120 K (18101),

c) **publiczna droga zbiorcza 2KDZ** (Mydlniki – Balice – Brzoskwinia – Krzeszowice) – droga powiatowa nr 2121 K (18102),

d) **publiczna droga zbiorcza 3KDZ** (Morawica – Brzoskwinia – Nielepice) – droga powiatowa nr 2122 K (18103);

2) **układ uzupełniający** stanowią:

a) **publiczne drogi lokalne** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDL do 4KDL** – stanowiące powiązania pomiędzy drogami układu podstawowego: zbiorczymi oraz głównymi i pomiędzy sołectwami w gminie, stanowiące układ rozprowadzający ruch w poszczególnych sołectwach oraz zapewniające bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości,

b) **publiczne drogi dojazdowe** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD - 8KDD, 10KDD - 25KDD, 27KDD, 28KDD** przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami; stanowiące powiązania pomiędzy drogami pozostałego układu oraz zapewniające bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości,

c) **drogi wewnętrzne**, będące niepublicznymi drogami dojazdowymi oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW** przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami stanowiące bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości;

3) uzupełniający układ połączeń wewnętrznych w terenach o określonym przeznaczeniu stanowią **niewydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe i wewnętrzne, niebędące drogami publicznymi oraz dojazdy i dojścia** – do zaprojektowania na etapie zagospodarowania terenów według ustaleń planu;

4) **miejsca przyłączeń** do podstawowego zewnętrznego układu drogowego dla terenów o ustalonych funkcjach, a objętych planem do:

a) w kierunku północnym połączenie drogą zbiorczą 1KDZ z drogą krajową nr 79 (poza obszarem planu),

b) w kierunku północno-zachodnim połączenie drogą zbiorczą 3KDZ z drogą krajową nr 79 (poza obszarem planu),

c) w kierunku zachodnim połączenie drogą zbiorczą 2KDZ z siecią dróg powiatowych sąsiednich gmin,

d) w kierunku wschodnim połączenia dróg powiatowych 2120K 1KDZ oraz 2121K 2KDZ w stronę miejscowości Balice i dalej do drogi wojewódzkiej nr 774,

e) połączenia z autostradą A4 realizowane jest na węźle „Radzikowskiego” oraz węźle „Balice II” (obydwa poza obszarem planu), zapewniającymi połączenia w kierunku zachodnim (Katowice), północno-zachodnim (Olkusz) oraz południowym i wschodnim (Rabka, Rzeszów);

5) **podstawowe elementy i zasady obsługi obszaru planu komunikacją zbiorową stanowi** komunikacja autobusowa:

a) linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi i projektowanymi ulicami układu podstawowego oraz uzupełniającego,

b) komunikację autobusową realizują na mocy porozumień międzygminnych, regularne linie MPK oraz inne firmy przewoźne. Ponadto, uzupełnienie oferty przewoźnej stanowią linie autobusowe i mikrobusowe prywatnych przewoźników;

6) teren **parkingu (KP)** zlokalizowano w rejonie Dolinki Aleksandrowickiej dla obsługi ruchu turystycznego oraz imprez związanych z terenem US;

7) w zakresie określenia minimalnych **wskaźników parkingowych** jako podstawowe zasady ustala się, że miejsca parkingowe należy lokalizować w terenie inwestycji, o którym mowa w § 6 pkt 15

oraz, że ilość miejsc parkingowych należy obliczyć w projekcie budowlanym według faktycznych potrzeb i wymogów wynikających z rodzaju inwestycji, jej wielkości i programu użytkowo-funkcjonalnego, zakładanej liczby pracujących, użytkowników, klientów, petentów – przy przyjęciu jako minimum następujących wskaźników parkingowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – 1,5 miejsca postojowe na mieszkanie,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
- c) dla zabudowy usługowej U – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku lub 25 miejsc na 100 zatrudnionych,
- d) w odniesieniu do miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych nie ustala się minimalnego wskaźnika miejsc parkingowych – ilość miejsc i ich powierzchnię należy dostosować do programu funkcjonalno- użytkowego inwestycji, obowiązuje zachowanie zasady lokalizacji parkingów w terenie inwestycji;
- 8) w obszarze objętym planem wskazano, jako element informacyjny przebieg tras rowerowych, ciągów pieszych oraz szlaków dydaktycznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) trasy rowerowe należy prowadzić jako wyodrębnione ścieżki rowerowe wg przepisów odrębnych. W obszarze planu dopuszcza się prowadzenie innych dodatkowych tras rowerowych w formie wydzielonych ścieżek rowerowych lub bez wprowadzenia segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym, w odniesieniu do ulic lokalnych KDL i dojazdowych KDD;
- 10) w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg należy uzupełniać i lokalizować zieleń urządzoną zmniejszającą wpływ terenów komunikacyjnych na tereny sąsiednie;
- 11) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dla istniejących budynków w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu oraz zmiany sposobu użytkowania;
- 13) dopuszcza się utrzymanie budynków znajdujących się częściowo w liniach rozgraniczających dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16

1. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej – w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów.

2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, w tym zmiany trasy lub lokalizacji;
- 2) dopuszczenie prowadzenia nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowania obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojść pieszych i pieszo-jezdnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będzie to naruszać pozostałych ustaleń planu;
- 3) uściślenie lokalizacji obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 4) dopuszcza się możliwość podłączenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza obszarem opracowania, m.in. na zasadach umów i porozumień pomiędzy gminami;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę niewyznaczonych na rysunku Nr 2 podziemnych i naziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych w obszarze objętym planem;
- 6) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują

przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych.

3. Szczegółowe rozwiązania w zakresie lokalizacji urządzeń i obiektów oraz przebiegów sieci poszczególnych elementów infrastruktury technicznej, o których mowa w § 17 - § 22 będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17

1. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę zapewniane będzie przez istniejące, rozbudowywane i nowe sieci wodociągowe oraz ujęcia indywidualne;
- 2) utrzymuje się i zachowuje istniejący sposób zaopatrzenia w wodę i funkcjonujący system wodociągu komunalnego zasilanego z ujęć wodnych na terenie Aleksandrowic, Burowa, Kleszczowa. Utrzymuje się i zachowuje możliwość dalszego korzystania z eksploatowanych obecnie indywidualnych ujęć wody (Instytut Zootechniki);
- 3) zapewnia się możliwość rozbudowy i modernizacji funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb i dla zabezpieczenia przeciwpożarowego zgodnie z przepisami odrębnymi i polskimi normami;
- 4) dla obszarów nowego zainwestowania kubaturowego ustala się konieczność rozbudowy lub budowy sieci wodociągowych związanych z systemem zaopatrzenia w wodę;
- 5) dopuszcza się lokalizację nowych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic zgodnie z przepisami odrębnymi i w terenach, gdzie ich lokalizacja nie będzie naruszać ustaleń planu;
- 6) dopuszcza się możliwość połączenia istniejących systemów wodociągowych w celu poprawy warunków zaopatrzenia w wodę oraz zapewnienia niezawodności dostawy wody dla odbiorców;
- 7) stosownie do wzrastającego zapotrzebowania na wodę przewiduje się możliwość realizacji dodatkowych ujęć wody w oparciu o zasoby wód podziemnych.

2. Szczegółowe rozwiązania będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- 1) istniejące i projektowane zainwestowanie należy podłączyć do zbiorczego systemu kanalizacji; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb), z obowiązkiem podłączenia obiektów do kanalizacji bezpośrednio po jej realizacji;
- 2) obowiązuje zakaz:
 - a) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalno-bytowych powstających w budynkach mieszkalnych, gospodarczych i urządzeniach przemysłowych do wód i gruntu, a rolnicze ich wykorzystanie może być dokonane jedynie zgodnie z warunkami określonymi w ustawie Prawo wodne; ustalenie to nie dotyczy otwartych kanałów ściekowych odprowadzających wody opadowe z układu komunikacyjnego,
 - b) realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków zarówno z odprowadzaniem ścieków do gruntu jak i wód powierzchniowych;
- 3) wszystkie tereny przeznaczone w planie na cele zabudowy winny być wyposażone w zbiorczą kanalizację sanitarną, realizowaną z uwzględnieniem wymogów obowiązujących w strefie ochrony

pośredniej ujęcia wody pitnej z rzeki Rudawy;

4) obowiązuje podczyszczanie wód opadowych z terenów utwardzonych (parkingi, place postojowe oraz tereny usług, produkcji i zabudowy wielorodzinnej) przed wprowadzeniem ich do wód powierzchniowych lub gruntu dla obszaru objętego rozdzielczym systemem kanalizacji;

5) utrzymuje się i zachowuje (z możliwością rozbudowy) funkcjonujący system kanalizacji obszaru opracowania planu, oparty na odprowadzeniu ścieków do oczyszczalni w Balicach;

6) dopuszcza się zlokalizowanie nowych sieci kanalizacyjnych oraz urządzeń i obiektów (pompownie, punkty zlewne) w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic oraz w terenach, w których ustalenia o przeznaczeniu określone w rozdziale III niniejszej uchwały dopuszczają lokalizację infrastruktury technicznej;

7) w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic należy w rozwiązaniach projektowych przewidzieć odwodnienie pasów drogowych systemami rowów otwartych bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego z dopuszczeniem zastosowania kanalizacji opadowej, zakończonej urządzeniami zapewniającymi właściwe podczyszczanie odprowadzanych wód, zgodnie z wymaganiami określonymi w odrębnych przepisach oraz z uwzględnieniem zapisów § 10 ust. 2 pkt 10 lit. a;

8) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

1) utrzymuje się i zachowuje w eksploatacji istniejący i funkcjonujący w granicach obszaru opracowania planu system zaopatrzenia w gaz, z założeniem, że będzie on rozbudowywany dla zapewnienia dostawy gazu na cele komunalne, grzewcze, technologiczne do wszystkich odbiorców;

2) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci rozbiórczych w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic i na terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania, pod warunkiem, że nie będą one naruszać innych ustaleń planu oraz pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

3) zachowuje się jako wiodącą metodę – dystrybucję gazu techniką średniego ciśnienia; w przypadkach, gdy pobory gazu będą większe niż 60,0 m³/h stosować należy – u poszczególnych odbiorców – lokalne stacje redukcyjne II stopnia lub punkty redukcyjne. Nowoprojektowane stacje redukcyjne II stopnia i punkty redukcyjne gazu o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, mogą być lokalizowane przy ścianach budynków lub w ich pomieszczeniach technicznych, nie powodując kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem.

§ 20

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zachowuje się i utrzymuje pracujący system energetyczny, oparty na zasilaniu ze stacji 110/15 kV „Zabierzów”;

2) zapewnia się możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/nN i linii zasilających SN w obszarach, których przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określono w rozdziale III niniejszej uchwały;

3) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic i na terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania pod warunkiem, że nie będą one naruszać innych ustaleń planu oraz przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;

4) uściślanie lokalizacji nowych stacji SN/nN, linii SN i nN następować będzie w fazie opracowania dokumentacji projektowej i postępowania w sprawie pozwolenia na budowę;

5) przy projektowaniu zagospodarowania poszczególnych działek należy uwzględnić istniejące linie elektroenergetyczne wraz z ich strefami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 21

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) utrzymuje się obecny system zaopatrzenia w ciepło odbiorców indywidualnych w oparciu o dotychczasowe źródła ciepła, z zaleceniem użycia, dla ogrzewania nowych obiektów oraz przy przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących takich źródeł jak energia elektryczna, gaz ziemny, lekki olej opałowy lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna) oraz inne paliwa ekologiczne;
- 2) w działaniach inwestycyjnych należy uwzględnić:
 - a) podjęcie działań racjonalizujących zużycie energii cieplnej przez poszczególnych odbiorców,
 - b) wdrożenie nowych technologii zmierzających do redukcji zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

§ 22

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu telekomunikacyjnego:

- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) nowe sieci należy prowadzić wyłącznie jako doziemne i układać w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic (poza pasem drogowym) i na terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania, pod warunkiem że nie będą one naruszać innych ustaleń planu oraz przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów odrębnych. W uzasadnionych ekonomicznie lub technicznie przypadkach, dopuszcza się ich lokalizację w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 3) zapewnia się, z zastrzeżeniem pkt 4 możliwość lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym telefonii bezprzewodowej, w miejscach niepowodujących naruszenia ustaleń planu z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tylko infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu tych przepisów; uściślenie lokalizacji urządzeń następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego; lokalizacja infrastruktury technicznej nie może powodować naruszeń przepisów odrębnych, zwłaszcza w zakresie ograniczeń wysokości obiektów wynikających z przepisów Prawa Lotniczego, ochrony punktów i ciągów widokowych określonych na rysunku planu oraz ograniczeń w strefie ochronnej radaru;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej takich jak wieże, maszty, na których instalowane są anteny nadawcze, w obszarach, w których taki zakaz wynika z przepisów odrębnych, t.j.:
 - a) w obszarze użytku ekologicznego „Stanowisko Lili Złotogłów na Garbie Tenczyńskim”,
 - b) w pasie 100 m od linii brzegów rzeki Rudawy i zbiorników wodnych wyznaczonym zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) jako preferowane dla lokalizacji masztów na obszarze objętym planem wskazuje się przede wszystkim tereny usługowe **5U, 6U, 9U**.

Rozdział III

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania - ustalenia szczegółowe

§ 23

1. Określone w rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:

- 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 6 pkt 8;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 6 pkt 9;
 - 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
2. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 4.
3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym oraz – przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych – na cele określone dla przeznaczenia dopuszczalnego.
4. Nową, rozbudowywaną i przebudowywaną zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 5 z zastrzeżeniem § 47 ust. 5; przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznacza rysunek planu.
5. Na obszarze objętym planem obowiązuje zasada, że na 1 nowowydzielanej działce budowlanej może być zlokalizowany 1 budynek mieszkalny.
6. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:
- 1) zabudowy wielorodzinnej z wyjątkiem terenów 1MW oraz 2MW;
 - 2) zabudowy szeregowej;
 - 3) zabudowy bliźniaczej.
7. W przypadku gdy istniejąca powierzchnia zainwestowania przekracza wskaźniki określone w ustaleniach szczegółowych obowiązuje zakaz jej zwiększania.
8. Pasy terenów znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane, jako tereny zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów i dojazdów na tereny nieruchomości, małej architektury oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych – związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu.
9. Dopuszcza się lokalizację budynku w granicy działki budowlanej, pod następującymi warunkami:
- 1) na sąsiedniej działce istnieje już budynek ze ścianą szczytową, usytuowaną bezpośrednio w granicy działki;
 - 2) szerokość działki istniejącej jest mniejsza od 16 m;
 - 3) lokalizowany budynek w granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 1, musi przylegać do istniejącego budynku całą swoją długością oraz nawiązywać do budynku istniejącego na sąsiedniej działce swoją wysokością, funkcją, kształtem oraz jednolitą formą w nawiązaniu do funkcji i proporcji budynku istniejącego.
10. Ustalenia planu w zakresie wyznaczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy uwzględniają wymogi przepisów odrębnych i są określone indywidualnie w przepisach o przeznaczeniu terenów (§ 24 – § 37). Dla obiektów budowlanych i urządzeń, których dopuszczalnych wysokości plan nie określa (np. obiekty infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo Lotnicze.

§ 24

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ (1MW - 2MW)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MW jest:
 - 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie wielorodzinnej i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,

- b) zieleń urządzona z obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska itp.),
- c) niewydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,
- d) obiekty małej architektury,
- e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) usług wbudowanych w budynek mieszkalny wielorodzinny – w parterach budynków;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. e;
- 4) garaży podziemnych;

4. Zakres usług w terenach MW ogranicza się do usług niesprzecznych z przeznaczeniem terenu na cele zabudowy mieszkaniowej i nieuciążliwym dla tego rodzaju przeznaczenia, przy czym za usługi niesprzeczne i nieuciążliwe uznaje się usługi realizowane w obiekcie mieszkalnym, w szczególności takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe (np. krawiectwo, fryzjerstwo, salony kosmetyczne, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne itp.), żłobki, przedszkola, biblioteki, wypożyczalnie, gabinety lekarskie i stomatologiczne, salony odnowy biologicznej, fitness, usługi rehabilitacyjne, budynki i lokale biurowe, administracyjne, instytucji finansowych, ubezpieczeniowych, prawniczych itp. Powyższy katalog nie jest zamknięty, co oznacza, że w terenie MW mogą być również realizowane inne, niewymienione rodzaje usług, jeżeli nie są one sprzeczne z mieszkaniowym charakterem terenu i nie są usługami uciążliwymi dla mieszkańców. Wymogiem bezwzględny dla lokalizowania usług w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, niezależnie od innych warunków określonych w niniejszym paragrafie jak i w pozostałych przepisach uchwały, jest zachowanie warunku, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów i urządzeń usługowych, nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska.

5. W przypadku, gdy w danym terenie MW występują istniejące obiekty usługowe, w których prowadzona jest działalność usługowa bądź inna, sprzeczna z charakterem usług określonych w ust. 4, dopuszcza się ich utrzymanie bez możliwości rozbudowy obiektów, zwiększania zakresu i skali usług pod warunkiem podjęcia działań likwidujących lub ograniczających uciążliwości, albo zmianę rodzaju usług na usługi wymienione w ust. 4.

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) łączna powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
- 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%;
- 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 40%;
- 4) powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych pod zabudowę, o której mowa w ust. 3 pkt 1 nie może być mniejsza niż 700 m²;
- 5) w zakresie miejsc postojowych należy uwzględnić wskaźniki zawarte w § 15 pkt 7;
- 6) istniejącą zabudowę wielorodzinną należy poddać działaniom rehabilitacyjnym, podnosząc jej standard architektoniczny i użytkowy;
- 7) utrzymuje się istniejącą zabudowę wielorodzinną z możliwością zmiany wysokości w przypadku zmiany geometrii dachu lub w przypadku rozbudowy i przebudowy, z zachowaniem maksymalnej wysokości określonej w pkt 8;
- 8) wysokość noworealizowanej i rozbudowywanej zabudowy nie może przekraczać, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10:
 - a) 12 m – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych,

b) 6 m – dla budynków gospodarczych i garażowych;

9) jeżeli wysokość istniejącego budynku, do którego przylegać będzie nowy budynek, została przekroczona, nie obowiązują maksymalne wysokości ustalone w pkt 8; w takiej sytuacji należy stosować przepisy § 23 ust. 9;

10) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych (dłuższych) połaci dachowych, wynoszącym od 25° do 45°, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej formy dachu w przypadku realizowania zespołu zabudowy;

11) dla budynków garażowych i gospodarczych należy stosować dachy spadowe o nachyleniu połaci od 37° do 45°; dla budynków o wysokości do 4,5 m dopuszcza się dachy płaskie;

12) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym

(w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości);

13) jako materiały wykończeniowe elewacji należy stosować tynk w jasnej tonacji (odcienie bieli, szarości, beżu) oraz materiały naturalne lub imitujące naturalne: kamień, cegła, klinkier, drewno (w naturalnych kolorach);

14) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy wielorodzinnej z zachowaniem warunków zawartych w ust. 6.

7. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MW należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów MW należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 25

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ 1MN, 3MN, 5MN, 8MN - 10MN, 13MN - 18MN, 20MN - 42MN, 44MN - 67MN.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN jest:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zabudowa zagrodowa, z możliwością prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego;

3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie jednorodzinnej i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) budynki garażowe i gospodarcze,

b) budynki inwentarskie (w ramach zabudowy zagrodowej),

c) zielen przydomowa,

d) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,

e) obiekty małej architektury,

f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

1) zabudowy usługowej wolnostojącej, zlokalizowanej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce, z zastrzeżeniem ust. 4 oraz ust. 6 pkt 10;

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 3 lit. f;

3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

4. Zakres usług w terenach MN ogranicza się do usług niesprzecznych z przeznaczeniem terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwym dla tego rodzaju przeznaczenia, przy czym za usługi niesprzeczne i nieuciążliwe uznaje się usługi realizowane w obiekcie mieszkalnym oraz obiekcie usługowym wolnostojącym o wysokości i gabarytach określonych w ust. 6, w szczególności takie jak: handel detaliczny, gastronomia, hotelarstwo, rzemiosło nieuciążliwe (np. krawiectwo, fryzjerstwo, salony kosmetyczne, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne itp.), żłobki, przedszkola, biblioteki, wypożyczalnie, gabinety lekarskie i stomatologiczne, salony odnowy biologicznej, fitness, usługi rehabilitacyjne, budynki i lokale biurowe, administracyjne, instytucji finansowych, ubezpieczeniowych, prawniczych itp. Powyższy katalog nie jest zamknięty, co oznacza, że w terenie MN mogą być również realizowane inne, niewymienione rodzaje usług, w tym usługi występujące w terenach mieszkaniowych w obszarze planu (np. niewielkie – do trzech stanowisk warsztaty naprawcze samochodów i sprzętu komunikacyjnego, stacje diagnostyczne itp.). Wymogiem bezwzględnym dla lokalizowania usług w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niezależnie od innych warunków określonych w niniejszym paragrafie jak i w pozostałych przepisach uchwały, jest zachowanie warunku, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów i urządzeń usługowych, nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska.

5. W przypadku, gdy w danym terenie MN występują istniejące obiekty usługowe, w których prowadzona jest działalność usługowa bądź inna, sprzeczna z charakterem usług określonych w ust. 4, dopuszcza się ich utrzymanie bez możliwości rozbudowy obiektów, zwiększania zakresu i skali usług, pod warunkiem podjęcia działań likwidujących lub ograniczających uciążliwości, uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych, albo zmianę rodzaju usług na usługi wymienione w ust. 4.

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) łączna powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; ograniczenie to nie obejmuje zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej na odrębnej działce;

2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć:

a) 30% w terenach 1MN, 3MN, 5MN, 8MN - 10MN, 13MN - 18MN, 20MN - 29MN,

b) 40% w terenach 30MN - 42MN, 44MN - 67MN;

3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż:

a) 70% w terenach 1MN, 3MN, 5MN, 8MN - 10MN, 13MN - 18MN, 20MN - 29MN,

b) 60% w terenach 30MN - 42MN, 44MN - 67MN;

4) powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych, nie może być mniejsza niż:

a) 700 m² w terenach 30MN - 42MN, 44MN - 67MN,

b) 1200 m² w terenach 13MN - 18MN, 20MN - 29MN,

c) 2000 m² w terenach 1MN, 3MN, 5MN, 8MN - 10MN;

5) szerokość nowowydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 18 m;

6) dopuszcza się podział istniejących działek na działki o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 4 i 5, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;

7) w zakresie miejsc postojowych należy uwzględnić wskaźniki zawarte w § 15 pkt 7;

8) istniejące w terenach MN działki, wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały, których minimalne parametry (powierzchnia i szerokość) są mniejsze niż ustalone w pkt 4 i pkt 5, mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy przepisów odrębnych oraz pozostałych wymogów dla terenów MN określonych w planie;

9) w przypadku lokalizacji budynku usługowego, obowiązuje:

- a) ograniczenie wielkości budynków usługowych do 100 m² powierzchni zabudowy lub 150 m² powierzchni użytkowej,
- b) zakaz lokalizacji hal i magazynów;
- 10) wysokość zabudowy nie może przekraczać, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10:
- a) 9 m – dla budynków mieszkalnych i usługowych,
- b) 6 m – dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 11) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 10, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości z zastrzeżeniem § 8 ust. 6;
- 12) jeżeli wysokość istniejącego budynku, do którego przylegać będzie nowy budynek, została przekroczona, nie obowiązują maksymalne wysokości ustalone w pkt 10; w takiej sytuacji należy stosować przepisy § 23 ust. 9 pkt 3;
- 13) dla nowej i przebudowywanej zabudowy należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych (dłuższych) połaci dachowych, wynoszącym od 37° do 45°, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej formy dachu w przypadku realizowania zespołu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 14) dla budynków garażowych i gospodarczych należy stosować dachy spadowe o nachyleniu połaci od 37° do 45°, dla budynków o wysokości do 4,5 m dopuszcza się dachy płaskie;
- 15) w przypadku lokalizacji budynku usługowego, obowiązuje nakaz zróżnicowanej formy architektonicznej i zastosowania wysokiej jakości materiałów budowlanych; wyklucza się zagospodarowanie terenu w formie budynku jednokondygnacyjnego oraz stosowania materiałów elewacyjnych takich jak blacha czy siding, przy zachowaniu zapisów niniejszego paragrafu;
- 16) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości); dopuszcza się stosowanie innych rodzajów pokryć dachowych w przypadkach realizacji budynków gospodarczych lub garażowych z dachem płaskim;
- 17) jako materiały wykończeniowe elewacji należy stosować tynk w jasnej tonacji (odcienie bieli, szarości, beżu) oraz materiały naturalne lub imitujące naturalne: kamień, cegła, klinkier, drewno (w naturalnych kolorach);
- 18) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym budynków inwentarskich, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy na zasadach określonych dla terenów MN.

7. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MN należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów MN należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 26

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ (1MNU - 11MNU)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MNU jest:
 - 1) zabudowa jednorodzinna mieszkaniowo-usługowa, którą stanowi wolnostojący budynek o funkcji mieszkalnej i usługowej;
 - 2) zabudowa usługowa;
 - 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

4) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w ust. 2 pkt 1, 2, 3 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

- a) budynki garażowe i gospodarcze,
- b) zieleń urządzona,
- c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków, miejsca postojowe,
- d) obiekty małej architektury,
- e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 4 lit. e;
- 2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

4. Zakres usług w terenach MNU ogranicza się do usług niesprzecznych z przeznaczeniem terenu na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej i nieuciążliwym dla tego rodzaju przeznaczenia, przy czym za usługi niesprzeczne i nieuciążliwe uznaje się usługi realizowane w obiekcie mieszkalnym, mieszkalno-usługowym oraz obiekcie usługowym wolnostojącym w szczególności takie jak: handel detaliczny, gastronomia, hotelarstwo, rzemiosło nieuciążliwe (np. krawiectwo, fryzjerstwo, salony kosmetyczne, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne itp.), obiekty oświaty i kultury, żłobki, przedszkola, biblioteki, wypożyczalnie, gabinety lekarskie i stomatologiczne, salony odnowy biologicznej, fitness, usługi rehabilitacyjne, budynki i lokale biurowe, administracyjne, instytucji finansowych, ubezpieczeniowych, prawniczych, niewielkie – do trzech stanowisk warsztaty napraw samochodów, stacje diagnostyczne itp. Powyższy katalog nie jest zamknięty, co oznacza, że w terenie MNU mogą być również dopuszczone inne, niewymienione rodzaje usług (np. niewielkie hurtownie, obiekty sportowe). Wymogiem bezwzględnym dla lokalizowania usług w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, niezależnie od innych warunków określonych w niniejszym paragrafie jak i w pozostałych przepisach uchwały, jest zachowanie warunku, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów i urządzeń usługowych, nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska.

5. W przypadku, gdy w danym terenie MNU występują istniejące obiekty usługowe, w których prowadzona jest działalność usługowa bądź inna, sprzeczna z charakterem usług określonych w ust. 4, dopuszcza się ich utrzymanie bez możliwości rozbudowy obiektów, zwiększania zakresu i skali usług pod warunkiem podjęcia działań likwidujących lub ograniczających uciążliwości, uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych, albo zmianę rodzaju usług na usługi wymienione w ust. 4.

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może stanowić więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
- 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 40% ;
- 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 60%;
- 4) powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 700 m²;
- 5) szerokość nowowydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 18 m;
- 6) dopuszcza się podział istniejących działek na działki o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 4 i pkt 5, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;
- 7) w zakresie miejsc postojowych należy uwzględnić wskaźniki zawarte w § 15 pkt 7;
- 8) istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały, których minimalne parametry (powierzchnia i szerokość) są mniejsze niż ustalone w ust. 6 pkt 4 i pkt 5 mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy przepisów odrębnych oraz pozostałych wymogów dla terenów MNU określonych w planie;

9) wysokość zabudowy nie może przekraczać, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10:

a) 11 m – dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych,

b) 6 m – dla budynków gospodarczych i garażowych;

10) jeżeli wysokość istniejącego budynku, do którego przylegać będzie nowy budynek, została przekroczona, nie obowiązują maksymalne wysokości ustalone w pkt 9; w takiej sytuacji należy stosować przepisy § 23 ust. 9;

11) dla nowej i przebudowywanej zabudowy należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych (dłuższych) połaci dachowych, wynoszącym 37° do 45°, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej formy dachu w przypadku realizowania zespołu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;

12) dla budynków garażowych i gospodarczych należy stosować dachy spadowe o nachyleniu połaci od 37° do 45; dla budynków o wysokości do 4,5 m dopuszcza się dachy płaskie;

13) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 9, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości, z zastrzeżeniem § 8 ust. 6;

14) w przypadku lokalizacji budynku usługowego, obowiązuje nakaz zróżnicowanej formy architektonicznej i zastosowania wysokiej jakości materiałów budowlanych; wyklucza się zagospodarowanie terenu w formie budynku jednokondygnacyjnego oraz stosowania materiałów elewacyjnych takich jak blacha czy siding, przy zachowaniu zapisów niniejszego paragrafu;

15) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym

(w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości);

16) jako materiały wykończeniowe elewacji należy stosować tynk w jasnej tonacji (odcienie bieli, szarości, beżu) oraz materiały naturalne lub imitujące naturalne: kamień, cegła, klinkier, drewno (w naturalnych kolorach).

7. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MNU należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów MNU należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 27

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (1U - 4U)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1U - 4U jest:

1) zabudowa usługowa obejmująca budynki i obiekty z zakresu administracji, oświaty, nauki, kultury, opieki zdrowotnej;

2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w ust. 2 pkt 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) budynki garażowe i gospodarcze,

b) zieleń urządzona,

c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,

d) obiekty małej architektury,

e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

1) zabudowy usługowej z zakresu m.in.: handlu detalicznego, hotelarstwa, gastronomii, obiektów

biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego itp.;

2) lokali mieszkaniowych wyłącznie dla obsługi i dozoru budynków usługowych;

3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. e.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;

2) w ramach lokalizowanego zespołu zabudowy usługowej należy ukształtować elementy przestrzeni publicznej takie jak: ulice, skwery, w tym także otoczenie obiektów usługowych;

3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 80%;

4) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;

5) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;

6) wysokość zabudowy nie może przekroczyć, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10:

a) 12 m – dla budynków usługowych,

b) 6 m – dla budynków gospodarczych i garażowych;

7) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 6, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;

8) należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 37° do 45°, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów w przypadku realizowania zespołu zabudowy w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego;

9) dla budynków garażowych i gospodarczych należy stosować dachy spadowe o nachyleniu połaci od 37° do 45; dla budynków o wysokości do 4,5 m dopuszcza się dachy płaskie;

10) w przypadku lokalizacji budynku usługowego, obowiązuje nakaz zróżnicowanej formy architektonicznej obiektu i zastosowania wysokiej jakości materiałów budowlanych; zakazuje się lokalizacji budynku jednokondygnacyjnego, typowego pawilonu handlowo-usługowego, przy zachowaniu zapisów niniejszego paragrafu;

11) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym

(w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości);

12) jako materiały wykończeniowe elewacji należy stosować tynk w jasnej tonacji (odcienie bieli, szarości, beżu) oraz materiały naturalne lub imitujące naturalne: kamień, cegła, klinkier, drewno (w naturalnych kolorach);

13) zakazuje się stosowania materiałów o jaskrawych kolorach oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (np. blacha falista i trapezowa, siding itp.);

14) w zakresie miejsc postojowych należy uwzględnić wskaźniki zawarte w § 15 pkt 7.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów 1U - 4U należy również uwzględnić indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów 1U - 4U należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 28

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (5U, 6U, 8U).**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 5U, 6U, 8U jest:

1) zabudowa usługowa z zakresu m.in.: handlu detalicznego i hurtowego (w tym składy i magazyny), hotelarstwa, gastronomii, obiektów administracyjnych i biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego, turystyki i rekreacji itp.;

2) w terenach 5U, 6U oprócz usług określonych w pkt 1 – także obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) budynki garażowe i gospodarcze,

b) zieleń urządzona,

c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,

d) ciągi piesze i trasy rowerowe,

e) obiekty małej architektury,

f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

1) usług kultury i oświaty;

2) usług sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

3) lokali mieszkaniowych wyłącznie dla obsługi i dozoru budynków usługowych z zastrzeżeniem § 14 ust. 2;

4) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie wymienionych w ust. 2 pkt 3 lit. f.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;

2) w ramach lokalizowanego zespołu zabudowy usługowej należy ukształtować elementy przestrzeni publicznej takie jak: ulice, skwery, w tym także otoczenie obiektów usługowych;

3) istniejącą zabudowę mieszkaniową, gospodarczą i garażową przeznacza się do utrzymania z możliwością przebudowy, rozbudowy do 30% powierzchni zabudowy budynku i nadbudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu;

4) w terenie 6U obowiązują ograniczenia i zakazy obowiązujące w strefach B, C obszaru ograniczonego użytkowania, o których mowa w § 14 ust. 1 i ust. 2;

5) w terenie 8U obowiązują ograniczenia i zakazy obowiązujące w strefach A, B, C obszaru ograniczonego użytkowania, o których mowa w § 14 ust. 1 i ust. 2;

6) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 80%;

7) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;

8) należy stosować dachy płaskie, z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technologicznych obiektów, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów w przypadku realizowania zespołu zabudowy w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego;

9) wysokość zabudowy nie może przekroczyć, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10:

a) 14 m – dla budynków usługowych,

b) 6 m – dla budynków gospodarczych i garażowych;

10) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 9, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;

11) jako materiały wykończeniowe elewacji należy stosować tynk w jasnej tonacji (odcienie bieli, szarości, beżu) oraz materiały naturalne lub imitujące naturalne: kamień, cegła, klinkier, drewno (w naturalnych kolorach); dopuszcza się stosowanie materiałów wykończeniowych typu szkło, metal, beton;

12) w zakresie miejsc postojowych należy uwzględnić wskaźniki zawarte w § 15 pkt 7.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów 5U, 6U, 8U należy również uwzględnić indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów 5U, 6U, 8U należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 29

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (9U)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu 9U jest:

1) usługi związane z obsługą podróżnych, w tym: istniejąca stacja paliw, handel, gastronomia;

2) parkingi i urządzenia związane z obsługą usług, o których mowa w pkt 1;

3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i zainwestowaniu, o którym mowa w pkt 1 i pkt 2

i funkcjonalnie z nimi związane, w tym:

a) zieleni urządzona,

b) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków,

c) ciągi piesze,

d) obiekty małej architektury,

e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

1) usługi hotelarstwa;

2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymienionych w ust. 2 pkt 3 lit. e.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;

2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej, z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;

3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 80%;

4) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;

5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10;

6) należy stosować dachy płaskie, z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technologicznych obiektów, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów w przypadku realizowania zespołu zabudowy w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego;

7) w zakresie miejsc postojowych należy uwzględnić wskaźniki zawarte w § 15 pkt 7.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania terenu 9U należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące terenu 9U należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 30

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (1TZU, 2TZU)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów TZU jest:

1) istniejąca zabudowa byłych koszar wojskowych przeznaczona do rozwoju funkcji usługowej z zakresu administracji, oświaty, nauki, kultury, opieki zdrowotnej.

2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i zainwestowaniu, o którym mowa w pkt 1 i pkt 2

i funkcjonalnie z nimi związane, w tym:

a) budynki garażowe i gospodarcze,

b) zieleń urządzona,

c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,

d) obiekty małej architektury,

e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

1) usługi hotelarstwa;

2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. e.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;

2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 40%;

3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 60%;

4) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

5) utrzymuje się istniejącą zabudowę, z możliwością rozbudowy, przebudowy, odbudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;

6) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10;

7) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkość wskazaną w pkt 6, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;

8) dla zabudowy należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 37° do 45°, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów w przypadku realizowania zespołu zabudowy w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego;

9) jako materiały wykończeniowe elewacji należy stosować tynk w jasnej tonacji (odcienie bieli, szarości, beżu) oraz materiały naturalne lub imitujące naturalne: kamień, cegła, klinkier, drewno (w naturalnych kolorach);

10) zakazuje się stosowania materiałów o jaskrawych kolorach oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (np. blacha falista i trapezowa, siding itp.);

11) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu

ciemnym (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości);

12) w zakresie miejsc postojowych należy uwzględnić wskaźniki zawarte w § 15 pkt 7.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów TZU należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów TZU należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 31

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU (UK)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu UK jest istniejący obiekt kultu religijnego.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

1) obiektów małej architektury;

2) zieleni urządzonej;

3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) miejsc postojowych;

5) niewydzielonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) utrzymuje się istniejący obiekt kultu z możliwością przebudowy, rozbudowy i odbudowy;

2) wysokości i geometrię dachu dla obiektu kultu religijnego utrzymuje się wg stanu istniejącego;

3) w przypadku przebudowy, rozbudowy i odbudowy należy zachować charakter obiektu i dostosować kąt spadku dachu do obiektu istniejącego;

4) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 9 m, z zastrzeżeniem wymagań związanych z przepisami odrębnymi zgodnie z § 23 ust. 10;

5) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania terenu nie może przekroczyć 70%;

6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym

(w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości);

8) jako materiały wykończeniowe elewacji należy stosować tynk w jasnej tonacji (odcienie bieli, szarości, beżu) oraz materiały naturalne: kamień, cegła, klinkier, drewno (w naturalnych kolorach);

9) zakazuje się stosowania materiałów o jaskrawych kolorach oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (np. blacha falista i trapezowa, siding itp.);

10) w zakresie miejsc postojowych należy uwzględnić wskaźniki zawarte w § 15 pkt 7.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie terenu UK należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące terenu UK należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 32

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY (1UO, 2UO)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów UO są usługi oświaty (szkoła, przedszkole, żłobek, świetlica, dom kultury itp.).

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

- 1) obiektów małej architektury i urządzeń bezpośrednio związanych z urządzeniem terenu;
- 2) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc postojowych;
- 3) niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów do budynków;
- 4) terenowych urządzeń sportu i rekreacji, takich jak boiska do gier, bieżnie, place zabaw itp.;
- 5) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 9 m, z zastrzeżeniem wymagań związanych z przepisami odrębnymi, zgodnie z § 23 ust. 10;
- 2) dla zabudowy usługowej należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 37° do 45°;
- 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 70%;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) jako materiały wykończeniowe elewacji należy stosować tynk w jasnej tonacji (odcienie bieli, szarości, beżu) oraz materiały naturalne lub imitujące naturalne: kamień, cegła, klinkier, drewno (w naturalnych kolorach);
- 6) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości);
- 7) zakazuje się stosowania materiałów o jaskrawych kolorach oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (np. blacha falista i trapezowa, siding itp.);
- 8) w zakresie miejsc postojowych należy uwzględnić wskaźniki zawarte w § 15 pkt 7;
- 9) w terenie 1UO obowiązują zakazy, o których mowa w § 10 ust. 2 pkt 12 i pkt 13.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów UO należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów UO należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 33

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ (RU)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu RU jest:

- 1) zabudowa o funkcji naukowo-badawczej, związana z gospodarką rolną, obejmująca budynki i obiekty z zakresu produkcji i gospodarki rolnej;
- 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w ust. 2 pkt 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków i obiektów, miejsca postojowe,
 - b) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków i obiektów.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. b);
- 2) obiektów małej architektury.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10;
 - 2) należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 37° do 45°;
 - 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 40%;
 - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60%;
 - 5) w zakresie miejsc postojowych należy uwzględnić wskaźniki zawarte w § 15 pkt 7;
 - 6) dla istniejących budynków w terenie RU ustala się:
 - a) w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy wysokość budynków nie może przekroczyć 9 m;
 - b) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości);
 - c) jako materiały wykończeniowe elewacji należy stosować tynk w jasnej tonacji (odcienie bieli, szarości, beżu) oraz materiały naturalne lub imitujące naturalne: kamień, cegła, klinkier, drewno (w naturalnych kolorach),
 - d) zakazuje się stosowania materiałów o jaskrawych kolorach oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (np. blacha falista i trapezowa, siding itp.).
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów RU należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów RU należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 34

1. Wyznacza się **TERENY GOSPODARKI RYBNEJ (1GR, 2GR)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów GR są:
 - 1) hodowlane stawy rybne;
 - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące obiektom, o których mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nimi związane, w tym:
 - a) budynki, obiekty i urządzenia, służące obsłudze obiektów, o których mowa w pkt 1,
 - b) niewydzielone na rysunku planu dojazdy, dojścia do budynków i obiektów, miejsca postojowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków i obiektów.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. d;
 - 2) obiektów małej architektury.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 37° do 45°;
 - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 20%;
 - 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 80%;
 - 4) w zakresie miejsc postojowych należy uwzględnić wskaźniki zawarte w § 15 pkt 7;
 - 5) po zakończeniu hodowlanego użytkowania stawów rybnych, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z sezonową rekreacją i turystyką wodną np.: kąpielisko,

pomosty i inne obiekty i urządzenia związane z funkcją sportowo-rekreacyjną;

6) dla istniejącego budynku w terenie 2GR, wpisanego do ewidencji zabytków ustala się:

a) w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10,

b) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym

(w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości);

c) jako materiały wykończeniowe elewacji należy stosować tynk w jasnej tonacji (odcienie bieli, szarości, beżu) oraz materiały naturalne lub imitujące naturalne: kamień, cegła, klinkier, drewno (w naturalnych kolorach),

d) zakazuje się stosowania materiałów o jaskrawych kolorach oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (np. blacha falista i trapezowa, siding itp.).

7) w przypadku lokalizacji nowego budynku obowiązują warunki określone w ust. 4.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów GR należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów GR należy identyfikować na podstawie rysunku plan i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 35

1. Wyznacza się **TERENY GOSPODARKI LEŚNEJ (1LU, 2LU)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów LU jest:

1) zabudowa związana z gospodarką leśną obejmująca budynki i obiekty z zakresu produkcji i gospodarki leśnej;

2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków i obiektów, miejsca postojowe,

b) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków i obiektów.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. b);

2) obiektów małej architektury.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10;

2) w przypadku, gdy istniejąca zabudowa przekracza parametry wskazane w ust. 4 pkt 1 przebudowa, rozbudowa, nadbudowa obiektów nie może powodować ich zwiększania z zastrzeżeniem wymagań związanych z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa lotniczego wraz rozporządzeniami wykonawczymi;

3) należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 37° do 45°;

4) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 30%;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;

6) dla istniejących budynków w terenach LU, w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy ustala się:

a) jako materiały wykończeniowe elewacji należy stosować tynk w jasnej tonacji (odcienie bieli,

szarości, beżu) oraz materiały naturalne lub imitujące naturalne: kamień, cegła, klinkier, drewno (w naturalnych kolorach),

b) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym

(w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości),

c) zakazuje się stosowania materiałów o jaskrawych kolorach oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (np. blacha falista i trapezowa, siding itp.);

7) w zakresie miejsc postojowych należy uwzględnić wskaźniki zawarte w § 15 pkt 7.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów LU należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów LU należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 36

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI (US)**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenu US jest:

1) zabudowa i zagospodarowanie obejmujące obiekty i urządzenia sportowe, takie jak: boiska do gier, bieżnie, ciągi piesze i trasy rowerowe, place zabaw, zieleń urządzona towarzysząca budynkom i obiektom, obiekty administracji, gospodarcze i socjalne związane z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych (szatnie itp.);

2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zainwestowaniu, o którym mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nim związane, w tym:

a) budynki garażowe i gospodarcze,

b) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków i obiektów, miejsca postojowe,

c) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków i obiektów;

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

1) tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw i pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych;

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. c;

3) obiektów małej architektury.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;

2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania terenu nie może przekroczyć 30%;

3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70%, gdzie wskaźnik ten obejmuje istniejące i projektowane boiska trawiaste;

4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10;

5) dla obiektów i urządzeń związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 37° do 45°;

6) jako materiały wykończeniowe elewacji należy stosować tynk w jasnej tonacji (odcienie bieli, szarości, beżu) oraz materiały naturalne lub imitujące naturalne: kamień, cegła, klinkier, drewno (w

naturalnych kolorach),

7) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym

(w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości),

8) zakazuje się stosowania materiałów o jaskrawych kolorach oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (np. blacha falista i trapezowa, siding itp.);

9) w zakresie miejsc postojowych należy uwzględnić wskaźniki zawarte w § 15 pkt 7.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania terenu US należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące terenu US należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 37

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI (1ZPU, 2ZPU)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zieleń urządzona z zabudową usługową z zakresu gastronomii, drobnego handlu, administracji, itp. służącą obsłudze turystyki, rekreacji, wypoczynku.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

1) elementów małej architektury;

2) tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw i pokazów;

3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu (w tym oświetlenie);

4) niewydzielonych w planie dojazdów i dojeżdżających pieszych, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych w formie zielonych parkingów;

5) ogólnodostępnych, „niekubaturowych” urządzeń np. zadaszeń, tablic informacyjnych.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) zagospodarowanie terenu należy kształtować w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania określający kształtowanie zieleni, przebiegi ścieżek rowerowych, pieszych, lokalizację poszczególnych obiektów, elementów małej architektury, sieci i urządzeń – tworzących wysoką jakość przestrzeni publicznej;

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymienionych w ust. 3 pkt 3;

3) powierzchnia zabudowy obiektów usługowych, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć łącznie 150 m²;

4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10;

5) dla obiektów i urządzeń związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 37° do 45°;

6) w zakresie miejsc postojowych należy uwzględnić wskaźniki zawarte w § 15 pkt 7;

7) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym

(w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości);

8) jako materiały wykończeniowe elewacji należy stosować tynk w jasnej tonacji (odcienie bieli, szarości, beżu) oraz materiały naturalne lub imitujące naturalne: kamień, cegła, klinkier, drewno (w naturalnych kolorach);

9) zakazuje się stosowania materiałów o jaskrawych kolorach oraz niskostandardowych materiałów

wykończeniowych (np. blacha falista i trapezowa, siding itp.);

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów ZPU należy również uwzględnić indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów ZPU należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 38

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (1ZP - 3ZP)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZP jest zieleni urządzonej służąca rekreacji i wypoczynkowi, w formie parków, skwerów, ogrodów służąca rekreacji i wypoczynkowi.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

1) urządzeń sportu i rekreacji oraz ogólnodostępnych, „niekubaturowych” urządzeń turystyki i edukacji (np. tablice informacyjne, zadaszenia);

2) tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw i pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych;

3) obiektów małej architektury;

4) niewyznaczonych na rysunku planu dojść pieszych oraz ciągów pieszych i tras rowerowych;

5) lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni danego terenu ZP;

2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, zakaz nie obejmuje lokalizacji obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 2;

3) utrzymanie charakteru istniejącej zieleni;

4) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

5) obowiązuje nakaz utrzymania i ochrony niewydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudową biologiczną;

6) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających zlokalizowanych na obszarze objętym planem;

7) dla terenów 1ZP i 3ZP obowiązują ustalenia dla strefy ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 1 lit. a oraz ust. 1 pkt 2 lit. a.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów ZP należy również uwzględnić indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów ZP należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 39

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI OGRODOWEJ (1ZG - 3ZG, 5ZG - 11ZG, 13ZG)**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów ZG ustala się zieleni ogrodową.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

- 1) obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem, że w terenach 1ZG oraz 2ZG ich wysokość bezwzględna (w metrach nad poziom morza) będzie niższa od najwyższej rzędnej terenu przeszkody rozległej, na której się znajduje tj. 369 m n.p.m.;
- 2) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojeżdż do budynków i obiektów, miejsc postojowych;
- 3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% terenu objętego inwestycją;
 - 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, garażowej;
 - 3) istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z możliwością przebudowy oraz rozbudowy do 20% powierzchni zabudowy budynku z zastrzeżeniem, że rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu;
 - 4) dla istniejących budynków w terenach ZG, w przypadku przebudowy i rozbudowy ustala się:
 - a) jako materiały wykończeniowe elewacji należy stosować tynk w jasnej tonacji (odcienie bieli, szarości, beżu) oraz materiały naturalne lub imitujące naturalne: kamień, cegła, klinkier, drewno (w naturalnych kolorach),
 - b) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości),
 - c) zakazuje się stosowania materiałów o jaskrawych kolorach oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (np. blacha falista i trapezowa, siding itp.);
 - 5) obowiązuje nakaz utrzymania i ochrony niewydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudową biologiczną;
 - 6) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających zlokalizowanych na obszarze objętym planem.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów ZG należy również uwzględnić indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów ZG należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 40

1. Wyznacza się **TERENY ROLNICZE (1R - 11R)**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów R ustala się: uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) budynków bezpośrednio związanych z produkcją rolną (np. budynki inwentarskie, stodoły, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolny, szklarnie, pieczarkarnie itp.) poza strefą ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych;
 - 2) niewydzielonych na rysunku planu dojeżdż pieszych i dojazdów do gruntów rolnych;
 - 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy, zgodnie z § 9 pkt 3 lit. a i lit. b oraz § 8 ust. 5;
 - 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej i garażowej z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit. a i lit. b;
 - 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów R należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów R należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 41

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ (1ZI - 4ZI)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZI jest zieleń izolacyjna ograniczająca niekorzystny wpływ terenów komunikacyjnych na tereny sąsiednie.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) budowli i urządzeń związanych bezpośrednio z ochroną terenów sąsiednich przed uciążliwym oddziaływaniem układu komunikacyjnego oraz urządzeń ochrony akustycznej (np. ekranów akustycznych);
 - 2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) niewyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych oraz wjazdów na tereny przyległych nieruchomości;
 - 4) dojazdów i dojść pieszych niewydzielonych na rysunku planu;
 - 5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej i garażowej;
 - 2) istniejącą zabudowę w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3ZI** utrzymuje się bez możliwości nadbudowy i rozbudowy;
 - 3) tereny należy zagospodarować poprzez urządzenie zespołów zieleni niskiej, średniowysokiej i wysokiej, zapewniającej ochronę przed hałasem i zanieczyszczeniami od terenów komunikacji;
 - 4) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% terenu.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów ZI należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów ZI należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 42

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (2Z - 9Z)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów Z jest zieleń nieurządzona w formie: otwartych terenów trawiastych, zespołów zadrzewień i zakrzewień, łąk, pastwisk oraz zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieków wodnych, pełniącą funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

- 1) urządzeń turystycznych, np. szlaków turystycznych pieszych i rowerowych;
- 2) niewyznaczonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojeżdżalni pieszych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni danego terenu Z;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, garażowej z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit. a i lit. b;
- 3) utrzymanie charakteru istniejącej zieleni;
- 4) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 5) obowiązuje nakaz utrzymania i ochrony niewydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudową biologiczną;
- 6) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających zlokalizowanych na obszarze objętym planem.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów Z należy również uwzględnić indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów Z należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 43

1. Wyznacza się **TERENY LASU (1ZL - 9ZL)**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów ZL ustala się zieleń leśną.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

- 1) budynków, budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
- 2) niewydzielonych w planie dojazdów i dojeżdżalni pieszych;
- 3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów ZL należy również uwzględnić indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów ZL należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 44

1. Wyznacza się **TERENY ZALESIENÍ (1ZL1 - 6ZL1)**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów ZL1 ustala się zieleń leśną.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

- 1) budynków, budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
- 2) niewydzielonych w planie dojazdów i dojeżdżających pieszych;
- 3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów ZL1 należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów ZL1 należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 45

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (1W - 9W)**.

2. Przeznaczeniem podstawowy terenów W są obiekty i urządzenia w zakresie infrastruktury wodociągowej.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

- 1) możliwość realizacji obiektów zaplecza administracyjno-technicznego oraz socjalnego dla jednostek eksploatujących;
- 2) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów i dojeżdżających pieszych;

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) warunki zagospodarowania terenów zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni terenu.
- 3) dla terenów 4W - 8W obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10 ust. 2 pkt 12 i 13.

§ 46

1. Wyznacza się **TEREN PARKINGU (KP)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu KP jest ogólnodostępny parking, służący obsłudze terenu sportu i rekreacji US oraz terenu zieleni urządzonej 1ZP.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zieleni urządzonej.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu.

§ 47

1. Wyznacza się **TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH: dróg publicznych (KDA, 1KDZ - 3KDZ, 1KDL - 4KDL, 1KDD - 8KDD, 10KDD - 25KDD, 27KDD, 28KDD) i dróg wewnętrznych (KDW)**

- tworzące układ drogowy obszaru.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja ulic (dróg), z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy (drogi) w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie – w tym rowy odwadniające – jako kanały zamknięte lub rowy otwarte), oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).

3. Jako obowiązujące ustala się rezerwy terenu określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi; szerokości pasa drogowego wyznaczonego tymi liniami dla poszczególnych klas ulic i dróg publicznych wynoszą:

1) droga klasy A (autostrada) – zgodnie z rysunkiem planu;

2) drogi klasy Z (zbiorcza) – dla 1KDZ – 25 m z miejscowymi zawężeniami zgodnie z rysunkiem planu, wynikającymi z istniejącego zagospodarowania, dla 2KDZ – 20 m z miejscowymi zawężeniami zgodnie z rysunkiem planu, wynikającymi z istniejącego zagospodarowania, dla 3KDZ – zgodnie z rysunkiem planu;

3) drogi klasy L (lokalna) – dla 1KDL, 3KDL, 4KDL – 15 m, dla 2KDL – 15 m z miejscowymi zawężeniami zgodnie z rysunkiem planu, wynikającymi z istniejącego zagospodarowania;

4) drogi klasy D (dojazdowa) – dla 1KDD - 8KDD, 10KDD, 12KDD, 13KDD, 15KDD - 25KDD, 27KDD, 28KDD – 10 m; dla 14KDD – 8 m, dla 11KDD – zgodnie z rysunkiem planu;

4. Dla wydzielonych na rysunku planu dróg wewnętrznych (KDW) ustala się jako minimalną szerokość 6 m w liniach rozgraniczających; dla dróg i dojazdów niewydzielonych na rysunku planu ustala się minimalną szerokość 5 m.

5. Sytuowanie zabudowy względem dróg określa nieprzekraczalna linia zabudowy, wynosząca 50 m od krawędzi jezdni dla autostrady, a dla pozostałych kategorii dróg zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub częściowo poza tą linią zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

6. Dostępność komunikacyjną terenów w sąsiedztwie autostrady (KDA) zapewnia układ lokalny. Nie dopuszcza się bezpośrednich połączeń tych terenów z autostradą.

7. W terenach przyległych do autostrady obowiązuje zakaz lokalizacji ekranów emitujących światło, widocznych z autostrady.

8. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

1) w formie zatok postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL i KDD;

2) w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL i KDD.

9. Przewiduje się możliwość prowadzenia ciągów rowerowych w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji jako:

1) wydzielone trasy rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe;

2) oznakowane trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni ulic dojazdowych KDD.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 48

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynosi 30%.

§ 49

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabierzów.

§ 50

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

mgr Maria Kwaśnik
Przewodniczący Rady Gminy Zabierzów
/-/

Uchwała Nr XXIII/169/12 wraz z załącznikiem Nr 3 oraz załącznikiem Nr 4

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/169/12

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/169/12

Załącznik Nr 1 PDF podpisany elektronicznie podzielony na strony A4
schemat podziału

1-8

9-18

19-28

29-37

38-46

47-53

54-58

59

60-61

Legenda rys planu

Tabela

Załącznik Nr 2 PDF podpisany elektronicznie podzielony na strony A4
schemat podziału

część 1

część 2

Legenda rys planu

Tabela

» Załączniki

169.pdf

Data: 2012-06-22 07:01:04 Rozmiar: 1.49M

18.pdf

Data: 2012-08-21 07:28:54 Rozmiar: 1.9M

918.pdf

Data: 2012-08-21 08:11:55 Rozmiar: 2.72M

1928.pdf

Data: 2012-08-21 08:16:43 Rozmiar: 2.98M

2937.pdf

Data: 2012-08-21 08:25:20 Rozmiar: 3.06M

3846.pdf

Data: 2012-08-21 08:32:55 Rozmiar: 3.71M

5458.pdf

Data: 2012-08-21 08:54:26 Rozmiar: 2.42M

59.pdf

Data: 2012-08-21 08:58:45 Rozmiar: 143.63k

6061.pdf

Data: 2012-08-21 09:02:04 Rozmiar: 82.05k

LEGENDARYSPLANU.pdf

Data: 2012-08-21 09:11:34 Rozmiar: 33.69k

TABELKA.pdf

Data: 2012-08-21 09:36:07 Rozmiar: 31.64k

schematskladekdozalnr2.pdf

Data: 2012-08-21 09:57:04 Rozmiar: 82.81k

SCHEMATSKLADEKDOZALNR3.pdf

Data: 2012-08-21 10:07:38 Rozmiar: 81.79k

czesc1zalnr2.pdf

Data: 2012-08-21 10:27:11 Rozmiar: 31.27M

czesc2zalnr2.pdf

Data: 2012-08-21 10:32:09 Rozmiar: 445.84k

LEGENDA.pdf

Data: 2012-08-21 10:41:50 Rozmiar: 25.28k

TABELKAinfr.pdf

Data: 2012-08-21 10:47:25 Rozmiar: 30.99k

4753.pdf

Data: 2012-08-21 11:03:55 Rozmiar: 2.53M

zalnr1do169opisany.jpg

Data: 2012-08-22 08:08:45 Rozmiar: 12.73M

zalnr2do169opisany.jpg

Data: 2012-08-22 08:17:06 Rozmiar: 10.41M

Liczba odwiedzin:	1209
Podmiot udostępniający informację:	Urząd Gminy Zabierzów
Osoba wprowadzająca informację:	Administrator Podmiotu
Osoba odpowiedzialna za informację:	Małgorzata Kuzianik
Czas wytworzenia:	2012-08-22 08:27:32
Czas publikacji:	2012-08-22 08:27:32
Data przeniesienia do archiwum:	Brak