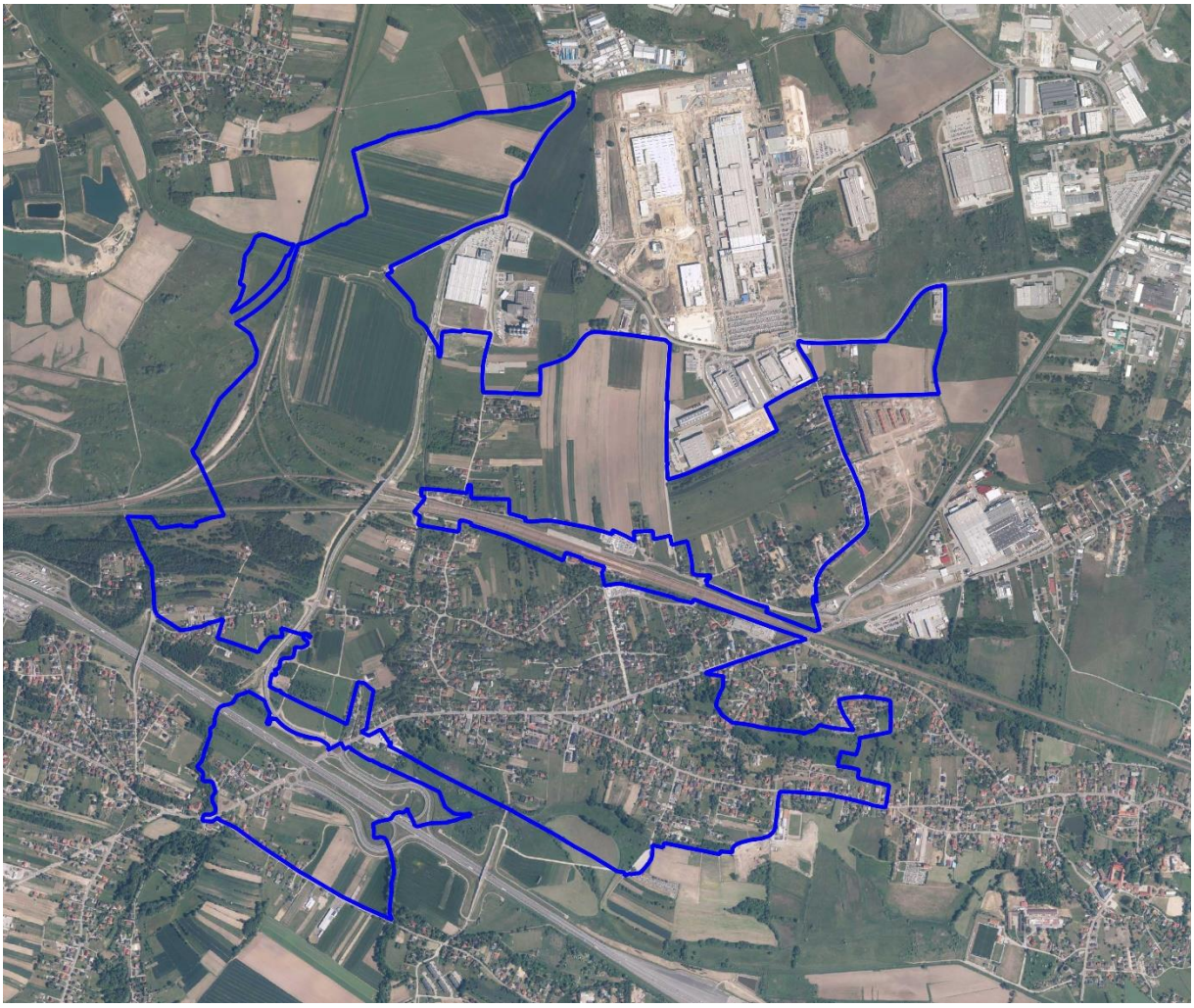
EDYCJA DO PONOWNEGO UZGODNIENIA
WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

BURMISTRZ MIASTA I GMINY NIEPOŁOMICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEPOŁOMICE DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI PODŁĘŻE – etap A1



***źródło: https://www.geoportal.gov.pl**

MCF studio
M. Czechowska, M. Fajkosz spółka cywilna

ZESPÓŁ AUTORSKI:

- **mgr inż. arch. Magdalena Czechowska – główny projektant**
  uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- **mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz –** członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP MP-1561
  uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- **mgr Jakub Biegun**
- **mgr inż. Aleksandra Józefaciuk**
- **mgr inż. Marta Błoniarz**
- **mgr inż. Monika Rysak**

Kraków, lipiec 2023 r.

UCHWAŁA Nr ……
Rady Miejskiej w Niepołomicach
z dnia ……..

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla części miejscowości Podłęże – ETAP A1.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z uchwałą Nr XXII/325/16 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 7 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmienioną uchwałą Nr XXXIV/440/21 z dnia 1 lipca 2021 r., oraz uchwałą Nr LV/731/23 z dnia 9 marca 2023 r, Rada Miejska w Niepołomicach stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Niepołomice i **uchwala, co następuje**:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla części miejscowości Podłęże - Etap A1, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXII/325/16 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 7 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla części miejscowości Podłęże, zmienionej uchwałą Nr XXXIV/440/21 z dnia 1 lipca 2021 r. oraz uchwałą Nr LV/731/23 z dnia 9 marca 2023 r.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 384,48 ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:2000, będący załącznikiem **Nr l** do uchwały.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są niebędące ustaleniami planu:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**[1];
   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**[1]**;**
   3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik Nr **4**[1].

§ 3

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) **centrum technologicznym** – należy przez to rozumieć miejsce skoncentrowania

[1] Załączniki zostaną opracowane po zakończeniu fazy wyłożenia do publicznego wglądu

obiektów i urządzeń wraz z infrastrukturą techniczną i organizacyjną w ramach parku technologicznego, służących w szczególności realizacji zadań polegających na doradztwie, szkoleniu i informacji, badaniach naukowych i rozwojowych, wdrażaniu, udostępnianiu i propagacji nowych technologii i innowacyjnych przedsięwzięć;

2) **cieku wodnym** – należy przez to rozumieć ciek naturalny w rozumieniu ustawy prawo wodne;
3) **dachu płaskim –** należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º;
4) **dachu stromym –** należy przez to rozumieć dach o spadku powyżej 12º;
5) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych; przy wyznaczaniu dojazdów niewydzielonych nie obowiązuje zachowanie wskaźnika terenu biologicznie czynnego, określonego dla poszczególnych kategorii terenów wyznaczonych planem;
6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**;**
7) **inkubatorze przedsiębiorczości** – należy przez to rozumieć podmiot o różnej formie prawnej, dysponujący odpowiednimi obiektami budowlanymi, prowadzący działalność wspierającą nowoutworzone małe i średnie przedsiębiorstwa;
8) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie budynku (części nadziemnej) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię z zachowaniem przepisów odrębnych okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m;
11) **parku technologicznym** – należy przez to rozumieć wydzielony teren wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, na którym realizuje się współpracę naukowo-technologiczną, gdzie rozwijane są przedsięwzięcia obejmujące badania laboratoryjne i wdrażanie oraz rozwój procesów wytwórczych, które obejmują sfery: laboratoryjną (naukową), przemysłową, biurową i usługową (w tym przedstawicielstwa krajowe i zagraniczne), promujące współprace pomiędzy jednostkami naukowo-badawczymi a podmiotami prywatnymi;
12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
14) **przemyśle wysokich technologii** – należy przez to rozumieć gałąź przemysłu wykorzystującą najnowsze osiągnięcia naukowe, techniczne i technologiczne, zarówno w procesie produkcyjnym, świadczonych usług jak i w samym produkcie;
15) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, zieleń urządzona;
17) **przeznaczeniu terenu –** należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
18) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób

zagospodarowania i zabudowy, ustalony jako jedyny lub przeważający, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako uzupełniające;

19) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go uzupełnia w sposób określony w ustaleniach planu, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
20) **terenach zagrożonych podtopieniami poza terenami szczególnego zagrożenia powodzią** – należy przez to rozumieć tereny położone w obszarach zagrożonych okresowymi podtopieniami, wyznaczone na podstawie opracowań pn. „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji Krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły" oraz „Program poprawy bezpieczeństwa powodziowego w dolinie potoku Drwinka";
21) **terenie –** należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
22) **terenie inwestycji –** należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
23) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć terenowe elementy wyposażenia boisk do sportowych gier zespołowych, kortów tenisowych, bieżni, torów, tras rowerowych, placów zabaw, skate-parków, parków linowych oraz stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku i podobne;
24) **trasie rowerowej –** należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
25) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
26) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową oraz przedsięwzięcia usługowe, ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych, których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie, a emisje nie powodują przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska);
27) **usługach komercyjnych –** należy przez to rozumieć działalność usługową świadczoną całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej;
28) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu opieki zdrowotnej, kultury, sportu, rekreacji, edukacji, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, bezpieczeństwa, administracji publicznej, obsługi bankowej i pocztowej, telekomunikacji, świadczone w ramach sektora publicznego lub poprzez podmioty prywatne zapewniające daną usługę;
29) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
30) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych w powierzchni terenu działki budowlanej;

31) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej**;**
32) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
   a) wysokość budynków mierzoną od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: kalenicy, przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych,
   b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
33) **zabudowie kubaturowej** – należy przez to rozumieć wszelkie budynki i inne obiekty budowlane, którym można przypisać parametr objętości;
34) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej –** należy przez to rozumieć budynki mieszczące funkcję mieszkalną i usługową, przy czym funkcja usługowa nie może przekraczać wielkości określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, a funkcja mieszkalna dwóch odrębnych lokali mieszkalnych;
35) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami lub widokową;
36) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, parki, skwery, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.
3. Nazwy własne (ulic, cieków wodnych, obszarów, obiektów) oraz numery działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu należy rozumieć odpowiednio jako nazwy i numery istniejące na dzień sporządzenia planu.

ROZDZIAŁ II
Przepisy ogólne

§ 4

1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
2. Elementy ustaleń rysunku planu:
   1) **granica obszaru objętego planem**;
   2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**;
   3) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;
   4) **strefa odmiennych warunków przeznaczenia i zagospodarowania;**
   5) **zasięg pasa izolacyjnego przeznaczonego do zagospodarowania zielenią;**
   6) **tereny zagrożone podtopieniami poza terenami szczególnego zagrożenia powodzią;**
   7) **oznaczenie identyfikacyjne kategorii przeznaczenia terenu**:
      a) **1-7MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      b) **1-19MN3** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      c) **1-25MU2** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,
      d) **1-2U2, 1-4U3, 1-7U4** – tereny zabudowy usługowej,
      e) **1-8UP** – tereny usług publicznych,

f) **1PU** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
g) **1PUt** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej – park technologiczny,
h) **1-17R** – tereny rolnicze,
i) **1ZI** – teren zieleni izolacyjnej,
j) **1-6ZP** – tereny zieleni urządzonej,
k) **1-15ZR** – tereny zieleni nieurządzonej,
l) **1-23ZR.r** – tereny zieleni nieurządzonej,
m) **1ZL** – teren lasów,
n) **1-6WS** – tereny wód powierzchniowych,
o) **1-3IT** – tereny infrastruktury technicznej,
p) **1KS** – teren obsługi komunikacji,
q) **1-4KK1** – tereny kolejowe,
r) **1-2KKu3** – tereny obsługi komunikacji kolei,
s) **1-2KKd** – tereny kolei i komunikacji kołowej,
t) **tereny komunikacji** z podziałem na:
   – **1-4KDA** – tereny dróg publicznych - autostrada,
   – **1-10KDG** – tereny dróg publicznych klasy głównej,
   – **1KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej,
   – **1-9KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
   – **1-12KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
   – **1-9KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
   – **1-3KX** – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

3. Elementy ustaleń rysunku planu – wynikające z unormowań odrębnych:
   1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
   2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
   3) strefa ochrony archeologicznej;
   4) pomnik przyrody;
   5) granica złoża „Węgrzce Wielkie”;
   6) granica strefy zagrożeń ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko (50 m od krawędzi jezdni);
   7) granica strefy uciążliwości ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko (150 m od krawędzi jezdni);
   8) pas izolujący teren cmentarza (50 m);
   9) pas izolujący teren cmentarza (150 m);
   10) granica obszaru, w którym występują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego;
   11) granica terenów zamkniętych;
   12) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
      a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
      b) tereny pomiędzy brzegiem rzeki a wałami przeciwpowodziowymi.
4. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku planu:
   1) obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
   2) obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego Wisły;
   3) wał przeciwpowodziowy od rzeki Podłężanki;
   4) cieki wodne;
   5) istniejąca linia elektroenergetyczna 110kV;
   6) istniejąca linia SN;
   7) stacje transformatorowe;
   8) gazociąg wysokoprężny DN500;
   9) pas ochronny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
   10) strefa kontrolowana od gazociągu wysokoprężnego;
   11) planowane ciągi pieszo-rowerowe;

12) przebieg planowanych ciągów pieszo-rowerowych wg koncepcji rozwoju systemu transportu rowerowego na terenie krakowskiego obszaru funkcjonalnego;
13) proponowany główny węzeł przesiadkowy;
14) pompownie ścieków;
15) granica aglomeracji Niepołomice.

5. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np. 1MN3, 2MU2 gdzie:
   1) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
   2) symbol literowy lub literowo-liczbowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu (np.: MN3, MU2, UP).

ROZDZIAŁ III
Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5

1. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.
2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
3. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
4. Realizacja zagospodarowania terenu z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia podstawowego - jest możliwa i zgodna z planem wyłącznie w takim przypadku, gdy nie uniemożliwi to przyszłej realizacji zabudowy
   i zagospodarowania z zakresu przeznaczenia podstawowego - zgodnie z parametrami, wskaźnikami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w planie.
5. Utrzymanie bądź przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zagospodarowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać przepisów odrębnych, w tym:
   1) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
   2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.
6. Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych przy zachowaniu spełnienia przepisów szczegółowych określonych w niniejszej uchwale, z możliwością zachowania istniejącej funkcji. W przypadku obiektów zlokalizowanych w terenach, w których plan nie przewiduje możliwości zabudowy należy stosować wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, określone dla terenów oznaczonych symbolem MN2.
7. W odniesieniu do terenów zagospodarowanych i istniejących obiektów budowlanych:
   1) położonych częściowo lub w całości w liniach rozgraniczających dróg ustala się:
      a) możliwość utrzymania, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
      b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem, w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zieleń izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości

wywołanym ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych;

2) położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg ustala się:
   a) możliwość utrzymania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,
   b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem, w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zieleń izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych;
3) o parametrach i wskaźnikach zabudowy przekroczonych w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych zewnętrznych oraz budynków garażowych i gospodarczych do 35 m^2 powierzchni zabudowy;
4) o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wysokość została przekroczona, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych ustalonych planem wskaźników;
5) w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub odbudowy budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego;
6) w zakresie dachów:
   a) w przypadku przebudowy istniejących budynków oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów,
   b) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu budynku rozbudowywanego.

8. W terenach MN2, MN3, MU2 dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu do granicy, lecz nie mniejszej niż 1,5 m.
9. Ustala się lokalizację zabudowy od granicy lasów zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W obrębie jednej działki ewidencyjnej dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkaniowo-usługowego.
11. Ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy oraz obiektów wskazanych w ustaleniach szczegółowych.
12. Ustala się zasadę, aby uciążliwość prowadzonej działalności zamykała się w granicach działki inwestycyjnej, dla której inwestor posiada tytuł prawny.
13. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
    1) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w pkt 2 oraz ustalonych gabarytów budynków, rodzajów dachów i kątów nachylenia połaci dachowych projektowanej zabudowy - zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale IV;
    2) zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
       a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
          – KDA - 50 m od krawędzi jezdni głównej autostrady, chyba że na rysunku planu

wskazano inaczej,
- KDG – zgodnie z rysunkiem planu,
- KDZ – zgodnie z rysunkiem planu,
- KDL - 5 m od linii rozgraniczających, z odstępstwami zgodnie z rysunkiem planu,
- KDD - 4 m od linii rozgraniczających, z odstępstwami zgodnie z rysunkiem planu,
- KDW - 4 m od linii rozgraniczającej, z odstępstwami zgodnie z rysunkiem planu,

b) w przypadku istniejących budynków położonych w całości lub w części w odległości mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy należy stosować ustalenia określone w ust. 7 pkt. 1 i 2,

c) dla budynków mieszkalnych oraz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, lokalizowanych w odległości 20 m od strony drogi wojewódzkiej, oznaczonej na rysunku planu symbolami KDG wprowadza się nakaz realizacji zabezpieczeń (zgodnie z wymogami ochrony akustycznej);

3) wysokość obiektów, dla których nie określono parametru w ustaleniach szczegółowych:
   a) obiektów radiokomunikacyjnych w terenach oznaczonych symbolami KK1, KKu3, KKd – maksymalnie 50 m,
   b) infrastruktury technicznej - dostosowana do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 30 m,
   c) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz pozostałych obiektów – maksymalnie 6 m;
4) forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz zieleń) powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego widoczność na i z terenów, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienia funkcjonalności i estetyki;
5) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej;
6) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
   a) dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2, MN3)** oraz **terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MU2):**
      - powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m^2 w przypadku zabudowy wolnostojącej i 700 m^2 w przypadku zabudowy bliźniaczej,
   b) dla **terenów zabudowy usług publicznych (UP):**
      - powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m^2,
   c) dla **terenów zabudowy usługowej (U2, U3, U4) oraz terenów produkcyjno-usługowych PU, PUt:**
      - powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych powinna być nie mniejsza niż 1500 m^2,
   d) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych powinna każdorazowo uwzględniać charakter planowanego programu usługowego oraz związane z nim wymagania dla obsługi komunikacyjnej i parkingowej określone w niniejszej uchwale;
   e) dopuszcza się tolerancję 20% od wartości wskazanych w lit. a-d wyłącznie dla ostatniej powstającej w wyniku podziału działki budowlanej,
   f) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone w lit a-c, jednak nie mniejszej niż 5 m^2:

– w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
– jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 6

Ustalenia dotyczące **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1. W obszarze objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
2. Należy uwzględnić położenie części obszaru w granicach złoża „Węgrzce Wielkie".
3. Na części obszaru planu obowiązują **strefy ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko**, zgodnie z decyzją nr 4/98 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 grudnia 1998 r. o ustaleniu lokalizacji autostrady oraz decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 14 maja 1999 r. (znak: GP1/A-4/28/EM-AT/99/84):
   1) strefa zagrożeń o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni, w której:
      a) niedopuszczalna jest lokalizacja obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
      b) niedopuszczalne jest prowadzenie gospodarki rolnej, z wyjątkiem produkcji roślin nasiennych, przemysłowych i gospodarki leśnej;
   2) strefa uciążliwości o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni, w której:
      a) należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi poprzez zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia tj. ekranów akustycznych, zieleni ochronnej lub zieleni osłonowej i dotrzymanie obowiązujących normatywów,
      b) niedopuszczalna jest lokalizacja nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi (z wyłączeniem Miejsc Obsługi Podróżnych) oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
      c) niedopuszczalne jest prowadzenie upraw warzyw i lokalizowanie ogrodów działkowych.
4. W granicach **pasa izolującego teren cmentarny** o szerokości 50 m i 150 m występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz tereny pomiędzy brzegiem rzeki a wałami przeciwpowodziowymi, w zagospodarowaniu których obowiązują przepisy odrębne.
6. Na obszarach narażonych na zalanie, w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego - woda stuletnia (Q1%) ustala się obowiązek stosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem i projektowanie podwyższonego poziomu posadzki parteru albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
7. W terenach oznaczonych symbolami 1ZR, 2ZR, 3ZR, 5ZR, 9ZR, 10ZR, 15ZR, 8ZR.r, 9ZR.r, 14ZR.r, 3KK1, 4KK1, 8MN3, 9MN3, 4KDL, 5KDL, 5KDG i 9KDG dopuszcza się realizację zadań wynikających z Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym, w tym m.in. budowę wałów przeciwpowodziowych, przebudowę wałów potoku Podłężanka, budowę murów przeciwpowodziowych, przejazdów oraz śluz wałowych.
8. W terenach przylegających do linii kolejowej oraz projektowanej linii kolejowej w pasie o szerokości 10 m od terenu kolejowego, w pasie 20 m od osi skrajnego toru a także w odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego (zgodnie ze wskazaną na rysunku planu granicą obszaru, w którym występują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru

kolejowego), obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

9. Wskazuje się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o szerokości 15 m od osi przewodu w każdą stronę, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu zgodnie z wymogami określonymi w normach i przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa na warunkach z nich wynikających.
10. Należy uwzględnić ograniczenia określone w przepisach odrębnych wynikające z występowania stref kontrolowanych wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia, których maksymalny zasięg określono na rysunku planu.
11. Wyznacza się oznaczone na rysunku planu **tereny zagrożone podtopieniami poza terenami szczególnego zagrożenia powodzią**, w których przy realizacji inwestycji należy uwzględnić możliwość wystąpienia lokalnych podtopień, w tym poprzez stosowanie rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem i projektowanie podwyższonego poziomu posadzki parteru lub zastosowanie środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.

§ 7

Ustala się podstawowe zasady **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt. 2 oraz z wyjątkiem następujących inwestycji:
   a) autostrady, drogi oraz obiekty mostowe, linie kolejowe,
   b) infrastruktura techniczna wraz z infrastrukturą z zakresu łączności publicznej,
   c) garaże i parkingi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
   d) stacje paliw,
   e) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
   f) ośrodki wypoczynkowe lub hotele wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
   g) zalesienia,
   h) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
   i) obiekty sportowe i rekreacyjne oraz terenowe urządzenia sportowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
   j) stałe pola kempingowe lub karawaningowe,
   k) parki rozrywki,
   l) budowle przeciwpowodziowe, a także regulacja wód lub ich kanalizacja rozumiana jako zagospodarowanie wód umożliwiające ich wykorzystanie do celów żeglugowych,
   m) budowle piętrzące wodę,
   n) scalanie gruntów,
   o) gospodarowanie wodą w rolnictwie polegające na melioracji terenów,
   p) inwestycji w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-4KK1**;
2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach oznaczonych symbolami PU, PUt, oraz utrzymanie i kontynuację istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach oznaczonych symbolami U2, U3, U4;
3) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza. Ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;
4) wszystkie istniejące **cieki wodne**, w tym nie wydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie, w zakresie której ustala się:
   a) konieczność zachowania ich ciągłości, w tym w miejscach skrzyżowania z infrastrukturą drogową,

b) w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się regulację, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
c) zakaz lokalizacji ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód,
d) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych;

5) ustala się obowiązek utrzymania i ochrony istniejących **rowów,** dla których w sposobie zagospodarowania ustala się:
   a) konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych,
   b) nakaz zachowania funkcji odwadniającej,
   c) zakaz lokalizacji:
      – budynków w odległości do 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
      – obiektów budowlanych w odległości do 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,
   d) w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

6) w zakresie **ochrony jakości wód**:
   a) teren objęty planem położony jest **w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP-451**,
   b) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby,
   c) ustala się zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk, zbiorników z substancjami ropopochodnymi i toksycznymi;

7) w zakresie **ochrony przeciwpożarowej** ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;

8) w zakresie **ochrony przed promieniowaniem niejonizującym** związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie;

9) ustala się następujące **zasady ochrony, kształtowania i urządzania zieleni**:
   a) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu, nowe nasadzenia z zastosowaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów,
   b) nakaz ochrony dolin cieków wraz z ich obudową biologiczną, poprzez utrzymanie drożności na ich przebiegu oraz zakaz niszczenia i likwidacji istniejącej zieleni w korytarzach migracji zwierząt,
   c) nakaz wzbogacania wnętrz jednostek osadniczych systemem terenów zielonych,
   d) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów zieleni, nieprzydatnych do produkcji rolnej, nieużytków, w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczających tereny MN2, MN3, MU2, U2, U3, U4, PU, PUt, UP,
   e) w zasięgu **pasa izolacyjnego przeznaczonego do zagospodarowania zielenią** obowiązuje:
      – nakaz realizacji ekranów izolacyjnych z zieleni wysokiej wzdłuż granic przyległych do terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
      – nasadzenia o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz min. 50% udziale gatunków zimozielonych,
      – zakaz zabudowy;

f) w sąsiedztwie terenów kolejowych lokalizacja drzew i krzewów musi spełniać wymogi przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;

10) w terenach R, ZI, ZR, ZR.r, ZP, ZL nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50% jego długości – w celu umożliwienia migracji zwierząt;

11) występujący w obszarze planu pomnik przyrody (dąb szypułkowy) ujęty w Wojewódzkiej ewidencji pomników przyrody pod numerem: 121904-010 podlega ochronie. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do poszczególnych form ochrony przyrody;

12) **w zakresie ochrony akustycznej**, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu:
   a) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2, MN3 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”,
   b) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami MU2 – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,
   c) w terenach usług publicznych (UP) – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
   d) w terenach zieleni urządzonej ZP – jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

§ 8

1. Ustala się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu**:
   1) ochronie podlegają występujące w obszarze planu:
      a) obiekty ujęte w rejestrze zabytków:
         – A-733 cmentarz wojenny nr 330 z okresu I wojny światowej w Podłężu,
      b) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

L.p.	Adres	Obiekt	Uwagi
1.	Kolejowa 100	Dworzec Kolejowy	dz. nr 341/17
2.	Wąska 223	Dom nr 223	dz. nr 721
3.	Wąska 152	Dom nr 152	dz. nr 381
4.	Wąska 106	Dom nr 106	dz. nr 380/5
5.	Wąska 182	Dom nr 182	dz. nr 377
6.	Grabska 215	Dom nr 215	dz. nr 266
7.	Na skrzyżowaniu ul. Kaplicznej z ul. Środkową	Kaplica domkowa pw. Św. Józefa	dz. nr 664
8.	Kapliczna 33	Dom nr 33	dz. nr 701
9.	Podłęże 421	Karczma	dz. 1383
10.	Wielicka 3	Zagroda nr 3: dom i stajnia	dz. nr 706/1
11.	Fidelusa 227	Dom nr 227	dz. nr 763/4
12.	Podłęże 220	Szkoła	dz. nr 760
13.	Piaski 336	Kapliczka	dz. nr 839
14.	Wielicka	Kapliczka	dz. nr 715/7
15.	Środkowa 39	Dom nr 39	dz. nr 716
16.	Kapliczna 30	Dom nr 30	dz. nr 670/6, 671/5
17.	Jasna 40	Dom nr 40 wraz z budynkiem gospodarczym	dz. nr 733/4
18.	Kolejowa 96	Dom nr 96	dz. nr 730/1
19.	Wąska 104	Dom nr 104	dz. nr 676/3
20.	Wielicka 141	Dom nr 141	dz. nr 935
21.	Kapliczna 144	Dom nr 144 wraz z budynkiem	dz. nr 704

		gospodarczym	
22.	Krótka 145	Dom nr 145	dz. nr 344/2, 345/3
23.	Środkowa 146	Dom nr 146	dz. nr 697
24.	Wielicka 178	Dom nr 178	dz. nr 806/6
25.	Kolejowa 189	Dom 189	dz. nr 727
26.	Wąska 197	Dom nr 197	dz. nr 680
27.	Piaski 209	Dom nr 209	dz. nr 842
28.	Wąska 211	Dom nr 211	dz. nr 369
29.	Piaski 213	Dom nr 213	dz. nr 953/1
30.	Kapliczna 229	Dom nr 229	dz. nr 657
31.	Kapliczna 8	Dom nr 8	dz. nr 661/4
32.	Środkowa 174	Dom nr 174	dz. nr 699

2) na działkach budowlanych, na których znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków, działania dotyczące przekształceń tego obiektu, zmiany zagospodarowania terenu należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
3) na działkach budowlanych, na których znajduje się obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków określa się następujące działania dotyczące przekształceń tego obiektu i zmiany zagospodarowania terenu:
   a) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych prowadzić tak, by zachowały one swe pierwotne cechy stylowe, detal architektoniczny, oryginalną kolorystykę obiektu,
   b) dopuszcza się konserwację obiektu dla zachowania lub odtworzenia jego zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego, z możliwością wprowadzenia elementów uzupełniających, jak np. ogrodzenie,
   c) dopuszcza się remonty polegające na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu oraz detalu oraz przebudowę i zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych, gabarytów bryły, kształtu dachu oraz detalu architektonicznego, z obowiązkiem utrzymania lub przywracania historycznej kompozycji elewacji (w tym skali i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych),
   d) zakazuje się nadbudowy budynków mieszkalnych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie poddasza na cele użytkowe z dopuszczeniem podniesienia kalenicy bez możliwości podniesienia górnej krawędzi elewacji,
   e) zakazuje się termomodernizacji elewacji, w wyniku której zatracone zostaną historyczne elementy detalu architektonicznego takie jak np. gzymsy, obramienia okienne i drzwiowe itp.,
   f) dopuszcza się doświetlenie oknami połaciowymi przy zachowaniu zasady ich rozmieszczenia w nawiązaniu do otworów okiennych na elewacji,
   g) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami z rozmieszczeniem w nawiązaniu do układu otworów okiennych i drzwiowych na elewacji frontowej, łączna szerokość lukarn na danej elewacji nie może przekraczać 60% jej szerokości,
   h) wszelkie prace budowlane należy prowadzić z poszanowaniem dla substancji zabytkowej poprzez stosowanie materiałów naturalnych identycznych lub podobnych z zastosowanymi pierwotnie - w odniesieniu do ścian zewnętrznych, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, elementów dekoracyjnych,
   i) zakazuje się przesłaniania obiektu zabytkowego,
   j) dopuszcza się wyburzenie obiektu w przypadku złego stanu technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
   k) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych, przy czym śmietniki w terenach MN2, MN3, mogą być realizowane jako element ogrodzeń pełnych od strony wyznaczonych dróg publicznych,

l) ustalenia zawarte w lit. a-k nie obowiązują dla obiektów, które zostały wykreślone z GEZ w wyniku zaktualizowania zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych, oraz z rejestru zabytków.

4) ustala się **strefę ochrony archeologicznej,** obejmującą obszar stanowisk archeologicznych, wraz z terenami wyznaczającymi zasięg pojawiania się zabytków ze śladami osadnictwa oraz terenami przyległymi, zgodnie z „Katalogiem stanowisk archeologicznych położonych na terenie objętym planem, wg danych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków”:

Nr obszaru AZP/ nr stanowiska na obszarze	**Miejscowość**	**Obiekt**	**Okres**	**Wartość**
AZP 103-58/1	Podłęże	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	kult. lendzielska (?) średniowieczny	średnia
AZP 103-58/2	Podłęże	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze	mała
AZP 103-58/6	Podłęże	osada osada ślad osadnictwa	k. łużycka IVER-wcz. żel. XI-XIII w. średniowieczny	duża
AZP 103-58/9	Podłęże	osada ślad osadnictwa	neolit kult. przeworska okr. rzymski	mała
AZP 103-58/10	Podłęże	osada osada	neolit średniowieczna	mała
AZP 103-58/14	Podłęże	ślad osadnictwa osada	prahistoryczny średniowieczna	mała
AZP 103-58/15	Podłęże	osada?	neolit	średnia
AZP 103-58/16	Podłęże	ślad osadnictwa	prahistoryczny wcz. średniowiecze	mała
AZP 103-58/17	Podłęże	osada ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	neolit kult. łużycka wcz. średniowiecze nowożytny	mała
AZP 103-58/18	Podłęże	osada	schyłkowy paleolit neolit wczesna epoka brązu starsza epoka brązu starszy okres przed rzymski średni i późny okres lateński wczesny okres rzymski późne średniowiecze XIV w. okres nowożytny	
AZP 103-58/19	Zakrzów	ślad osadnictwa	przeworska	
AZP 103-58/29	Zakrzów	osada ślad osadnictwa	neolit ep. brązu późny okr. rzymski	średnia/ duża

		osada osada	średniowiecze	
AZP 103-58/32	Podłęże	osada	średniowieczna	mała
AZP 103-58/34	Zakrzów	osada osada	prahistoryczna k. łużycka	średnia
AZP 103-58/38	Podłęże	cmentarzysko ciałopalne ślad osadnictwa	k. łużycka, późny okr. epoki i brązu i wcz. okres epoki żelaza wcz. średniowiecze lub średniowiecze	duża
AZP 103-58/66	Podłęże	osada	wczesnośredniowieczna	
AZP 103-58/67	Podłęże	skarb brązowy	kult. łużycka IV okr. EB	
AZP 103-58/95	Zakrzowiec	osada cmentarzysko	neolit wczesna epoka brązu st. okres przedrzymski środk. I późny okres lateński wczesne średniowiecze późne średniowiecze nowożytność	
AZP 103-58/100	Zakrzów	ślad osadnictwa	epoka kamienna	mała
AZP 103-58/101	Zakrzów	ślad osadnictwa	epoka kamienna	mała
AZP 103-58/107	Podłęże	osada punkt osadniczy	schyłkowy paleolit neolit wczesna epoka brązu – wcz. ep. żel. okres wpływów rzymskich późne średniowiecze okres nowożytny	
AZP 103-59/37	Podłęże	ślad osadnictwa	średniowiecze	

a) obszar strefy objęty zostaje ochroną konserwatorską, zgodnie z którą wszelkie działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Na terenie strefy dopuszcza się możliwość prowadzenia prac budowlano-ziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9

Wymagania wynikające z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**:

1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy przestrzeni publicznych:
   a) obowiązek zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych), obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej,
   b) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury.

§ 10

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziału nieruchomości**; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników

wieczystych nieruchomości należy odpowiednio uwzględnić wskazane w przepisach odrębnych szczegółowe warunki zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach planu.

2. Dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych zgodnie z art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   1) minimalne parametry nowo wydzielanych działek:
      a) dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2, MN3)** oraz **terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MU2):**
         - powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1000 m^2 w przypadku zabudowy wolnostojącej i 700 m^2 w przypadku zabudowy bliźniaczej,
         - szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18 m w przypadku zabudowy wolnostojącej, 14 m w przypadku zabudowy bliźniaczej,
      b) dla **terenów zabudowy usług publicznych (UP):**
         - powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 600 m^2,
         - szerokość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 18 m,
      c) dla **terenów zabudowy usługowej (U2, U3, U4) oraz terenów produkcyjno-usługowych PU:**
         - powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1500 m^2,
         - szerokość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 20 m,
      d) dla **terenów produkcyjno-usługowych PUt:**
         - powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 2000 m^2,
         - szerokość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 30 m;
   2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

§ 11

1. Ustala się następujący **sposób obsługi komunikacyjnej** terenów objętych planem:
   1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem będzie realizowana przez istniejącą i projektowaną sieć dróg publicznych i wewnętrznych, z podziałem na:
      a) układ ponadlokalny:
         – klasy A - autostrada, oznaczony symbolami **1-4KDA** (istniejąca droga krajowa A4),
         – klasy głównej, oznaczone symbolami **1-2KDG** (istniejąca droga wojewódzka nr 964 relacji Kasina Wielka – Biskupice Radłowskie),
         – klasy głównej - oznaczone symbolami **3-10KDG,**
      b) układ podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny obszaru objętego planem:
         – klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **1KDZ** (istniejąca droga powiatowa nr 2009K),
         – klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1-9KDL,**
      c) układ wspomagający:
         – klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1-12KDD,**
      d) istniejące i projektowane drogi lokalne i dojazdowe oraz drogi wewnętrzne KDW i ciągi pieszo-jezdne KX,
      e) za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 5, z wykorzystaniem istniejących włączeń do drogi wojewódzkiej, z dostosowaniem ich do wymagań przepisów odrębnych;
   2) dopuszcza się modernizację drogi wojewódzkiej nr 964 relacji Kasina Wielka – Biskupice Radłowskie a także zmianę klasyfikacji klasy G, na odcinku oznaczonym symbolem 2KDG na klasę niższą Z, po ustaleniu nowego przebiegu drogi wojewódzkiej;

3) w sytuacji braku możliwości obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy z istniejących dróg i zjazdów dostępność tych terenów należy zapewnić poprzez nowe dojazdy oraz ciągi pieszo jezdne, z zachowaniem przepisów odrębnych;
2) nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych;
3) ustala się minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi w terenach budowlanych:
   a) dla obsługi 1 - 5 działek budowlanych dojazd o minimalnej szerokości 5 m,
   b) dla obsługi więcej niż 5 działek budowlanych dojazd o minimalnej szerokości 8 m,

   z zastrzeżeniem, iż szerokość zjazdu z drogi publicznej musi spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych;
4) ustala się nakaz wytyczania dojazdów zapewniających dostęp do dróg publicznych w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu;
5) w terenach komunikacji dopuszcza się podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg;
6) dopuszcza się możliwość realizacji tras rowerowych z możliwością ich prowadzenia w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji (KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW) jako wydzielone trasy rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe w liniach rozgraniczających dróg.

2. Ustala się następujące **zasady obsługi parkingowej** obszaru:
   1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, realizowanych w formie parkingów naziemnych, podziemnych i w garażach, w tym garażach wielostanowiskowych i wbudowanych w budynek, odpowiednio do przeznaczenia terenów według następujących wskaźników, z zastrzeżeniem pkt 2:
      a) dla zabudowy mieszkaniowej oraz funkcji mieszkaniowej wyłącznie w przypadku lokalizacji nowej zabudowy (nie dotyczy nadbudowy obiektu) -2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
      b) dla zabudowy usługowej oraz funkcji usługowej, co najmniej 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej - socjalnej, technicznej i magazynowej) lub co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
      c) dla obiektów produkcyjnych i magazynowych, co najmniej 35 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych oraz dodatkowo 5 miejsc dla interesantów,
      d) dla obiektów sportu i rekreacji - 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
   2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych oraz w przypadku nadbudowy budynku mieszkalnego, która nie prowadzi do wydzielenia samodzielnego lokalu;
   3) miejsca postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
   4) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca postojowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych- w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych w obrębie jezdni, w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;
   5) w bilansowaniu miejsc postojowych dla obiektów określonych w pkt 1 i 2, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 miejsca specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej;

6) w terenach oznaczonych symbolami U2, U3, U4, UP, PU, PUt oraz dla nowo budowanych obiektów usług komercyjnych w pozostałych terenach określa się:
   a) dla obiektów usług komercyjnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m^2 minimalną liczbę zadaszonych stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów - 1 miejsce na 20 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca,
   b) dla pozostałych obiektów minimum 3 zadaszone lub niezadaszone stanowiska postojowe dla rowerów;
7) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe, na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi lub w innych terenach, gdzie dopuszczono ich lokalizację.

§ 12

1. Jako **ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej**, dotyczące całego obszaru planu ustala się:
   1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej a także zmianie przebiegu sieci w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
   3) nakaz powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
   4) uwzględnić wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
   5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
   6) w zakresie urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej:
      a) dopuszcza się:
         – lokalizowanie kolektorów słonecznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej, o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
         – urządzenia fotowoltaiczne oraz pompy ciepła w tym o mocy przekraczającej 500 kW w granicach terenów oznaczonych symbolami PU, PUt, U2, U3, U4, UP, MU2, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w § 16-22,
      b) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz działek, na których są zlokalizowane:
         – obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na ścianach budynków,
         – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń, o których mowa w lit. a wyłącznie na połaciach dachów budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków niewidocznych z przestrzeni publicznych,
         – na działkach, na których znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków nie dopuszcza się realizacji urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych wolnostojących.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
   1) utrzymanie istniejącej na terenie planu miejskiej sieci wodociągowej oraz zasilanie z urządzeń położonych poza obszarem planu;

2) możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, przemysłu i usług oraz celów gaśniczych;
3) ustala się realizację sieci wodociągowej rozdzielczej dla nowo wprowadzonej zabudowy w oparciu o zasilanie z istniejącej sieci wodociągowej, dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz miejsc przyłączenia sieci do zasilania, a także lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;
4) budowę, rozbudowę i przebudowę zbiorowej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż ø 50 mm;
5) lokalizacja obiektów liniowych urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;
6) uwzględnienie potrzeb ochrony przeciwpożarowej, w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem; w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru, w terenach zabudowy usługowej oraz produkcyjno-usługowej w przypadku, jeżeli sieć wodociągowa nie zapewnia wymaganej ilości wody na cele przeciwpożarowe dopuszcza się realizacje zbiorników przeciwpożarowych;
7) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
1) przyjmuje się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji rozdzielczej z siecią kanałów sanitarnych i opadowych;
2) podstawowym sposobem odprowadzania ścieków będzie rozbudowywany system zbiorowej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do Komunalnej Oczyszczalni Ścieków w Niepołomicach, grawitacyjne min. ø 160 mm oraz rurociągi tłoczne min. Ø 63 mm;
3) odprowadzenie ścieków sanitarnych z planowanych obiektów nastąpi w oparciu o podłączenie terenów do zbiorczej kanalizacji sanitarnej gminnej w przyległych ciągach komunikacyjnych, w tym poprzez ewentualną rozbudowę systemowej kanalizacji sanitarnej;
4) na obszarze nie objętym zbiorowym systemem kanalizacyjnym, dopuszcza się:
   a) indywidualne systemy oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych,
   b) stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi;
5) dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi;
6) zagospodarowanie wód opadowych, w tym pochodzących z terenów utwardzonych dróg i dojazdów oraz parkingów, poprzez:
   a) w przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
   b) odprowadzenie do kanalizacji opadowej,
   c) retencję w miejscu z możliwością zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno - odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej,
   d) odprowadzenie do cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:

– zapewniających pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
– spowalniających odpływ, do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem,

e) obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań zwiększających retencję;

7) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci kanalizacyjnej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia:
   1) dla obszaru objętego planem istnieje możliwość zabezpieczenia dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej poprzez utrzymanie istniejących gazociągów niskiego i średniego ciśnienia;
   2) źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca stacja redukcyjno - pomiarowa w Staniątkach oraz sieć gazociągów średniego ciśnienia wyprowadzonych z tej stacji;
   3) doprowadzenie gazu do nowych odbiorców nastąpi w oparciu o rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu zasilania w gaz funkcjonującego poza tym obszarem, z zastosowaniem nowych technologii, ciśnienie średnie min. ø 40 mm;
   4) zapewnienie możliwości lokalizowania w obrębie linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i w terenach przeznaczonych pod zabudowę nowych odcinków gazociągów średniego ciśnienia, wzdłuż których należy zachować strefę kontrolowaną wynoszącą 0,5 m po obu stronach gazociągu;
   5) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych budowli, urządzeń i dróg, nakazuje się zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
   1) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
   2) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o lokalną sieć ciepłowniczą, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem sieci, lokalne źródła ciepła wykorzystujące paliwa stałe na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
   1) zaopatrzenie terenów w energię elektryczną (w tym oświetlenie) poprzez utrzymanie i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz realizację nowych, dla pełnego wyposażenia obszaru w energię elektryczną, w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
   2) oparcie istniejącego i projektowanego systemu elektroenergetycznego o źródła zasilania położone poza obszarem objętym planem tj. stacje elektroenergetyczne 110/15kV: Niepołomice i Niepołomice MAN;
   3) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn;
   4) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi na zasadach nie naruszających pozostałych ustaleń planu;
   5) dopuszczenie, w sposób który nie ogranicza podstawowego przeznaczenia wyznaczonego planem, zmiany lokalizacji istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – na linie kablowe;
   6) pasy ochronne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z § 6 ust. 9, w granicach których:

a) należy zapewnić możliwość swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii,
b) obowiązuje zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych;

7) dopuszczenie lokalizowania kolektorów słonecznych na dachach oraz ścianach budynków lub jako wolnostojących urządzeń na poziomie terenu oraz innych urządzeń umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej słońca.

7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
   1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
   2) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej;
   3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi, z tym, że w terenach MN2 i MN3, MU2 dopuszcza się tylko lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
   4) w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych ulic dopuszcza się lokalizację obiektów telekomunikacyjnych.
8. Ustala się **zasady gospodarki odpadami**, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, przy czym ustala się:
   1) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem ewentualnych odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym aktami samorządowymi obowiązującymi dla Miasta i Gminy Niepołomice dotyczącymi gospodarki odpadami;
   2) zakaz składowania i przetwarzania odpadów w obrębie obszaru objętego planem;
   3) zakaz zbierania i magazynowania odpadów z wyjątkiem, powstałych wyłącznie w wyniku działalności realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego (przy czym nie dopuszcza się magazynowania odpadów na otwartych powierzchniach);
   4) zakaz lokalizacji spalarni odpadów;
   5) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;
   6) zakaz zbierania odpadów przed ich wywozem w sposób zagrażający zanieczyszczeniom powietrza, wód i gruntu przez pylenie, emisje gazów i odcieki.

Rozdział IV
Przeznaczenie terenów

§ 13

1. Określone w Rozdziale IV ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:
   1) przeznaczenie podstawowe;
   2) przeznaczenie uzupełniające;
   3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
   4) warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji, w tym m.in. parametry:
      a) wskaźnik powierzchni zabudowy,
      b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego,
      c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy,
      d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
      e) wysokości zabudowy,
      f) geometrię dachu,
      g) kolorystykę obiektów.

2. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach określonych w § 5 ust. 4 jest łączne spełnienie warunków zapisanych w pozostałych ustaleniach Uchwały.

§ 14

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-7MN2** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych, z towarzyszącą zielenią urządzoną.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN2** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
   1) lokalizację:
      a) wolnostojących obiektów usług publicznych,
      b) wolnostojących obiektów usług komercyjnych,
      c) wbudowanej funkcji usługowej o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi,
      d) zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 1 pkt 34, w której funkcja usługowa o charakterze komercyjnym nie może przekraczać 60% powierzchni całkowitej budynku,
      e) wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50 m^2 powierzchni zabudowy poszczególnych budynków,
      f) parkingów,
      g) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych,
      h) nieoznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych,
      i) zieleni towarzyszącej, w tym izolacyjnej,
      j) obiektów małej architektury,
      k) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno–odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,
      l) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;
   2) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz uzupełnienie o obiekty gospodarcze związane z działalnością rolniczą wyłącznie poza strefą odmiennych warunków przeznaczenia i zagospodarowania, której zakres oznaczono na rysunku planu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego ust. 2 pkt 1 lit. b nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu inwestycji.
4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 1 pkt 26.
5. W terenach MN2 dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji usług komercyjnych w budynkach wolnostojących w sytuacji przekroczenia wskaźników określonych w ust. 3, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określonych w ust. 6.
6. W granicach terenów oznaczonych symbolami **MN2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 40 %;
   2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 50 %;
   3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;
   4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,8;
   5) **wysokość zabudowy**:
      a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz usług publicznych – maksymalnie 9 m,
      b) dla budynków usług komercyjnych, garażowych, gospodarczych, garażowo –

gospodarczych – maksymalnie 7 m; w przypadku realizacji zadaszenia w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku mieszkalnego;

6) **geometria dachów**:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim,
   b) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim; dopuszcza się także realizację dachów płaskich, z nakazem stosowania ścian attykowych,
   c) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
   d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi;

7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:**
   a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,
   b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,
   c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce,
   d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 15

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-19MN3** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych, z towarzyszącą zielenią urządzoną.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN3** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
   1) lokalizację:
      a) wolnostojących obiektów usług publicznych,
      b) wolnostojących obiektów usług komercyjnych,
      c) wbudowanej funkcji usługowej o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi,
      d) zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 1 pkt 34, w której funkcja usługowa o charakterze komercyjnym nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej budynku,
      e) wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50 m^2 powierzchni zabudowy poszczególnych budynków,
      f) parkingów,
      g) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych,
      h) nieoznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych,
      i) zieleni towarzyszącej w tym izolacyjnej,
      j) obiektów małej architektury,
      k) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno–odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,
      l) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;
   2) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz uzupełnienie o obiekty gospodarcze związane z działalnością rolniczą

wyłącznie poza strefą odmiennych warunków przeznaczenia i zagospodarowania, której zakres oznaczono na rysunku planu.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego ust. 2 pkt 1 lit. b nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu inwestycji.
4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 1 pkt 26.
5. W terenach oznaczonych symbolami MN3 dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji usług komercyjnych w budynkach wolnostojących z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określonych w ust. 6.
6. W granicach terenów oznaczonych symbolami **MN3** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 30%;
   2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 50%;
   3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
   4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,6;
   5) **wysokość zabudowy**:
      a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usług publicznych – maksymalnie 9 m,
      b) dla budynków usług komercyjnych, garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie 7 m; w przypadku realizacji zadaszenia w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku mieszkalnego;
   6) **geometria dachów**:
      a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim,
      b) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim; dopuszcza się także realizację dachów płaskich, z nakazem stosowania ścian attykowych,
      c) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
      d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi;
   7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:**
      a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,
      b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,
      c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce,
      d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 16

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-25MU2** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację:
   1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie wolnostojącej lub

bliźniaczej;
2) zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z definicją zawartą w **§ 3 ust. 1 pkt 34**, w której funkcja usługowa nie może przekraczać 70% powierzchni całkowitej budynku;
3) usług publicznych i komercyjnych wolnostojących
4) w terenie 22MU2 stacji paliw;
5) zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MU2** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:
   1) wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50 m^2 powierzchni zabudowy poszczególnych budynków;
   2) parkingów;
   3) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;
   4) nieoznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych;
   5) zieleni towarzyszącej w tym izolacyjnej;
   6) obiektów małej architektury;
   7) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno–odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
   8) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;
   9) urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej zgodnie z ustaleniami w § 12 ust. 1 pkt 6, przy czym urządzenia fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie jako inne niż wolnostojące.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego ust. 2 pkt 1, nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu inwestycji.
4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 1 pkt 26.
5. Ustala się strefy uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów MU2.
6. W granicach terenów oznaczonych symbolami MU2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 50%;
   2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego -** minimum 40%, za wyjątkiem terenu 22MU2, w którym wynosi minimum 30%;
   3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
   4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,0;
   5) **wysokość zabudowy**:
      a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej – maksymalnie 10 m,
      b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie 7 m; w przypadku realizacji zadaszenia w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku mieszkalnego;
   6) **geometria dachów**:
      a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim, dopuszcza się także realizację dachów płaskich z nakazem stosowania ścian attykowych,
      b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
      c) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami oraz oknami połaciowymi;

7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:**
   a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, w terenie 22MU2 dopuszcza się stosowanie barw firmowych przedsiębiorstwa na powierzchni nie większej niż 25% powierzchni każdej elewacji,
   b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,
   c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce,
   d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 17

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-2U2** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową o charakterze komercyjnym oraz towarzyszącą zieleń urządzoną.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **U2** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:
   1) wolnostojących obiektów usług publicznych;
   2) wolnostojących budynków garażowych;
   3) funkcji mieszkalnej wbudowanej w budynki usługowe o powierzchni nie przekraczającej 40% powierzchni użytkowej budynku;
   4) magazynów, obiektów drobnej wytwórczości oraz stacji paliw w terenie 2U2;
   5) parkingów;
   6) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;
   7) nieoznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych;
   8) zieleni towarzyszącej w tym izolacyjnej;
   9) obiektów małej architektury;
   10) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno–odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
   11) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;
   12) urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz o mocy powyżej 100 kW w formie urządzeń realizowanych na budynkach, zgodnie z ustaleniami w § 12 ust. 1 pkt 6.
3. Ustala się strefy uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów U.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego ust. 2 pkt 2 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu inwestycji.
5. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 1 pkt 26.
6. W granicach terenów oznaczonych symbolami **U2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 50%;
   2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 20%;
   3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;
   4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,0;
   5) **wysokość zabudowy**:

a) dla zabudowy usługowej – maksymalnie 11 m,
b) dla budynków garażowych – maksymalnie 7 m; w przypadku realizacji zadaszenia w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku usługowego;

6) **geometria dachów**:
   a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim; dopuszcza się także realizację dachów płaskich z nakazem stosowania ścian attykowych,
   b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
   c) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami oraz oknami połaciowymi;
7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:**
   a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,
   b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,
   c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce,
   d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 18

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-4U3** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową o charakterze komercyjnym w powiązaniu z przystankami kolejowymi oraz towarzyszącą zieleń urządzoną.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **U3** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:
   1) wolnostojących obiektów usług publicznych;
   2) w terenie 2U3 oraz 3U3 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkalno-usługowych;
   3) wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50 m^2 powierzchni zabudowy poszczególnych budynków;
   4) parkingów;
   5) urządzeń służących obsłudze podróżnych, w tym przystanki oraz zatoki postojowe;
   6) innych obiektów i urządzeń związanych z obsługą transportu publicznego, w tym budynki służące obsłudze transportu publicznego oraz parkingów o funkcji socjalnej, administracyjnej, technicznej;
   7) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;
   8) nieoznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych;
   9) zieleni towarzyszącej w tym izolacyjnej;
   10) obiektów małej architektury;
   11) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno–odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
   12) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;
   13) urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej zgodnie z ustaleniami w § 12 ust. 1 pkt 6, przy czym urządzenia fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie jako inne niż wolnostojące.
3. Ustala się strefy uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń do produkcji energii

ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów U3.

4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 1 pkt 26.
5. W granicach terenów oznaczonych symbolami **U3** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 60%;
   2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - w terenach 1U3, 4U3 - minimum 15%, w terenach 2U3 i 3U3 - minimum 40%;
   3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;
   4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,2;
   5) **wysokość zabudowy**:
      a) dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcja usługową – maksymalnie 11 m,
      b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie 7 m; w przypadku realizacji zadaszenia w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku usługowego;
   6) **geometria dachów:**
      a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim; dopuszcza się także realizację dachów, z nakazem stosowania ścian attykowych,
      b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
      c) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami oraz oknami połaciowymi;
   7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:**
      a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,
      b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,
      c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce,
      d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 19

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-7U4**
   z podstawowym przeznaczeniem pod:
   1) zabudowę usługową o charakterze komercyjnym oraz towarzyszącą zieleń urządzoną;
   2) stacje paliw w terenie oznaczonym symbolem 7U4.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **U4** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:
   1) wolnostojących obiektów usług publicznych;
   2) wolnostojących budynków garażowych;
   3) funkcji mieszkalnej wbudowanej w budynki usługowe o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku;
   4) obiektów wytwórczości;
   5) parkingów;
   6) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;

7) nieoznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych;
8) zieleni towarzyszącej w tym izolacyjnej;
9) obiektów małej architektury;
10) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno–odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
11) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;
12) urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej zgodnie z ustaleniami w § 12 ust. 1 pkt 6, przy czym urządzenia fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie jako inne niż wolnostojące.

3. Ustala się strefy uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów U4.
4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 1 pkt 26.
5. W przypadku realizacji przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt 4 obowiązuje nakaz realizacji ekranów izolacyjnych z zieleni wysokiej wzdłuż granic przyległych do terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.
6. W granicach terenów oznaczonych symbolami **U4** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 70%;
   2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 20%;
   3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;
   4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,4;
   5) **wysokość zabudowy**:
      a) dla zabudowy usługowej - maksymalnie 11 m,
      b) dla budynków garażowych – maksymalnie 7 m; w przypadku realizacji zadaszenia w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku usługowego;
   6) **geometria dachów**:
      a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim; dopuszcza się także realizację dachów płaskich z nakazem stosowania ścian attykowych,
      b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
      c) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami oraz oknami połaciowymi;
   7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:**
      a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, w terenie 7U4 dopuszcza się stosowanie barw firmowych przedsiębiorstwa na powierzchni nie większej niż 25% powierzchni każdej elewacji,
      b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,
      c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce,
      d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 20

1. Wyznacza się **tereny usług publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-8UP** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową o charakterze publicznym oraz towarzyszącą zieleń urządzoną.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **UP** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:
   1) funkcji usług komercyjnych realizowanej jako wbudowaną lub w formie wolnostojących obiektów usługowych;
   2) wolnostojących budynków garażowych;
   3) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
   4) parkingów;
   5) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;
   6) nieoznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych;
   7) zieleni towarzyszącej w tym izolacyjnej;
   8) obiektów małej architektury;
   9) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno–odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
   10) urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej zgodnie z ustaleniami w § 12 ust. 1 pkt 6, przy czym urządzenia fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie jako inne niż wolnostojące.
3. Ustala się strefy uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów UP.
4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 1 pkt 26.
5. W granicach terenów oznaczonych symbolami **UP**, z zastrzeżeniem ust. 6, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 60%;
   2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 25%;
   3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;
   4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,8;
   5) **wysokość zabudowy**:
      a) dla zabudowy usługowej – maksymalnie 12 m,
      b) dla budynków garażowych – maksymalnie 7 m; w przypadku realizacji zadaszenia w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku usługowego;
   6) **geometria dachów**:
      a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim; dopuszcza się także realizację dachów płaskich z nakazem stosowania ścian attykowych,
      b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
      c) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami oraz oknami połaciowymi;
   7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:**
      a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,
      b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,
      c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce,

d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

6. Dla budynku dworca kolejowego dopuszcza się przebudowę z zastosowaniem ustaleń:
   1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 80%;
   2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 1%;
   3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;
   4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 2,1;
   5) ustala się utrzymanie istniejącej formy dachu budynku dworca;
   6) nie dopuszcza się nadbudowy budynku, z wyjątkiem zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele użytkowe, dopuszcza się możliwość zwiększenia istniejącej wysokości wynikającą
   z potrzeby utrzymania budynku w należytym stanie technicznym.

§ 21

1. Wyznacza się **teren zabudowy produkcyjno-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1PU** z przeznaczeniem podstawowym pod lokalizację obiektów, urządzeń i zakładów produkcyjnych i usługowych wraz z zapleczami magazynowymi, administracyjno-socjalnymi i obiektami związanymi z ekspozycją i dystrybucją produkowanych wyrobów.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **PU** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:
   1) urządzeń komunikacji;
   2) usług publicznych;
   3) parkingów oraz garaży jedno i wielopoziomowych;
   4) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;
   5) nieoznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych;
   6) zieleni towarzyszącej w tym urządzonej i izolacyjnej;
   7) obiektów małej architektury;
   8) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno–odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
   9) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;
   10) urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej zgodnie z ustaleniami w § 12 ust. 1 pkt 6.
3. Ustala się strefy uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu PU.
4. W zasięgu pasa izolacyjnego przeznaczonego do zagospodarowania zielenią obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 9 lit. e.
5. W granicach terenu oznaczonego symbolem **PU** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 70%;
   2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 15%;
   3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;
   4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** - 1,75;
   5) **wysokość zabudowy**: - maksymalnie 15 m, za wyjątkiem obiektów, których wysokość i gabaryt jest wymuszony technologią lub uwarunkowaniami technicznymi produkcji, dla których wynosi maksymalnie 30 m;
   6) **geometria dachów**:
      a) ustala się dachy płaskie, z nakazem stosowania ścian attykowych,
      b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
      c) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami oraz oknami połaciowymi;
   7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:**

a) ustala się kierunek kształtowania zabudowy skupiający się na wykorzystaniu nowych technologii w wykończeniu obiektów, z użyciem materiałów takich jak np. stal, beton, szkło oraz zastosowaniem materiałów naturalnych,
b) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, dopuszcza się stosowanie barw firmowych przedsiębiorstwa na powierzchni nie większej niż 25% powierzchni każdej elewacji,
c) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze jaskrawym,
d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 22

1. Wyznacza się **teren zabudowy produkcyjno-usługowej – park technologiczny** oznaczony na rysunku planu symbolem **1PUt** z przeznaczeniem podstawowym pod lokalizację:
   1) obiektów usługowych z zakresu rozwoju nauki w ramach parku technologicznego oraz inwestycji z zakresu infrastruktury sportowej, rekreacyjnej, komunikacyjnej oraz technicznej, (w tym inkubatory przedsiębiorczości, parki technologiczne, centra technologiczne, usługi wysokich technologii, obiekty przemysłu wysokich technologii i rzemiosła, laboratoria, budynki administracyjno-biurowe, wystawiennicze);
   2) obiektów, urządzeń i zakładów produkcyjnych i usługowych wraz zapleczami administracyjno-socjalnymi i obiektami związanymi z ekspozycją i dystrybucją produkowanych wyrobów.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **PUt** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:
   1) zaplecza magazynowe towarzyszące funkcji podstawowej terenu;
   2) urządzeń komunikacji;
   3) usług publicznych;
   4) zieleni towarzyszącej w tym urządzonej i izolacyjnej;
   5) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
   6) przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych oraz innych przekryć o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych nad urządzeniami sportowymi;
   7) urządzeń i obiektów związanych z ekspozycją technologii na rzecz działalności naukowej;
   8) budowli przystosowanych do instalowania urządzeń pomiarowych i badawczych;
   9) parkingów oraz garaży jedno i wielopoziomowych;
   10) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;
   11) nieoznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych;
   12) obiektów małej architektury;
   13) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno–odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
   14) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;
   15) urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej zgodnie z ustaleniami w § 12 ust. 1 pkt 6.
3. Ustala się strefy uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu PUt
4. W zasięgu pasa izolacyjnego przeznaczonego do zagospodarowania zielenią oznaczonego na rysunku planu obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 9 lit. e.
5. W granicach terenu oznaczonego symbolem **PUt** ustala się następujące zasady

zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 70%;
2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 15%;
3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,5;
4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy**:
   a) dla obiektów przeznaczenia podstawowego, o których mowa w ust. 1 pkt 1: 2,5,
   b) dla pozostałych obiektów: 1,75;
5) **wysokość zabudowy** - maksymalnie 15 m, za wyjątkiem obiektów, których wysokość i gabaryt jest wymuszony technologią lub uwarunkowaniami technicznymi, dla których wynosi maksymalnie 30 m;
6) **geometria dachów**:
   a) ustala się dachy płaskie z nakazem stosowania ścian attykowych,
   b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
   c) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami oraz oknami połaciowymi;
7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:**
   a) ustala się kierunek kształtowania zabudowy skupiający się na wykorzystaniu nowych technologii w wykończeniu obiektów, z użyciem materiałów takich jak np. stal, beton, szkło oraz zastosowaniem materiałów naturalnych,
   b) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, dopuszcza się stosowanie barw firmowych przedsiębiorstwa na powierzchni nie większej niż 25% powierzchni każdej elewacji,
   c) dopuszcza się możliwość realizacji tarasów na dachach płaskich,
   d) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze jaskrawym,
   e) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 23

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-17R** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy polowe, rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady.
2. W granicach terenów oznaczonych symbolami R w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
   1) wody stojące;
   2) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych;
   3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone oraz ciągi piesze i szlaki turystyczne z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
   4) zbiornik retencyjny, przeciwpowodziowy w terenie 4R.
3. W granicach terenów R obowiązuje zakaz realizacji budynków, wiat i altan.

§ 24

1. Wyznacza się **teren zieleni izolacyjnej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZI**, z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń pełniącą funkcję izolacyjną.
2. W granicy terenu oznaczonego symbolem **ZI** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:
   1) parkingów;
   2) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;
   3) nieoznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych;
   4) obiektów małej architektury;

5) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno–odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
6) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%.

§ 25

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1-6ZP** z podstawowym przeznaczeniem pod publiczną zieleń urządzoną jako przestrzeń ogólnodostępną wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym obiektami małej architektury, na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, dydaktyczno-wychowawcze i estetyczne, ścieżki rowerowe i piesze.
2. W terenach oznaczonych symbolami ZP w ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustala się realizację:
   1) zieleni nieurządzonej;
   2) zieleni izolacyjnej;
   3) zbiorników retencyjnych;
   4) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
   5) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;
   6) nieoznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych;
   7) obiektów małej architektury;
   8) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno–odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
   9) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%.

§ 26

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1-15ZR**, z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zieleń izolacyjną, w tym otulinę biologiczną cieków wodnych.
2. W granicy terenów oznaczonych symbolami **ZR** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych:
   1) realizację urządzeń wodnych;
   2) wody stojące i płynące;
   3) realizację zbiorników retencyjnych, przeciwpowodziowych;
   4) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone;
   5) wewnętrzne ciągi piesze i rowerowe;
   6) nieoznaczone na rysunku planu dojścia piesze, ciągi piesze, trasy rowerowe;
   7) obiekty małej architektury - wyłącznie poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
   8) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno–odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
   9) urządzenia i obiekty ograniczające oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej - wyłącznie poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.
3. W granicach terenów oznaczonych symbolami **ZR** ustala się zakaz niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynika to z ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.
4. W granicach terenów **ZR** obowiązuje zakaz realizacji budynków.

5. W granicach terenów oznaczonych symbolami ZR ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 80%.

§ 27

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1-23ZR.r**, z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zieleń izolacyjną, w tym otulinę biologiczną cieków wodnych na gruntach rolnych objętych ochroną.
2. W granicy terenów oznaczonych symbolami **ZR.r** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych:
   1) realizację urządzeń wodnych;
   2) wody stojące i płynące;
   3) zieleń izolacyjną w terenach 4ZR.r, 5ZR.r, 6ZR.r, 10ZR.r, 20ZR.r;
   4) zbiornik retencyjny, przeciwpowodziowy w ternie 1ZR.r;
   5) dojazdy do pól;
   6) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.
3. W terenach oznaczonych symbolami ZR.r ustala się:
   1) zakaz niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynika to z ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
   2) zakaz realizacji budynków, wiat i altan;
   3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 95%.

§ 28

1. Wyznacza się **teren lasów**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZL** o przeznaczeniu podstawowym pod lasy w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych z dopuszczonymi na podstawie przepisów odrębnych, niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. W granicach terenu oznaczonego symbolem ZL ustala się:
   1) zakaz lokalizacji budynków;
   2) zakaz lokalizacji innych niż budynki obiektów budowlanych, z wyjątkiem służących dla potrzeb gospodarki leśnej;
   3) dopuszczenie i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej.
3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenu ZL na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
4. W granicach terenów **ZL** ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego - minimum 95%.

§ 29

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-6WS** z podstawowym przeznaczeniem pod wody powierzchniowe.
2. W granicach terenów oznaczonych symbolami **WS** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:
   1) pomostów, mostów i kładek pieszych oraz możliwość realizacji urządzeń wodnych;
   2) budowli hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową.
3. Tereny WS należy traktować jako jeden ciągły teren niezależnie od przecinających go terenów komunikacji oraz dopuszczonych mostów, urządzeń i połączeń komunikacyjnych.

4. Dopuszcza się prace konserwacyjne w zakresie utrzymania, zabezpieczenia oraz ochrony wynikające z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 30

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1-3IT** obejmujące istniejące i projektowane obiekty, sieci i urządzenia związane z obsługą w infrastrukturę techniczną.
2. W granicach terenów oznaczonych symbolami **IT** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:
   1) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
   2) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;
   3) nieoznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych;
   4) obiektów małej architektury;
   5) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno–odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
   6) urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz o mocy powyżej 100 kW, zgodnie z ustaleniami w § 12 ust. 1 pkt 6.
3. Ustala się strefy uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów IT.
4. W granicach terenów oznaczonych symbolami IT ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 20%;
   2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 15%;
   3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,001;
   4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,2;
   5) **wysokość obiektów** – maksymalnie 15m, za wyjątkiem obiektów, których wysokość i gabaryt jest wymuszony technologią lub uwarunkowaniami technicznymi;
   6) **geometria dachów** - wynikająca z przyjętych rozwiązań technologicznych;
   7) wjazd, place manewrowe i postojowe realizować jako powierzchnie utwardzone.

§ 31

1. Wyznacza się **teren obsługi komunikacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KS** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty obsługi ruchu samochodowego, w tym m.in.:
   1) parkingi w formie:
      a) zadaszonych oraz niezadaszonych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, motocykli i skuterów oraz pojazdów komunikacji zbiorowej,
      b) zadaszonych oraz niezadaszonych stanowisk postojowych dla rowerów wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
   2) obiekty obsługi parkingu z ograniczeniem do 50 m^2 powierzchni zabudowy.
2. W granicy terenu oznaczonego symbolem **KS** w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się realizację:
   1) obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
   2) funkcji zaplecza technicznego, socjalnego w tym obiekty ustępów publicznych;
   3) zbiorników przeciwpożarowych;
   4) zieleni towarzyszącej, w tym urządzonej i izolacyjnej;
   5) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;
   6) nieoznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych;
   7) obiektów małej architektury;
   8) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno–

odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.

3. W granicy terenu oznaczonego symbolem **KS** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) wjazd, place manewrowe i postojowe realizować jako utwardzone;
   2) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 20%;
   3) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 15%;
   4) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,001;
   5) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,2;
   6) **wysokość zabudowy** - do 5 m;
   7) **geometria dachów**:
      a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°; dopuszcza się realizację dachów płaskich; dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci;
   8) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów**:
      a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,
      b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze jaskrawym,
      c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce,
      d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 32

1. Wyznacza się **tereny kolejowe**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-4KK1** z podstawowym przeznaczeniem pod torowiska wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym dla linii kolejowej.
2. W granicach terenów oznaczonych symbolami **KK1** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:
   1) dojazdów niewydzielonych w planie, w tym wiaduktów kolejowych;
   2) parkingów, w tym stanowisk postojowych dla rowerów;
   3) budynków usługowych;
   4) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;
   5) obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
   6) zieleni towarzyszącej, w tym urządzonej i izolacyjnej;
   7) nieoznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych;
   8) obiektów małej architektury;
   9) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno–odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust. 3 pkt 3 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 60%;
   2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 15%;
   3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;
   4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,8;
   5) **wysokość zabudowy** – maksymalnie 10 m, z zastrzeżeniem zapisu §5 ust. 13 pkt 3 lit a;
   6) **geometria dachów**:
      a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z

możliwością przekrycia lukarn dachem płaskim; dopuszcza się także realizację dachów płaskich z nakazem stosowania ścian attykowych,
b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami, świetlikami oraz oknami połaciowymi;

7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów**:
a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,
b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,
c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce,
d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

4. Tereny należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 33

1. Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji kolei**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-2KKu3** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty obsługi ruchu samochodowego w systemie parkingów strategicznych „Parkuj i Jedź”, w tym m.in.:
1) otwarte parkingi naziemne w formie:
a) zadaszonych oraz niezadaszonych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, motocykli i skuterów oraz pojazdów komunikacji zbiorowej,
b) zadaszonych oraz niezadaszonych stanowisk postojowych dla rowerów, wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
2) parkingi wielopoziomowe;
3) urządzenia służące obsłudze podróżnych, w tym przystanki oraz zatoki postojowe;
4) inne obiekty i urządzenia związane z obsługą transportu publicznego, w tym budynki służące obsłudze transportu publicznego oraz parkingów o funkcji socjalnej, administracyjnej, technicznej;
5) budynki usługowe;
6) zieleń urządzona.

2. W granicach terenów oznaczonych symbolami **KKu3** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację:
1) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;
2) realizację obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
3) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;
4) nieoznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych;
5) obiektów małej architektury;
6) zieleni towarzyszącej w tym urządzonej i izolacyjnej;
7) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno–odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.

3. W granicach terenów oznaczonych symbolami **KKu3** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1) wymiary i usytuowanie miejsc postojowych winny odpowiadać przepisom odrębnym;
2) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
3) wody opadowe odprowadzane z terenów parkingów wymagają oczyszczenia przed wprowadzeniem ich do odbiorników lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 60%;
5) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 10%;

6) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;
7) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 2,5;
8) **wysokość zabudowy:**
   a) dla obiektów wskazanych w ust. 1 pkt 2 oraz 5 – maksymalnie 15 m,
   b) dla obiektów wskazanych w ust. 1 pkt 4 - maksymalnie 8 m;
   c) dla pozostałych obiektów zgodnie z ustaleniami z zastrzeżeniem zapisu §5 ust. 13 pkt 3;
9) **geometria dachów**:
   a) dla obiektów wskazanych w ust. 1 pkt 2, 4, 5 – ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z możliwością przekrycia lukarn dachem płaskim; dopuszcza się realizację dachów płaskich z nakazem stosowania ścian attykowych,
   b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
   c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi;
10) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów**:
   a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, dopuszcza się inne barwy jako oznaczenia kolorystyczne na powierzchni nie większej niż 30% elewacji, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,
   b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,
   c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce,
   d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 34

1. Wyznacza się **tereny kolei i komunikacji kołowej**, oznaczony na rysunku planu symbolami **1-2KKd** z podstawowym przeznaczeniem pod torowiska wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym dla linii kolejowej oraz obiekty i urządzenia komunikacji kołowej, w tym wiadukty kolejowe.
2. W granicach terenów oznaczonych symbolem KKd w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:
   1) parkingów, w tym stanowisk postojowych dla rowerów;
   2) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;
   3) obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
   4) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;
   5) nieoznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych;
   6) obiektów małej architektury;
   7) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno–odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.
3. Tereny należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 35

1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z podziałem na:
   1) tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
      a) klasy A - autostrada, oznaczony symbolami **1-4KDA**,
      b) klasy głównej, oznaczone symbolami **1-10KDG,**
      c) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **1KDZ,**
      d) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1-9KDL,**
      e) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1-12KDD;**

2) tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **1-9KDW;**
3) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami **1-3KX,** w obrębie których dopuszcza się również lokalizację tras rowerowych.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów komunikacji oznaczonych w planie symbolami KDA, KDG, KDZ, KDL oraz KDD jest lokalizacja dróg, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi w obszarze (jezdnie, zjazdy, chodniki, obiekty małej architektury, trasy rowerowe, ciągi piesze, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i 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). Dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych funkcjonalnie z drogą na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg KDD i KDL.
3. Tereny dróg wewnętrznych KDW przeznacza się pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury, zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej.
4. Tereny ciągów pieszo-jezdnych KX przeznacza się pod budowle przeznaczone do obsługi ruchu pieszego rowerowego i samochodowego - wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej.
5. Dla dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
6. W terenach komunikacji dopuszcza się podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg.
7. W granicach terenów określonych w ust. 1, w miejscu przecięcia z rowami i ciekami wodnymi ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

§ 36

W związku z uchwaleniem planu, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości:

1) dla terenów o symbolach: MN2, MN3, MU2, U2, U3, U4, PU, PUt - 30%;
2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział V
Przepisy końcowe

§ 37

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Niepołomice.

§ 38

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

Przewodniczący Rady Miejskiej