

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ZABIERZÓW**

z dnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rudawa w gminie Zabierzów.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) Rada Gminy Zabierzów stwierdza, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rudawa nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów przyjętego uchwałą Nr L/488/10 Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010 r. oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów przyjętej uchwałą Nr IX/72/24 Rady Gminy Zabierzów z dnia 29 listopada 2024 r. oraz uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rudawa w gminie Zabierzów**, zwany dalej „planem”.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Plan obejmuje obszar określony na załączniku graficznym do uchwały Nr XLIX/431/14 z dnia 19 września 2014 r. o powierzchni 613,7 ha, w granicach sołectwa Rudawa;

**Dział I.
Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **teren** – oznacza to fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które dla danego terenu jest ustalone jako jedyne lub przeważające;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowe, stanowiący uzupełnienie przeznaczenia podstawowego niepowodujący z nim kolizji i dopuszczony na wyznaczonym terenie na warunkach określonych w niniejszym planie;
- 4) **działce budowlanej** – należy to pojęcie rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu pionowego wszystkich budynków (istniejących i projektowanych), zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, liczoną po obrysie ścian zewnętrznych największych kondygnacji;
- 6) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział wielkości powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;

- 7) **intensywności zabudowy** – należy to pojęcie rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich nadziemnych kondygnacji budynku;
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej;
- 10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako minimalny udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego, rozumianego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
- a) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do terenu, dla terenów oznaczonych symbolem ZC, Z, ZL, ZLL;
- 11) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dla pozostałych obiektów budowlanych należy przez to rozumieć wysokość od poziomu istniejącego terenu do najwyższej położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, poza którą nie można sytuować nowych lub rozbudowywanych budynków; dopuszcza się wysunięcie przed tę linię nadziemnych części budynków jak: okapy, schody, pochylnie, rampy itp.;
- 13) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd;
- 14) **dojazdach** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu dojazdy wewnętrzne o szerokości dojazdu min. 5 m, służebne przejazdy o szerokości min. 3 m oraz służebne przechody i przejazdy o szerokości min. 4,5 m zapewniające obsługę komunikacyjną obiektów budowlanych;
- 15) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć funkcję usługową jako działalność gospodarczą dopuszczoną na terenie działki budowlanej, której funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych, z wyłączeniem stacji zakładów przetwarzania odpadów, myjni samochodowych;
- 16) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień wejścia w życie planu oraz zabudowę posiadającą ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie z zaświadczeniem o niewniesieniu sprzeciwu na dzień wejścia w życie planu;
- 17) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej oraz obiekty usługowe służące realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych, w zakresie wskazanym w ramach przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 18) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe stanowiące działalność nieuciążliwą w zakresie: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego oraz w zakresie: nauki, służby zdrowia, obsługi bankowej, usług biurowych, poczty, telekomunikacji, turystyki, sportu i rekreacji;
- 19) **usługach produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków łączących w sobie funkcje takie jak produkcyjna związane z zakładami w gospodarstwach rolnych i hodowlanych lub usługi drobnej wytwórczości;
- 20) **usługach drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem, przetwórstwem rolno-spożywczym oraz niestwarzających uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji i o działalności nieuciążliwej;
- 21) **usługach kultu religijnego** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościoły i kaplice wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: plebanie, zakrystie, kostnice, lokale mieszkalne, usługi administracyjno – biurowe zlokalizowane na obszarze wpisanym do rejestru zabytków;

- 22) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć boiska sportowe, pola golfowe, minigolf, urządzone miejsce na ognisko, urządzone miejsca do odpoczynku (w tym place zabaw), wiaty, ścieżki zdrowia, punkty i platformy widokowe itp.;
- 23) **obiektach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć obiekty towarzyszące (typu recepcja, kasa, szatnie, zaplecze techniczne), pola namiotowe, siłownie, parki linowe, skateparki;
- 24) **uzbrojeniu terenu** – należy to pojęcie rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 25) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia infrastruktury technicznej i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i gaz, odprowadzania i podczyszczania ścieków, wód opadowych, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 26) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.
- 27) **zabudowie produkcyjnej** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części związane z zakładami produkcyjnymi i rzemieślniczymi, bazy, składy, magazyny;
- 28) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 29) **obiektach i urządzeniach obsługi parkingu** – należy przez to rozumieć obiekty towarzyszące (typu budynek kasy, zaplecza technicznego) wraz z urządzeniami przeznaczonymi do kontroli wyjazdu pojazdów z terenu parkingu;
- 30) **zielonych miejscach postojowych** – należy przez to rozumieć zazielenione miejsca parkingowe, przy budowie których użyto przepuszczalnych kruszyw w podłożu, niezagęszczonych gruntów oraz włókien filtracyjnych poza swoją funkcją stają się bogatym w wody opadowe podłożem, charakteryzując się twardą i równą nawierzchnią oraz zielonymi elementami trawy;
- 31) **przepisach ustawy o ruchu drogowym** – należy przez to rozumieć ustawę „Prawo o ruchu drogowym”;
- 32) **infrastrukturze kolejowej** – należy to pojęcie rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, w tym linię kolejową nr 133 Dąbrowa Górnicza Zabkowice — Kraków Główny, zaliczonej w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 17 kwietnia 2013 r. w sprawie wykazu linii kolejowych oznaczeniu państwowym (Dz. U. z 2019 r., poz. 552) do linii kolejowych o znaczeniu państwowym;
- 33) **właściwe warunki akustyczne w budynkach, zgodnie z przepisami odrębnymi** – należy przez to rozumieć warunki wskazane ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustawą z dnia 21 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.
3. Jeżeli w ustaleniach przywołano aktualnie obowiązujące akty prawne – w przypadku nowelizacji tych aktów bądź wprowadzenia aktów zamiennych, należy stosować przepisy zgodne z obowiązującym stanem prawnym w chwili wydawania decyzji oraz rozstrzygnięć.
- § 5. Plan nie ustala sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
- § 6. 1. Plan nie ustala obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ustala się **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

1) dla terenu **1MN - 27MN** ustala się:

- a) minimalna wielkość działki – 800 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m;
- 2) dla terenu **1MN1 - 6MN1** ustala się:
 - a) minimalna wielkość działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m;
- 3) dla terenu **1MN2 – 11MN2** ustala się:
 - a) minimalna wielkość działki – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m;
- 4) dla terenu **1MN3 – 3MN3, 7MN3 – 9MN3** ustala się:
 - a) minimalna wielkość działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m;
- 5) dla terenu **1MNU – 25MNU, 28MNU – 30MNU** ustala się:
 - a) minimalna wielkość działki – 800 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m;
- 6) dla terenu **1MN1U, 4MN1U, 5MN1U** ustala się:
 - a) minimalna wielkość działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m;
- 7) dla terenu **1MN2U, 3MN2U – 8MN2U** ustala się:
 - a) minimalna wielkość działki – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m;
- 8) dla terenu **1MN3U** ustala się:
 - a) minimalna wielkość działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m;
- 9) Dla terenu **1MW** ustala się:
 - a) minimalna wielkość działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 10) dla terenu **1U, 2U, 4U, 6U – 11U, 13U, 16U – 22U, 1UR** ustala się:
 - a) minimalna wielkość działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 11) dla terenu **1-3US, 1ZPU, 1ZC** ustala się:
 - a) minimalna wielkość działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m;
- 12) dla terenu **1IT, 1-4WZ, 1NO, 1EG, 1TK, 2TK, 3TK, 1KS, 1KT** ustala się:
 - a) minimalna wielkość działki – 200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m;
- 13) dla terenu **1P/U** ustala się:
 - a) minimalna wielkość działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m;
- 14) kąt położenia granic działek w stosunku do istniejących dróg (pasa drogowego) w przedziale 60° do 120°, z uwzględnieniem dostępu do infrastruktury technicznej.

3. Ustala się **zasady dla wyznaczonych w planie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych** dla terenów MN, MN1, MN2, MN3, MNU, MN1U, MN2U, MN3U, U zgodnie z ustaleniami dla tych terenów, o których mowa w **Dziale III. Szczegółowe przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) do działki powstałej z podziału nieruchomości mającego na celu wydzielenie (odcięcie) części (fragmentu) działki przeznaczonej na cele dróg i ulic wyznaczonym liniami rozgraniczającymi planu ustaleń w zakresie minimalnych powierzchni działki, dla poszczególnych rodzajów terenów nie stosuje się;
- 2) ustalone w planie minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, dojazdu, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz

obiekty małej architektury;

- 3) ustalone w planie minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- 4) podział nieruchomości musi zapewnić dojazd do działki oraz możliwość lokalizacji budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) ustala się, iż na jednej nowo wydzielanej działce budowlanej może być lokalizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.

Dział II.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Dla zapewnienia ładu przestrzennego, jego ochrony i kształtowania ustala się następujące zasady:

- 1) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania, z zachowaniem ustaleń w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie geometrii dachu dopuszcza się kontynuację istniejącej geometrii w przypadku przebudowy, rozbudowy budynku;
- 3) w przypadku istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej ustaloną w danym terenie, dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania bez możliwości nadbudowy budynku, za wyjątkiem zmiany dachu o kącie nachylenia połaci do 20° na spadzisty, gdzie dopuszcza się możliwość przekrycia budynku dachem dwuspadowym, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 25°, z zastrzeżeniem, że:
 - a) wysokość budynku musi spełniać wymagania związane z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa lotniczego,
 - b) dla istniejących budynków występujących na terenie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, obowiązuje nakaz przekrycia budynku dachem dwuspadowym, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 37° do 45° z kalenicą do dłuższego boku budynku w sposób niezagrażający ochrony walorów krajobrazowych i przyrodniczych parków krajobrazowych;
- 4) rozbudowa budynków położonych w terenach nieprzeznaczonych na cele zabudowy jest ograniczona do jednorazowego zwiększenia istniejącej powierzchni zabudowy budynku o maksymalnie 20%;
- 5) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków (z dopuszczeniem docieplenia tych budynków), położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy, jeśli odległość ścian zewnętrznych budynku od krawędzi jezdni nie zostanie zmniejszona;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków położonych częściowo w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 7) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
- 8) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. W zakresie kształtowania geometrii dachów i realizacji kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:

- 1) dla dachów budynków:
 - a) w nowej i nadbudowywanej zabudowie stosuje się dachy dwuspadowe i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych (dłuższych) połaci dachowych wynoszącym od 37° do 45°; dopuszcza się dla części budynku o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowy lub do wysokości 3,5 m od attyki stosowanie dachu płaskiego,
 - b) gospodarczych i garażowych stosuje się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 37° do 45°; dopuszcza się dla budynków gospodarczych lub garaży o wysokości do 4,5m do krawędzi attyki stosowanie dachów płaskich,
 - c) kolorystyka pokrycia dachów: ciemna w tonacji czerwono- brązowej, grafitowo-czarnej oraz ciemno-szarej,

d) ustala się pokrycie dachów dachówkami lub materiałami o fakturze dachówek z dopuszczeniem stosowania nowoczesnych pokryw typu blacha płaska, blacha na rąbek, itp., z zastrzeżeniem, że:

- dla dachów płaskich dopuszcza się zastosowania innych technologii pokrycia powierzchni
- na obszarach Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie oraz otuliny parku krajobrazowego Tenczyński Park Krajobrazowy oraz otuliny parku krajobrazowego Dolinki Krakowskie: zakaz stosowania pokryw typu blach płaska, blacha na rąbek; we wskazanej w lit. c kolorystyce oraz ograniczeniami lit. e, oraz dopuszczeniem wykazanym w lit. a, gdzie dopuszcza dachy płaskie z warstwą wegetatywną,

e) zakaz stosowania blachodachówki jako pokrycia dachu obiektów ujętych w ewidencji zabytków;

2) dla elewacji budynków:

- a) tynk w jasnej kolorystyce (biele, szarości, beże) oraz materiały tradycyjne takiej jak: drewno, cegła, kamień oraz współczesne materiały wykończeniowe (takie jak: beton architektoniczny, płyty kompozytowe, szkło),
- b) obowiązuje zakaz stosowania materiałów odblaskowych to znaczy o jaskrawych kolorach, fluorescencyjnych, fosforyzujących.

3. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach zgodnie z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, z zastrzeżeniem, że dla tych inwestycji nie obowiązują wysokości zabudowy wskazane w **Dziale III**, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z zapisów § 12 ust. 6 pkt 1 lit a, c.

§ 8. Ustala się następujące zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

1) wymagania w zakresie ogrodzeń:

- a) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w terenach dróg publicznych i wewnętrznych,
- b) przy wznoszeniu ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych nie wyższych niż 2,0 m,
- c) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- d) przy lokalizacji ogrodzenia obowiązują przepisy ustawy o drogach publicznych, z zastrzeżeniem, iż wyznaczona linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu nie ma zastosowania dla ogrodzeń,
- e) w zakresie lokalizacji ogrodzeń w korytarzach ekologicznych obowiązują zalecenia planów ochrony parków krajobrazowych;

2) wymagania w zakresie tablic i urządzeń reklamowych:

- a) w terenach **MNU**, **MN1U**, **MN2U**, **MN3U**, **U** w obrębie jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego urządzenia reklamowego o maksymalnej powierzchni 8 m², na elewacji frontowej budynku lub w granicach działki budowlanej, gdzie prowadzona jest działalność gospodarcza,
- b) w pozostałych terenach przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się lokalizację tablic, urządzeń reklamowych oraz szyldów o maksymalnej powierzchni 2 m²,
- c) w terenach nieprzeznaczonych do zabudowy zakazuje się lokalizacji tablic, urządzeń reklamowych oraz szyldów,
- d) nakazuje się zachowanie jednolitej formy plastycznej (materiał, wielkość poszczególnych modułów) tablic i urządzeń reklamowych na elewacji budynku,
- e) maksymalna wysokość tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących: 7 m,
- f) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów na dachach, kalenicach budynków oraz na ogrodzeniach,
- g) dopuszcza się oświetlenie tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów wyłącznie światłem o stałym natężeniu; zakazuje się stosowania tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów będących źródłem światła takich jak monitory i wyświetlacze LED,

h) przy lokalizacji reklam obowiązują przepisy ustawy o drogach publicznych z zastrzeżeniem, iż wyznaczona linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu nie ma zastosowania dla tablic i urządzeń reklamowych.

§ 9. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci i obiektów urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie:
 - a) sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
 - b) sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - c) sieci elektroenergetycznej do 15 kV,
 - d) stacji transformatorowych;
- 2) dojazdów, miejsc postojowych, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) urządzeń służących ochronie przed hałasem;
- 5) obiektów i urządzeń melioracji wodnych;
- 6) obiektów i urządzeń, służących utrzymaniu wód i regulacji koryt rzek i potoków oraz ochrony przeciwpowodziowej;
- 7) dróg pożarowych;
- 8) tras rowerowych i ciągów pieszych oraz urządzeń i obiektów służących utrzymaniu tych tras;
- 9) w obrębie terenów oznaczonych symbolem **MN, MN2, MN3, MNU, MN1U, MN2U, RM** dopuszcza się kształtowanie zabudowy w formie zabudowy niepodlegającej ochronie akustycznej zgodnie z ustalonymi przeznaczeniami od strony **obszaru kolejowego**.

§ 10. Sposób usytuowania zabudowy w stosunku do dróg, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN - 27MN**:

- 1) 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DP(Z);
- 2) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(D);
- 3) 4 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy od strony linii rozgraniczającej drogę KDW, za wyjątkiem 3KDW, 4KDW, dla których linia zabudowy jest wzdłuż linii rozgraniczającej drogę.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN1 - 6MN1**:

- 1) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(D);
- 2) 4 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy od strony linii rozgraniczającej drogę KDW.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN2 – 11MN2**:

- 1) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(L);
- 2) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(D);
- 3) 4 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy od strony linii rozgraniczającej drogę KDW;
- 4) 10 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy TK.

4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN3 – 3MN3, 7MN3 – 9MN3**:

- 1) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(D);
- 2) 10 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy TK.

5. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług oznaczone na rysunku planu symbolem **1MNU- 25MNU, 28MNU- 30MNU**:

- 1) 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DK(GP);
- 2) 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DP(Z);
- 3) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(L);

- 4) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(D), z wyjątkiem 13KD-DG(D), gdzie linię zabudowy stanowi linia rozgraniczająca teren od strony linii rozgraniczającej drogę;
- 5) 4 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy od strony linii rozgraniczającej drogę KDW, za wyjątkiem 5KDW, 11KDW, gdzie linię zabudowy stanowi linia rozgraniczająca teren od strony linii rozgraniczającej drogę.
6. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN1U, 4MN1U, 5MN1U**:
 - 1) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(L);
 - 2) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(D);
 - 3) 10 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy TK.
7. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN2U, 3MN2U – 8MN2U**:
 - 1) 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DK(GP);
 - 2) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(D);
 - 3) 10 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy TK.
8. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW**:
 - 1) 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DP(Z);
 - 2) 4 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy od strony linii rozgraniczającej drogę KDW.
9. **Tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1U, 2U, 4U, 6U – 11U, 13U, 16U - 22U**:
 - 1) 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1KD-DK(GP);
 - 2) 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 2KD-DK(GP);
 - 3) 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DP(Z);
 - 4) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(L);
 - 5) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(D), z wyjątkiem 13KD-DG(D), gdzie linię zabudowy stanowi linia rozgraniczająca teren od strony linii rozgraniczającej drogę;
 - 6) 4 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy od strony linii rozgraniczającej drogę KDW;
 - 7) 10 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy TK.
10. **Tereny sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **1US – 3US**:
 - 1) 8 m od linii rozgraniczającej drogę KD-DP(Z);
 - 2) 6 m od linii rozgraniczającej drogę KD-DG(L).
11. **Teren zabudowy produkcyjno-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1P/U**:
 - 1) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(D);
 - 2) 10 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy TK.
12. **Tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1RM – 8RM**:
 - 1) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(D);
 - 2) 4 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy od strony linii rozgraniczającej drogę KDW;
 - 3) 10 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy TK.
13. **Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych**, oznaczone na rysunku planu symbolem

1RU – 2RU:

- 1) 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DP(Z);
 - 2) 4 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy od strony linii rozgraniczającej drogę KDW.
14. **Teren zieleni urządzonej z usługami towarzyszącymi** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZPU**: 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(L);
15. **Teren cmentarzy** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC**: 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(L);
16. **Teren infrastruktury technicznej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1IT**: 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DP(Z).
17. **Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-4WZ**:
- 1) 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DP(Z);
 - 2) 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DG(D);
 - 3) 4m od linii rozgraniczającej teren zabudowy od strony linii rozgraniczającej drogę KDW.
18. **Teren urządzeń zaopatrzenia w gaz** oznaczony na rysunku planu symbolem **1EG**: 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-DP(Z).

Rozdział 2.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. W granicach obszaru objętego planem przestrzeń publiczną stanowią tereny oznaczone symbolami identyfikacyjnymi:

- 1) **KD-DK(GP)** – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP);
- 2) **KD-DP(Z)** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (Z);
- 3) **KD-DG(L)** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej (L);
- 4) **KD-DG(D)** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (D);
- 5) **ZPU** – tereny zieleni urządzonej z usługami towarzyszącymi;
- 6) **US** – tereny sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 pkt 1-6:

- 1) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **US**, **ZPU**;
- 2) ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) tymczasowe nowe obiekty budowlane jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia na ażurowej konstrukcji jako okolicznościowe urządzenia przestrzeni publicznej mogą być instalowane wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu lub imprez.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 12. 1. W granicach obszaru objętego planem znajdują się obszary i obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody oraz prawa wodnego:

- 1) Park Krajobrazowy Tenczyński Park Krajobrazowy oraz otulina parku krajobrazowego Tenczyński Park Krajobrazowy, gdzie obowiązują zasady ochrony określone w Uchwale Nr XLVII/664/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 listopada 2021 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 07 grudnia 2021 r., poz. 7242) oraz Uchwały nr XXXVIII/575/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 3 lipca 2017 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Tenczyńskiego

Parku Krajobrazowego uwzględniającego zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Sanki PLH 120059 (Dz. Urz. Woj. Małop. rok 2017, poz. 4991);

- 2) Park Krajobrazowy Dolinki Krakowskie wraz z otuliną, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z Uchwałą Nr LXXXI/1192/24 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. 2024, poz. 2519) oraz Uchwały nr XX/276/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie uwzględniającego zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolinki Jurajskie PLH120005 (Dz. Urz. Woj. Małop. 2020, poz. 3481), zwana dalej Uchwałą w sprawie Planu Ochrony dla PKDK;
- 3) Otulina rezerwatu przyrody "Kleszczowskie Wąwozy", gdzie obowiązują zasady ochrony określone zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 28 stycznia 2025 roku (poz. 621);
- 4) pomnik przyrody: cztery drzewa: lipy drobnolistne ustanowione Decyzją Nr RL-op-8311/133/69 PWRN w Krakowie z dnia 31 lipca 1969 r., dla którego obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody;
- 5) strefy ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Rudawy, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z rozporządzeniem nr 1/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie, które zostało zmienione Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej nr 4/2011 z dnia 12 października 2011 r.;
- 6) tereny odwadniania należących do Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 150, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 9 października 2019 r. w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i jednolitych części wód podziemnych (Dz.U. 2021 poz. 1576).

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się zachowanie bioróżnorodności poprzez:

- 1) zachowanie zieleni nieurządzonej oraz urządzonej;
- 2) zachowanie zadrzewień i zakrzewień przydrożnych, śródpolnych, nadwodnych oraz roślinności wodnej i szuwarowej i siedlisk wodnych;
- 3) zachowanie rzeki Rudawy oraz potoków będących jej dopływami;
- 4) zachowanie obszarów dolin rzek;
- 5) dopuszczenie lokalizacji przepustów umożliwiających migrację zwierząt.

3. W zakresie ochrony wód obowiązuje:

- 1) nakaz ujęcia i podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do poziomów określonych w przepisach odrębnych;
- 2) utrzymanie drożności istniejących rowów, cieków wodnych i potoków (zarówno oznaczonych jak i nieoznaczonych na rysunku planu);
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieków;
- 4) zakaz na terenie **IIT** oraz pozostałych terenach wyznaczonych planem, lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku poważnej awarii;
- 5) w pasie terenu o szerokości 1,5 m wzdłuż rowów, cieków wodnych i potoków:
 - a) dopuszczenie prowadzenia robót melioracyjnych, remontowych i konserwacyjnych zgodnie z przepisami Prawa wodnego,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) dla terenów **MN, MN1, MN2, MN3** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) dla terenów **MNU, MN1U, MN2U, MN3U** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, z zastrzeżeniem pkt 4;

- 3) dla terenów **ZPU, ZP, US** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) dla pozostałych terenów ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego, z zastrzeżeniem, że dla terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej oznaczonych symbolem: **15MNU, 2MN1U, 3MN1U, 4MN1U, 3MN2U, 4MN2U, 5MN2U, 4MN, 22MN, 24MN, 7MN2, 8MN2, 9MN2, 1MN3** i wyznaczonego **terenu kolejowego** ustala się szczególne zasady ochrony przed hałasem polegające na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W granicach obszaru objętego planem w pasie o szerokości 20 m względem linii rozgraniczającej **tereny kolejowy TK**, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach (poprzez między innymi: ekranowanie, stosowanie pasów zieleni izolacyjnej) oraz zapobieganiu powstawania hałasu w środowisku i obniżaniu jego poziomu tam, gdzie oddziaływanie hałasu może powodować szkodliwe skutki dla ludzkiego zdrowia.

6. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

1) zakaz:

a) lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwanej dalej "inwestycją celu publicznego") oraz ograniczeń wynikających z:

- Uchwały nr LXXXI/1192/24 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dn. 25 marca 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. 2024, poz. 2519) w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie,
- Uchwały nr XX/276/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie uwzględniającego zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolinki Jurajskie PLH120005 (Dz. Urz. Woj. Małop. 2020, poz. 3481), zwana dalej Uchwałą w sprawie Planu Ochrony dla PKDK,
- Uchwały nr XXXVIII/575/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 3 lipca 2017 roku w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego uwzględniającego zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Sanki PLH 120059 (Dz. Urz. Woj. Małop. 2017, poz. 4991), zwana dalej Uchwałą w sprawie Planu Ochrony dla TPK, gdzie lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej lub innych inwestycji (wież komunikacyjnych) dopuszczone jest wyłącznie w terenach uwzględniając ich walory przyrodnicze i krajobrazowe, w sposób niezagrażający ochrony walorów krajobrazowych i przyrodniczych parków krajobrazowych,
- Uchwały Nr XLVII/664/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 listopada 2021 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 07 grudnia 2021 r., poz. 7242) oraz Uchwały nr XXXVIII/575/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 3 lipca 2017 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego uwzględniającego zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Sanki PLH 120059 (Dz. Urz. Woj. Małop. rok 2017, poz. 4991);

b) dla terenów o symbolach identyfikacyjnych **19U, 1P/U** oraz terenu o symbolu identyfikacyjnym **1IT** (w zakresie: stacji demontażu pojazdów dotyczących recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz miejsc przetwarzania pojazdów, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych) rozbudowy istniejących przedsięwzięć,

c) zakaz, o którym mowa w lit. a nie dotyczy przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego lub w jego otulinie, Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie i w jego otulinie, z zastrzeżeniem, że dla inwestycji celu publicznego, z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej, dróg publicznych lub infrastruktury technicznej ustala się ochronę walorów krajobrazowych i zachowanie otwartych terenów krajobrazów jurajskich;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **§22-§28** dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu;

3) nakaz stosowania ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy Prawo Ochrony Środowiska;

4) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający przekroczenia wartości dopuszczalnych dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, emisji pola elektromagnetycznego.

7. W terenach oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi **MN, MN1, MN2, MN3, MNU, MN1U** ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć z zakresu usług komercyjnych lub/i publicznych mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 13. 1. W granicach obszaru objętego planem znajdują się **obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków** wraz z numerem porządkowym chronione **na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** oraz **obiekty podlegające ochronie na mocy planu** (obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków) wraz z numerem porządkowym opisującym obiekt:

1) obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem porządkowym, gdzie działania inwestycyjne należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

a) kościół parafialny pw. Wszystkich Świętych w Rudawie wraz z najbliższym otoczeniem, kostnicą, murowanym ogrodzeniem z bramkami oraz wieżą bramną (wpis do rejestru zabytków A-175 z dnia 21.02.1970 r. Nowy numer rejestru zabytków A-272/M) – A1,

b) dom Antoniego Procajłowicza wraz z otoczeniem ogrodowym (wpis do rejestru zabytków A-590 z dnia 30.08.1988 r. Nowy numer rejestru zabytków A-510/M) – A2;

- jednocześnie na mocy planu ustala się nakaz ochrony zgodnie ze stanem historycznym istniejącej formy architektonicznej budynku zabytkowego: bryły i gabarytów budynku, geometrii dachu, materiału pokrycia dachu, kolorystyki budynku, materiału wykończeniowego i wystroju elewacji, kompozycji;

2) obiekty podlegające ochronie na mocy planu, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wraz z numerem porządkowym opisującym obiekt:

a) plebania w zespole kościoła w Rudawie - 12.05,

b) obora w zespole kościoła w Rudawie – 12.06,

c) budynek gospodarczy w zespole kościoła w Rudawie – 12.07;

d) kapliczka – 12.08,

e) budynek dworca PKP – budynek główny dworca kolejowego – 12.09,

f) dom kolejowy nr 154 – 12.10,

g) dom w zespole domu nr 36 – 12.11,

h) składzik w zespole domu nr 36 – 12.12,

i) kuźnia – 12.13,

j) dom – 12.14,

k) dom – 12.15,

l) dom – 12.17,

m) dom – 12.18,

n) dom – 12.19,

o) dom – 12.20,

p) dom – 12.21,

r) dom – 12.22,

- s) krzyż przydrożny – 12.23,
 - t) kapliczka szafkowa – 12.24,
 - u) schron Regelbau 668 – 12.25,
 - w) schron Regelbau 701 w zespole schronów – 12.26;
- 3) dla obiektów, o których mowa w pkt 2 obowiązuje nakaz utrzymania ich historycznego wyglądu, poprzez:
- a) zachowanie gabarytów obiektów,
 - b) zachowanie kompozycji, w tym skali i proporcji,
 - c) zachowanie materiałów,
 - d) zachowanie detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego,
 - e) ograniczenie w zakresie nadbudowy i rozbudowy, jedynie do nadbudowy do użytkowego wykorzystania istniejącego poddasza.
2. W granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne:
- 1) 101-54/50, ślady osadnictwa, neolit;
 - 2) 101-54/51, ceramika, epoka kamienia, średniowiecze;
 - 3) 101-54/52, osada, schyłkowy paleolit;
 - 4) 101-54/53, ślady osadnictwa, epoka kamienia, średniowiecze;
 - 5) 101-54/54, ślady osadnictwa, epoka kamienia;
 - 6) 101-54/55, grób szkieletowy, epoka brązu;
 - 7) 101-54/56, ślady osadnictwa, nowożytny;
 - 8) 101-54/57, osada, neolit;
 - 9) 101-54/58, ślady osadnictwa, epoka kamienia.
- gdzie prowadzenie robót budowlanych wymaga postępowania zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Obsługa komunikacyjna obszaru planu za pośrednictwem terenów komunikacji, w tym dróg publicznych oznaczonych symbolami:

- 1) **KD-DK(GP)** – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP);
- 2) **KD-DP(Z)** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (Z);
- 3) **KD-DG(L)** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej (L);
- 4) **KD-DG(D)** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (D).

2. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z drogi **KD-DK(GP)** za pośrednictwem dróg niższych kategorii;
- 2) dopełnienie układu komunikacyjnego w postaci dróg wewnętrznych **KDW** o ustalonych w planie przebiegach oraz dopuszczone dojazdy.

3. Określa się **minimalną ilość miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** i sposób ich realizacji:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi **MN, MN1, MN2, MN3, RM, RU**:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe lub miejsce garażowe na każde mieszkanie realizowane na działce budowlanej,

- b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 70 m² powierzchni użytkowej usług w ramach przeznaczenia dopuszczalnego na działce budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, w tym jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi **MNU**, **MN1U**, **MN2U**, **MN3U**:
- a) minimum 1 miejsce postojowe lub miejsce garażowe na każde mieszkanie realizowane na działce budowlanej,
- b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 70 m² powierzchni użytkowej usług realizowane na działce budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym;
- 3) w terenach oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi **U**, **P/U**: minimum 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług lub produkcyjno-usługowe, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym;
- 4) w terenie oznaczonym symbolem identyfikacyjnym **UR**: minimum 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług kultu religijnego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych terenu oznaczonego symbolem identyfikacyjnym **1UR** na terenie oznaczonym symbolem identyfikacyjnym **7U**;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi **ZPU**, **US**: minimum 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym;
- 6) w terenie oznaczonym **ZC** ustala się minimum 5 miejsc parkingowych, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym;
- 7) w terenie oznaczonym **IT** ustala się min. 1 miejsce postojowe, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym;
- 8) miejsca postojowe mogą być lokalizowane w terenach dróg oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi **KD-DP(Z)**, **KD-DG(L)**, **KD-DG(D)** jako zatoki postojowe; parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym;
- 9) dopuszcza się realizację garaży podziemnych, jedno lub wielopoziomowych;
- 10) parkingi mogą być realizowane w formie terenowych lub podziemnych stanowisk postojowych.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej

§ 15. Określa się ogólne zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) utrzymanie przebiegu istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się:
- a) budowę, przebudowę oraz rozbudowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) realizację urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych jak kolektory słoneczne, pompy ciepła i ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń i obiektów wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem:
- terenów chronionych krajobrazowo tj. Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną, Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie oraz otuliną parku krajobrazowego Dolinki Krakowskie, gdzie lokalizacja takich urządzeń jest dopuszczona na terenach przewidujących możliwość realizacji budynków zgodnie z przeznaczeniem podstawowym
 - terenów oznaczonych symbolem **R**, **Z**, **ZL**, **ZLL**
 - obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych
 - ograniczeń wynikających z § 69 pkt 2,

- c) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych w postaci urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych wyłącznie na elewacjach budynków dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- d) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych na połaciach dachów budynków dla budynków zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków w sposób niewidoczny z przestrzeni publicznych, z zastrzeżeniem lit. f,
- e) lokalizację stacji transformatorowych,
- f) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na obiekcie wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości oraz na gruncie w terenie **27MN** w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości.

§ 16. Ustala się szczegółowe zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z możliwością realizacji indywidualnych ujęć wody (studnie);
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę systemu zaopatrzenia w wodę;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń wodociągowych do celów przeciwpożarowych.

§ 17. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do kanalizacji sanitarnej, z ich sprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Niegoszowicach;
- 2) dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsącanie w gruncie lub do zbiorników retencyjnych) lub odprowadzenie do cieków wodnych i rowów melioracyjnych;
- 4) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków na **teren kolei** oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **TK** i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

§ 18. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) źródłem zaopatrzenia w gaz są stacje redukcyjne zasilane z gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia oraz indywidualne źródła gazu;
- 2) zaopatrzenie w gaz w oparciu o dotychczasową sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia z zachowaniem strefy kontrolowanej oraz jej rozbudowę i przebudowę oraz budowę nowych sieci gazowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji redukcyjnych lub punktów redukcyjnych.

§ 19. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) z istniejącej sieci niskiego (0,4 kV), średniego (15 kV) oraz wysokiego napięcia (110kV oraz 220kV) poprzez ich utrzymanie, przebudowę i rozbudowę;
- 2) utrzymanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej z dopuszczeniem jej remontów, wymiany, odbudowy i przebudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych sN/nN;
- 4) obowiązuje nakaz kablowania nowobudowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

§ 20. Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Obowiązuje nakaz kanalizowania nowobudowanych, rozbudowywanych oraz przebudowywanych linii sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszczeniem jej lokalizacji po istniejących słupach infrastruktury napowietrznej.

§ 21. Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ogrzewanie nowych obiektów budowlanych przez indywidualne systemy grzewcze;

2) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie energii elektrycznej lub paliw ekologicznych niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii;

3) dopuszcza się zasilanie przez lokalne kotłownie, spełniające warunki określone w pkt 2.

Dział III.

Szczegółowe przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1MN – 26MN**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne, budynki garażowe, budynki gospodarcze) wraz z uzbrojeniem terenu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa: usługi komercyjne,
 - b) istniejące budynki gospodarcze,
 - c) urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) zbiornik wyrównawczy na terenie **13MN**.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne lokalizowane w układzie wolnostojącym;
- 2) zabudowa usługowa może być lokalizowana z budynkiem mieszkalnym jako dobudowana do budynku mieszkalnego, przy czym łączna powierzchnia zabudowy w ramach przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 20% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 3) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym lub jako garaże wbudowane w budynek;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,45;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych i usługowych: 9 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 9 m.

4. Ustala się warunki podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 6 ust.3: minimalna powierzchnia działki: 700 m².

§ 23. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **27MN**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne, budynki garażowe, budynki gospodarcze, w obiektach zlokalizowanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków) wraz z uzbrojeniem terenu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa: usługi komercyjne w obiektach zlokalizowanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków,
- b) urządzenia sportu i rekreacji,
- c) zieleni urządzona.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz realizacji nowej zabudowy;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,45;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych i usługowych: 9 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 9 m.

4. Nie ustala się warunków podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, gdzie dla terenu w granicach zabytku wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości odstępiono od ustalania ww. parametru.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1MN1 – 6MN1.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne, budynki garażowe, budynki gospodarcze) wraz z uzbrojeniem terenu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) istniejące budynki gospodarcze,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) zieleni urządzona.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne lokalizowane w układzie wolnostojącym;
- 2) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym lub jako garaże wbudowane w budynek;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,35;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych: 9 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 9 m.

4. Ustala się warunki podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 6 ust.3: minimalna powierzchnia działki: 800 m².

§ 25. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1MN2 – 9MN2, 11MN2.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne, budynki garażowe, budynki gospodarcze) wraz z uzbrojeniem terenu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) istniejące budynki gospodarcze,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) zieleni urządzona.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne lokalizowane w układzie wolnostojącym;
- 2) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym lub jako garaże wbudowane w budynek;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,25;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych: 9 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 9 m.

4. Ustala się warunki podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 6 ust.3: minimalna powierzchnia działki: 1200 m²;

§ 26. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 10MN2.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne, budynki garażowe, budynki gospodarcze) wraz z uzbrojeniem terenu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) istniejące budynki gospodarcze,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) zieleni urządzona.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne lokalizowane w układzie wolnostojącym;
- 2) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym lub jako garaże wbudowane w budynek;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,25;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkaniowych: 9 m,
- b) dla pozostałej zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 9 m.

4. Ustala się warunki podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 6 ust.3: minimalna powierzchnia działki: 1200 m²;

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1MN3 – 3MN3, 7MN3**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne, budynki garażowe, budynki gospodarcze) wraz z uzbrojeniem terenu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) istniejące budynki gospodarcze,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) zieleni urządzona.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne lokalizowane w układzie wolnostojącym;
- 2) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym lub jako garaże wbudowane w budynek;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,20;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkaniowych: 9 m,
- b) dla pozostałej zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 9 m.

4. Ustala się warunki podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 6 ust.3: minimalna powierzchnia działki: 2000 m².

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **8MN3, 9MN3**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne, budynki garażowe, budynki gospodarcze) wraz z uzbrojeniem terenu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) istniejące budynki gospodarcze,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) zieleni urządzona.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne lokalizowane w układzie wolnostojącym;
- 2) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym lub jako garaże wbudowane w budynek;

- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,20;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych: 9 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 9 m.

4. Ustala się warunki podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 6 ust.3: minimalna powierzchnia działki: 2000 m².

§ 29. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1MNU – 25MNU, 28MNU, 29MNU**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne, budynki garażowe, budynki gospodarcze) wraz z uzbrojeniem terenu,
 - b) zabudowa usługowa (usługi komercyjne i usługi publiczne) wraz z uzbrojeniem terenu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) istniejące budynki gospodarcze,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) obiekty sportu i rekreacji w zakresie obiektów towarzyszących, siłownie,
 - d) zieleni urządzonej.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki lokalizowane w układzie wolnostojącym;
- 2) usługi wbudowane w budynek mieszkalny z ograniczeniem części usługowej do 45% powierzchni użytkowej budynku lub jako wolnostojące o powierzchni zabudowy nie większej niż 40% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 3) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym lub garaże wbudowane w budynek;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,60;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9m,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 9 m.

4. Ustala się warunki podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 6 ust.3: minimalna powierzchnia działki: 700 m².

§ 30. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **30MNU**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne, budynki garażowe, budynki gospodarcze) wraz z uzbrojeniem terenu,
- b) zabudowa usługowa (usługi komercyjne i usługi publiczne) wraz z uzbrojeniem terenu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) istniejące budynki gospodarcze,
- b) urządzenia sportu i rekreacji,
- c) obiekty sportu i rekreacji w zakresie obiektów towarzyszących, siłownie,
- d) zieleń urządzona.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) budynki lokalizowane w układzie wolnostojącym;

2) usługi wbudowane w budynek mieszkalny z ograniczeniem części usługowej do 45% powierzchni użytkowej budynku lub jako wolnostojące o powierzchni zabudowy nie większej niż 40% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej;

3) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym lub garaże wbudowane w budynek;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

5) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,01,
- b) maksymalny: 0,60;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9 m,
- b) dla pozostałej zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 9 m.

4. Ustala się warunki podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 6 ust.3: minimalna powierzchnia działki: 800 m².

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1MN1U, 4MN1U, 5MN1U**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne, budynki garażowe, budynki gospodarcze) wraz z uzbrojeniem terenu,
- b) zabudowa usługowa (usługi komercyjne i usługi publiczne) wraz z uzbrojeniem terenu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) istniejące budynki gospodarcze,
- b) urządzenia sportu i rekreacji,
- c) obiekty sportu i rekreacji w zakresie obiektów towarzyszących, siłownie,
- d) zieleń urządzona.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki lokalizowane w układzie wolnostojącym;
- 2) usługi lokalizowane w układzie wbudowanym w budynek mieszkalny z ograniczeniem części usługowej do 45% powierzchni użytkowej budynku lub jako wolnostojące o powierzchni zabudowy nie większej niż 40% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 3) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym lub garaże wbudowane w budynek;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,50;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 9 m.

4. Ustala się warunki podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3: minimalna powierzchnia działki: 800 m².

§ 32. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1MN2U.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne, budynki garażowe, budynki gospodarcze) wraz z uzbrojeniem terenu,
 - b) zabudowa usługowa (usługi komercyjne i usługi publiczne) wraz z uzbrojeniem terenu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) istniejące budynki gospodarcze,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) obiekty sportu i rekreacji w zakresie obiektów towarzyszących, siłownie,
 - d) zieleń urządzona.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki lokalizowane w układzie wolnostojącym;
- 2) usługi lokalizowane w układzie wbudowanym w budynek mieszkalny z ograniczeniem części usługowej do 45% powierzchni użytkowej budynku lub jako wolnostojące o powierzchni zabudowy nie większej niż 40% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 3) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym lub garaże wbudowane w budynek;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,40;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9 m,
- b) dla pozostałej zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 9 m.

4. Ustala się warunki podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 6 ust.3: minimalna powierzchnia działki: 1200 m².

§ 33. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 3MN2U – 5MN2U, 8MN2U.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne, budynki garażowe, budynki gospodarcze) wraz z uzbrojeniem terenu,
- b) zabudowa usługowa (usługi komercyjne i usługi publiczne) wraz z uzbrojeniem terenu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) istniejące budynki gospodarcze,
- b) urządzenia sportu i rekreacji,
- c) obiekty sportu i rekreacji w zakresie obiektów towarzyszących, siłownie,
- d) zieleni urządzona.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) budynki lokalizowane w układzie wolnostojącym;

2) usługi lokalizowane w układzie wbudowanym w budynek mieszkalny z ograniczeniem części usługowej do 45% powierzchni użytkowej budynku lub jako wolnostojące o powierzchni zabudowy nie większej niż 40% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej;

3) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym lub garaże wbudowane w budynek;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

5) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,01,
- b) maksymalny: 0,40;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9 m,
- b) dla pozostałej zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 9 m.

4. Ustala się warunki podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 6 ust.3: minimalna powierzchnia działki: 1200 m².

§ 34. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 6MN2U, 7MN2U.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne, budynki garażowe, budynki gospodarcze) wraz z uzbrojeniem terenu,
- b) zabudowa usługowa (usługi komercyjne i usługi publiczne) wraz z uzbrojeniem terenu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) istniejące budynki gospodarcze,
- b) urządzenia sportu i rekreacji,
- c) obiekty sportu i rekreacji w zakresie obiektów towarzyszących, siłownie,
- d) zieleni urządzona.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) budynki lokalizowane w układzie wolnostojącym;

2) usługi lokalizowane w układzie wbudowanym w budynek mieszkalny z ograniczeniem części usługowej do 45% powierzchni użytkowej budynku lub jako wolnostojące o powierzchni zabudowy nie większej niż 40% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej;

3) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym lub garaże wbudowane w budynek;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

5) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,01,
- b) maksymalny: 0,40;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9 m,
- b) dla pozostałej zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 9 m.

4. Ustala się warunki podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 6 ust.3: minimalna powierzchnia działki: 1200 m².

§ 35. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczony na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1MN3U**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne, budynki garażowe, budynki gospodarcze) wraz z uzbrojeniem terenu,
- b) zabudowa usługowa (usługi komercyjne i usługi publiczne) wraz z uzbrojeniem terenu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) istniejące budynki gospodarcze,
- b) urządzenia sportu i rekreacji,
- c) obiekty sportu i rekreacji w zakresie obiektów towarzyszących, siłownie,
- d) zieleni urządzona.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) budynki lokalizowane w układzie wolnostojącym;

2) usługi lokalizowane w układzie wbudowanym w budynek mieszkalny z ograniczeniem części usługowej do 45% powierzchni użytkowej budynku lub jako wolnostojące o powierzchni zabudowy nie większej niż 40% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej;

3) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym lub garaże wbudowane w budynek;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;

5) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,01,
- b) maksymalny: 0,35;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9 m,
- b) dla pozostałej zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 9 m.

4. Ustala się warunki podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 6 ust.3: minimalna powierzchnia działki: 2000 m².

§ 36. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej oraz usług, oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1MW**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z uzbrojeniem terenu,
- b) zabudowa usługowa:
 - usługi komercyjne
 - usługi publiczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) urządzenia sportu i rekreacji,
- c) obiekty sportu i rekreacji.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu:

- 1) budynki mieszkalne lokalizowane w układzie wolno stojącym;
- 2) usługi lokalizowane w układzie wbudowanym w budynek mieszkalny z ograniczeniem części usługowej do 45% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolno stojącym lub wbudowanym w budynek mieszkalny;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik -0,70;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 12 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 12 m.

4. Ustala się warunki podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 6 ust.3: minimalna powierzchnia działki: 1000 m².

§ 37. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 10U, 21U.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa:

- a) usługi komercyjne,
- b) usługi drobnej wytwórczości;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty magazynowe towarzyszące zabudowie usługowej,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) budynki garażowe,
- d) urządzenia sportu i rekreacji,
- e) obiekty sportu i rekreacji,
- f) zieleń urządzona.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) budynki lokalizowane w układzie wolnostojącym;

2) funkcję magazynową towarzyszącą zabudowie usługowej należy lokalizować jako wbudowaną w budynek usługowy, z ograniczeniem części magazynowej do 25% powierzchni użytkowej budynku lub jako budynki magazynowe wolnostojące z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 25% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej;

3) zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy lokalizować z ograniczeniem powierzchni jej zabudowy do 30% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej lub jako wbudowaną w zabudowę usługową (dopuszczalny udział zabudowy mieszkaniowej do 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego);

4) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym lub garaże wbudowane w budynek;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

6) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,01,
- b) maksymalny: 0,70;

7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków usługowych: 11 m,
- b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 9 m,
- c) dla pozostałej zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 9 m.

4. Ustala się warunki podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 6 ust.3: minimalna powierzchnia działki: 1000 m².

§ 38. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 7U, 8U, 9U.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usług publicznych wraz z uzbrojeniem terenu,
- b) zabudowa usług komercyjnych wraz z uzbrojeniem terenu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty magazynowe towarzyszące zabudowie usługowej,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) budynki garażowe,
- d) urządzenia sportu i rekreacji,
- e) obiekty sportu i rekreacji,
- f) zieleni urządzona.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) budynki lokalizowane w układzie wolnostojącym;

2) funkcję magazynową towarzyszącą zabudowie usługowej należy lokalizować jako wbudowaną w budynek usługowy, z ograniczeniem części magazynowej do 45% powierzchni użytkowej budynku lub jako budynki magazynowe wolnostojące z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 20% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej;

3) zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy lokalizować z ograniczeniem powierzchni jej zabudowy do 20% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej lub wbudowaną w zabudowę usługową (dopuszczalny udział zabudowy mieszkaniowej do 20% powierzchni użytkowej budynku usługowego);

4) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym lub garaże wbudowane w budynek;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

6) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,01,
- b) maksymalny: 0,60;

7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków usługowych: 12 m,
- b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 9 m,
- c) dla pozostałej zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 9 m.

4. Ustala się warunki podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 6 ust.3: minimalna powierzchnia działki: 1000 m².

§ 39. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1U, 2U, 4U, 6U, 11U, 13U, 16U, 17U, 18U, 19U, 22U.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usług komercyjnych wraz z uzbrojeniem terenu,
- b) usługi drobnej wytwórczości dla terenu **2U**,
- c) stacja paliw na terenie **19U**;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty magazynowe towarzyszące zabudowie usługowej,
- b) zabudowa produkcyjna, składy, magazyny na terenie **19U**,
- c) infrastruktura elektroenergetyczna na terenie **11U**,
- d) budynki garażowe,

- e) urządzenia sportu i rekreacji,
- f) obiekty sportu i rekreacji,
- g) zieleni urządzona.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki lokalizowane w układzie wolnostojącym;
- 2) funkcję magazynową towarzyszącą zabudowie usługowej należy lokalizować jako wbudowaną w budynek usługowy, z ograniczeniem części magazynowej do 25% powierzchni użytkowej budynku lub jako budynki magazynowe wolnostojące z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 25% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 3) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym lub garaże wbudowane w budynek;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,70;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych: 12 m,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 10 m, z zastrzeżeniem, że dla 4U wysokość wynosi 9m,
 - c) dla pozostałej zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 12 m.

4. Ustala się warunki podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 6 ust.3: minimalna powierzchnia działki: 1000 m².

§ 40. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 20U.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług komercyjnych wraz z uzbrojeniem terenu,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty magazynowe towarzyszące zabudowie usługowej,
 - b) budynki garażowe,
 - c) urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) obiekty sportu i rekreacji,
 - e) zieleni urządzona.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki lokalizowane w układzie wolnostojącym;
- 2) funkcję magazynową towarzyszącą zabudowie usługowej należy lokalizować jako wbudowaną w budynek usługowy, z ograniczeniem części magazynowej do 25% powierzchni użytkowej budynku lub jako budynki magazynowe wolnostojące z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 25% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 3) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym lub garaże wbudowane w budynek;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,70;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) dla budynków usługowych: 12 m,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 10 m,
 - c) dla pozostałej zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 12 m.
4. Ustala się warunki podziałów dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 6 ust.3: minimalna powierzchnia działki: 1000 m².

§ 41. 1. Wyznacza się teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1UR.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego (w obiektach zlokalizowanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków) wraz z uzbrojeniem terenu,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzonej.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz realizacji nowej zabudowy;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
 - 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,0;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usług kultu religijnego: 12 m,
 - b) dla wieży kościoła: 30 m,
 - c) wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych (nie będących budynkami): 9 m.

§ 42. 1. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1US - 3US.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) urządzenia sportu i rekreacji w zakresie boisk sportowych, urządzonych miejsc na ognisko, urządzonych miejsc do odpoczynku, placów zabaw, ścieżek zdrowia, punktów i platform widokowych;
 - b) obiekty sportu i rekreacji, w zakresie pól namiotowych, siłowni, parków linowych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) zabudowa usług komercyjnych w zakresie usług gastronomii wraz z uzbrojeniem terenu.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;
 - 2) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,01,
- b) maksymalny: 0,30;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9m.

§ 43. 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1P/U.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa wraz z uzbrojeniem terenu,
- b) zabudowa produkcyjna wraz z uzbrojeniem terenu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleń urządzone,
- b) obiekty magazynowe towarzyszące zabudowie usługowej, produkcyjnej,
- c) budynki garażowe, gospodarcze.

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu:

- 1) budynki usługowe, produkcyjne lokalizować w układzie wolno stojącym;
- 2) budynki garażowe, gospodarcze lokalizować w układzie wolno stojącym lub wbudowanym w budynek;
- 3) obiekty magazynowe towarzyszące zabudowie usługowej, produkcyjnej lokalizowane w układzie wbudowanym w budynek usługowy, produkcyjny z ograniczeniem części magazynowej do 45% powierzchni użytkowej budynku lub jako budynki magazynowe wolnostojące z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 45 % powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik – 0,80;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku usługowego, produkcyjnego, magazynowego, gospodarczego – 12 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków garaży – 6 m,
 - c) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 12 m, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość – 1 6m.

§ 44. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1RM - 8RM.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa zagrodowa wraz z uzbrojeniem terenu.

3. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenów:

- 1) grunty rolne, w tym pola, łąki i pastwiska, sady;
- 2) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;

3) zieleń nieurządzona.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,20;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m.

§ 45. 1. Wyznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1RU, 2RU**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów:

- 1) zabudowa zagrodowa wraz z uzbrojeniem terenu;
- 2) zabudowa usługowa wraz z uzbrojeniem terenu w zakresie usług produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych.

3. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenów:

- 1) grunty rolne, w tym pola, łąki i pastwiska, sady;
- 2) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
- 3) zieleń nieurządzona;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) obiekty magazynowe towarzyszące zabudowie usługowej;
- 6) budynki garażowe.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty magazynowe towarzyszące zabudowie usługowej lokalizowane w układzie wbudowanym w budynek usługowy w zakresie usług produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, z ograniczeniem części magazynowej do 45% powierzchni użytkowej budynku lub jako budynki magazynowe wolnostojące z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 45 % powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,20;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m.

§ 46. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1R – 7R, 9R – 19R**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) grunty rolne, w tym pola, łąki i pastwiska, sady,
 - b) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
 - c) park wiejski na terenie oznaczonym symbolem: 11R, 18R, 19R;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: istniejąca zabudowa zagrodowa (budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze, inwentarskie).

3. Ustala się zakaz zabudowy.

4. Dopuszcza się:

- 1) realizację dróg dojazdowych do pól, obiektów melioracji wodnych, przeciwpożarowych oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę;
- 2) przebudowę (w tym wymianę istniejącej substancji), nadbudowę, odbudowę i jednorazową rozbudowę istniejącej zabudowy zwiększającą maksymalnie o 20% powierzchnię zabudowy budynku. Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów jak dla terenów **RM**.

§ 47. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej z usługami towarzyszącymi**, oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1ZPU**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) zieleni urządzona;
- 2) zabudowa usługowa wraz z uzbrojeniem terenu obejmująca budynki obsługi ruchu turystycznego z zapleczem sanitarnym oraz usługami gastronomii;
- 3) urządzenia sportu i rekreacji, w zakresie boisk sportowych, urządzonych miejsc na ognisko, urządzonych miejsc do odpoczynku, placów zabaw, ścieżek zdrowia, punktów i platform widokowych;
- 4) obiekty sportu i rekreacji, w zakresie pól namiotowych, siłowni, parków linowych.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) miejsca postojowe realizowane jako „zielone”, z materiałów przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,05,
 - b) maksymalny: 0,30;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% z nakazem zachowania zadrzewień, jako terenów zieleni;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m.

4. Dopuszcza się lokalizacje dojazdów, obiektów melioracji wodnych, przeciwpożarowych oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę.

§ 48. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1ZP**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów:

- 1) zieleni urządzona;
- 2) urządzenia sportu i rekreacji.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 80%;
- 2) maksymalna wysokość urządzeń: 3,5 m.

§ 49. 1. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1ZC**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: cmentarz wraz z zielenią urządzoną.

3. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty usług kultu religijnego (kaplice, urządzenia cmentarne, obiekty usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza);
- 2) parking oraz obiekty i urządzenia obsługi parkingu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,20;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 80% z nakazem zachowania zadrzewień, jako terenów zieleni;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 5m, z możliwością wprowadzania dominant (wieża kościoła, kaplicy) do 12 m dla obiektów usług kultu religijnego.

§ 50. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1Z - 30Z**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów:

- 1) zieleń nieurządzona;
- 2) zieleń urządzona na terenie **2Z**;
- 3) pola, łąki, pastwiska, sady.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: istniejący parking na terenie **3Z**.

4. Ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem ust.5.

5. Dopuszcza się lokalizację dojazdów, obiektów melioracji wodnych, przeciwpożarowych oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę.

6. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 98%;
- 2) wysokość obiektów melioracji wodnych, przeciwpożarowych oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę do 5m.

§ 51. 1. Wyznacza się **teren lasu**, oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1ZL**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) lasy;
- 2) tereny do zalesienia;
- 3) ciek, rowy.

3. Ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem dopuszczenia ust.4.

4. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną.

5. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,2,
 - b) minimalny: 0,001;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 95%;
- 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 12 m.

§ 52. 1. Wyznacza się **tereny dolesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1ZLL - 5ZLL**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: tereny dolesień i lasów.

3. Ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem dopuszczenia ust.4.

4. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną.

5. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,2,

b) minimalny: 0,001;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 95%;

4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 12m.

§ 53. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1WS – 7WS**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe, śródlądowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty budowlane melioracji wodnych;

3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych melioracji wodnych: 5m.

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,2,

b) minimalny: 0,001;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 95%.

§ 54. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **IIIT**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty budowlane infrastruktury technicznej z zakresu gospodarowania odpadami tj. zbiórki, przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów, wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do ich funkcjonowania.

3. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenu: obiekty magazynowe towarzyszące obiektom budowlanym infrastruktury technicznej z zakresu gospodarowania odpadami.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

2) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 1,0;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) maksymalna wysokość obiektów: 5 m.

§ 55. 1. Wyznacza się **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1WZ -4WZ**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: obiekty budowlane infrastruktury technicznej służące zaopatrzeniu w wodę.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,3;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) maksymalna wysokość obiektów: 5m.

§ 56. 1. Wyznacza się **teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków**, oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1NO**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków, budowle i urządzenia obsługi przepompowni ścieków i oczyszczalni ścieków, wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do ich funkcjonowania.

3. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenu: obiekty magazynowe towarzyszące obiektom budowlanym infrastruktury technicznej z zakresu gospodarowania odpadami.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,0;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 4) maksymalna wysokość budowli, urządzeń budowlanych: 9 m.

§ 57. 1. Wyznacza się **teren urządzeń zaopatrzenia w gaz**, oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1EG**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: urządzenia zaopatrzenia w gaz, stacje redukcyjne gazu I-go stopnia.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 100%;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,1;
- 3) maksymalna wysokość budowli, urządzeń budowlanych: 5 m.

§ 58. 1. Wyznacza się **tereny kolei**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1TK, 2TK, 3TK**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa;
- 2) maksymalna budowli i urządzeń obsługi terenów kolejowych: 60 m.

§ 59. 1. Wyznacza się **teren parkingów**, oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1KS**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia obsługi parkingu,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) zieleń izolacyjna.
3. Maksymalna wysokość obiektów: 5 m.

4. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,2,
 - b) minimalny: 0,001;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

§ 60. 1. Wyznacza się **teren komunikacji i transportu**, oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1KT**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budowle i urządzenia obsługi komunikacji i transportu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty budowlane melioracji wodnych;
- 3) maksymalna wysokość budowli i urządzeń obsługi komunikacji i transportu – 5 m.

§ 61. 1. Wyznacza się **tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnym **1KD-DK(GP)**, **2KD-DK(GP)**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,
 - b) obiekty budowlane infrastruktury technicznej,
 - c) kładki pieszo-rowerowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) zieleń izolacyjna.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

- 1) dla 1KD-DK(GP) – od 26 m do 46 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla 2KD-DK(GP) – od 18 m do 280 m zgodnie z rysunkiem planu;

4. Maksymalna wysokość obiektów: 15 m.

§ 62. 1. Wyznacza się **tereny drogi publicznej klasy zbiorczej**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1KD-DP(Z)** – **4KD-DP(Z)**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej (Z);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,
 - b) obiekty budowlane infrastruktury technicznej,
 - c) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej, w tym obiekty typu wiaty przystankowe,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) ścieżki piesze i rowerowe,
 - f) kładki pieszo-rowerowe,
 - g) zieleń urządzona,
 - h) zieleń izolacyjna.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem:

- 1) dla 1KD-DP(Z) od 5 m do 20 m (ze względu na występowania na granicy planu);
- 2) dla 2KD-DP(Z) od 17 m do 40 m (ze względu na podział ewidencyjny);
- 3) dla 3KD-DP(Z) do 30 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) dla 4KD-DP(Z) od 20 m do 42 m.

4. Maksymalna wysokość obiektów: 15 m.

§ 63. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy lokalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1KD-DG(L) – 3KD-DG(L), 5KD-DG(L), 6KD-DG(L)**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe droga publiczna klasy lokalnej (L);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej, w tym obiekty typu wiaty przystankowe,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) ścieżki piesze i rowerowe,
 - f) kładki pieszo-rowerowe,
 - g) zieleń urządzona,
 - h) zieleń izolacyjna.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 15m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem:

- 1) dla 2KD-DG(L), 3KD-DG(L) – 12 m;
- 2) dla 5KD-DG(L) od 1,5 m do 7 m (ze względu na występowanie na granicy planu);
- 3) dla 6KD-DG(L) od 1,5 m do 7 m (ze względu na występowanie na granicy planu).

4. Maksymalna wysokość obiektów: 10 m.

§ 64. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1KD-DG(D) – 20KD-DG(D), 22KD-DG(D) - 29KD-DG(D)**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe droga publiczna klasy dojazdowej (D);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej, w tym obiekty typu wiaty przystankowe,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) ścieżki piesze i rowerowe,
 - f) kładki pieszo-rowerowe,
 - g) zieleń urządzona,
 - h) zieleń izolacyjna.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem:

- 1) dla 4KD-DG(D) od 10 m do 12 m;
- 2) dla 5KD-DG(D) od 2,2 m do 2,8 m (ze względu na występowanie na granicy planu);

- 3) dla 6KD-DG(D) od 6 m do 10 m (ze względu na występowanie na granicy planu);
- 4) dla 12KD-DG(D) od 9 m do 10 m;
- 5) dla 20KD-DG(D) od 5 m do 10 m;
- 6) dla 28KD-DG(D) od 11 m do 14 m;
- 7) dla 29KD-DG(D) do 7,5 m (ze względu na występowanie na granicy planu);

4. Maksymalna wysokość obiektów: 10 m.

§ 65. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1KDW – 12KDW**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty budowlane infrastruktury technicznej,
- b) miejsca postojowe,
- c) zieleń urządzone,
- d) zieleń izolacyjna.

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających: 8 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem,

1) dla 1KDW od 6 m do 14,5 m;

2) 5KDW od 7,5 m do 8 m (ze względu na zagospodarowanie terenu).

3. Maksymalna wysokość obiektów: 10 m.

Dział IV.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 66. Część obszaru planu położona jest w **strefie ochronnej terenu zamkniętego** resortu obrony narodowej (oznaczona na rysunku planu: 3000m), dla której obowiązują ograniczenia ustalone na podstawie zatwierdzonego dnia 04.08.2017 r. oraz 25.04.2019 r. przez Szefa Inspektoratu Wsparcia Sił Zbrojnych protokołu z prac komisji, powołanej w celu ustalenia strefy ochronnej terenu zamkniętego dla wojskowego obiektu technicznego.

§ 67. Obszar planu położony jest w zasięgu powierzchni stożkowej lotniska Kraków - Balice od istniejącej drogi startowej oraz powierzchni stożkowej lotniska Kraków - Balice od nowej drogi startowej. Na obszarze planu obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej oraz planie generalnym lotniska, a także ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących lotnictwa cywilnego.

§ 68. W wyznaczonym zasięgu oddziaływania strefy technicznej od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia EN 110 kV relacji Trzebinia-Lubocza (licząc po 15 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi), zagospodarowania terenów w strefie oddziaływania od linii 110 kV, z uwzględnieniem zachowania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448), gdzie ustala się zakaz budowania budynków mieszkalnych i lokalizowania terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz ustala się zakaz sadzenia roślinności wysokiej.

§ 69. W wyznaczonym zasięgu oddziaływania strefy technicznej od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia EN 220 kV relacji Lubocza-Siersza 1, Lubocza-Siersza 2 (licząc po 25 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi), zagospodarowania terenów w strefie oddziaływania od linii 220 kV, z uwzględnieniem zachowania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448), gdzie ustala się zakaz:

- 1) budowania budynków mieszkalnych i lokalizowania terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz ustala się zakaz sadzenia roślinności wysokiej;
- 2) lokalizowania paneli fotowoltaicznych w obszarze wokół konstrukcji słupów (w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa) oraz w obszarze pomiędzy słupami (wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy krańcami poprzeczników słupów o największej rozpiętości, powiększonej o 5 m w każdą stronę).

§ 70. W obszarze planu występuje strefa oddziaływania od cmentarza: 50 m, 150 m, gdzie:

- 1) w **strefie** o szerokości **50 m od granicy cmentarza** zakazuje się realizacji:
 - a) nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zakładów produkujących artykuły żywności oraz obiektów budowlanych przechowujących artykuły żywności,
 - c) zakładów żywienia zbiorowego;
- 2) w **strefie** o szerokości **150 m od granicy cmentarza** zakazuje się:
 - a) realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - b) stosowania poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;
- 3) w **strefie** o szerokości od 50 m do 150 m **od granicy cmentarza** obowiązuje nakaz podłączenia budynków do sieci wodociągowej.

§ 71. Dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 PN 2,5 MPa obowiązuje strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia; sposób zagospodarowania terenów w strefie kontrolowanej winien uwzględniać wymogi określone w przepisach Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r.

§ 72. W granicach obszaru objętego planem występuje osuwisko aktywne ciągłe, osuwiska aktywne okresowo, gdzie w celu ochrony zabudowy na terenach o mało korzystnych warunkach dla celów budowlanych i trudnych warunkach posadowienia i realizacji inwestycji obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.

§ 73. Dla oznaczonego na rysunku planu **terenu zamkniętego** ustalonego na podstawie decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (z późn. zm.) oraz dla terenów zlokalizowanych w **strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie obszaru kolejowego** obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów w zakresie transportu kolejowego, zgodne z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

§74. Cały obszar planu zlokalizowany jest w korytarzu kolejowym Centralnego Portu Komunikacyjnego.

Dział V.

Przepisy końcowe

§ 75. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 76. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej gminy.

§ 77. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabierzów.

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