

BTGA.6727.8.16.2013.KZ

**WYPIS I WYRYS Z
„MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY
ANDRYCHÓW W ZAKRESIE PARCELI POŁOŻONYCH
W ANDRYCHOWIE”**

(dla celów inwestycyjnych)

Uchwała nr XLIX – 463 – 06 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28 września 2006r.
opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 23 listopada 2006r.
nr 801 poz. 4838

zmieniona uchwałami:

Uchwała nr XXXV-291-09 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 30 kwietnia 2009r.
opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 22 maja 2009r.
nr 288 poz. 2091

Uchwała nr XLIV-356-09 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 29 grudnia 2009r.
opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 20 stycznia 2010r.
nr 3 poz. 5

wraz ze sprostowaniem opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego
z dnia 31 marca 2010r. nr 121 poz. 773

Uchwała nr X-76-11 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 30 czerwca 2011r. opublikowana
w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 19 lipca 2011r. nr 362 poz. 3086

WYPIS DOTYCZY DZIAŁEK NR: 3019/15, 3019/10, 6156/8, 3019/14, 5970, 3002/2, 6001/2, 5971,
2998/37, 2998/38, 2998/43, 2998/45, 2998/42, 2998/23, 3025/101, 3025/90, 3025/64, 6002/7, 1610/96,
1610/99, 1610/98, 1610/100, 1610/95, 1610/103, 1610/136, 1610/137 w Andrychowie

POŁOŻONYCH przy ul. Biała Droga, Przemysłowa

W TERENACH O SYMBOLACH: A2.1/4.P3, A2.2/1.TO1, A2.2/2.ZP2, A2.2/3.P2, A5.1/1.UU,
A5.1/2.UU, A5.1/3.UU, A5.1/4.MN2, A5.2/1.ZP2, A5.2/3.P2, A5.2/3.1.P2, A5.2/4.ZP2,
A5.3/2.ZD, A5.3/8.UU

ORAZ W JEDNOSTKACH DROGOWYCH O SYMBOLACH: A1.2KDp, A3.1KDg, A3.2KDg,
A4.1KDg, A2/1.2KDI, A5/1.1KDI, A5/2.1KDz, A5/2.2KDz, A5/3.1KDI, A5/4.1KDz, A5.3/7KDI

(*) – informacje odwołujące się do pełnej uchwały planu zamieszczonej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego
www.um.andrychow.pl

A/ Ochrona ładu przestrzennego:

1. W planie z uwagi na ochronę ładu przestrzennego, dla wszystkich terenów położonych w jego granicach obowiązują następujące zasady:
 - 1) stopniowa przebudowa i wymiana zabudowy i zagospodarowania substandardowego, to jest takiego, które powoduje degradację otoczenia i obniżenie estetyki miejsca, odbiegającego swoim charakterem, funkcją, materiałami budowlanymi, od planowanego przeznaczenia, a także będącego w złym stanie technicznym i zdekapitalizowanego w stopniu nie pozwalającym na wykonanie remontu, czy podwyższenie standardu;
 - 2) w przypadku budowy, od strony dróg układu podstawowego i uzupełniającego, nowych **ogrodzeń działek**, nakaz sytuowania ich co najmniej na obowiązujących dla dróg liniach rozgraniczających, stosując naturalne materiały takie jak: drewno, kamień, cegła lub odpowiednik – w tym mury pełne i ażurowe licowe i tynkowane, podwaliny indywidualne lub systemowe, stal - w tym ogrodzenia z siatek, a także zieleń średnią takiej jak: krzewy, żywopłoty;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji **budynków w granicy terenu lub granicy działki** od strony terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych, natomiast w granicach pomiędzy sąsiednimi działkami budowlanymi i działkami dopuszcza się, z zastrzeżeniem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi, w szczególności przeciwpożarowymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
 - 4) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę obiektów budowlanych zlokalizowanych w odległości od 0 do 3,0 m od granicy działki;
 - 5) w terenach w których dopuszczona jest zabudowa szeregowa lub bliźniacza, dopuszcza się ich realizację bez konieczności uprzedniego podziału na działki zawierające pojedyncze lokale mieszkalne;
 - 6) dla obiektów i budowli nie wymagających pozwolenia na budowę, a jedynie zgłoszenia plan ustala:

- a) zakaz lokalizacji: nowych wolno stojących parterowych budynków gospodarczych oraz obiektów małej architektury o pow. do 30,0 m² w granicach terenów o symbolach: **R, ZL1, ZP2, WS**, z zastrzeżeniem, iż zakazem nie są objęte budynki gospodarcze w zabudowie zagrodowej oraz rolniczej,
- b) dopuszczenie lokalizacji naziemnych instalacji zbiornikowych na gaz płynny, w miejscach niewidocznych z podstawowego i uzupełniającego układu drogowego, przysłoniętych budynkami, budowlami, zielenią izolacyjną, w odległości od 10,0 m od linii rozgraniczających tych dróg,
- 7) wysokości budynków w terenach o dużym nachyleniu:**
- a) nowe budynki winny być dostosowane do istniejącego nachylenia terenu, poprzez podniesienie parteru budynku, z zastrzeżeniem, iż wysokość odsłoniętej kondygnacji podziemnej – cokołowej, ze wszystkich stron budynku, nie może przekraczać więcej niż połowę wysokości w świetle tej kondygnacji, z wyłączeniem lokalnych obniżeń w formie wejść i wjazdów do garażu,
- b) dla nowej dopuszczanej lub istniejącej zabudowy na działkach o nachyleniu od 12 stopni wzwyż, odsłaniającym część cokołową budynku przynajmniej z jednej strony o więcej niż połowę wysokości w świetle tej kondygnacji, dopuszcza się dla tej działki możliwość zwiększenia ilości kondygnacji nadziemnych o jedną – w stosunku do wysokości zdefiniowanych w poszczególnych paragrafach rozdziału 7, w kolumnie 4, z zastrzeżeniem, iż zwiększona wysokość nie może przewyższać o więcej niż jedną kondygnację wysokości budynków położonych na przyległych działkach,
- c) w przypadkach wymienionych w pkt. a - b podane w planie parametry wysokości budynków definiowane jako ilość kondygnacji nadziemnych nie wliczają podziemnej części cokołowej; w tym przypadku zdefiniowany dla odpowiednich terenów w tabelach rozdziału 7, w kolumnie 4, parametr wysokości zabudowy oznaczony symbolem **H** może przestać obowiązywać;
- 8) szerokości elewacji frontowych nowych budynków:**
- a) stanowiących kontynuację linii zabudowy w formie ciągłej pierzei, winna odpowiadać szerokością działce budowlanej, na której budynek ten jest planowany,
- b) będących budynkami wolnostojącymi, w sytuacji przekroczenia 18,0 m winny posiadać elementy podkreślające pionową artykulację elewacji, z zastrzeżeniem, iż parametry te nie mają zastosowania do budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych oraz budynków położonych w terenach: **UŁ, UD, UP1, UP2, US1, RU, P1, P2, P3, P4, P5**;
- 9) budynki mieszkalne, które uległy katastrofie budowlanej powinny być odbudowywane w ich obrysie, z dopuszczeniem zmiany powierzchni zabudowy i wysokości, niezależnie od tego w granicach terenów o jakich przeznaczenia są położone, dopuszczenie nie dotyczy budynków położonych wewnątrz linii rozgraniczających dróg oraz w zasięgu stref **SZP** – bezpośredniego zagrożenia powodzią i **SOS** – występowania osuwisk;
- 10) główne połacie dachów nowych budynków**, położonych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych to jest w pasie terenu o szerokości do 30,0 m, od linii rozgraniczających drogi publiczne, należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy z uwzględnieniem lokalnych tradycji budowlanych, zachowując następujące zasady:
- a) w przypadkach gdy: tylko jedna z przyległych działek jest zabudowana, braku na działkach przyległych zabudowy lub gdy występuje na nich zabudowa z dachami płaskimi, plan nie przesądza o formach dachu,
- b) w przypadku odbudowy układ dachów pozostaje jak w budynku pierwotnym, z dopuszczeniem odstępstw pod warunkiem uprzedniego pozytywnego uzgodnienia przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jeżeli budynek położony jest w terenach, które na podstawie ustaleń planu rozdział 6, tego uzgodnienia wymagają,
- c) ustalenia pkt. a - b odnoszą się do budynków o podstawowym przeznaczeniu, nie dotyczą budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży oraz budynków położonych w terenach: **UŁ, UD, UP1, UP2, US1, RU, P1, P2, P3, P4, P5**,
- d) ustalenia pkt. a - b nie odnoszą się do budynków o nachyleniach do 10⁰ oraz do budynków w terenach, w których określono formę dachów jako indywidualną;
- 11) formy dachów** ustalone zostały dla poszczególnych przeznaczeń z dopuszczeniem stosowania elementów dachowych w postaci dachów naczółkowych i przyczółkowych, lukarn, facjat, szczytów, przeszkleń i okien połaciowych, oranżerii i ogrodów zimowych;
- 12)** dla nowych, odbudowywanych i przebudowywanych budynków, z wyłączeniem budynków przeznaczeń **P1, P2, P3, P4, P5, UT, TO1, TO2, US1, US2, UE1** infrastruktury technicznej oraz

budynków gospodarczych, pomocniczych i magazynowych, w zakresie **materiałów i kolorystyki** ustala się:

- a) na elewacjach zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych oraz sidingu,
 - b) pokrycia dachowe budynków z dachówek, blach płaskich, blach dachówkowych, blach dachówko podobnych, gontów,
 - c) pokrycia dachowe w tonacjach: brązów, czerwieni, szarości i czerni,
 - d) zakaz pokryć dachowych z blach trapezowych,
- ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów o spadkach do 10 stopni, a także dachów o spadkach wyższych na istniejących obiektach historycznych, które z uwagi na ich rozwiązania i stan techniczny nie dopuszczają zastosowania ww materiałów,

13) zasady parkowania i lokalizacji garaży w granicach terenów na:

- a) działkach budowlanych zabudowanych – potrzeby parkingowe winny być bilansowane w ich granicach, z dopuszczeniem możliwości parkowania w granicach terenów położonych w normatywnych liniach rozgraniczających dróg oraz parkingów ogólnodostępnych, dopuszczenie dotyczy również działek, na których planowana jest nadbudowa w rzucie istniejących obiektów, przebudowa lub rozbudowa istniejącego obiektu, nie odnosi się natomiast do przypadków budowy nowych samodzielnych budynków na działkach już zabudowanych, ograniczenia nie dotyczą terenów w jednostkach urbanistycznych **A6.9, A6.10** oraz w jednostce przestrzennej **A9**;
- b) na działkach budowlanych niezabudowanych – dla wszystkich nowych budynków realizowanych na działkach budowlanych jeszcze nie zabudowanych lub działkach budowlanych, które staną się nie zabudowane w wyniku wyburzenia obiektów istniejących, od dnia wejścia w życie planu obowiązuje pełne bilansowanie się potrzeb parkingowych bezpośrednio wewnątrz granic poszczególnych działek budowlanych, z zastrzeżeniem iż w obszarze objętym jednostkami urbanistycznymi:
 - o symbolu **A9.1, A9.2, A9.3, A9.6, A9.7, A9.8, A9.9, A9.14**, dopuszcza się możliwość bilansowania 80% potrzeb parkingowych w normatywnych liniach rozgraniczających dróg oraz parkingów ogólnodostępnych,
 - o symbolu **A6.10, A.9.5, A9.4**, dopuszcza się możliwość bilansowania 50% potrzeb parkingowych w normatywnych liniach rozgraniczających dróg oraz parkingów ogólnodostępnych,z uwzględnieniem następujących wskaźników parkingowych:
- b1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej – **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MW1, MW2** - lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego lub garażu, dla lokali mieszkalnych i jednego miejsca dla każdego nowego lokalu użytkowego przeznaczeń dopuszczonych,
- b2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej zamieszkiwania zbiorowego usługowego – **MB1**, terenów zabudowy usługowej – **UU, UK, UA**, lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 50m² powierzchni użytkowych podstawowych,
- b3) dla terenów zabudowy mieszkalnictwa zbiorowego – **MB2**, dla terenów zabudowy usługowej oświaty – **UE1**, terenów zabudowy usługowej ochrony zdrowia – **UZ2** i opieki zdrowotnej – **UZ2**, lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowych podstawowych, z wyłączeniem powierzchni pomieszczeń pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
- b4) dla terenów zabudowy sportu i rekreacji – **US1 i US2** – lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej dwudziestu miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i dwóch miejsc parkingowych dla autobusów, przypadających na każdym potencjalnych 200 użytkowników, nakaz nie dotyczy działek szkolnych,
- b5) dla terenów **UD, US** dopuszcza się możliwość bilansowania potrzeb na miejsca parkingowe w terenach przyległych do działki budowlanej, w odległości do 100m od jej granicy w szczególności w zasięgu stref konserwatorskich **SKA, SKB**,
- c) dla przeznaczeń nie wymienionych powyżej plan dopuszcza zastosowanie indywidualnego wskaźnika miejsc parkingowych wynikającego ze specyfiki przeznaczenia i działki budowlanej,
- d) na parkingach terenowych należy wprowadzić zadrzewienia wg wskaźnika jedno drzewo na 10 miejsc postojowych,
- e) dla nowych garaży oraz zespołów garażowych lokalizowanych na poziomie terenu ustala się następujące zasady lokalizacji:

- e1) zakaz lokalizacji wjazdów do garaży w odległości mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej przyległą drogę publiczną, nie dotyczy dróg **KDd**,
 - e2) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży niezależnie od ilości stanowisk, dotyczy przeznaczeń o symbolach **UK, UA, UŁ**,
- 14) **ochrona zieleni wysokiej; pojedynczych drzew, alei, szpalerów**, zieleni przyrodnej; stanowiących charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego, z:
- a) obowiązkiem wymiany zdegradowanych szpalerów drzew, stosując gatunki rodzime,
 - b) dopuszczeniem wycięć lub przesadzeń drzew kolidujących z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, pod warunkiem kompensacji wycinanej zieleni w granicach posiadanej własności lub we wskazanych przez Gminę obszarach przestrzeni publicznej;

Ustalenia wg §6 tekstu planu (*).

1. Ustala się następujące warunki dla realizacji reklam:

- 1) będących indywidualnymi budowlami:
 - a) wyklucza się wszelkie reklamy wolnostojące w granicach stref **SKA i SKB**,
- 2) zintegrowanych z budynkami i innymi budowlami:
 - a) wyklucza się sytuowanie reklam na budynkach wpisanych do rejestru zabytków,
- 3) ustalenia pkt. 1-2) nie obowiązują w stosunku do reklam związanych z krótkoterminowymi zdarzeniami sportowymi i kulturalnymi gdzie okres użytkowania reklamy nie będzie dłuższy niż 2 miesiące;
- 4) ustalenia pkt. 1-2) nie obowiązują w stosunku do reklam, dla których do dnia wejścia w życie planu, wydano ostateczne decyzje lub przyjęto zgłoszenia, w przypadku ich przebudowy lub zmiany lokalizacji zaczynają obowiązywać odpowiednio ustalenia pkt. 1 i 2.

Ustalenia wg §7 tekstu planu (*).

B/ Ochrona środowiska, powietrza, przed hałasem, powierzchni, wód, awarie:

W planie, z uwagi na **ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

- 1) zakazuje się, z zastrzeżeniem pozostałych punktów ust. 1, lokalizacji nowych przedsięwzięć:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem terenów o symbolach przeznaczenia **P1, P2, P3, P4, P5, TO1, TO2, UT, US1, US2, A5.4/ 1.UU, A5.4/ 3.UU** oraz przedsięwzięć związanych z realizacją i remonty dróg, uzbrojenia terenu oraz infrastruktury technicznej,
 - b) potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko we wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem terenów o symbolach przeznaczenia **MN2, MN3, MW1, MW2, UU, UK, UA, UŁ, UP1, UP2, RU, R, P1, P2, P3, P4, P5, TO1, TO2, UT, US1, US2** oraz przedsięwzięć związanych z realizacją i remonty dróg, uzbrojenia terenu oraz infrastruktury technicznej, w tym infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, infrastrukturą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 2) zakazuje się wprowadzania, od dnia wejścia w życie planu, w granicach: terenów mieszkaniowych o symbolu: **MN1, MN4, MN5** oraz w odległości co najmniej 15 m od ich granic jakiegokolwiek działalności związanej ze: składowaniem, gromadzeniem, przetwarzaniem lub wytwarzaniem wyrobów z materiałów odzyskiwanych z odpadów, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontem dróg, uzbrojenia terenu oraz infrastruktury technicznej, w tym infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, infrastrukturą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 3) dla wszystkich terenów i działek niezależnie od ustaleń zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska są wymogi przepisów odrębnych;
- 4) dla wszystkich istniejących w dniu wejścia w życie planu funkcji:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także związanych ze składowaniem, gromadzeniem przetwarzaniem lub wytwarzaniem wyrobów z materiałów odzyskiwanych z odpadów, położonych w granicach terenów innych niż tereny typu: **P1, P2, P3, P4, P5, TO1, TO2, UT**,
 - b) potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko położonych w granicach terenów innych niż tereny typu **MN2, MN3, MW1, MW2, UU, UK, UA, UŁ, UP1, UP2, RU, R, P1, P2, P3, P4, P5, TO1, TO2, UT, US1, US2**:
 dopuszcza się wyłącznie działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą oraz zmianę przeznaczenia na inne dopuszczone.

Ustalenia wg § 8 ust. 1 tekstu planu (*).

W zakresie **ochrony powietrza** przed zanieczyszczeniem:

- 1) nakazuje się spełnienie normatywów w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczając emisję zanieczyszczeń;

- 2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych, o niskiej zawartości związków siarki oraz technologii gwarantujących zachowanie obowiązujących standardów emisyjnych oraz standardów emisyjnych z instalacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia wg § 8 ust. 2 tekstu planu ().*

W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu oraz linie elektroenergetyczne, w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) w planie ochronie przed hałasem podlegają następujące tereny i działki budowlane przeznaczone pod:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, do których w planie należą: **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5**,
 - b) zabudowę mieszkaniową położonej w terenach rolniczych **R** i **ZP2**, wyznaczone graficznie na rysunku planu oraz dopuszczone według ustaleń,
 - c) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, do których w planie należą: **MW1** oraz **MW2**,
 - d) zabudowę mieszkaniową zamieszkania zbiorowego, do których w planie należą: **MB1** i **MB2**,
 - e) budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, do których w planie należą: **UE-1**,
 - f) zabudowę szpitalną, do których w planie należą: **UZ-1**,obowiązują dla nich odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne źródła hałasu, zdefiniowane w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku dopuszczonych w terenach o innym przeznaczeniu lokali mieszkalnych i zamieszkiwania zbiorowego, wymagane jest zapewnienie ochrony przed hałasem jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w ramach stosowanych rozwiązań budowlanych.

Ustalenia wg § 8 ust. 3 tekstu planu ().*

W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska:

wszelkie działania zmieniające istniejącą topografię terenu, dotyczy również terenów przyległych do terenów wodnych **WS1** oraz ciągów melioracyjnych, poprzez nawożenie lub wydobywanie mas ziemnych lub innych materiałów, podlegają zgłoszeniu przez analogię do przepisów odrębnych.

Ustalenia wg § 8 ust. 4 tekstu planu ().*

W zakresie ochrony wód, nakazuje się na okres budowy:

- 1) utrzymanie, ochrona i odtworzenie istniejących, przerwanych w wyniku realizacji przedsięwzięcia ciągów melioracyjnych;
- 2) dla realizacji przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych takich jak: stacje paliw płynnych, parkingi oraz inwestycji przeznaczeń pochodzących z terenów **P2, P4, P5, UP1, UP2** wprowadza się wymóg zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do ustaleń wynikających z dokumentacji hydrogeologicznej lub innych dokumentacji wymaganych w trybie przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku planu powierzchniowych cieków wodnych obowiązuje nakaz zachowania ich ciągłości, w szczególności w miejscach skrzyżowań koryt z infrastrukturą techniczną, w tym drogową.
- 4) w zakresie wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku planu powierzchniowych cieków wodnych dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

Ustalenia wg § 8 ust. 5 tekstu planu ().*

W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

- 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu poprzez ich zachowanie i utrzymanie istniejących drzew o walorach kompozycyjnych;
- 2) ustala się ochronę szaty roślinnej w celu zwiększenia stopnia lesistości, poprzez zwiększenia powierzchni zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nadrzecznych.

Ustalenia wg § 8 ust. 6 tekstu planu ().*

W zakresie ochrony przed awariami:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji **P1, P2, P3, P4, P5**, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie prowadzenia i likwidowania zakładu;
- 2) zakazuje się nowych lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej.

Ustalenia wg § 8 ust. 7 tekstu planu ().*

C/ Ustalenia strefowe (wg kolumny 6 i rysunku planu):

Ww. parcele leżą w granicach stref:

1) strefę **SBN** – niekorzystnych warunków budowlanych;
- w zasięgu strefy obowiązują: w przypadku realizacji nowych budynków o powierzchni zabudowy powyżej 30,0 m² należy poprzedzić je badaniami kontrolnymi - geotechnicznymi, wynikającymi z przepisów odrębnych.

Wyciąg z § 177 ust 2 tekstu planu (*).

2) strefę **SKB** – **pośredniej ochrony konserwatorskiej**, w tym:

a) **SKB-1** – stanowiącą obszar ochrony krajobrazowej zespołu urbanistycznego oraz terenów o zachowanym historycznym przebiegu ciągów komunikacyjnych i dużym nasyceniu zabudową zabytkową,

(...)

2) w zasięgu stref obowiązują:

a) **nakazy:**

a1) utrzymania zasadniczych elementów układu urbanistycznego, historycznej sieci dróg, zieleni urządzonej w tym szpalerów drzew przydrożnych oraz naturalnej zieleni związanej z doliną cieków wodnych,

a2) ochrony istniejącego historycznego układu realizowany w planie poprzez zachowanie linii rozgraniczających jednostki urbanistyczne oraz istniejące i projektowane obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,

a3) ochrony, utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni w granicach terenów i terenów dróg,

b) **zakaz:** stosowania w elementach zewnętrznych takich jak elewacje i zadaszenia, ogrodzenia, nawierzchnie współczesnych materiałów elewacyjnych niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy – w szczególności elementów prefabrykowanych betonowych, sidingu, pokryć dachowych z blachy, papy i tym podobnych, z zastrzeżeniem dopuszczeń

c) **dopuszczenie** za zgodą Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

c1) realizacji nowych obiektów budowlanych a także wymiany zdekapitalizowanej zabudowy, z zachowaniem gabarytów i proporcji tradycyjnej zabudowy miejscowej, dostosowaniem w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych, zewnętrznych materiałów budowlanych, ilości i wysokości kondygnacji, wysokości kalenicy.

c2) wprowadzanie współczesnych materiałów, w tym blach dachówko podobnych.

Wyciąg z § 9 ust 5 tekstu planu (*).

D/ Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

W obszarach przestrzeni publicznych realizowane są cele publiczne, związane z:

1) istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych o symbolach **KDp, KDg, KDz, KDI, KDd**, dostosowanym do docelowego zagospodarowania oraz rzeczywistych związków i relacji występujących pomiędzy terenami o różnych przeznaczeniach;

2) układem pieszych dróg i terenów publicznych o symbolu **KDP** takich jak: place, skwery, ścieżki.

1. Dla realizacji uzbrojenia i wyposażenia obszaru objętego planem, plan rezerwuje tereny oraz dopuszcza ich realizację w pasie drogowym, na warunkach określonych przez właściwego zarządcę drogi. Z dopuszczenia realizacji infrastruktury technicznej w pasie drogowym, na podstawie zapisów uchwały, wyklucza się drogę wojewódzką nr 781, dla której obowiązują przepisy odrębne.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały ustalone na rysunku planu poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających dla przeznaczeń wymienionych w ust.1 pkt.1, w granicach których przestrzeń publiczna będzie kształtowana zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami zdefiniowanymi w rozdziale 7, z uwzględnieniem uwarunkowań strefowych zdefiniowanych w rozdziałach 8.

Wyciąg z § 10 tekstu planu (*).

E/ Podstawowe i dopuszczone przeznaczenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Dla wnioskowanej działki położonej w ramach jednostki urbanistycznej o symbolu **A2.1/4.P3** obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A2.1/4	P3	UU, P4, ZP1, WS1	III/K 15/H	---	SBN ---

2) Dla wnioskowanej działki położonej w ramach jednostki urbanistycznej o symbolu **A2.2/1.TO1** obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A2.2/1	TO1	ZP1, P4	III/K 15/H	---	---

3) Dla wnioskowanej działki położonej w ramach jednostki urbanistycznej o symbolu **A2.2/2.ZP2** obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A2.2/2	ZP2	---	---	---	SBN ---

4) Dla wnioskowanej działki położonej w ramach jednostki urbanistycznej o symbolu **A2.2/3.P2** obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A2.2/3	P2	ZP1, P3, P4, P5	III/K 15/H	---	SBN ---

5) Dla wnioskowanej działki położonej w ramach jednostki urbanistycznej o symbolu **A5.1/1.UU** obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A5.1/1	UU	P2, P5, ZP1, WS1	III/K 15/H	---	SBN ---

6) Dla wnioskowanej działki położonej w ramach jednostki urbanistycznej o symbolu **A5.1/2.UU** obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A5.1/2	UU	P2, P5, ZP1	III/K 15/H	---	SBN ---

7) Dla wnioskowanych działek położonych w ramach terenu o symbolu **A5.1/3.UU** obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A5.1/3.	UU	P2, ZP1	III/K 15/H	---	SBN ---

8) Dla wnioskowanych działek położonych w ramach terenu o symbolu **A5.1/MN2** obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A5.1/4.	MN2	MN1, UU, ZP2, TIE	II/K 12/H	---	SBN ---

9) Dla wnioskowanej działki położonej w ramach jednostki urbanistycznej o symbolu **A5.2/1.ZP2** obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A5.2/1	ZP2	KDP	---	---	SBN ---

10) Dla wnioskowanej działki położonej w ramach jednostki urbanistycznej o symbolu **A5.2/3.P2** obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A5.2/3	P2	TIG, P3, P4, P5, ZP1	III/K 15/H	---	SBN ---

11) Dla wnioskowanej działki położonej w ramach jednostki urbanistycznej o symbolu **A5.2/3.1.P2** obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A5.2/3.1	P2	TIG, P3, P4, P5, ZP1	III/K 15/H	---	SBN ---

12) Dla wnioskowanej działki położonej w ramach jednostki urbanistycznej o symbolu **A5.2/4.ZP2** obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A5.2/4	ZP2	TIG, KDP	---	---	---

13) Dla wnioskowanej działki położonej w ramach jednostki urbanistycznej o symbolu **A5.3/2.ZD** obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A5.3/2	ZD	ZP1	---	---	SBN, SKB1 ---

14) Dla wnioskowanej działki położonej w ramach **jednostki urbanistycznej** o symbolu **A5.3/8.UU** obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A5.3/8	UU	---	III/K 15/H	---	SBN

Wyjaśnienia do tabeli:

kolumna 1 - symbol terenu;

kolumna 2 - podstawowe przeznaczenie;

kolumna 3 - dopuszczone przeznaczenie w granicach terenu;

kolumna 4 - wysokość zabudowy w granicach terenu, odnosząca się również do wysokości składowania;

kolumna 5 - informację o występujących w granicach terenu budynkach, dla których plan definiuje ustalenia odnoszące się do budynków, wyłącznie tych które zostały wymienione w rozdziale 5 oraz załączniku nr 1;

kolumna 6 - informację o występujących w granicach terenu strefach, dla których plan definiuje ustalenia odnoszące się do stref, w tym tereny objęte stawką procentową, z zastrzeżeniem iż ustalenia odnoszą się wyłącznie do tej części terenu, która zawiera się w zasięgu strefy, a także wskazane tereny do realizacji przeznaczeń celu publicznego.

- 15)** A1.2KDp – teren dróg układu podstawowego – droga przyśpieszona
- 16)** A3.1KDg – teren dróg układu podstawowego – droga główna
- 17)** A3.2KDg – teren dróg układu podstawowego – droga główna
- 18)** A4.1KDg – teren dróg układu podstawowego – droga główna
- 19)** A2/1.2KDI – teren dróg układu uzupełniającego – droga lokalna
- 20)** A5/1.1KDI – teren dróg układu uzupełniającego – droga lokalna
- 21)** A5/2.1KDz – teren dróg układu uzupełniającego – droga zbiorcza
- 22)** A5/2.2KDz – teren dróg układu uzupełniającego – droga zbiorcza
- 23)** A5/3.1KDI – teren dróg układu uzupełniającego – droga lokalna
- 24)** A5/4.1KDz – teren dróg układu uzupełniającego – droga zbiorcza
- 25)** A5.3/7KDI – teren dróg układu obsługowego – droga lokalna

F/ Przeznaczenie podstawowe (wg kolumny 2):

1) Tereny zabudowy techniczno produkcyjnej przemysłu ciężkiego – P2: podstawowe przeznaczenie działki budowlanej – obiekty produkcyjne oraz hurtownie z funkcjami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy:

- a) za działkę budowlaną przyjmuje się w przypadku nowo wydzielanej działki, działkę nie mniejszą niż 2000m², a w przypadku działek lub nieruchomości istniejących iż jej wielkość musi gwarantować właściwą obsługę funkcji, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
 - b1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 65%**, z zastrzeżeniem iż dla terenu A5.2/3.1P2, obowiązuje procent terenów zabudowanych Pz = do 80%,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 10% wzwyż**,
- c) dachy – indywidualne, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12,
- d) bilansowanie się wszelkich uciążliwości w granicach terenu, do którego posiada się prawo dysponowania,
- e) fizyczne odgródzenie od terenów funkcji przyległych, ze szczególnym uwzględnieniem formy ogrodzeń w granicy działki z przestrzeniami publicznymi oraz wprowadzeniem zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym,
- f) utworzenie pasów zieleni o charakterze izolacyjnym, od strony przyległej do terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej, to jest wyznaczonych w planie terenów o symbolach **UU, MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MW1, MW2** o szerokości minimum 15 metrów, z zakazem zabudowy i lokalizacji obiektów i budowli infrastruktury technicznej nadziemnej.
- g) wprowadzenie szpaleru drzew i krzewów wzdłuż istniejących cieków.

2) Zakazy:

- a) realizacji obiektów stwarzających zagrożenia dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi w przypadku awarii przemysłowej,

- b) realizacji przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,
- d) zabudowy w granicy własności - nie dotyczy budynków istniejących,
- e) realizowanie nowych obiektów bez uprzedniego lub równoczesnego uzbrojenia terenu zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **P2**:
 - a1) lokalizowanie funkcji typu **UU, UA, UT, UT, UP, UŁ, ZP1**,
 - a2) lokalizowanie funkcji towarzyszących takich jak: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów,
- b) we wskazanych terenach **P2** - rozdział 4, odpowiednie tabele, kolumna 3, istnieje możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia typu: **UU, P3, P4, P5**, pod warunkiem zachowania przyporządkowanych im indywidualnych ustaleń planu.

Ustalenia wg tekstu planu § 104 ().*

2) Tereny zabudowy usługowej – U, w tym:

1.1. Tereny handlu i usług – UU: podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa usługowa taka jak: obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², usługi, gastronomia, biura, w tym rzemiosło nieprodukcyjne, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

(...)

2. Dla terenów **UU**, (...) obowiązują:

1) Nakazy:

- a) za minimalną samodzielną działkę budowlaną przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą jednocześnie wymogi minimalnej szerokości jednego boku działki i minimalnej powierzchni, odpowiednio: min.10m i min. 500m², ograniczenie nie dotyczy samodzielnych działek budowlanych planu położonych bezpośrednio przy liniach rozgraniczających drogi publiczne, działek budowlanych zabudowanych, lub posiadających ostateczne decyzje pozwolenia na budowę w dniu wejścia w życie planu oraz istniejących działek niezabudowanych, których podziału dokonano przed wejściem w życie planu;
- b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
 - b1) procent terenów zabudowanych **Pz** – do 70%,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb** – od 10% wzwyż,
- c) dachy – indywidualne w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12.
- d) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej.

2) Zakazy:

- a) lokalizacja zabudowy usługowej komunikacji, o symbolu **UP1**, z wyłączeniem salonów samochodowych,
- b) lokalizacja zabudowy usługowej transportu,
- c) lokalizacja usług produkcyjnych i usług przemysłowych.

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UU, UK, UA**: lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących to jest: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów z zachowaniem dla nich wymogów ochrony przed hałasem, oraz usług: administracji, oświaty i opieki zdrowotnej o symbolu **UZ2**, pod warunkiem zachowania dla nich uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych,
- b) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UU, UA**, możliwość lokalizacji dopuszczonego przeznaczenia towarzyszącego **UŁ**, pod warunkiem zachowania dla nich uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych,
- c) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UU**, działalność gospodarczą, w tym hurtownie o powierzchniach magazynowych nie przekraczających 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków, pod warunkiem iż: wielkość i gabaryty działki budowlanej będą gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- d) we wskazanych terenach, w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość przeznaczenia działek budowlanych na dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu pod warunkiem zachowania przyporządkowanych im indywidualnych ustaleń planu.

Wyciąg z § 91 tekstu planu ().*

3) Tereny zabudowy techniczno produkcyjnej, usług przemysłowych – P3: podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa i zagospodarowanie związane z: produkcją i usługami przemysłowymi - zgodnie z Polską Klasyfikacją Wyrobów i Usług, wraz z funkcjami

towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu. W przypadku wątpliwości co do kwalifikacji przeznaczenia terenu i prowadzonych w jego granicach usług przemysłowych, rozstrzygającą powinna być Polska Klasyfikacja Wyrobów i Usług oraz profil działalności gospodarczej dysponenta terenu.

1) Nakazy:

- a) za działkę budowlaną przyjmuje się w przypadku nowo wydzielanej działki, działkę nie mniejszą niż 2000m², a w przypadku działek lub nieruchomości istniejących iż jej wielkość musi gwarantować właściwą obsługę funkcji, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
 - b1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 65%**,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 15% wzwyż**,
- c) dachy - dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 25 stopni, dotyczy głównych połąci dachu, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12,
- d) modernizacja istniejących funkcji, wprowadzenie urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość prowadzonej działalności dla środowiska naturalnego i terenów przyległych o innym przeznaczeniu szczególnie w zakresie hałasu i emisji do powietrza,
- e) fizyczne odgrodzenie od terenów funkcji przyległych, ze szczególnym uwzględnieniem formy ogrodzeń w granicy działki z przestrzeniami publicznymi oraz wprowadzeniem zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym,
- f) utworzenie pasów zieleni o charakterze izolacyjnym, od strony przyległej do terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej, to jest wyznaczonych w planie terenów o symbolach **UU, MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MW1, MW2** o szerokości minimum 15 metrów, z zakazem zabudowy i lokalizacji obiektów i budowli infrastruktury technicznej nadziemnej.

2) Zakazy:

- a) lokalizacja terenochłonnych magazynów i składów zabudowanych i otwartych,
- b) zabudowa w granicy własności, nie dotyczy budynków istniejących,
- c) realizacja nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych.

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **P3**, lokalizacja przeznaczeń towarzyszących typu **P4, P5, UU, UA, UT, UP1, UP2, UŁ**,
- b) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **P3**, możliwość prowadzenia działalności produkcyjnej w obiektach wolnostojących lub zintegrowanych,
- c) we wskazanych terenach - w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość:
 - c1) przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na dopuszczone przeznaczenia takie jak: **MN1, P5, UU**, z zastrzeżeniem iż będą dla nich obowiązywały: wielkości działek oraz obowiązujące parametry **Pz** i **Pb**, ustalone dla przeznaczenia podstawowego **P3** oraz pozostałe nakazy, zakazy i dopuszczenia zdefiniowane dla ww przeznaczeń,
 - c2) przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia **ZL1**.

Ustalenia wg tekstu planu § 105 ()*

4) Tereny zieleni nieurządzonej – ZP2: podstawowe przeznaczenie działek – zieleń nieurządzona w tym: zieleń przyrodna, kępy drzew i krzewów, łąki, położone w terenach zurbanizowanych i poza nimi, dopuszczona zabudowa, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy:

- a) utrzymanie istniejącej zieleni, szczególnie przyrodnej,
- b) utrzymanie i ochrona istniejącego ukształtowania terenu,
- c) ochrona terenów przyrodnych w granicy własności terenów wód otwartych płynących oraz terenów przyległych, ustalenia analogiczne jak dla terenów **WS1**,
- d) zagwarantowanie dostępności dla obsługi technicznej wód powierzchniowych.

2) Zakazy:

- a) lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych,
- b) likwidacji istniejącego drzewostanu.

3) Dopuszczenia:

- a) zachowanie i rozbudowa istniejącej zabudowy w gospodarstwie rolnym w wyznaczonych graficznie na rysunku planu miejscach, oznaczonych symbolami **a, b, c**, itd. z możliwością zmiany przeznaczenia **MN1** - z dopuszczoną działalnością gospodarczą związaną z rolnictwem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
- b) zachowanie i rozbudowa istniejących urządzeń sportowych, w tym boisk, kortów,

- c) możliwość nadbudowy, przebudowy istniejących budynków mieszkalnych,
 - d) nowa lub rozbudowywana zabudowa jednorodzinna **MN1** lub zabudowy przeznaczonej dla rekreacji indywidualnej **MN5**, wyłącznie w granicach działek gruntu budowlanego - terenów mieszkaniowych oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem — B oraz zurbanizowanych terenów niezabudowanych, oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem — Bp, zgodnie ze stanem prawnym z dnia uchwalenia planu, przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
 - e) utrzymania, rozbudowy istniejących i budowy nowych elementów infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, dojazdami i strefami technicznymi,
 - f) lokalizacja nowej zabudowy jednorodzinnej lub zabudowy przeznaczonej dla rekreacji indywidualnej w terenach wskazanych w par. 12 – 80 jako przeznaczenie dopuszczone pod warunkiem zastosowania parametrów i wskaźników określonych dla zabudowy oznaczonej symbolem **MN1**,
 - g) realizacja nowych zadrzewień i dolesień,
 - h) przekształcanie się istniejącej zieleni w formy zieleni urządzonej **ZP1**,
 - i) budowa obiektów i budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodną.
- Ustalenia wg tekstu planu § 110 (*).*

5) Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej jednorodzinnej – MN2: podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo - usługowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna do 5 mieszkań z dopuszczeniem uzupełniających funkcji związanych z różnymi formami działalności gospodarczej, których łączna powierzchnia całkowita nie przekroczy 100% powierzchni całkowitej funkcji mieszkalnych, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy:

- a) działka budowlana winna spełniać wymogi minimalnej szerokości co najmniej jednego boku działki i minimalnej powierzchni:
 - a1) dla zabudowy szeregowej odpowiednio: min. 6m i min. 300m²,
 - a2) dla zabudowy bliźniaczej oraz wolnostojącej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony sąsiada, odpowiednio: min. 12m i min. 450m²,
 - a3) dla zabudowy wolnostojącej, odpowiednio: min. 16m i min. 450m²,
 nakaz nie obejmuje działek budowlanych zabudowanych, lub posiadających ostateczne decyzje pozwolenia na budowę w dniu wejścia w życie planu oraz istniejących działek niezabudowanych, których podziału dokonano przed wejściem w życie planu;
- b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
 - b1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 50%**,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 40% wzwyż**,
- c) dachy w budynkach nowych i przebudowywanych:
 - c1) mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 20 do 45 stopni, dotyczy głównych połaci dachu;
 - c2) pozostałych - jedno, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu od 10 stopni do 45 stopni, dotyczy głównych połaci dachu;

w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12.

2) Zakazy: budowa na działce budowlanej wolnostojących garaży powyżej dwóch stanowisk o powierzchni całkowitej powyżej 50m², zakaz nie obowiązuje w przypadku występowania w granicach działki budowlanej większej ilości samodzielnych lokali mieszkalnych i lokali użytkowych.

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MN2**, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej nie związanej z rolnictwem, zarówno w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem jak i w wolnostojącym budynku, pod warunkiem iż wielkość działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę funkcji uzupełniających, w zakresie: dojazdów, dostaw pojazdami poniżej 3,5T, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- b) we wskazanych terenach - w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość:
 - b1) przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na dopuszczone przeznaczenia takie jak: **MN1, MW1, MW2, UU** z zastrzeżeniem, iż będą dla nich obowiązywały: wielkości działek oraz obowiązujące parametry **Pz** i **Pb** ustalone dla przeznaczenia podstawowego **MN2**,
 - b2) przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia **US2, ZP1**;
- c) możliwość realizacji zabudowy w drugiej linii, we wnętrzu terenu,

- d) lokalizacja drugiego budynku mieszkalnego typu **MN1** lub **MN2**, pod warunkiem, iż lokalizacja zabudowy nie będzie kolidować z istniejącym zagospodarowaniem i zabudową na działce budowlanej oraz na działkach sąsiednich, powierzchnia jej będzie co najmniej dwukrotnie większa od podanych powierzchni minimalnych oraz spełnione będą pozostałe ustalenia obowiązujące dla przeznaczenia **MN2, MN1**,
- e) lokalizacja dodatkowego pomocniczego budynku, garażu lub pomieszczeń innych, nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym, o powierzchni całkowitej do 50m² i wysokości budynku do 8m,
- f) możliwość realizacji różnych form nowej wolnostojącej zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż wymienione w pkt.1 ppkt.a3, z dopuszczeniem zmniejszenia ich pow. o 15% , pod warunkiem, iż rozwiązanie to nie będzie kolidowało z zagospodarowaniem i zabudową na działkach sąsiednich oraz z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszczenie szklarniowych upraw gruntowych, ogrodniczych pod warunkiem zagwarantowania im odpowiedniej do skali produkcji obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej nie kolidującej z przyległą zabudową mieszkaniową.

Ustalenia wg tekstu planu § 83 ().*

6) Tereny ogródków działkowych – ZD: podstawowe przeznaczenie – ogrody działkowe wraz z budynkami pomocniczymi; uzupełniające przeznaczenia, sposoby zagospodarowania lub sposoby użytkowania – ścieżki piesze i rowerowe, place zabaw, infrastruktura techniczna, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy:

- a) fizyczne odgródenie terenów ogródków działkowych od przyległych terenów mieszkaniowych **MN1**,
- b) wykształcenie stref wejściowych do zespołu ogródków działkowych od strony dróg publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem miejsc postojowych dla użytkowników. _

2) Dopuszczenia:

- a) lokalizacja altan i obiektów gospodarczych nie podpiwniczonych, o powierzchni całkowitej do 25m², wysokości ścian do 4,0m i wysokości kalenicy do 5,0m,
- b) lokalizacja, w granicach każdego terenu ZD, budynku administracyjno socjalnego przeznaczonego dla ich obsługi o powierzchni do 100m² i wysokości do 8,0 m,
- c) przeznaczenie części terenów na wspólną komunikację pieszą np. aleje, skwery wraz z realizacją elementów infrastruktury technicznej np. oświetlenie, odwodnienie,
- d) przebudowy, nadbudowy, rozbudowy w istniejących obiektach mieszkaniowych.

Ustalenia wg tekstu planu § 112 ().*

7) Tereny wysypisk, składowania i przechowywania odpadów – TO1: podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – składowisko odpadów, tereny składowania, gromadzenia i przetwarzania odpadów.

1) Nakazy:

- a) utrzymanie istniejącego, w dniu wejścia w życie planu, zagospodarowania i sposobów użytkowania terenów,
- b) zastosowanie izolacji czaszy wysypiska przed przenikaniem wód ociekowych do środowiska gruntowo – wodnego,
- c) odbiór wód opadowych z terenu zakładu i ich oczyszczenie,
- d) wykonanie zazielenienia obwałowań,
- e) w części technologicznej na terenach nie zajętych pod obiekty niezbędne do funkcjonowania składowiska, urządzenie zieleni niskiej: trawniki, kwietniki i krzewy niskie, na powierzchni nie mniejszej niż 30% terenu, w ogólnym bilansie, zieleń ta wraz z zielenią obwałowań i terenem biologicznie czynnym winna zajmować 50 % terenu całego składowiska,
- f) wysokość obiektów kubaturowych do 12,0m, inne parametry zgodne z wymogami technologicznymi i obowiązującymi przepisami,
- g) składowanie odpadów zgodnie z przyjętą technologią,
- h) adaptacja, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów i urządzeń zgodnie z przyjętą technologią.

2) Zakazy: nie ustala się.

3) Dopuszczenia: możliwość przeznaczenia części terenu na funkcje zieleni **ZP2**.

Ustalenia wg tekstu planu § 115 ().*

G/ Przeznaczenie dopuszczone w granicach terenu (wg kolumny 3):

1) Tereny zieleni urządzonej – ZP1: podstawowe przeznaczenie działek – zieleń urządzona, w tym skwery i zieleńce, związana przede wszystkim z przestrzeniami publicznymi, ogrody przydomowe,

a także zieleni towarzysząca obiektom budowlanym oraz budowlom w tym zieleni o charakterze izolacyjnym, obiekty infrastruktury technicznej, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy:

- a) ochrona istniejących historycznych założeń parkowych rezydencyjnych,
- b) realizacja ogólnodostępnych terenów zielonych indywidualnie projektowanych, których rozwiązania należy dostosować do specyfiki miejsca oraz przeznaczenia przyległych terenów,
- c) utrzymanie zieleni wysokiej ze względu na jej walory krajobrazowe,
- d) obowiązek kompleksowego zagospodarowania w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej.

2) Zakazy:

- a) lokalizacji innych niż dopuszczone funkcji mogących pogorszyć walory rekreacyjne terenu,
- b) lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych.

3) Dopuszczenia:

- a) ścieżki piesze i rowerowe, place zabaw, terenowe urządzenia rekreacyjne i sportowe np. korty, skate park, lodowiska, ścieżki zdrowia, miasteczka rowerowe, place zabaw dla dzieci, a także ogrody tematyczne,
- b) lokalizacja budynków pomocniczych nie podpiwniczonych, o wysokości budynku do 4,0m i powierzchni do 30m², pełniących wyłącznie funkcje administracyjno – socjalne dla uzupełniających funkcji rekreacyjno sportowych,
- c) lokalizacja nowej zabudowy jednorodzinnej lub zabudowy przeznaczonej dla rekreacji indywidualnej w terenach wskazanych w par. 12 – 80 jako przeznaczenie dopuszczone pod warunkiem zastosowania parametrów i wskaźników określonych dla zabudowy oznaczonej symbolem **MN1**,
- d) lokalizacja obiektów tymczasowych takich jak kawiarnie letnie, ekspozycje terenowe: pod warunkiem, iż w ramach projektów zagospodarowania poszczególnych terenów **ZP1** tego typu funkcje zostaną uściślone oraz zostaną dla nich wskazane konkretne lokalizacje,
- e) ogrodzenie terenów z jednoczesnym zagwarantowaniem im ogólnodostępności,
- f) lokalizacja ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych, wzdłuż granic z przyległymi terenami **KDI** i **KDd**,
- g) możliwość nadbudowy, przebudowy istniejących budynków mieszkalnych,
- h) utrzymania, rozbudowy istniejących i budowy nowych elementów infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, dojazdami i strefami technicznymi.

Ustalenia wg tekstu planu § 109 (*).

2) Tereny zabudowy techniczno produkcyjnej usług materialnych – P4: podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa związana z produkcją lub naprawą wyrobów, zwana: wytwórczością, warsztatami lub rzemiosłem produkcyjnym, nie zaliczanym do pozostałych terenów usługowych i terenów techniczno produkcyjnych, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy:

- a) za działkę budowlaną przyjmuje się w przypadku nowo wydzielanej działki, działkę nie mniejszą niż 1000m², a w przypadku działek lub nieruchomości istniejących iż jej wielkość musi gwarantować właściwą obsługę funkcji, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
 - b1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 75%**,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 10% wzwyż**,
- c) dachy – indywidualne, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12,
- d) modernizacja istniejących funkcji, w celu minimalizacji uciążliwości dla środowiska,
- e) fizyczne odgródzenie od terenów funkcji przyległych, ze szczególnym uwzględnieniem formy ogrodzeń w granicy działki z przestrzeniami publicznymi oraz wprowadzeniem zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym.

2) Zakazy:

- a) lokalizacja terenochłonnych magazynów i składów zabudowanych i otwartych,
- b) zabudowa w granicy własności, nie dotyczy budynków istniejących,
- c) realizacja nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych.

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **P4**, lokalizacja funkcji towarzyszących typu **UU**,
- b) lokalizacja funkcji towarzyszących takich jak: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów.

Ustalenia wg tekstu planu § 106 (*).

3) Tereny zabudowy techniczno produkcyjnej usług magazynowo składowych – P5: podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – magazyny i składy samodzielne lub zintegrowane z obiektami produkcyjnymi oraz handel hurtowy, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy:

- a) modernizacja istniejących funkcji, wprowadzenie urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość prowadzonej działalności dla środowiska naturalnego i terenów przyległych o innym przeznaczeniu szczególnie w zakresie hałasu i emisji do powietrza,
- b) za działkę budowlaną przyjmuje się w przypadku nowo wydzielanej działki, działkę nie mniejszą niż 2000m², a w przypadku działek lub nieruchomości istniejących iż jej wielkość musi gwarantować właściwą obsługę funkcji, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- c) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
c1) procent terenów zabudowanych, **Pz = max 65%**,
c2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = min 10%**,
- d) dachy - dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 25 stopni, dot. głównych połączeń dachu, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12,
- f) utworzenie pasów zieleni o charakterze izolacyjnym, od strony sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, o szerokości minimum 15 metrów z zakazem zabudowy i lokalizacji obiektów i budowli infrastruktury technicznej nadziemnej.

2) Zakazy:

- a) zabudowy w granicy własności, nie dotyczy budynków istniejących,
- b) realizacja nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych.

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej-położonej w terenach **P5**:
a1) lokalizacja przeznaczeń towarzyszących **P4, UU, UA, UT, UP2, UŁ, ZP1** oraz lokalizacja hurtowni,
a2) lokalizacja przeznaczeń towarzyszących takich jak: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów.

Ustalenia wg tekstu planu § 107 ().*

4) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN1: podstawowe przeznaczenie działek budowlanych - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna do 5 mieszkań, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy:

- a) działka budowlana winna spełniać wymogi minimalnej szerokości co najmniej jednego boku działki i minimalnej powierzchni:
a1) dla zabudowy szeregowej odpowiednio: min.6,0m i min.300,0 m²,
a2) dla zabudowy bliźniaczej oraz wolnostojącej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony sąsiada, odpowiednio: min.10m i min.450m²,
a3) dla zabudowy wolnostojącej, odpowiednio: min.16m i min. 450m²,
nakaz nie obejmuje działek budowlanych zabudowanych, lub posiadających ostateczne decyzje pozwolenia na budowę w dniu wejścia w życie planu oraz istniejących działek niezabudowanych, których podziału dokonano przed wejściem w życie planu,
- b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
b1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 40%**,
b2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 55% wzwyż**,
- c) dachy w budynkach nowych i przebudowywanych:
c1) mieszkalnych - dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 20 do 45 stopni, dotyczy głównych połączeń dachu,
c2) pozostałych – jedno, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu od 10 stopni do 45 stopni, dotyczy głównych połączeń dachu,
w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12,
- d) zabezpieczenie działek budowlanych wraz z ich zagospodarowaniem przed niekontrolowanym spływem sezonowych wód powierzchniowych.

2) Zakazy: budowa na działce budowlanej wolnostojącej garaży powyżej dwóch stanowisk o powierzchni całkowitej powyżej 50m², zakaz nie obowiązuje w przypadku występowania w granicach działki budowlanej większej ilości samodzielnych lokali mieszkalnych i lokali użytkowych.

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MN1**, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej nie związanej z rolnictwem, zarówno w pomieszczeniach

- zintegrowanych z budynkiem jak i w wolnostojącym budynku, pod warunkiem iż wielkość działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw pojazdami poniżej 3,5T, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- b) we wskazanych terenach - w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość:
- b1) przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na dopuszczone przeznaczenia takie jak: **MN2, MN3, MN5, UU** z zastrzeżeniem, iż będą dla nich obowiązywały: wielkości działek budowlanych oraz obowiązujące parametry **Pz** i **Pb** ustalone dla przeznaczenia podstawowego **MN1**,
- b2) przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia **US2, ZP1**;
- c) możliwość realizacji zabudowy w drugiej linii, we wnętrzu terenu, za wyjątkiem zabudowy szeregowej,
- d) lokalizacja drugiego budynku mieszkalnego typu **MN1** lub **MN5**, pod warunkiem, iż lokalizacja zabudowy nie będzie kolidować z istniejącym zagospodarowaniem i zabudową na działce budowlanej oraz na działkach sąsiednich, powierzchnia jej będzie co najmniej dwukrotnie większa od podanych powierzchni minimalnych oraz spełnione będą pozostałe ustalenia obowiązujące odpowiednio dla przeznaczeń **MN1** i **MN5**,
- e) lokalizacja dodatkowego pomocniczego budynku, garażu lub pomieszczeń innych, nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym, o powierzchni całkowitej do 50m² i wysokości budynku do 8m,
- i) dopuszczenie szklarniowych upraw gruntowych, ogrodniczych pod warunkiem zagwarantowania im odpowiedniej do skali produkcji obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej nie kolidującej z przyległą zabudową mieszkaniową.

Ustalenia wg tekstu planu § 82 (*).

5) Tereny wód powierzchniowych – WS, w tym:

1.1. **Tereny wód powierzchniowych płynących – WS1:** podstawowe przeznaczenie – wody otwarte tj.: rzeki, strumienie, potoki, kanały, wyznaczone w granicach użytku lub zgodnie z przebiegiem w terenie, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

(...)

2. Dla terenów **WS1** (...) obowiązują :

1) Nakazy:

- utrzymanie i ochrona naturalnego ukształtowania terenu, w tym: jarów, koryt potoków,
- zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i pół naturalnych,
- w ramach ochrony przeciwpowodziowej, zachowanie istniejących i budowa nowych obiektów inżynierskich dostosowanych do poziomu wody 1% - woda stuletnia, szczególnie w przyległych terenach przeznaczonych pod zabudowę.

2) Zakazy:

- budowy obiektów i budowli, nie dotyczy budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz mostów i kładek,
- realizacja nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od krawędzi wód powierzchniowych, przyjmując za krawędź linię brzegową lub górę skarp, nie dotyczy budynków istniejących, realizowane w planie poprzez ustalenie nieprzekraczalnych linii nowej zabudowy od istniejących wód publicznych,
- ujmowanie wód powierzchniowych w kolektory, rury lub elementy prefabrykowane oraz upraszczanie linii brzegowej, chyba że wynika to z wymogów ochrony przeciwpowodziowej.

3) Dopuszczenia:

- regulacja przebiegu wód powierzchniowych w sposób nie powodujący utraty ich naturalnego charakteru,
- regulacja wyłącznie w miejscach wynikających z opinii hydrologicznych i wymogów ochrony przeciwpowodziowej,
- zabezpieczenie i ukształtowanie brzegów na odcinkach terenów zagrożonych zalaniem w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- wprowadzenie nowych zadrzewień pod warunkiem nie zwiększania oporu przepływu wód,
- dla budynków istniejących położonych w odległości mniejszej niż 15m od krawędzi wód powierzchniowych, przyjmując za krawędź linię brzegową lub górę skarp, dopuszcza się wykonanie remontów oraz podwyższenie standardu użytkowego, bez prawa do odbudowy i rozbudowy,
- wprowadzenie zagospodarowania rekreacyjno turystycznego z wykorzystaniem terenów wzdłuż cieków wodnych, w formie ścieżek pieszych i rowerowych,

- g) utrzymania, rozbudowy istniejących i budowy nowych elementów infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, dojazdami i strefami technicznymi.

Ustalenia wg tekstu planu § 113 (*).

6) Tereny infrastruktury technicznej – TI, w tym:

(...)

1.2. Tereny infrastruktury technicznej gazowej – TIG: podstawowe przeznaczenie działek – infrastruktura techniczna gazowa, to jest: obiekty i budowle takie jak: stacje redukcyjne, stacje przesyłowe, budynki i budowle gazownictwa, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

(...)

2. Dla terenów (...) TIG(...) obowiązują:

1) Nakazy:

- a) utrzymanie istniejących terenów wraz z bieżącą ich obsługą i modernizacją,
- b) obowiązują indywidualne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu,
- c) zagwarantowanie dostępu – dojazdu, dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania,
- d) fizyczne odgrózdzenie terenów od terenów przyległych,
- e) nasadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w sąsiedztwie granic terenu.

2) **Dopuszczenia:** możliwość przeznaczenia części terenu na funkcje zieleni **ZP2**.

Ustalenia wg tekstu planu § 114 (*).

7) Tereny infrastruktury technicznej – TI, w tym:

(...)

1.3. Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – TIE: podstawowe przeznaczenie działek – infrastruktura techniczna elektroenergetyczna, to jest: obiekty i budowle takie jak: stacje transformatorowe, stacje przesyłowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

(...)

2. Dla terenów (...) TIE (...) obowiązują:

1) Nakazy:

- a) utrzymanie istniejących terenów wraz z bieżącą ich obsługą i modernizacją,
- b) obowiązują indywidualne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu,
- c) zagwarantowanie dostępu – dojazdu, dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania,
- d) fizyczne odgrózdzenie terenów od terenów przyległych,
- e) nasadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w sąsiedztwie granic terenu.

2) **Dopuszczenia:** możliwość przeznaczenia części terenu na funkcje zieleni **ZP2**.

Ustalenia wg tekstu planu § 114 (*).

H/ Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Zasady dokonywania podziałów geodezyjnych terenów w tym wydzielenia terenów dróg, należy realizować zgodnie z ustaleniami rysunku planu w skali 1:2000 oraz odpowiednimi ustaleniami tekstowymi uchwały.
2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały w planie określone graficznie i tekstowo w granicach wszystkich terenów należących do dróg publicznych. Wydzielenia części działek przejmowanych pod drogi publiczne winny następować po ścisłej koordynacji projektu planowanej nowej lub przebudowywanej drogi publicznej z uwzględnieniem jej istniejących i planowanych elementów uzbrojenia terenu, ze wstępnym projektem podziału nieruchomości pod pas drogowy w normatywnych liniach rozgraniczających, z dopuszczeniem odstępstw zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady dokonywania podziałów i scaleń geodezyjnych wewnątrz poszczególnych terenów należy realizować zgodnie z:
 - 1) przepisami odrębnymi,
 - 2) ustalonymi dla poszczególnych przeznaczeń:
 - a) minimalnymi szerokościami działek budowlanych planu i minimalnymi ich powierzchniami,
 - b) z uwzględnieniem dopuszczonych w planie odstępstw od ww parametrów,
 - c) z pozostałymi ustaleniami tekstowymi uchwały,z jednoczesnym zastrzeżeniem, iż w granicach działki budowlanej planu, nie jest wymagane scalenie występujących w jej granicach działek, a w stosunku do granic wewnętrznych, nie będących obrysem działki budowlanej, nie muszą być zachowane odległości od istniejącej i planowanej zabudowy, wynikające z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pkt.5.
4. Podstawowy kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych to kąt prosty z odstępstwem plus minus 10 stopni; w przypadku podziałów

dokonywanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie dominującym – kąt należy odpowiednio dostosować.

5. W przypadku sytuacji losowej, w wyniku której obiekt budowlany chroniony na mocy prawa lub z mocy planu, ulegnie zniszczeniu bądź wyburzeniu, dla działki/działek, na których był on położony obowiązują nadal wszystkie ustalenia planu, a ewentualne nowe podziały lub scalenia tych działek oraz odtworzenie lub realizacja nowego obiektu budowlanego, w tym budynku, winna być poprzedzona uzgodnieniem z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który może dopuścić odstępstwa od ustaleń wynikających z planu.
6. Minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku: dokonywania podziału pod drogi, place, obiekty infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich, dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienie dojazdów, zabudowy terenów w strefach ochrony konserwatorskiej.
7. Za zgodne z planem uznaje się wydzielenie istniejących dróg oraz ciągów pieszo jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy lub łączących istniejące drogi - w celu uregulowania spraw własnościowych.

Ustalenia wg tekstu planu § 118 ().*

II Zasady zagospodarowania terenów dróg.

Dla **wszystkich** terenów dróg publicznych **KD** niezależnie od klasy technicznej, obowiązują poniższe ustalenia:

1) Nakazy:

- a) w planie dla wszystkich graficznie wyznaczonych dróg publicznych ustalono odpowiednie do ich klas normatywne linie rozgraniczające: w rejonie węzłów, na wszystkich łukach wklęsłych wprowadzono lokalne poszerzenia o długości podstawy trójkąta co najmniej 5m, bez konieczności jego graficznego wyznaczenia
- b) należy pozostawić i ochronić, położone w liniach rozgraniczających drogi, obiekty kultury materialnej: takich jak kapliczki i krzyże przydrożne,
- c) należy chronić istniejące w pasach drogowych szpalery i aleje drzew jako charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego,
- d) w przyległych do dróg terenach, odpowiednio do ich przeznaczenia, ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi z uwzględnieniem wyznaczonych: obowiązujących linii zabudowy, nieprzekraczalnych linii zabudowy, z jednoczesnym zachowaniem przepisów odrębnych.

2) Zakazy: nowa zabudowa wewnątrz linii rozgraniczających drogi, zakaz nie dotyczy obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów odrębnych: w tym wiat, zadaszeń i kiosków lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej.

3) Dopuszczenia:

- a) dopuszczenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów przyległych,
- b) uzupełniające przeznaczenia lub sposoby zagospodarowania – budowle dopuszczone w trybie przepisów odrębnych, zieleń towarzysząca budowlom, w tym zieleń izolacyjna, elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego,
- c) w przyległych do dróg terenach odpowiednio do ich przeznaczenia, dopuszcza się linie zieleni, zlokalizowane bezpośrednio w granicy terenu od strony drogi,
- d) dopuszcza się poza jezdnią wprowadzania kapliczek przydrożnych, pomników, tablic pamiątkowych oraz innych elementów małej architektury.

Ustalenia wg tekstu planu § 120 ust. 6 ().*

II Zasady szczegółowego zagospodarowania terenów dróg.

Dotyczy fr. działki położonej w liniach rozgraniczających dróg o symbolu A1.2KDp, A3.1KDg, A3.2KDg, A4.1KDg, A2/1.2KDI, A5/1.1KDI, A5/2.1KDz, A5/2.2KDz, A5/3.1KDI, A5/4.1KDz, A5.3/7KDI

1) A1.2/KDp 1x4 lub 2x2 - nowy przebieg Drogi Krajowej Nr 52, tzw. Beskidzka Droga Integracyjna, odcinek projektowany, od granicy z miejscowością Bulowice w gminie Kęty do granicy z miejscowością Wieprz w gminie Wieprz;

1) Przeznaczenie podstawowe:

KDp – droga główna ruchu przyspieszonego, dwujezdniowa dwupasowa, z dodatkowymi pasami włączenia i wyłączenia w rejonie skrzyżowań.

2) Przeznaczenia dopuszczone:

- a) **KDd** – drogi dojazdowe obsługujące przyległe do drogi tereny rolnicze oraz tereny o innych przeznaczeniach,
- b) **KDP** – przestrzeń publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
- c) zielen w tym izolacyjna,
- d) infrastruktura techniczna – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające normatywne jak dla drogi głównej przyspieszonej, wyznaczono 50m, z uwagi na konieczność pozostawienia terenów rezerwowych pod jej lokalne rozbudowy o równoległe przebiegającą lub przebiegające drogi dojazdowe, a także ścieżki rowerowe i piesze, obsługujące tereny, które utraciły istniejące dostępy komunikacyjne,
- b) realizacja w granicach linii rozgraniczających urządzeń i budowli zabezpieczających przyległe tereny przed hałasem komunikacyjnym, w tym pasów zieleni ochronnej pełniące jednocześnie funkcje krajobrazowe,
- c) dopuszcza się zmniejszenie linii rozgraniczających rezerwy terenu pod nowy ciąg drogi krajowej nr 52 i włączenie tak pozyskanych terenów do terenów przyległych do drogi, po dostosowaniu do faktycznego zajęcia terenu wskazanego w projekcie budowlanym,
- d) dopuszcza się realizację tymczasowo jednej jezdni, usytuowanej zgodnie z docelowym przekrojem drogi 2x2, z uwzględnieniem skrzyżowań oraz równoległych dróg dojazdowych do terenów rolniczych,
- e) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogą **A3KDg**, jako tymczasowe,
- f) docelowe bezkolizyjne skrzyżowanie z drogą **A3KDg**, oznaczono symbolem **WW1** oraz **WW2**, rezerwa w liniach rozgraniczających dostosowana do rozwiązania dwupoziomowego z rondem na poziomie terenu,
- g) docelowo bezkolizyjne skrzyżowanie z drogą **A4KDI**, oznaczono symbolem **WW2**, rezerwa w liniach rozgraniczających dostosowana do rozwiązania dwupoziomowego z rondem na poziomie terenu,
- h) skrzyżowania bezkolizyjne w formie wiaduktów drogowych od **WD1** do **WD3** oraz z drogami dojazdowymi, wewnętrznymi, ciekami wodnymi, przejściami dla pieszych oraz zwierząt, nie wyznaczonymi graficznie na rysunku planu,
- i) dopuszczenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagającym obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może obowiązkowo być wymagany, niedopuszczonym z uwagi na zdefiniowane w rozdziale 8 zasady ochrony środowiska, pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów przyległych.

4) Zakazy:

- a) bezpośrednie wjazdy na przyległe do drogi działki,
- b) zmiana istniejącego zagospodarowania do czasu realizacji planowanej drogi w formie docelowej.

Wyciąg z § 111 tekstu planu (*).

2) A 3.1KDg – teren dróg układu podstawowego – droga główna

A 3.2KDg – teren dróg układu podstawowego – droga główna

A 4.1KDg – teren dróg układu podstawowego – droga główna

1) Przeznaczenia podstawowe:

KDg - droga główna, jednojezdniowa, dwupasowa z dodatkowymi pasami włączenia i wyłączenia w rejonie skrzyżowań.

2) Przeznaczenia dopuszczone:

- a) **KDP** – przestrzeń publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
- b) zielen w tym izolacyjna,
- c) infrastruktura techniczna – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające normatywne jak dla drogi głównej, wyznaczono 25m, z uwagi na konieczność pozostawienia terenów rezerwowych pod jej rozbudowę oraz lokalizację nowych skrzyżowań,
- b) realizacja w granicach linii rozgraniczających urządzeń i budowli zabezpieczających przyległe tereny przed hałasem komunikacyjnym, w tym pasów zieleni ochronnej pełniące jednocześnie funkcje krajobrazowe,

- c) dopuszcza się lokalizację wydzielonych zatok autobusowych,
 - d) dopuszcza się, na warunkach technicznych określonych w przepisach odrębnych oraz na warunkach określonych przez zarządcę drogi, możliwość obsługi przyległych nowych terenów komercyjnych bezpośrednio lub pośrednio z drogi głównej,
 - e) zaleca się fizyczne rozgraniczenie działki drogowej od przyległych posesji przez wprowadzenie ogrodzeń i żywopłotów.
 - f) do czasu realizacji przełożenia drogi DK52 w ślad wyznaczony terenami **A1.1/KDp, A1.2/KDp, A1.3/KDp** utrzymać kategorię drogi **A2.1KDg, A2.2KDg, A2.3KDg, A2.4KDg** jako główna przyspieszona z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - g) nowoprojektowane włączenia do drogi DK52 mogą być realizowane po obniżeniu kategorii drogi.
- 4) Zakazy:** zmiana istniejącego zagospodarowania w terenach **A2.1KDg, A2.2KDg, A2.3KDg, A2.4KDg**, do czasu realizacji planowanej drogi w formie docelowej.

Wyciąg z § 120 tekstu planu ().*

3) A2/1.2.KDI - teren dróg układu uzupełniającego – droga lokalna

A5/1.1.KDI - teren dróg układu uzupełniającego – droga lokalna

A5/3.1.KDI - teren dróg układu uzupełniającego – droga lokalna

1) Przeznaczenie podstawowe:

KDZ, KDI lub KDd – odpowiednio ulica zbiorcza, lokalna lub dojazdowa.

2) Przeznaczenia dopuszczone:

- a) **KDP** – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
- a) zieleni w tym izolacyjna,
- b) pomniki i kaplice,
- c) infrastruktura techniczna – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Ustalenia:

- a) normatywne linie rozgraniczające odpowiednio 20m dla dróg zbiorczych, 12m dla dróg lokalnych i 10m dla dróg dojazdowych,
- b) dla odcinków projektowanych wytycza się odpowiednie do klasy ulic linie rozgraniczające,
- c) dla odcinków istniejących wytycza się odpowiednie do klasy ulic linie rozgraniczające, dopuszczając ich dostosowanie do istniejących granic przyległych do ulic działek oraz do istniejącego zagospodarowania, odcinki poza normatywne, pod warunkiem pozyskania indywidualnie pozytywnych opinii dysponenta -administratora drogi,
- d) wprowadza się indywidualne rozwiązania zieleni wysokiej.

Wyciąg z § 120 tekstu planu ().*

4) A5/2.1KDz – teren dróg układu uzupełniającego – droga zbiorcza

A5/2.2KDz – teren dróg układu uzupełniającego – droga zbiorcza

A5/4.1KDz – teren dróg układu uzupełniającego – droga zbiorcza

1) Przeznaczenie podstawowe:

KDZ, KDI lub KDd – odpowiednio ulica zbiorcza, lokalna lub dojazdowa.

2) Przeznaczenia dopuszczone:

- a) **KDP** – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
- a) zieleni w tym izolacyjna,
- b) pomniki i kaplice,
- c) infrastruktura techniczna – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Ustalenia:

- a) normatywne linie rozgraniczające odpowiednio 20m dla dróg zbiorczych, 12m dla dróg lokalnych i 10m dla dróg dojazdowych,
- b) dla odcinków projektowanych wytycza się odpowiednie do klasy ulic linie rozgraniczające,
- c) dla odcinków istniejących wytycza się odpowiednie do klasy ulic linie rozgraniczające, dopuszczając ich dostosowanie do istniejących granic przyległych do ulic działek oraz do istniejącego zagospodarowania, odcinki poza normatywne, pod warunkiem pozyskania indywidualnie pozytywnych opinii dysponenta -administratora drogi,
- d) wprowadza się indywidualne rozwiązania zieleni wysokiej.

Wyciąg z § 120 tekstu planu ().*

5) A 5.3/7.KDd – teren drogi układu obsługowego – droga dojazdowa

1) Przeznaczenie podstawowe: (...) KDd – ulica (...) dojazdowa.

2) Przeznaczenia dopuszczone:

- a) **KDP** – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
- b) zieleni w tym izolacyjna,

c) infrastruktura techniczna – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Ustalenia:

- a) dla dróg układu obsługowego wyznacza się graficznie normatywne linie rozgraniczające odpowiednio 12m dla dróg lokalnych i 10m dla dróg dojazdowych, z dopuszczeniem odstępstw z uwagi na specyfikę ewidencji stanu istniejącego,
- b) dopuszczenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko niedopuszczonym z uwagi na zdefiniowane w rozdziale 8 zasady ochrony środowiska, pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów przyległych,
- c) dla odcinków projektowanych wytycza się odpowiednie do klasy ulic linie rozgraniczające,
- d) dla odcinków istniejących przebieg dostosowany do granic działek drogowych, z koniecznością regulacji granic działek przyległych do drogi, na odcinkach gdzie istniejąca działka drogowa ma szerokość mniejsza niż 10m,
- e) dopuszcza się, w trybie przepisów odrębnych, utrzymanie lokalnych przewężeń pomiędzy liniami rozgraniczającymi,
- f) wprowadza się indywidualne rozwiązania zieleni wysokiej.

Wyciąg z § 120 tekstu planu ().*

6) Tereny przestrzeni publicznych pieszych i rowerowych – KDP; podstawowe przeznaczenie – tereny piesz takie jak: place, ścieżki piesz, ścieżki rowerowe w tym zagospodarowanie i budowl im przynależne.

1) Nakazy:

- a) wyznaczenia terenów o dominacji ruchu pieszego nie dotyczy pojazdów uprzywilejowanych,
- b) realizacja w indywidualnych liniach rozgraniczonych, liniach zabudowy, z uwzględnieniem zagospodarowania terenów przyległych,
- c) docelowe wyodrębnienie samodzielnych działek gruntowych szczególnie dla terenów placów i skwerów,
- d) integracja z istniejącymi i planowanymi odcinkami układu drogowego, ścieżkami pieszymi i rowerowymi oraz przyległymi terenami,
- e) integracja zagospodarowania z terenami przyległymi, szczególnie gdy pełnią one funkcje usługowe,
- f) w przyległych do dróg pieszych terenach, odpowiednio do ich przeznaczenia, ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi piesz z uwzględnieniem wyznaczonych: obowiązujących linii zabudowy, nieprzekraczalnych linii zabudowy, z jednoczesnym zachowaniem przepisów odrębnych,
- g) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, lokalnych zadaszeń lub przykryć, zieleni urządzonej, oświetlenia.

2) Zakazy: nowa zabudowa wewnątrz linii rozgraniczających drogi piesz, zakaz nie obejmuje wymienionych w dopuszczeniach obiektów.

3) Dopuszczenia:

- a) docelowe wyodrębnienie samodzielnych działek gruntowych dla terenów skwerów,
- b) dostosowanie przebiegu ścieżek pieszych i rowerowych do granic własności,
- c) lokalizacja ścieżek rowerowych, budowli dopuszczonych w trybie przepisów odrębnych, zieleni towarzyszącej budowlom, elementów uzbrojenia i wyposażenia technicznego,
- d) lokalizacja miejsc parkingowych dla samochodów osobowych wyłącznie wzdłuż granicy z przyległymi drogami publicznymi i wewnętrznymi,
- e) przeznaczenie fragmentów terenów na lokalizację zagospodarowania okazjonalnego i sezonowego tymczasowego, szczególnie w przypadku kontynuacji funkcji przyległych do dróg pieszych budynków, pod warunkiem jednoznacznego ich wyznaczenia na etapie projektu zagospodarowania terenu oraz zagwarantowania właściwej obsługi, w tym infrastruktury technicznej, stosownie do planowanego przeznaczenia tymczasowego,
- f) przeznaczenie fragmentów na indywidualnie projektowane obiekty usługowe takie jak: gastronomia, galerie, informacja turystyczna itp., o ograniczonej powierzchni całkowitej do 100m² i wysokości budynku do 5m, z indywidualnymi formami dachów, pod warunkiem iż nie uniemożliwi to i nie utrudni realizacji przeznaczenia podstawowego,
- g) w przyległych do dróg pieszych terenach, odpowiednio do ich przeznaczenia, dopuszcza się linie zieleni, zlokalizowane w granicy terenu od strony drogi piesz.
- h) nadbudowa, przebudowa istniejących obiektów budowlanych wraz z rozbudową o maksymalnie 15 m², w celu polepszenia warunków technicznych obiektów.

Ustalenia wg tekstu planu § 121 ().*

K1/ Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:

1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej tj.: sieci, obiektów technologicznych i inżynierskich oraz urządzeń i instalacji, **nie będących terenem**, które położone są w granicach innych wyodrębnionych w planie terenów o różnym przeznaczeniu, w tym w terenach drogowych.
2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu – działki, lub infrastrukturze technicznej, dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:
 - 1) dopuszcza się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających drogi pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach ich utrzymanie i realizację poza ww. liniami pod warunkiem, iż planowane przebiegi – trasy, lub lokalizacje, nie są kolizyjne z pozostałymi ustaleniami planu;
 - 3) przebiegi - sieci lokalizacja nowych budowli inżynierskich itp. inwestycji, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są, lub wynikają z tekstu uchwały są zgodne z planem i mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 4) wszelkie oznaczone na rysunku planu istniejące i planowane przebiegi - trasy sieci mają charakter orientacyjny i odnoszą się wyłącznie do podstawowych systemów zasilania i obsługi;
 - 5) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone są pozostałe ustalenia planu;
 - 6) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, należy zachować obowiązujące odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania wg przepisów odrębnych, a także należy posiadać aktualne warunki techniczne wydane przez dysponentów sieci, dotyczące konkretnego przedsięwzięcia budowlanego;
 - 7) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;
 - 8) dla istniejących i planowanych sieci, dla których w planie wyznaczono graficznie zasięgi stref ochronnych i stref obsługi technicznej, w których obowiązuje ograniczenie prawa swobodnego dysponowania terenem w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych, w przypadku potwierdzenia przez dysponenta sieci o złagodzeniu ograniczeń - zmniejszeniu zasięgu strefy lub jej likwidacji, dopuszcza się zagospodarowanie pozyskanych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie – zachowując zgodność planowanego przedsięwzięcia z planem.

Wyciąg z rozdziału § 124 tekstu planu ()*

K2/ Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:

1. Dla wszystkich terenów - działek, ustala się w zależności od potrzeb wyposażenie w sieci:
 - 1) Tlw - wodociągowa;
 - 2) Tle – elektroenergetyczną;
 - 3) Tik - kanalizację sanitarną i deszczową;
 - 4) Tlg – gazową;
 - 5) Tlt – teletechniczną;
 - 6) Tli – inne nie wymienione z nazwy;wraz ze związanymi z nimi urządzeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.
2. W zależności od specyfiki funkcji poszczególnych terenów - działek, realizację w ich granicach przeznaczeń ustalonych planem uzależnia się od możliwości:
 - 1) zapewnienia dla nich dostawy wody zgodnych z ustaleniami § 123 ust. 6 i energii elektrycznej, zgodnych z ustaleniami § 116 ust.7;
 - 2) rozwiązania dla nich problemów gospodarki ściekowej, zgodnych z ustaleniami § 123 ust. 8;
 - 3) rozwiązania dla nich problemów w zakresie dostawy energii cieplnej i gazu, zgodnych z ustaleniami § 123 ust. 9 i 10.
3. Dla poszczególnych terenów - działek, realizacja w ich granicach przeznaczeń ustalonych planem winna stymulować rozwój:
 - 1) sieci teletechnicznych, zgodnie z ustaleniami § 123 ust 11;

- 2) sieci innych nie wymienionych, zgodnie z ustaleniami § 123 ust.12.
4. W zakresie **sieci wodociągowej Tlw** ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:
- 1) utrzymanie i rozbudowa lokalnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych dla grupowego i indywidualnego zaopatrzenia w wodę, z jednoczesną ich ochroną zgodnie z obowiązującymi dla nich strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej;
 - 2) rozbudowę systemu wodociągów z zagwarantowaniem w pierwszym rzędzie docelowego zapotrzebowania na wodę dla celów bytowo – komunalnych;
 - 3) utrzymanie indywidualnego zaopatrzenia w wodę dla zabudowy rozproszonej;
 - 4) dopuszczenia użytkownika studni - lokalnie, pod warunkiem zbadania przydatności ujęć dla celów bytowych, technologicznych, p.poż.;
 - 5) zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie **sieci elektroenergetycznej Tle** ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:
- 1) realizacja linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych oraz ziemnych linii elektroenergetycznych;
 - 2) sposób zagospodarowania terenu w odległości mniejszej niż 15 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii 110 kV wymaga uzgodnienia z właścicielem linii;
 - 3) lokalizacja nowych stacji transformatorowych: na działkach wydzielonych w terenach zielonych, bądź w granicach terenów o innych przeznaczeniach;
 - 4) budowa oraz rozbudowa i modernizacja sieci rozdzielczej wysokiego, średniego i niskiego napięcia będzie realizowana w przypadku zaistnienia takiej potrzeby;
 - 5) zmiana przebiegu sieci elektroenergetycznych WN, SN, nN będzie możliwa po uzyskaniu warunków przebudowy i uzgodnieniu odpowiedniego rozwiązania technicznego z władającym siecią.
6. W zakresie **sieci kanalizacyjnej Tik** ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:
- 1) zakaz odprowadzania i gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych, ustalenie obowiązuje tylko dla nowych przedsięwzięć zlokalizowanych w zasięgu zrealizowanego systemu sieci kanalizacyjnej;
 - 2) dopuszcza się w terenach poza zasięgiem systemu sieci kanalizacyjnej oraz dla istniejącej zabudowy rozproszonej realizację zbiorników bezodpływowych oraz realizację przydomowych oczyszczalni ścieków dla terenów nieprzewidzianych do objęcia zbiorczym systemem kanalizacyjnym;
 - 3) dopuszczenie stosowania systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem ich do wód lub ziemi, w tym dołów chłonnych, pod warunkiem zgłoszenia ich w trybie wynikającym z prawa budowlanego i prawa ochrony środowiska oraz pod warunkiem przeprowadzenia badań hydrogeologicznych potwierdzających, że miejsce wprowadzania ścieków oddzielone jest warstwą gruntu o miąższości co najmniej 1,5m od najwyższego użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych, dopuszczenie może przestać obowiązywać po realizacji docelowego systemu sieci kanalizacyjnej;
 - 4) dla przeznaczeń **UT, UP1, UP2, P1, P2, P3, P4, P5** zakaz realizacji nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych;
 - 5) odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych ulic publicznych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem rozwiązań tymczasowych w formie odprowadzenia wód deszczowych do rowów, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
 - 6) odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych parkingów wydzielonych, placów manewrowych, postojowych i magazynowo składowych do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu i spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, ustalenie może nie obowiązywać dla terenów zabudowy mieszkaniowej.
7. W zakresie **dostaw ciepła Tlc** ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:
- 1) dla istniejącej i projektowanej zabudowy, z istniejących – przebudowywanych i projektowanych lokalnych kotłowni, indywidualnych źródeł ciepła, w oparciu o różne paliwa poprzez zastosowanie ekologicznych urządzeń i technologii, które ograniczają wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza poprzez stosowanie „czystych” paliw;
 - 2) likwidacja lokalnych, małych i nisko sprawnych kotłowni węglowych, zamieniając je na źródła zasilane „czystymi” paliwami lub włączając do systemów zasilanych ze źródeł wysokosprawnych;
 - 3) obowiązek stosowania w obiektach nowych i modernizowanych tzw. „czystych” paliw, które ograniczają wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza;

- 4) na pozostałych emitorach, w tym w zakładach przemysłowych położonych w obszarze planu, ustala się obowiązek przystosowania instalacji i urządzeń do standardów wymaganych przepisami odrębnymi.
8. W zakresie **sieci gazowej Tlg** ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:
- 1) utrzymanie istniejącego przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 PN 2,5 Mpa relacji Owięcim-Wadowice wraz z istniejącą SRP Andrychów;
 - 2) utrzymanie i rozbudowa rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
 - 3) odległości podstawowe istniejących gazociągów od obiektów terenowych w zależności od rodzaju obiektu określają przepisy odrębne;
 - 4) w strefach technicznej obsługi dla gazociągów średniego i niskiego ciśnienia dopuszcza się realizację dróg i ścieżek pieszych i rowerowych, wraz z zielenią niską;
 - 5) strefa obsługi technicznej dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wynosi 6m:
 - a) w strefie tej nie należy realizować żadnych zamierzeń inwestycyjnych mogących utrudnić bieżącą eksploatację gazociągów,
 - b) istnieje możliwość zmniejszenia strefy w trybie przepisów odrębnych.
9. W zakresie **sieci teletechnicznej Tlt** ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy: dopuszcza się lokalizacje nowych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
10. Ustalenia planu gwarantują możliwość realizacji **sieci innych Tli**, takich jak: telewizja kablowa, alarmowa, internetowa.

Wyciąg z § 124 tekstu planu ().*

1. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:

- 1) dla całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania i utylizacji odpadów, za wyjątkiem terenów do tego przeznaczonych o symbolach **TO1, TO2**;
 - 2) dopuszczenie krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek, na których są wytwarzane, lub przeznaczane do wykorzystania w ich granicach;
 - 3) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wprowadza się wymóg, dla planowanych w tym terenie nowych funkcji: segregacji odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
 - 4) nakaz selektywnego gromadzenia i poddanie unieszkodliwianiu odpadów medycznych powstających w związku z udzielaniem świadczeń zdrowotnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 5) nakaz wyposażenia dróg – terenów pieszych, w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji;
 - 6) zakaz prowadzenia gospodarki odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne.
2. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz regulacje administracyjne.

Ustalenia wg tekstu planu § 125 ().*

L/ Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu, działki czy działki budowlanej rozumie się:
 - 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, do czasu realizacji ustaleń planu;
 - 2) dopuszczenie realizacji zaplecza budowy oraz przedsięwzięć tymczasowych nie będących obiektem budowlanym;
 - 3) dopuszczenie w granicach konkretnej działki budowlanej o innym przeznaczeniu, nowych tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, a także lokalizację tymczasowych terenowych parkingów z zastrzeżeniem, iż lokalizacje spełnią wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz pod warunkiem, iż podstawowe przeznaczenie działki lub jej położenie w zasięgu zdefiniowanych w planie stref nie wyklucza możliwości lokalizacji obiektów tymczasowych.
2. Wyklucza się lokalizację typowych usługowych pawilonów – kontenerów, przyczep, kiosków itp., a także możliwość sprzedaży z przenośnych straganów, stołów. Ograniczenie to nie dotyczy jarmarków oraz wskazanych w planie dla tego typu aktywności terenów.

Ustalenia wg § 126 tekstu planu ().*

II- Ustalenie stawek procentowych

Dla ww. działek ustala się stawkę 20%, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art 36 ust 4 ustawy.

Ustalenia wg § 127 tekstu planu ().*

Niniejszy wypis składa się z 25 stron, załącznika A – Słowniczek (3 strony), Rozstrzygnięcia nadzorczego wojewody (3 strony) a także wyrysu z planu wraz z legendą.

Wypis opracował: Konrad Zadora

.....
(pieczęćka imienna i podpis)

Andrychów , dnia 8 lutego 2013r.

Potwierdzam odbiór: Andrychów , dnia
(podpis)